



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE FARGUES SAINT-HILAIRE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

P.L.U	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU POS	Le 02.12.1983	Le 04.01.1994	Le 15.12.1994
MODIFICATION N°1			Le 12.02.2001
REVISION DU POS/ ELABORATION DU PLU	Le 17.11.2008	Le 11.07.2013	Le
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire	

SOMMAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 3
Orientation 1 : Conforter et améliorer l'organisation urbaine	p 5
Orientation 2 : Recomposer le centre bourg	p 10
Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis et les espaces naturels	p 15

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document qui exprime la vision des élus, partagée au cours de débats avec les habitants, inscrivant l'avenir de leur territoire dans la notion de développement durable. La définition de cette notion est celle qui a été proposée par les Nations Unies dans le cadre du rapport Brundtland *Notre avenir à tous (1987)* à savoir « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Cette notion s'inscrivait, il y a près de 20 ans, dans un contexte qui apparemment était encore celui d'une croissance économique, en particulier pour les pays européens. Désormais, les réflexions des élus pour leur territoire s'inscrivent dans cette double approche du développement durable et d'un contexte économique en pleine mutation.

Ainsi, la commune de Fargues Saint-Hilaire s'inscrit dans des contextes de projets à différentes échelles :

- *un contexte planétaire* qui implique de prendre en compte une croissance démographique de plus en plus consommatrice de ressources non renouvelables, dont l'espace et l'énergie notamment pour répondre aux besoins « primaires » : se loger, se nourrir, boire.
 - *La terre est un espace fini* qu'il convient de préserver de toutes sortes d'agressions dont certaines sont générées par les occupations humaines (déchets, protection de l'eau, demande énergétique exponentielle, etc.)
 - *La terre est un bien non renouvelable* qui doit répondre à une production alimentaire sans cesse croissante compte-tenu des démographies galopantes de certains pays. L'espace agricole ou potentiellement agricole mérite, dans ce contexte, une attention toute particulière.
 - *La terre est un bien soumis* à des aléas naturels qui ne sont pas toujours précisément identifiés mais qui, lorsqu'ils le sont, doivent être pris en compte dans les politiques territoriales
- *un contexte français et européen* qui, depuis près de 15 ans propose les cadres du développement durable et dont l'aspect réglementaire encadre désormais l'action des territoires et s'impose aux acteurs privés. Les lois « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 » ont conforté ces exigences en mettant en évidence des thématiques nécessaires à étudier et à prendre en compte dans l'élaboration des projets de territoire et les actions nécessaires à leur mise en œuvre.
- *un contexte local* : la commune de Fargues-Saint-Hilaire est située sur la rive droite de la Garonne, à 12 kms à l'Est de Bordeaux ; cette partie de l'agglomération s'est développée plus récemment que la partie Ouest. Commune pendant longtemps rurale, Fargues-Saint-Hilaire est désormais devenue une commune péri-urbaine où les habitants, pour une grande majorité, vont travailler dans l'une des communes de la CUB. Les grandes composantes du territoire sont également celles des communes périurbaines : faible présence d'agriculteurs, pression foncière et immobilière forte, jeunesse de la population... Une accélération de l'urbanisation (2000-2005), autorisée dans le POS, a donné naissance à des opérations immobilières dont la cohérence les unes avec les autres n'a pas toujours contribué à faire de Fargues-Saint-Hilaire, une commune nouvelle ancrée dans son histoire.

Le handicap principal (mais aussi l'un des moteurs du développement de la commune pendant de nombreuses années), a été le passage de la RD 936. Coupure forte de la commune entre le Nord et le Sud, cette départementale va prochainement faire l'objet d'une déviation, permettant d'alléger le centre bourg d'un certain nombre de flux de transit. Cette transformation (projet opérationnel en 2013) va donc être l'un des fondements de la recomposition de ce territoire, pour les années à venir ; l'accessibilité du bourg, le repositionnement des activités économiques et commerciales, les circulations et les déplacements internes, vont, désormais, permettre de retrouver une dimension humaine qui s'était progressivement effacée, face au poids de la circulation automobile : embouteillages, présence de camions, difficultés de se déplacer à pied et-ou à vélo, etc. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'est donc attachée à prendre en compte ces différents éléments pour voir où et comment la construction d'une nouvelle vision du territoire permettait de le recomposer tout en poursuivant l'accueil d'une population nouvelle, à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisés.

C'est ainsi que les analyses, expertises et diagnostics, conduits dans les différents domaines, ont permis de retenir pour ce projet trois grandes orientations :

Orientation 1 - Conforter et améliorer l'organisation urbaine

Orientation 2 - Recomposer le centre bourg

Orientation 3 - Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis et les espaces naturels

ORIENTATION 1 - CONFORTER ET AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE

L'organisation urbaine actuelle du territoire est la résultante d'un trafic important que supporte la RD 936, axe historique Est-Ouest, en direction de Bergerac, qui a constitué une véritable coupure entre le Nord et le Sud de la commune. La réalisation de la future déviation permettra de rééquilibrer le territoire, notamment par l'accès Nord-Sud (débouchant sur la rue des Bons Enfants) qui accueillera les flux de proximité liés au centre bourg et les flux de transit en direction des communes du Sud-Est de Fargues Saint-Hilaire. Cette future nouvelle composante est celle qui a guidé la prospective et les choix pour l'avenir de la Commune ; cette réorganisation urbaine du territoire va permettre de s'inscrire dans une volonté affirmée de réduire l'importance des déplacements en voiture à l'intérieur de l'espace communal.

Les mesures proposées pour mettre en oeuvre cette orientation passent par :

- *la poursuite de l'accueil d'activités économiques,*
- *la restructuration de l'organisation urbaine actuelle,*
- *la maîtrise, la localisation et l'organisation de l'urbanisation future,*
- *l'inscription de la commune dans une politique intercommunale liée aux transports collectifs,*
- *l'identification des cheminements doux favorisant les déplacements de proximité.*

- Les activités économiques

Les activités économiques ont déjà commencé à se développer à proximité du "futur nouvel accès" à la commune (laboratoire, station de lavage, garages), au Nord du centre bourg, permettant ainsi de conforter le pôle créé autour de la grande surface alimentaire qui s'est implantée en 1993. Cet ensemble a fait l'objet de schémas successifs d'aménagement (zones 1 NA et 2 NA du POS) afin que les voies et la desserte des activités soient cohérentes au regard de cette accessibilité nouvelle.

Le parti retenu dans le nouveau PLU a été d'inscrire cette urbanisation à l'intérieur de la déviation et de ne pas franchir le contournement, *hormis les projets réalisés ou déposés avant la révision du document d'urbanisme*. Ceci, afin de conforter le centre-bourg et de lui donner, dans le cadre de cette mutation profonde, toutes les chances d'un redéploiement convivial où les différentes activités sont en synergie.

- Une organisation maîtrisée de la zone d'activités de la Laurence

- *Un schéma d'aménagement compatible avec les nouveaux enjeux du centre bourg*

- La maîtrise de l'urbanisation

La maîtrise de l'urbanisation passe par la définition d'objectifs en matière de croissance démographique et de production de logements. Les objectifs se sont appuyés sur l'adéquation entre la volonté de poursuivre, à un moindre rythme, le renouvellement de la population, tout en gardant à la commune ses caractéristiques « rurales ».

Les choix en matière d'urbanisation reposent sur :

- *La réorganisation urbaine des quartiers* qui ont souvent été réalisés au gré des opportunités foncières. Certains quartiers sont donc constitués par une succession d'opérations (logements individuels et/ou collectifs, dans le cadre le plus souvent d'opérations d'ensemble), qui n'ont pas forcément de liens entre elles. Ces opérations, dans la mesure du possible, sont à réinscrire dans une trame viaire hiérarchisée les reliant.

- Réalisation de liaisons inter-quartiers

- *Désenclavement des quartiers existants*

- *L'identification de lieux privilégiés pour l'accueil des nouvelles constructions*

Ces nouveaux programmes de logements, dans les espaces proches du centre-bourg doivent donc permettre d'augmenter la capacité d'accueil de la commune, tout en offrant aux habitants futurs des conditions d'accès aux équipements, services et commerces, dans de bonnes conditions de sécurité.

La programmation de logements s'est appuyée, au regard du Programme Local de l'Habitat et du futur Schéma de Cohérence Territoriale, sur des objectifs démographiques mesurés (croissance démographique annuelle de 1,3%), les réalités du marché du logement, la prise en compte des pressions foncières et les caractéristiques de la commune de Fargues Saint-Hilaire.

Cette programmation repose sur les éléments suivants :

- 245 logements seront nécessaires au regard des besoins estimés pour l'accueil mesuré de 390 à 400 habitants supplémentaires sur 10 ans :
 - . 80 logements nécessaires au maintien de la population,
 - . 165 logements pour l'accueil d'une nouvelle population ;
- un objectif d'une cinquantaine de logements locatifs sociaux sur 10 ans, soit la création de 5 logements locatifs sociaux par an ;
- 535 m² de terrain par logement auxquels se rajoutent 25 % liés aux espaces publics, soit 670 m² par logement,
- un coefficient de rétention foncière peut donc être appliqué (sur la base de 15 %).

Le POS conservait des capacités d'accueil encore très importantes : plus de 24 ha étaient encore disponibles dans les seules zones INA et IINA du POS, et plus de 10 ha dans les zones urbaines et les zones NB. Les surfaces réservés à l'accueil des nouvelles constructions ont donc été sensiblement réduites dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- **L'accueil de nouvelles constructions**

Cet accueil pourrait être réalisé de façon différenciée selon les secteurs. L'habitat sera de faible hauteur (R+1), hormis le long de la Départementale, tout en favorisant la « maison de ville » structurant l'espace public (rues, places) et moins consommatrice d'espace.

Le choix des secteurs à urbaniser reposent sur le fait de rendre plus compact le bourg (comblement des dents creuses) afin que le projet de transformation du centre-bourg soit accompagné, à proximité, par une population nouvelle.

Ont ainsi été déterminés :

- des secteurs prioritaires pour l'accueil de nouvelles constructions
- des secteurs possibles à densifier
- des secteurs où pourraient s'inscrire une diversité de programmes
- par ailleurs, un coup d'arrêt a été retenu pour le logement collectif, hormis le long de la départementale
- enfin, la poursuite de la production de logements locatifs publics en étant attentifs à l'évolution de l'occupation des logements locatifs privés

- **L'amélioration des déplacements et des transports**

L'inscription de la commune dans une politique de transports collectifs est en cours de réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes.

Se déplacer facilement vers les lieux de loisirs et de travail implique que les *transports collectifs* soient efficaces (rapides, fréquents), ce qui n'est pas encore tout à fait le cas à l'heure actuelle.

En l'état actuel, la création d'*aires de covoiturage* permettrait, le cas échéant, aux habitants de la commune et des communes proches, de trouver un espace de stationnement facile, pratique, en accès direct avec les grandes voies de circulation. Ces espaces seraient de nature à favoriser cette pratique, tout comme la mise en place d'un site internet permettant une communication facile entre les habitants.

Enfin, l'amélioration des liaisons douces, de ces différentes parties du territoire, sera d'autant plus facile que la déviation libérera la commune d'un important trafic de transit.

C'est donc le maillage de la commune, par des cheminements sécurisés, qui sera de nature à favoriser les déplacements à pied et à vélo.

- **La requalification de la route des écoles entre les deux pôles urbains**

Circulation sécurisée des piétons et vélos

Aménagements dissuasifs pour une circulation de transit

- **Création d'un réseau de circulations douces (vélos-piétons)**

- Relier les quartiers entre eux et au bourg

- Favoriser les itinéraires de découverte ;

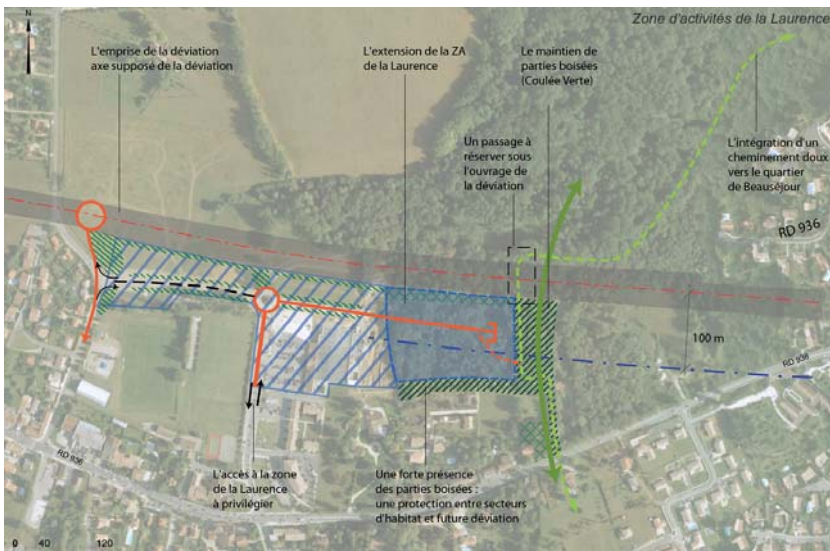
- Permettre la jonction entre anciens et nouveaux quartiers ;

- Une trame verte entre les quartiers, vers les espaces naturels

- Maintenir le caractère rural implique de pouvoir recomposer une trame verte urbaine, en liaison avec les espaces naturels et boisés protégés. Cette trame verte aurait plusieurs vocations
 - . assurer une continuité entre certains corridors écologiques identifiés
 - . requalifier le paysage urbain de la commune

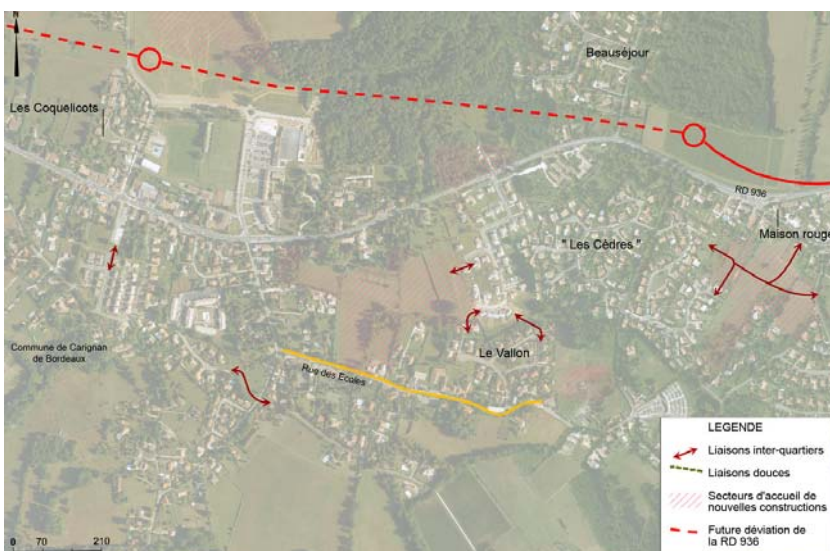
- Une charte urbaine, architecturale, paysagère prenant en compte l'énergie dans les constructions actuelles et futures

La qualité architecturale et la maîtrise énergétique des constructions actuelles et futures passent par une conception des nouveaux quartiers qui favorisent les implantations faiblement consommatrice d'espace, d'énergie, dans un cadre où les espaces publics sont faiblement imperméabilisés, et les eaux pluviales drainées dans des fossés, etc...



Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposable.

Une organisation maîtrisée de la zone d'activités de la Laurence

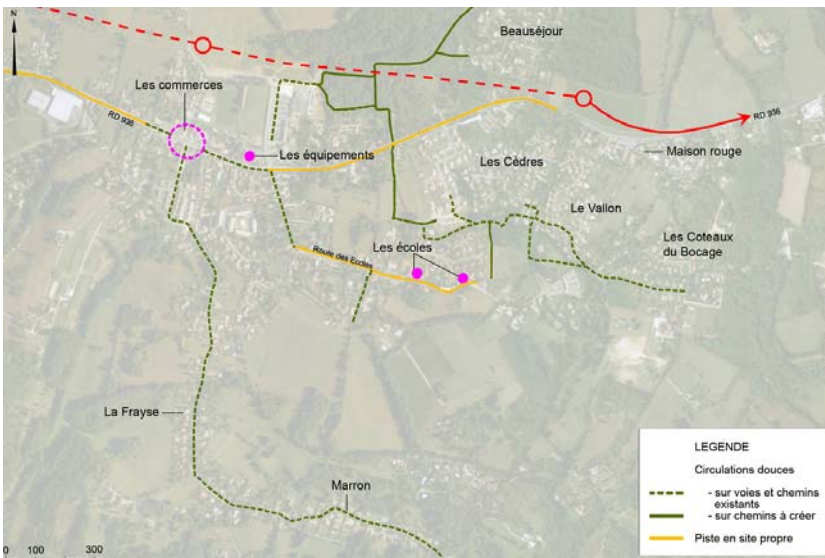


Réalisation de liaisons inter-quartiers

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.



Requalification de la route des écoles entre les deux pôles urbains

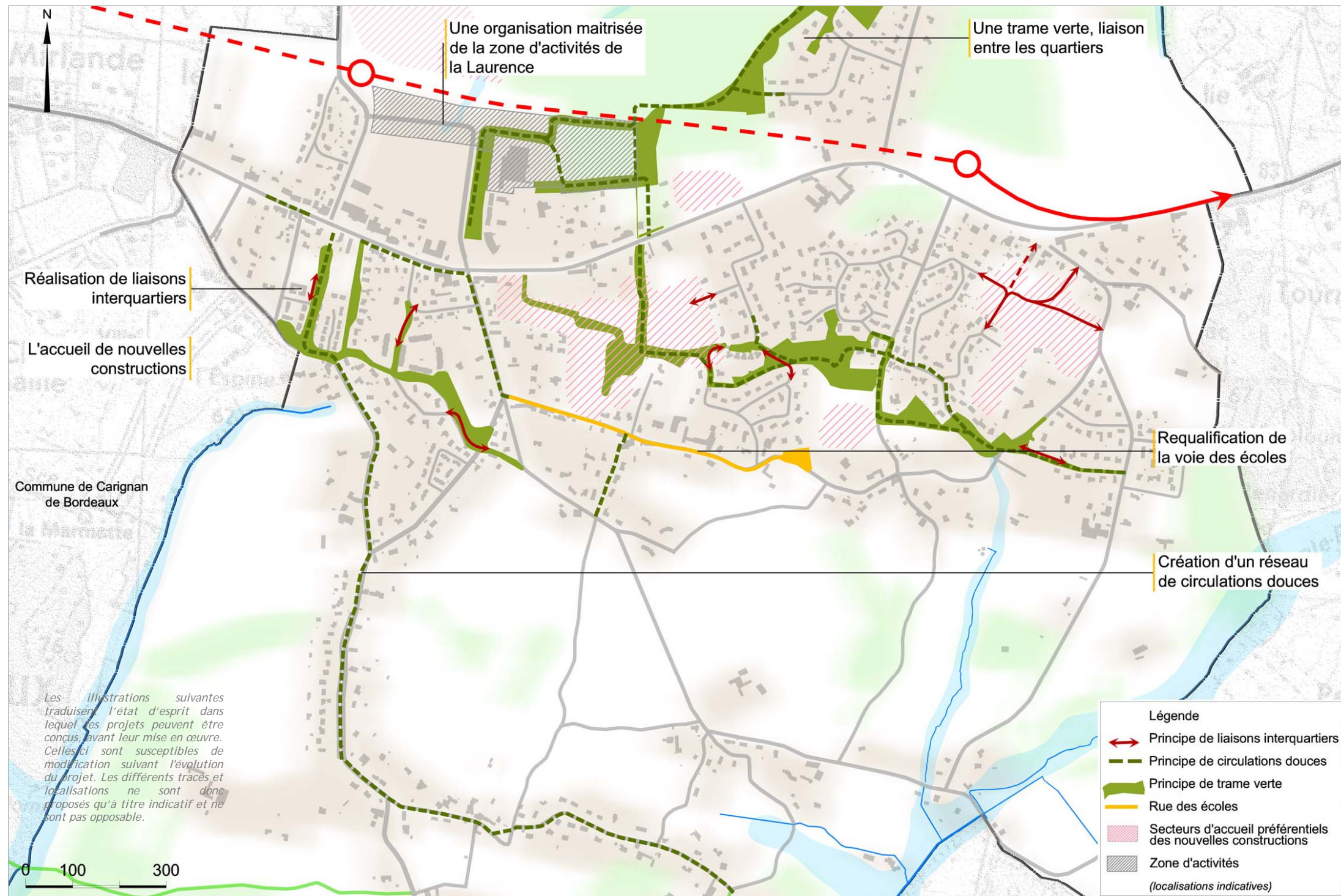


Création d'un réseau de circulations douces (vélos- piétons)



Une trame verte entre les quartiers, vers les espaces naturels

ORIENTATION 1 : CONFORTER ET AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE



ORIENTATION 1 - CONFORTER ET AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE

- Une organisation maîtrisée de la zone d'activités de la Laurence
- Réalisation de liaisons inter-quartiers
- L'accueil de nouvelles constructions
- La requalification de la route des écoles entre les deux pôles urbains
- Création d'un réseau de circulations douces (vélos- piétons)
- Une trame verte entre les quartiers, vers les espaces naturels
- Une charte urbaine, architecturale, paysagère pour une prise en compte de l'énergie dans les constructions actuelles et futures

ORIENTATION 2 - RECOMPOSER LE CENTRE BOURG

Le projet de contournement de la commune va profondément modifier les usages et les pratiques au cœur du centre bourg. Les différents commerces, services, équipements et activités diverses se sont, jusqu'à présent, installés le long de la départementale et ont été ponctués par des stationnements.

La commune de Fargues Saint-Hilaire va désormais pouvoir s'organiser autour d'un véritable centre-bourg allant du carrefour route de Lignan - RD 936 jusqu'au carrefour de la même RD et de la rue des Bons Enfants (nouvelle entrée principale du centre bourg).

Cette transformation pourra être accompagnée par l'aménagement des entrées de bourg et la création d'un espace public majeur et identitaire (cœur de bourg). La création d'équipements et d'emplacements pour l'accueil de nouveaux commerces permettra de construire ce centre-bourg autour d'une nouvelle convivialité.

Les mesures proposées pour mettre en valeur cette orientation reposeront sur :

- *Le traitement des entrées de bourg et leur hiérarchisation afin de ralentir la vitesse des automobiles,*
- *L'amélioration et la création de nouveaux équipements,*
- *Le maintien des équipements sportifs actuels,*
- *Le renforcement du pôle scolaire,*
- *La création de nouvelles capacités d'accueil pour les activités commerciales de proximité,*
- *Le réaménagement des espaces publics et la création d'une place centrale.*

- Le traitement des entrées de bourg et leur hiérarchisation

Le traitement des entrées de bourg et leur hiérarchisation permettra de rendre plus lisibles les limites entre l'urbanisation et les parties "naturelles" de la commune. Le traitement paysagé permettra également d'inciter les automobiles à ralentir afin que les parties urbanisées soient traversées à une vitesse réduite. *La nouvelle entrée*, à partir de la rue des Bons Enfants, va être celle qui induira les changements les plus profonds. Il s'agira de faciliter l'accessibilité, à partir de cette entrée, aux services, commerces et équipements de proximité (stationnements).

- Aménagement de l'entrée par l'avenue des Bons Enfants
- La requalification des entrées Ouest et Est en entrées secondaires

- L'amélioration et la création de nouveaux équipements

L'amélioration et la création de nouveaux équipements seront de nature à améliorer le cadre de vie des habitants de la commune. L'extension de la Mairie et de la bibliothèque en lieu et place actuels permettra de conforter le pôle de la Mairie.

- Maintien d'un pôle administratif, socio-culturel et sportif à l'emplacement actuel
- Réalisation d'un espace socio-culturel

Les équipements sportifs seront à court et moyen terme maintenus en place.

- Restructuration des équipements sportifs
- Projet de déplacements des ateliers municipaux

Le pôle scolaire pourra être renforcé par le pôle lié à la petite enfance

- Confirmation du pôle scolaire et du pôle liée à la petite enfance
 - Réserve foncière pour extension des écoles

Le cimetière a besoin d'une extension. Cette dernière pourra se faire à proximité, et il serait alors possible d'ouvrir le cimetière pour assurer, dans le cadre de la trame verte, la poursuite d'un aménagement paysagé

- **Extension du cimetière**

- *Cimetière paysager : espace vert assurant la liaison de la trame verte*

Les réseaux de communication numérique sont en cours d'amélioration : le bourg bénéficie du passage de la fibre optique. Cela permettra aux habitants et aux entreprises de bénéficier de l'accès internet à très haut débit.

Les nouveaux aménagements (travaux de voirie, aménagement de la zone d'activités et des nouveaux quartiers notamment) seront l'occasion de participer au déploiement des infrastructures d'accueil de réseaux de communication électronique qui seront nécessaires pour desservir, à terme, le plus grand nombre d'habitants et d'activités par le très haut débit. Il s'agira ainsi d'intégrer, là où cela s'avère nécessaire, ces infrastructures.

- **Poursuite de l'amélioration de la couverture numérique**

- **De nouvelles capacités d'accueil pour les activités commerciales de proximité**

Des activités comme la pharmacie peuvent constituer le pôle fédérateur autour duquel se déclinent les nouvelles synergies en matière d'attractivité commerciale. Le marché hebdomadaire, à proximité de la pharmacie, par exemple, sera de nature à créer de nouvelles habitudes et pratiques dans ce nouveau centre bourg.

- **Implantation et repositionnement de commerces et services**

- *Un programme autour de la nouvelle place*

- **Le réaménagement des espaces publics autour de « la future rue principale »**

Le réaménagement des espaces publics permettra de donner une nouvelle identité au centre-bourg et favorisera les déplacements des habitants (à pied, en vélo). Ces aménagements permettront de bien délimiter les espaces commerciaux, assurer leur desserte par du stationnement approprié et redonner à l'avenue de l'Entre Deux Mers, un véritable statut de rue, en remplacement celui actuel, de voie de transit.

- **Requalification de l'Avenue de l'Entre-Deux-Mers**

- **Création d'une « nouvelle place » au croisement des Avenues Bons Enfants/Entre-Deux-Mers**

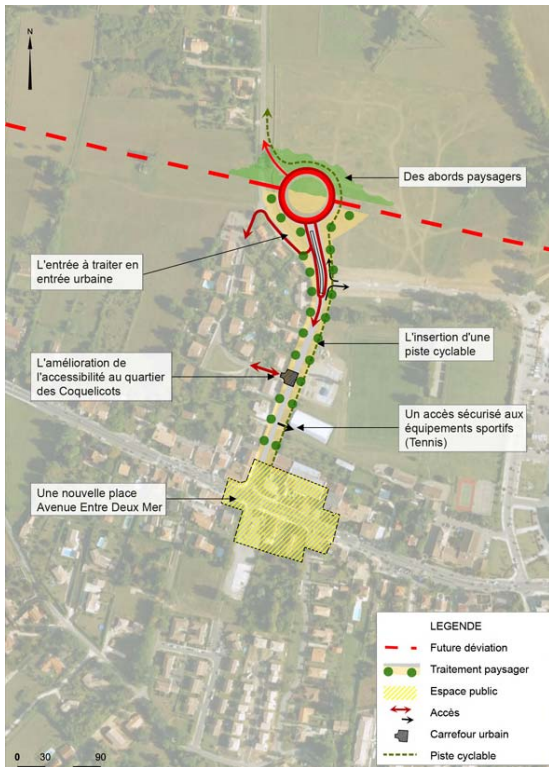
- **Actions complémentaires :**

- *Aménagement urbain de l'avenue de la Laurence en direction de Lignan*

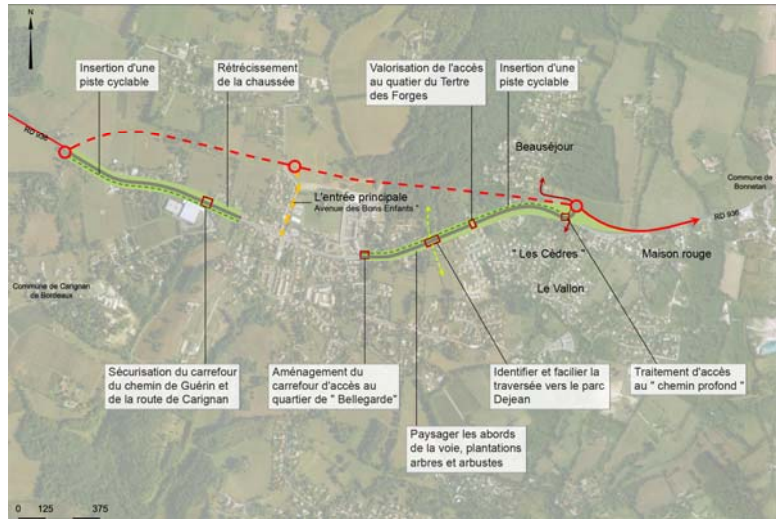
- La création d'un axe urbain Nord-Sud, sécurisé et adapté aux circulations apaisées entre les voitures et les cheminements pédestres et cyclables, pourra être à l'origine de nouvelles pratiques de la part des habitants. La réalisation récente d'une aire de co-voiturage s'inscrit dans cet objectif.*

ORIENTATION 2 : Recomposer le centre bourg

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.



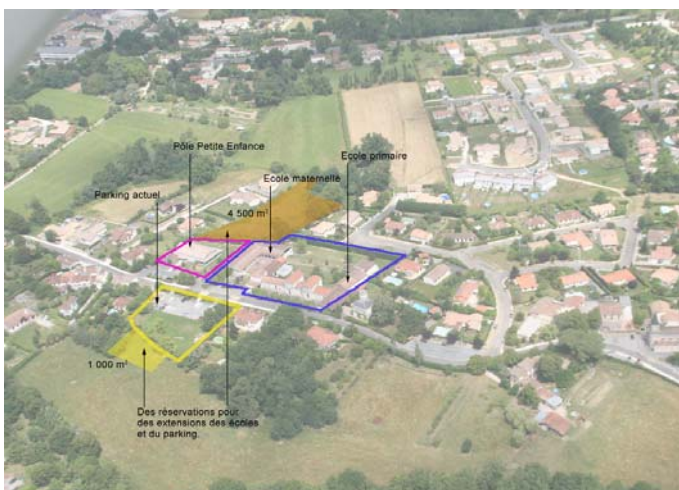
Aménagement de l'entrée par l'avenue des Bons Enfants



Requalification des entrées Ouest et Est en entrées secondaires



Restructuration des équipements sportifs



Confirmation du pôle scolaire

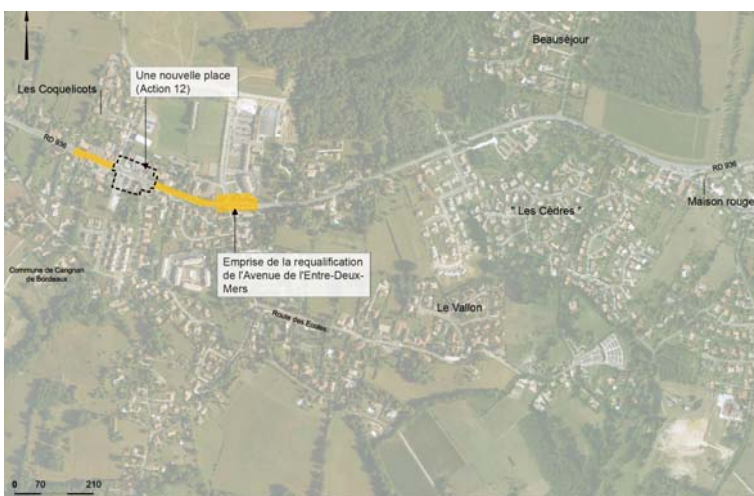
ORIENTATION 2 : RECOMPOSER LE CENTRE BOURG

ORIENTATION 2 : Recomposer le centre bourg

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposable.

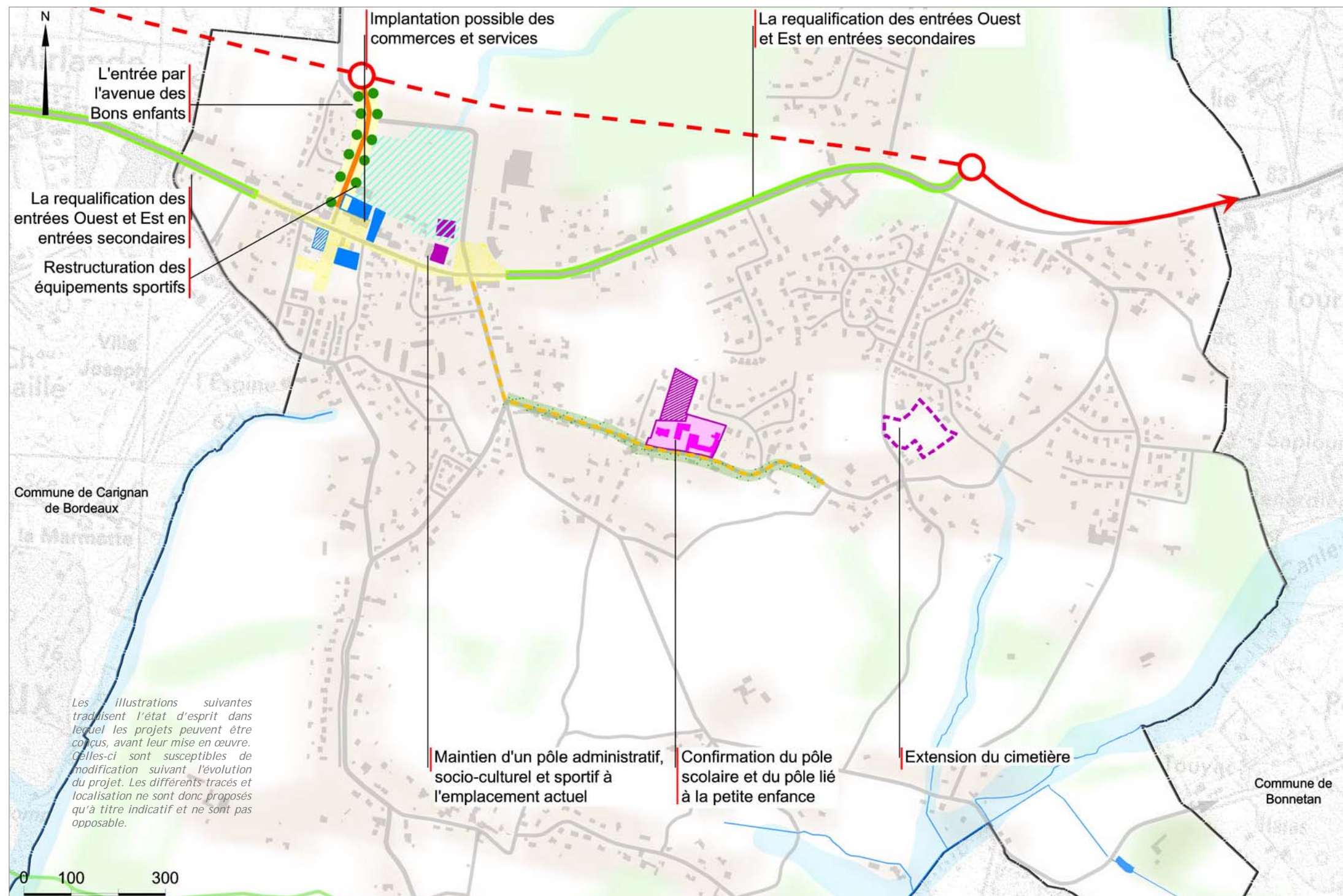


Extension du cimetière



Le réaménagement des espaces publics

ORIENTATION 2 : RECOMPOSER LE CENTRE BOURG



ORIENTATION 2 - RECOMPOSER LE CENTRE BOURG

- Aménagement de l'entrée par l'avenue des Bons Enfants
- La requalification des entrées Ouest et Est en entrées secondaires
- Maintien d'un pôle administratif, socio-culturel et sportif à l'emplacement actuel
- Réalisation d'un espace socio culturel
- Restructuration des équipements sportifs
- Projet de déplacement des ateliers municipaux
- Confirmation du pôle scolaire et du pôle liée à la petite enfance
- Extension du cimetière (projet en cours)
- Poursuite de l'amélioration de la couverture numérique
- Implantation et repositionnement de commerces et services
- Requalification de l'Avenue de l'Entre-Deux-Mers
- Création d'une « nouvelle place » au croisement des Avenues Bons Enfants/Entre-Deux-Mers

ORIENTATION 3 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels, les espaces boisés, les cours d'eau constituent ce qui est désormais appelé la trame verte et bleue ; ces trames, en cours d'identification dans chaque région, sont prises en compte dans les documents de planification communaux et intercommunaux, de façon à protéger la biodiversité dont elles sont porteuses.

La protection et la mise en valeur des espaces naturels répondent à plusieurs préoccupations :

- *maintenir un cadre de vie où la présence du végétal est importante, en respectant en particulier les corridors écologiques existants, voir reconstituer ceux qui ont été délités par l'urbanisation ;*
- *offrir des espaces de respiration à l'intérieur des zones urbaines (voir trame verte) ;*
- *protéger les espaces naturels porteurs d'une biodiversité (bois, vallées, etc,...).*

Enfin la protection de la qualité de l'eau des trois vallées qui cernent la commune permettra une meilleure gestion de l'eau.

Les espaces naturels et agricoles, déjà repérés à l'échelle du SDAU et du futur SCoT de l'Aire Bordelaise, ont été protégés dans le cadre du PLU pour une double vocation : de découverte d'espaces remarquables mais aussi de protection pour de nouvelles formes d'agriculture.

Les mesures proposées pour mettre en valeur cette orientation reposeront sur :

- *La protection du patrimoine bâti et naturel et des ressources*
- *Une gestion responsable de l'eau*
- *La découverte des espaces naturels*

- La protection du patrimoine bâti et naturel et des ressources

La protection du patrimoine bâti intéressant repose sur celle du patrimoine bâti emblématique de l'histoire viticole de ce territoire (châteaux et demeures). Ces bâtiments seront donc protégés ainsi que le petit patrimoine qui a été identifié.

- **Protection des patrimoines bâtis**
 - *La protection des patrimoines bâtis emblématiques*
 - *La protection et la mise en valeur du petit patrimoine*

Les espaces naturels de Fargues Saint-Hilaire participent, par leur importance et leur variété, à un équilibre écologique et la création de paysages diversifiés.

La commune possède de nombreux espaces à forte valeur environnementale. La vallée de la Pimpine (Natura 2000) et les vallons boisés du Sud de la commune (ZNIEFF) constituent des écosystèmes particulièrement riches et sensibles du point de vue de la diversité de ses habitats, de la faune et de la flore qui s'y trouvent, du fonctionnement hydraulique du bassin versant et de leur intérêt paysager. L'ensemble du territoire est maillé par un réseau hydrographique (La Pimpine, La Courance, le Fargues, La Laurence) et une trame végétale (vallons boisés, bois de Sainte-Raphine, structure bocagère...) qui sont des réservoirs de biodiversité. Ils ne peuvent fonctionner sans les continuités écologiques qui les relient, en particulier entre le Nord et le Sud de la commune (limiter la coupure induite par la RD 936 et la future déviation) et à l'intérieur des parties urbanisées.

- **Protection des éléments végétaux remarquables**
 - *Elargir la protection des espaces boisés*
 - *Les éléments végétaux (arbres, parcs) remarquables*
- **Protection de la ripisylve**
- **Une continuité pour les corridors écologiques**
 - *Trouver des liaisons Nord/Sud (limiter la coupure de la déviation) par le parc Dejean et les espaces publics des nouvelles opérations*

L'espace non bâti de la commune a progressivement perdu son usage agricole. Néanmoins, il apparaît souhaitable de poursuivre la protection d'un usage qui potentiellement pourra, si cela s'avérait nécessaire, être redéployé. L'activité agricole reste toutefois présente, portée par des sièges diversifiés (exploitation viticole, élevage caprin, cultures, etc). Les terres agricoles, non enserrées dans des parties déjà urbanisées, sont ainsi protégées.

- Protection de l'espace agricole et des sièges d'exploitation

- Une gestion responsable de l'eau

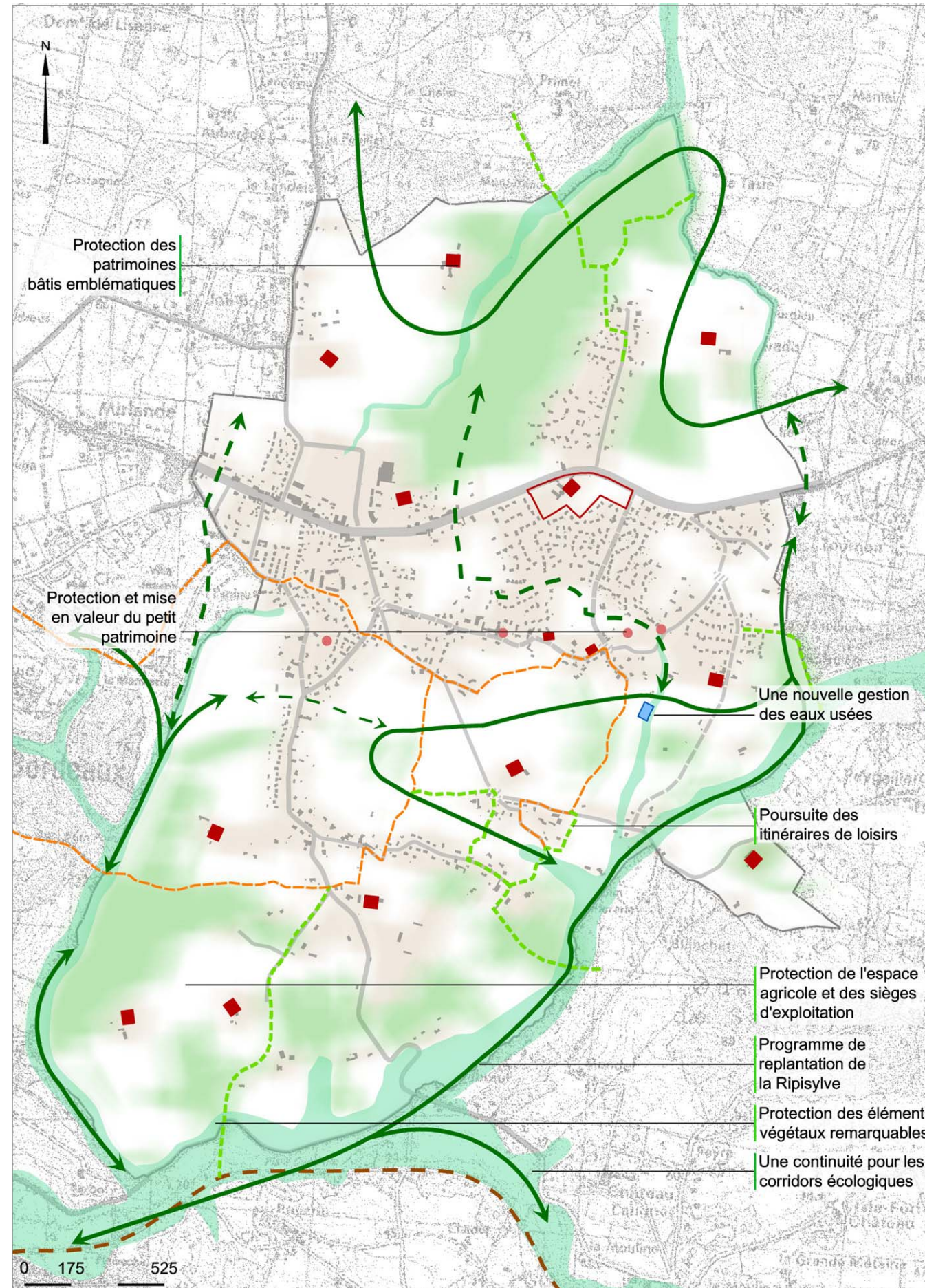
La protection de la ressource en eau repose sur le maintien des ripisylves des vallées et des haies mais également sur la gestion, le plus en amont possible, des eaux de pluies. Des ouvrages de gestion superficielle des eaux, afin de réguler les débits, seront mis en place dans le cadre des nouveaux quartiers. Une nouvelle station d'épuration a été créée : elle contribuera à l'amélioration de la desserte en assainissement collectif.

- Gestion des eaux pluviales
 - Noues, bassins de rétentions
- Une nouvelle gestion des eaux usées

- La découverte des espaces naturels

L'accès à la nature permet à chacun d'associer loisirs et santé. Il s'agit de poursuivre la réalisation de cheminements de découverte compatibles avec la préservation des différents milieux et reliés à ceux des territoires limitrophes.

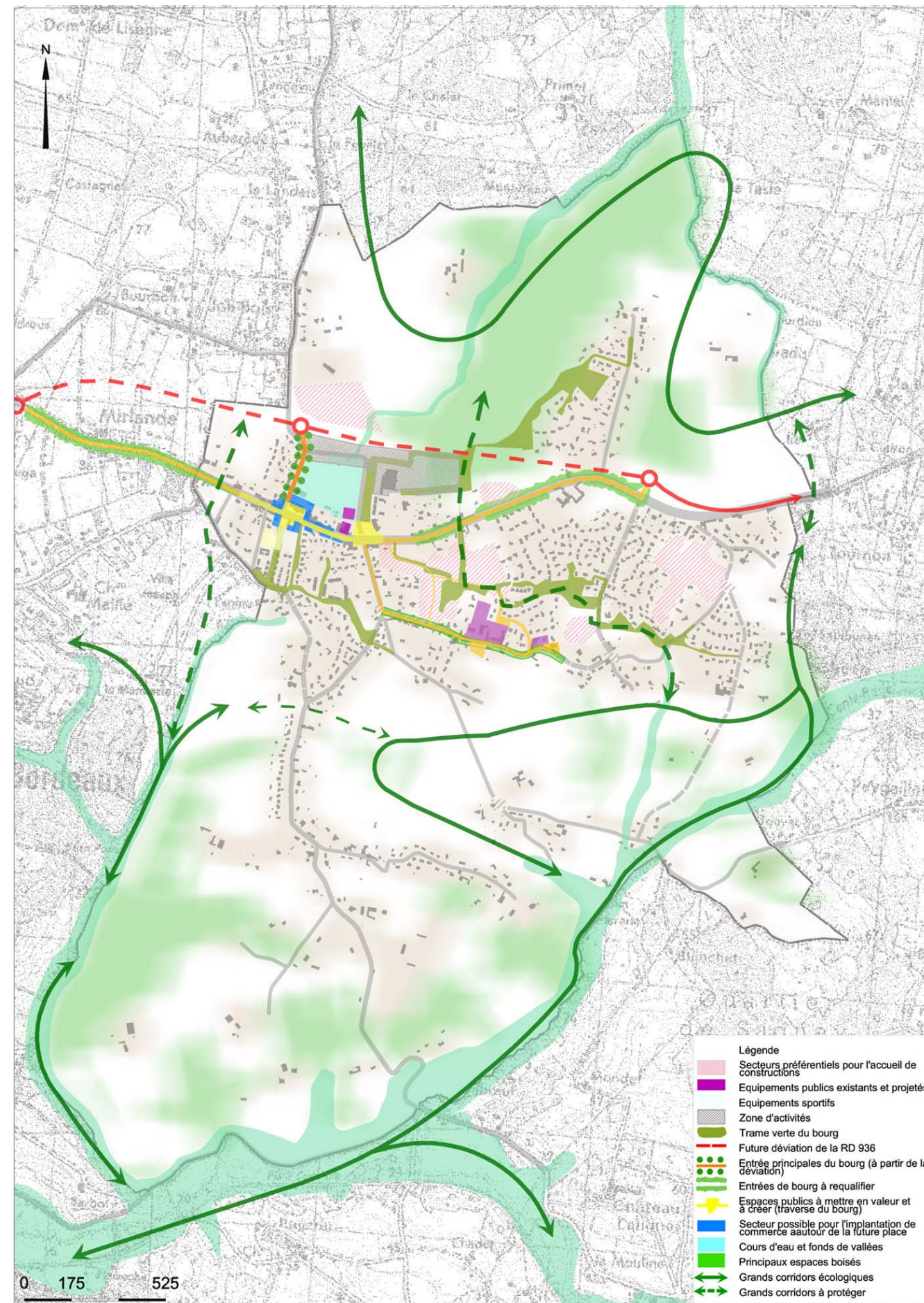
- Poursuite des itinéraires de loisirs
 - *Surplombs des vallées*
 - *Traversées des vallées*
 - *Liaison cyclable vers la voie verte (commune de Lignan de Bordeaux)*



ORIENTATION 3 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BÂTIS ET LES ESPACES NATURELS

- Protection des patrimoines bâtis
- Protection des éléments végétaux remarquables
- Protection de la ripisylve
- Une continuité pour les corridors écologiques
- Protéger l'espace et les sièges agricoles
- Gestion des eaux pluviales
- Une nouvelle gestion des eaux usées
- Poursuite des itinéraires de loisirs

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.



Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre. Celles-ci sont susceptibles de modification suivant l'évolution du projet. Les différents tracés et localisations ne sont donc proposés qu'à titre indicatif et ne sont pas opposables.

ORIENTATION 1 - CONFORTER ET AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE

- Une organisation maîtrisée de la zone d'activités de la Laurence
- Réalisation de liaisons inter-quartiers
- L'accueil de nouvelles constructions
- La requalification de la route des écoles entre les deux pôles urbains
- Création d'un réseau de circulations douces (vélos- piétons)
- Une trame verte entre les quartiers, vers les espaces naturels
- Une charte urbaine, architecturale, paysagère pour une prise en compte de l'énergie dans les constructions actuelles et futures

ORIENTATION 2 - RECOMPOSER LE CENTRE BOURG

- Aménagement de l'entrée par l'avenue des Bons Enfants
- La requalification des entrées Ouest et Est en entrées secondaires
- Maintien d'un pôle administratif, socio-culturel et sportif à l'emplacement actuel
- Réalisation d'un espace socio culturel
- Restructuration des équipements sportifs
- Projet de déplacement des ateliers municipaux
- Confirmation du pôle scolaire et du pôle liée à la petite enfance
- Extension du cimetière (projet en cours)
- Poursuite de l'amélioration de la couverture numérique
- Implantation et repositionnement de commerces et services
- Requalification de l'Avenue de l'Entre-Deux-Mers
- Création d'une « nouvelle place » au croisement des Avenues Bons Enfants/Entre-Deux-Mers

ORIENTATION 3 - PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET LES ESPACES NATURELS

- Protection des patrimoines bâtis
- Protection des éléments végétaux remarquables
- Protection de la ripisylve
- Une continuité pour les corridors écologiques
- Protéger l'espace et les sièges agricoles
- Gestion des eaux pluviales
- Une nouvelle gestion des eaux usées
- Poursuite des itinéraires de loisirs