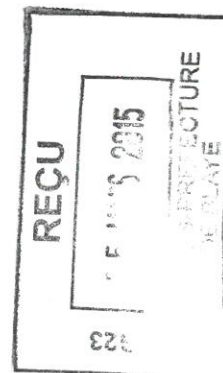


COMMUNE DE SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
PIECE 2



Adopté le 13 février 2013
Approuvé le 18 mars 2015
Dossier exécutoire le :
Une fois par être renvoyé à la délibération du 18 mars 2015



Sommaire

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE	4
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE	6
AXE 2 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUE.....	7
AXE 3 : ENTREtenir UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	8
AXE 4 : AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION	9

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE

En application de l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

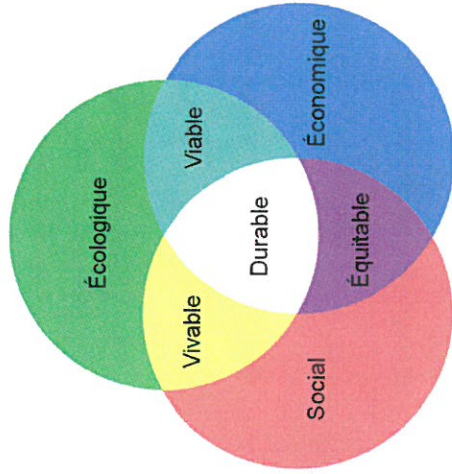
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vivien-de-Blaye a pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal pour :

- Maîtriser l'urbanisation de la commune ;
- Intégrer une cohésion sociale dans ce développement ;
- Intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale ;
- Valoriser et promouvoir le potentiel agricole de la commune et son caractère rural ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti ;
- Améliorer et sécuriser les déplacements

La commune souhaite ainsi définir les conditions d'un véritable projet d'aménagement urbain harmonieux, innovant et favorisant une gestion économe de l'espace et un développement durable du territoire.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures et proposer un projet de développement global et cohérent de la commune.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur un concept fédérateur : LE DEVELOPPEMENT DURABLE, qui a pour objectif de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Ce concept introduit un enjeu temporel et spatial, et repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la commune de Saint-Vivien-de-Blaye sont de permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, garantissant à la fois et à long terme :

- La protection de l'environnement ;
- Le progrès social ;
- L'efficacité économique.

La volonté communale est de construire le PADD autour de 4 axes traduisant le projet de développement communal.

4 AXES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL :

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE

MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES

ENTREtenir UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné

Contexte et objectifs communaux

Le développement de Saint-Vivien-de-Blaye s'inscrit dans une démarche de développement durable et notamment par un renforcement des espaces bâtis existants. La volonté communale s'oriente vers une préservation de la structure urbaine des hameaux en opérant une urbanisation en continuité des espaces interstitiels vacants. Le PLU traduit un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations générales

La volonté communale est d'assurer l'accueil des nouvelles populations sur son territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie et le caractère rural de Saint-Vivien-de-Blaye. L'hypothèse de développement retenue par la commune prévoit une population comprise entre 450 et 470 habitants d'ici 10 ans. La création de cette offre quantitative passe par la mise en œuvre d'une politique d'aménagement pour répondre à plusieurs enjeux :

- limitation de la consommation d'espace en densifiant les espaces bâtis existants et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble (densité moyenne retenue dans le PLU = 10 lgts/ha)
- diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins pour les populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages), notamment en développant l'offre de logements aidés
- planification du développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps, au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir

La commune souhaite améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire en permettant la réalisation de nouveaux aménagements et en permettant le développement des moyens de communication numérique :

- extension et réhabilitation de la salle des fêtes actuelle dont la capacité est de 125 personnes
- création d'un parcours de santé le long du ruisseau au sud de la commune
- développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

AXE 2 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUE

Contexte et objectifs communaux

Le tissu économique de Saint-Vivien-de-Blaye repose principalement sur les activités viticoles. La commune est dotée d'un patrimoine agricole (aire d'Appellation d'Origine Contrôlée) très présent. Le plan local d'urbanisme de Saint-Vivien-de-Blaye cherche à identifier les espaces agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle.

La commune souhaite traduire dans son projet d'aménagement et de développement durable une répartition spatiale équilibrée :

- en renforçant l'urbanisation des espaces bâtis existants
- en préservant les espaces agricoles
- en offrant des capacités d'évolution de l'activité économique

Orientations générales

La volonté communale est de densifier les espaces bâtis à dominante habitat pour lutter contre l'étalement urbain sur les surfaces agricoles. Les zones à urbaniser pourront privilégier les espaces en continuité immédiate du tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles. Au travers du PLU, la commune souhaite préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et les paysages induits. Cet objectif permet d'offrir les meilleures conditions au maintien et au développement de l'agriculture.

La commune souhaite protéger les vignes, notamment celles classées AOC, et permettre la polyvalence des exploitations vers un développement touristique.

Le PLU permet à la commune d'anticiper sur la reconversion des espaces agricoles interstitiels situés au sein des hameaux et ouvre la possibilité de reconvertir la destination de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural.

La volonté communale est d'intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale en offrant les capacités d'évolution pour des activités économiques.

AXE 3 : ENTRETEINIR UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

Contexte et objectifs communaux

Le territoire de Saint-Vivien-de-Blaye se caractérise par ses nombreux espaces boisés, ses espaces viticoles et son relief vallonné. La commune est traversée à l'Est par le site Natura 2000 de la Vallée et palus du Moron. Plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire communal (au Sud et à l'Est) et un cours d'eau longe la limite Sud de Saint-Vivien-de-Blaye.

Au-delà de la préservation de qualité environnementale du territoire de Saint-Vivien de Blaye, la commune a pour ambition de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques présentes sur son territoire. Au delà de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, la commune souhaite sauvegarder son patrimoine bâti local et préserver une qualité architecturale.

Orientations générales

La commune souhaite, au travers du PLU, identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables présent sur son territoire. La qualité architecturale des hameaux (particulièrement celui des Allants) pourra être préservée au travers d'un règlement adapté pour respecter l'environnement architectural des hameaux (implantation du bâti, volume, matériaux...).

La volonté communale est de reconnaître et maintenir les entités boisées et les éléments identitaires du bourg et sur l'ensemble de la commune (bois, arbres, alignements...).

Dans un objectif de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles, la commune souhaite classer en espace naturel les cours d'eau et leurs abords, des prairies et bois humides.

Plusieurs éléments particuliers du paysage pourront être protégés au travers du PLU : petite cloche de l'église, la croix des Allants, statue, la cascade, moulin d'eau et la fontaine de millepiéd.

Une évaluation environnementale menée en parallèle du PLU permet de prendre en compte les incidences sur l'environnement dans le choix des orientations de développement. Le PLU pourra assurer la préservation de la zone Natura 2000 de la Vallée et palus du Moron.

AXE 4 : AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

Contexte et objectifs communaux

L'un des objectifs du Grenelle II est la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour contribuer à cet objectif national, la volonté communale est de rationaliser les déplacements motorisés sur son territoire. Le diagnostic territorial a mis en avant la place importante de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et les limites du réseau de transports en commun. Le principal levier d'action, à l'échelle de la commune, est le développement des déplacements doux. La commune de Saint-Vivien-de-Blaye souhaite agir sur 3 axes de développement afin d'améliorer les conditions de circulation sur son territoire :

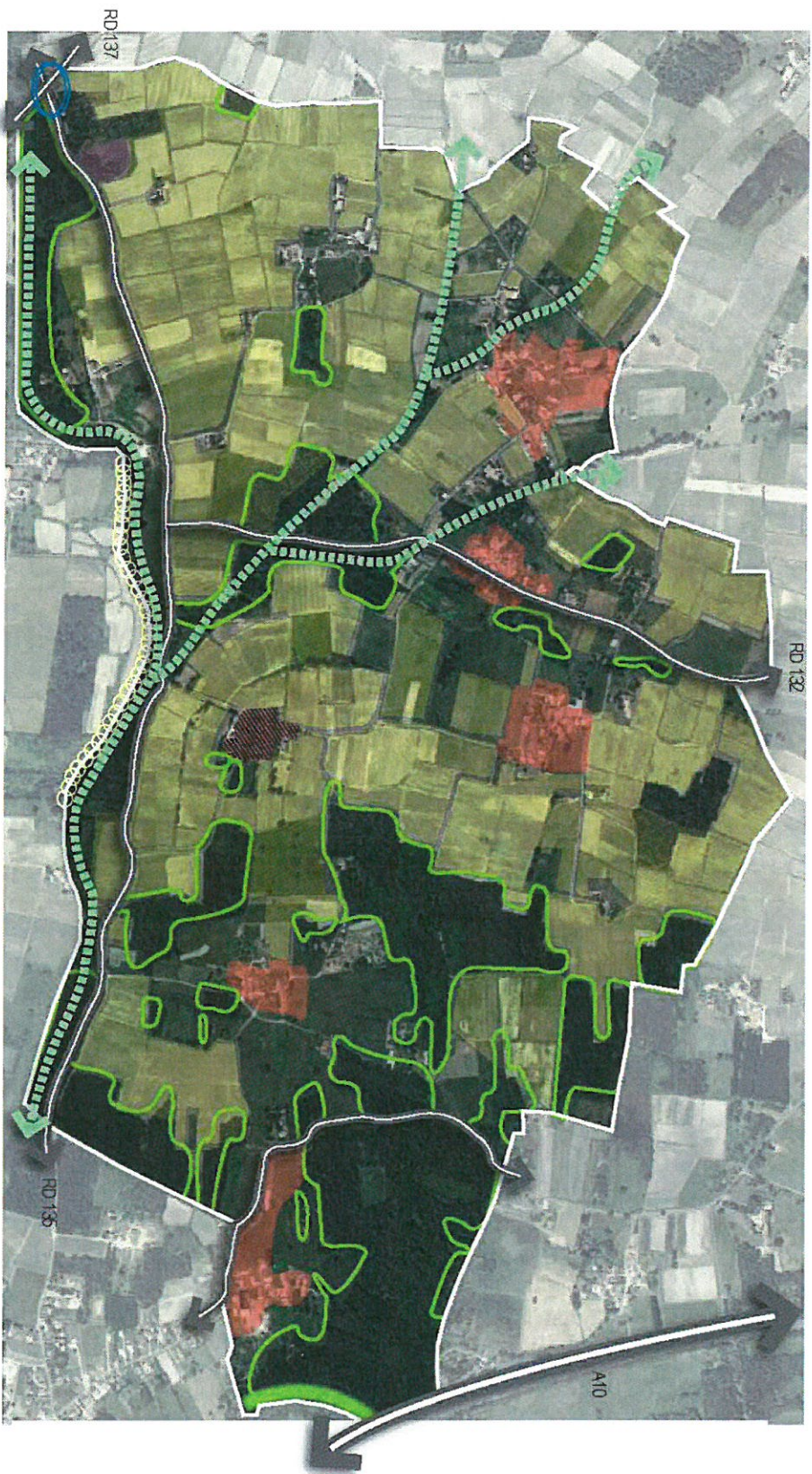
- La sécurisation des déplacements et des nœuds de circulation : sécuriser le carrefour entre la RD 135 et la RD 137
- Le développement des circulations douces et des circuits de randonnée
- La réorganisation du stationnement à proximité de la Mairie

Orientations générales

La commune souhaite développer les circulations douces à l'échelle des hameaux pour desservir les nouvelles zones urbaines et les raccorder aux espaces bâtis existants. Ce maillage de circulations douces pourra s'accompagner d'une valorisation des circuits de randonnée existants sur la commune, pour faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires

Un nouveau site de stationnement à proximité de la Mairie pourra permettre de répondre aux besoins en stationnement pour la salle des fêtes.

L'entrée de ville à partir de la RD137 pourra être sécurisée en concertation avec le Conseil Général.



Préserver les richesses environnementale et paysagère

-  Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue
-  Conserver les espaces naturels
-  Protéger la zone Natura 2000
-  Maintenir les caractéristiques architecturales

Organiser le développement urbain et la mobilité

-  Conforter et renforcer l'enveloppe urbaine existante
-  Prévoir les aménagements sécurisant les déplacements
-  Permettre la création d'un parcours santé

Soutenir l'activité économique et faciliter son développement

-  Assurer le maintien de l'activité viticole
-  Intégrer le développement économique à l'échelle intercommunale