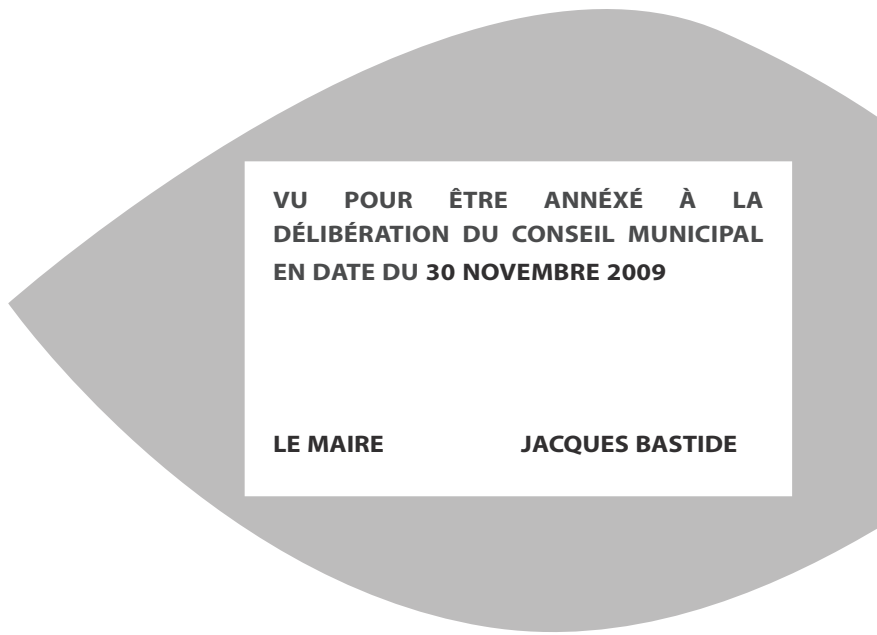


Département de la Gironde Commune de Saint Laurent d'Arce

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 30 NOVEMBRE 2009

LE MAIRE

JACQUES BASTIDE



Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré sur la base d'un état des lieux (en matière de démographie, d'économie, de logements, de risques, de paysage, d'environnement, etc.). Des choix doivent être faits, et des actions engagées, pour répondre aux besoins et enjeux identifiés par le diagnostic.

Les orientations retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le présent document : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint Laurent d'Arce.**

Ce document se veut simple et synthétique, notamment pour faciliter la compréhension du projet global et d'intérêt collectif de la commune pour les dix prochaines années.

Les orientations et objectifs retenus par la commune de Saint Laurent d'Arce sont présentés selon trois grands axes :



S'ENGAGER VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET MAÎTRISÉ



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



VALORISER L'IMAGE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE



S'ENGAGER VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET MAÎTRISÉ

Face à la très forte augmentation de population observée ces dernières années, **la municipalité de Saint Laurent d'Arce se fixe comme l'un des principaux objectifs** de son projet d'aménagement et de développement durable de **préserver le caractère et la qualité de vie de la commune.**

Compte tenu notamment de l'étalement déjà important des secteurs construits, cet objectif passe en premier lieu par une maîtrise du développement de l'habitat : la commune a ainsi défini plusieurs critères permettant d'arbitrer les choix d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains :

⇒ **La prévention des risques** : la commune est concernée principalement par quatre types risques :

1. **Le risque d'inondation** par débordement du Morron qui couvre la Nord Ouest de la commune (le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU).
2. **Le risque d'affaissement de carrières** qui concerne essentiellement la partie sud de la commune : la délimitation des zones constructibles s'appuiera sur la connaissance du risque et des mesures de sauvegarde seront définies pour les terrains subâits concernés par l'existence de carrières. De même, certaines voies communales sont également concernées par la présence de carrières souterraines ce qui pourra motiver l'inconstructibilité des secteurs desservis.

3. La prise en compte de **la sécurité liée à la circulation routière** implique d'interdire tout nouvel accès direct sur la RD 137 (ancienne RN 137) et sur le réseau routier départemental en dehors des parties urbanisées.

4. **La défense incendie des habitations** qui nécessite la présence d'un point d'eau suffisant (volume, débit) pour permettre l'intervention des sapeurs pompiers.

⇒ **La capacité des équipements publics** et les possibilités de renforcement envisageables (équilibre du budget communal) qui concernent :

1. **Le réseau d'alimentation en eau potable** dont l'extension devra être optimisé pour limiter les dépenses publics. De même, la capacité de production intercommunale d'eau potable permet de satisfaire au maximum une population d'environ 1500 habitants à St Laurent d'Arce (1312 habitants en 2007). Au delà, un renforcement de la production d'eau potable est à prévoir.
2. **La capacité des équipements scolaires** qui est déjà à l'heure actuelle insuffisante pour couvrir les besoins de la population. La commune mène un projet d'agrandissement des écoles pour y répondre. Toutefois, les perspectives de développement de l'habitat au cours de la prochaine décennie, implique de **prévoir un nouveau renforcement des écoles sur place** (création de classes, cour de récréation, ..).

3. La réalisation d'un **système d'assainissement collectif des eaux usées sur le bourg** permettra d'envisager à terme le raccordement de nouvelles habitations. Par contre, en dehors du bourg, les possibilités de recourir à un système d'assainissement autonome nécessite l'existence d'un exécutoire pérenne (rejet dans un cours d'eau ou fossés avec un écoulement permanent) pour éviter tout risque de pollution du sol et du réseau hydrographique.

⇒ **La préservation des espaces naturels agricoles** (voir le chapitre suivant s'y rapportant), porteurs de valeurs environnementales et paysagères.

La volonté de s'inscrire dans une logique de développement durable s'exprime également par :

- **une localisation préférentielle du développement urbain autour du bourg,**
- **une diversification de l'offre en habitat** et une mixité habitat-activités à maintenir afin de répondre à l'ensemble des besoins ;
- **une gestion économe du foncier** au bénéfice des générations futures ;
- **une recherche de formes urbaines variées** et en continuité du tissu bâti ancien ;
- **la recherche de liaisons douces** notamment pour l'accès aux équipements publics ;
- **la promotion des économies d'énergies** et du recours aux énergies renouvelables.



PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La richesse environnementale de Saint Laurent d'Arce repose sur la notion de diversité des espèces vivantes (faune, flore). Plusieurs espaces d'intérêt environnemental nécessitent ainsi d'être pris en compte :

⇒ **Le site d'importance communautaire (Natura 2000) "Vallée et Palus du Morron"** qui est concerné également les risque d'inondation par débordement du Morron (PPRI).

⇒ La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique qui couvre les **"Anciennes Carrières de St Laurent d'Arce et de Marcamps"**. Cet espace correspond aux deux plans d'eau situés de part et d'autre de la rue des Lacs au Sud Ouest du Bourg. La commune de fixe comme objectif d'affirmer leur vocation de sports et loisirs, en lien avec l'intérêt et la sensibilité écologique du milieu naturel.

⇒ **Les couloirs écologiques formés autour du Riou Long, du Cablanc et** de leurs principaux d'affluents qui favorisent la diversité biologique. **La végétation de berges** (ripisylve) qui accompagne ces cours d'eau et fossés (y compris le Morron en limite avec Cézac), assurent de nombreuses fonctions régulatrices (stabilisation des berges, ombrage de la rivière, fixation des intrants agricoles, habitats pour les espèces animales et végétales sauvages, recyclage des minéraux, protection contre l'érosion éolienne et

des sols en absorbant et en canalisant l'eau de pluie ce qui diminue la quantité d'eau ruisselée). Ces cordons boisés participent également à la qualité et à la diversité des ambiances paysagères (cloisonnement des vues, espace bocager, transition visuelle, etc.).

⇒ Le tracé de ces cours d'eau est également ponctué **des zones humides qui présentent un écosystème particulier** : le vallon du Cablanc en contrebas du bourg de part et d'autre de la route de Cablanc ; les terrains autour du Cablanc situés entre la Route de Caillon et la rue des Faures. La protection de ces espaces permet de limiter la diffusion des pollutions en protégeant les ressources en eau, de prévenir les risques d'inondation, de conserver des milieux naturels considérés longtemps comme incultes alors qu'ils sont à la base d'un équilibre environnemental. Ils sont également porteurs de valeurs paysagères.

⇒ **Les boisements formant un massif** discontinu qui occupent une grande partie des terrains compris schématiquement **entre la Route de Puymorin et la route de Jadot**. L'objectif de la commune est de préserver l'écosystème forestier ainsi que les espaces ouverts associés (prairies, champ) qui participent à l'intérêt paysager de l'ensemble ainsi formé.

Le paysage de la commune, notamment depuis les voies de circulation, est marqué par **des arbres, isolés ou en groupe, d'intérêt patrimonial** : il s'agit par exemple, des allées plantées reliant la RD 137 au Château Grand Thibaud et au Domaine Daubiac, d'arbres isolés marquant le paysage de certaines rues, etc. Ces éléments paysagers sont à préserver. De même, plusieurs lieux offrent des points de vues intéressants sur la commune et le paysage aux alentours : ces cônes de vues sont à prendre en compte.

Concernant l'agriculture, l'objectif de la commune est de **réduire au maximum les nouveaux prélèvements de surfaces agricoles et viticoles** (aire AOC) en cohérence avec les objectifs de développement urbain. Il s'agit de maintenir le potentiel agronomique de la commune. Le PLU devra également permettre l'évolution des exploitations dans une logique de **soutien aux activités économiques** qui assurent également **l'entretien des paysages** (extension des exploitations, installation-reprises, gestion agro-environnementale des prairies, zones humides, espaces bocagers, etc.). Plusieurs élevages (vaches, chevaux,...) sont également à prendre en compte.

La concertation avec les organisations professionnelles et les agriculteurs devra permettre de traduire de façon concrète ces orientations.



VALORISER L'IMAGE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le caractère de St Laurent d'Arce repose à la fois sur les espaces formant sa "campagne" (voir partie précédente) et plusieurs **éléments bâtis d'intérêt patrimonial à conserver** :

⇒ **le paysage pittoresque** (ambiances et vues formées par le bâti et son rapport à la rue) de la quasi-totalité du bourg et de certains ensembles de maisons constituant les hameaux de Petit Thibaud, de Barreau et de Magrigne.

⇒ **des éléments de petit patrimoine** tel que :

- les murs de clôtures en pierre : à l'entrée du bourg sur la route de Cablanc, le long de la route de l'Hurbe, etc.
- puits, pigeonnier, vestige de moulins à vent, etc.

Afin de favoriser la vie locale et révéler son patrimoine urbain et paysager, la commune retient **les intentions d'aménagement** suivantes (à prévoir sur le long terme) :

⇒ **L'embellissement potentielle des principaux lieux de l'histoire et de la vie locale** :

- Dans le bourg, la place de l'Eglise associée à l'aire de stationnement qui lui fait face, pourrait ainsi faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager. De même, la mise en place d'un profil adapté aux rues étroites et sinueuses du bourg permettrait de renforcer le confort et la sécurité des espaces publics (riverains, piétons, accès à

l'école et à la garderie, etc.). Cette intervention devrait être coordonnée avec la mise en place du réseau d'assainissement collectif et l'enfouissement des réseaux aériens.

- la Chapelle de Magrigne et les berges du Morron, la rue du Petit Thibaud, la rue de Magrigne, la place de Barreau constituent également des lieux affirmant l'identité de la commune.

⇒ **L'amélioration du fonctionnement de la commune** et notamment :

- la création d'un réseau de cheminements doux (piétons et deux-roues) améliorant les liaisons inter-quartiers : entre le bourg et Magrigne, entre le bourg et la rue des Moulins à Vents,
- L'aménagement de la rue des Moulins à Vent lorsque c'est possible, pour adapter la voie à l'importance de développement urbain et son rôle structurant (élargissement, refuge, etc.).
- Le projet de mise en sécurité de la RD 137 (ancienne RN 137 déclassée) ne tient pas compte du fonctionnement urbain de la commune et en particulier de l'importance de la liaison entre le hameau de Magrigne et le bourg. Ainsi, la commune exprime son objectif de maintenir cette liaison soit à travers la création d'un carrefour entre la RD 137 et la rue des Faures, soit par la création d'une voie de liaison entre la Route de Caillon et la rue des Faures.
- le débouché de l'accès à la Chapelle Magrigne sur la RD 137, ainsi que la vue offerte sur l'édifice.