

SAUVETERRE DE GUYENNE



PROJET DE REGLEMENT ET DE ZONAGE

Réunion Publique du 7 octobre 2011

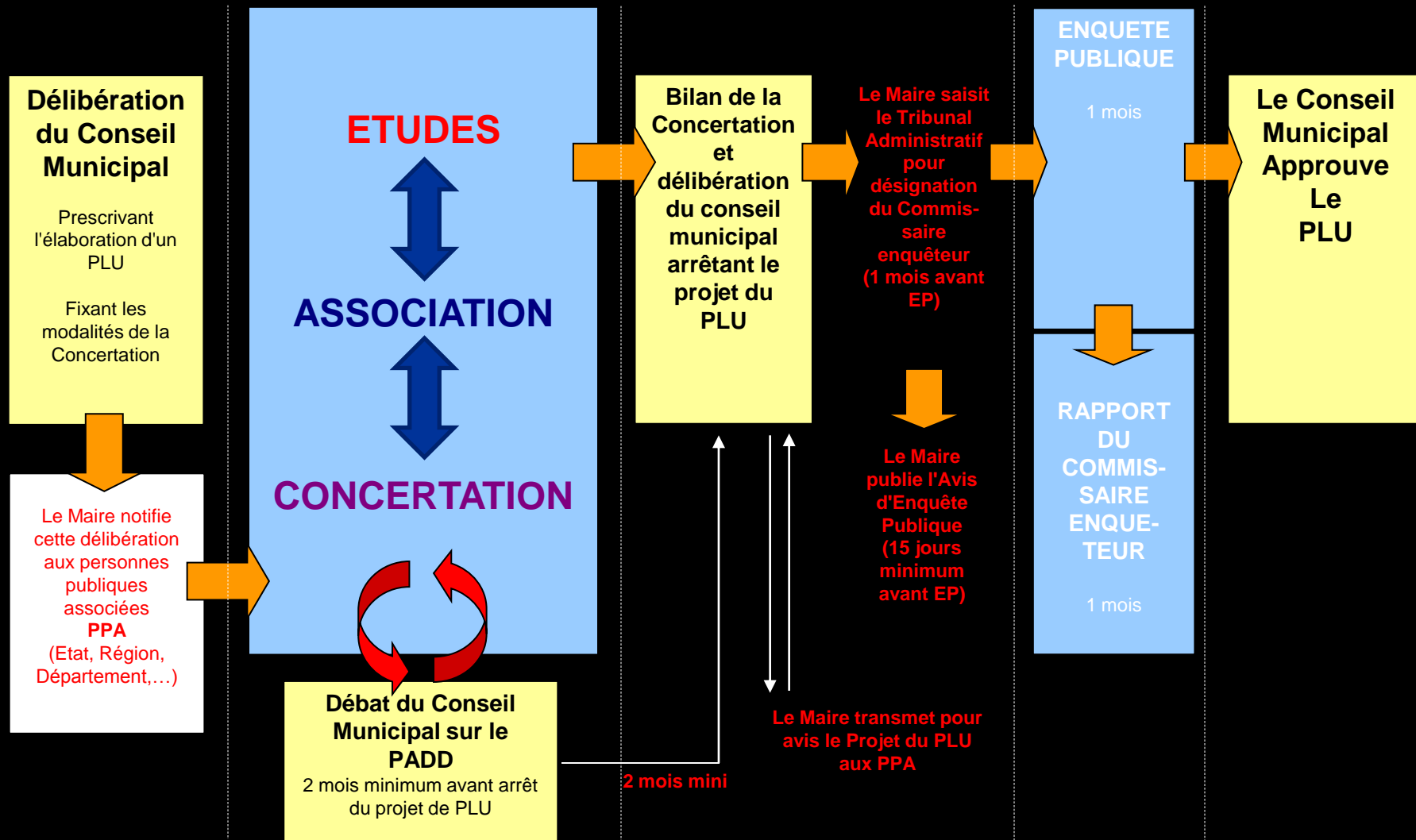


Sommaire

- **PROCEDURE**
- **LE CONTENU DU DOSSIER DE PLU**
- **RAPPELS**
 - Le POS (Plan d'Occupation des Sols)
 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable)
- **LE PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT**
- **LES SUPERFICIES DES ZONES**

LA PROCEDURE

Elaboration du PLU



CONTENU DU DOSSIER DE PLU

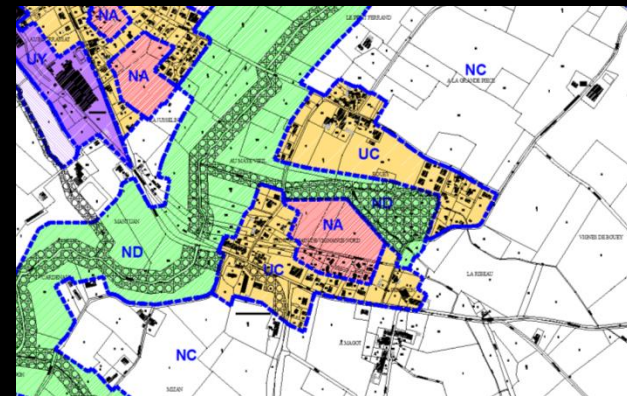
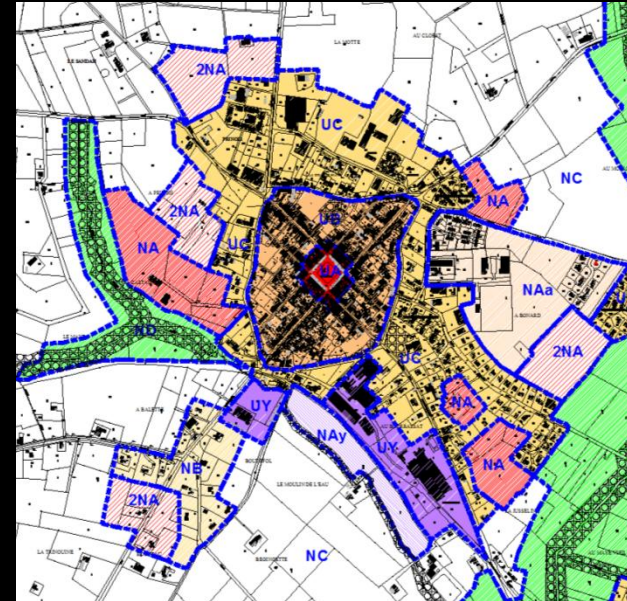
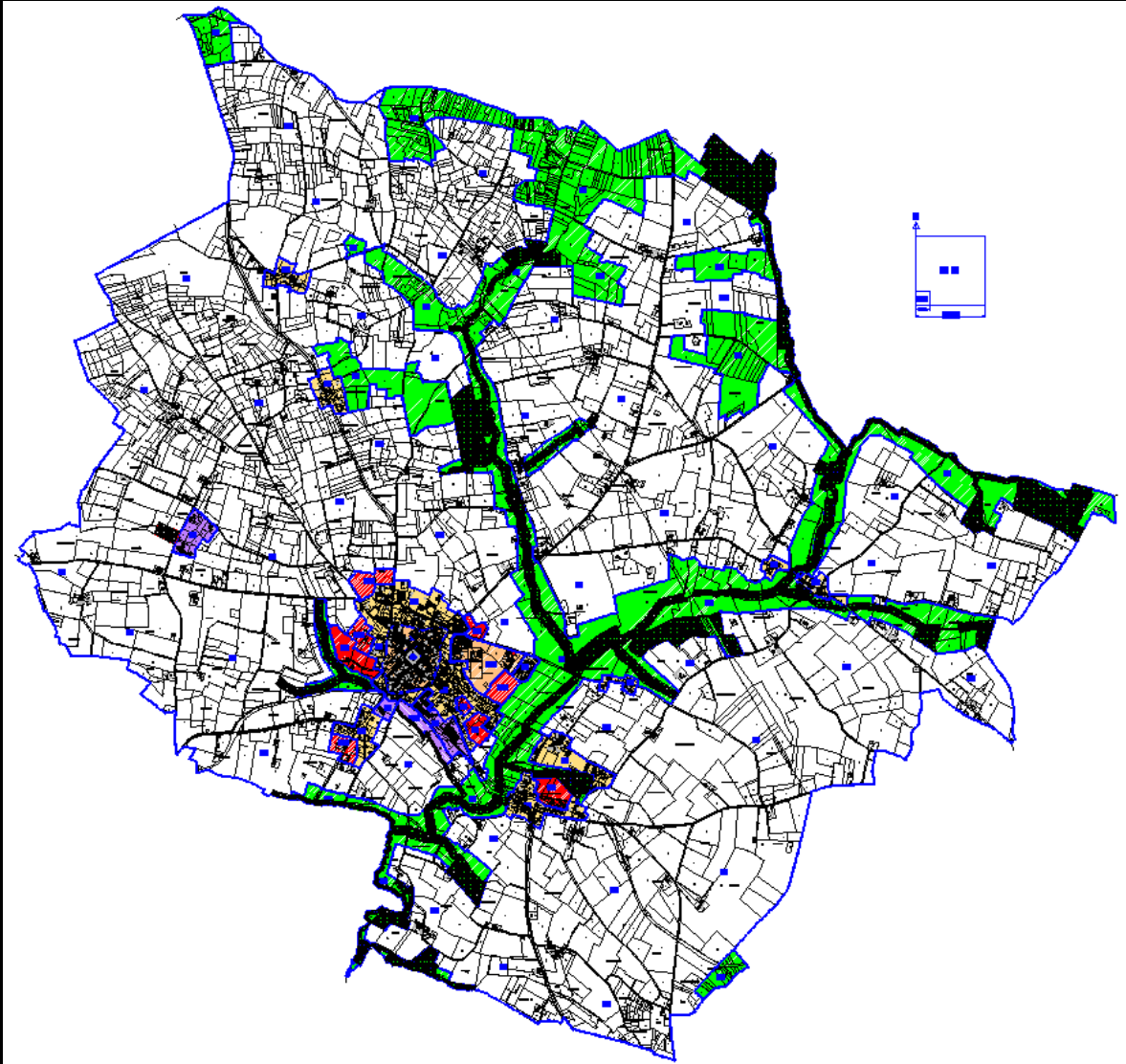
- **1 – Rapport de Présentation**
- **2 – Projet d'Aménagement
et de Développement Durable (PADD)**
- **3 – Orientations d'aménagement**
- **4 – Règlement Graphique**
- **5 – Règlement Ecrit**
- **6 – Annexes**

RAPPELS

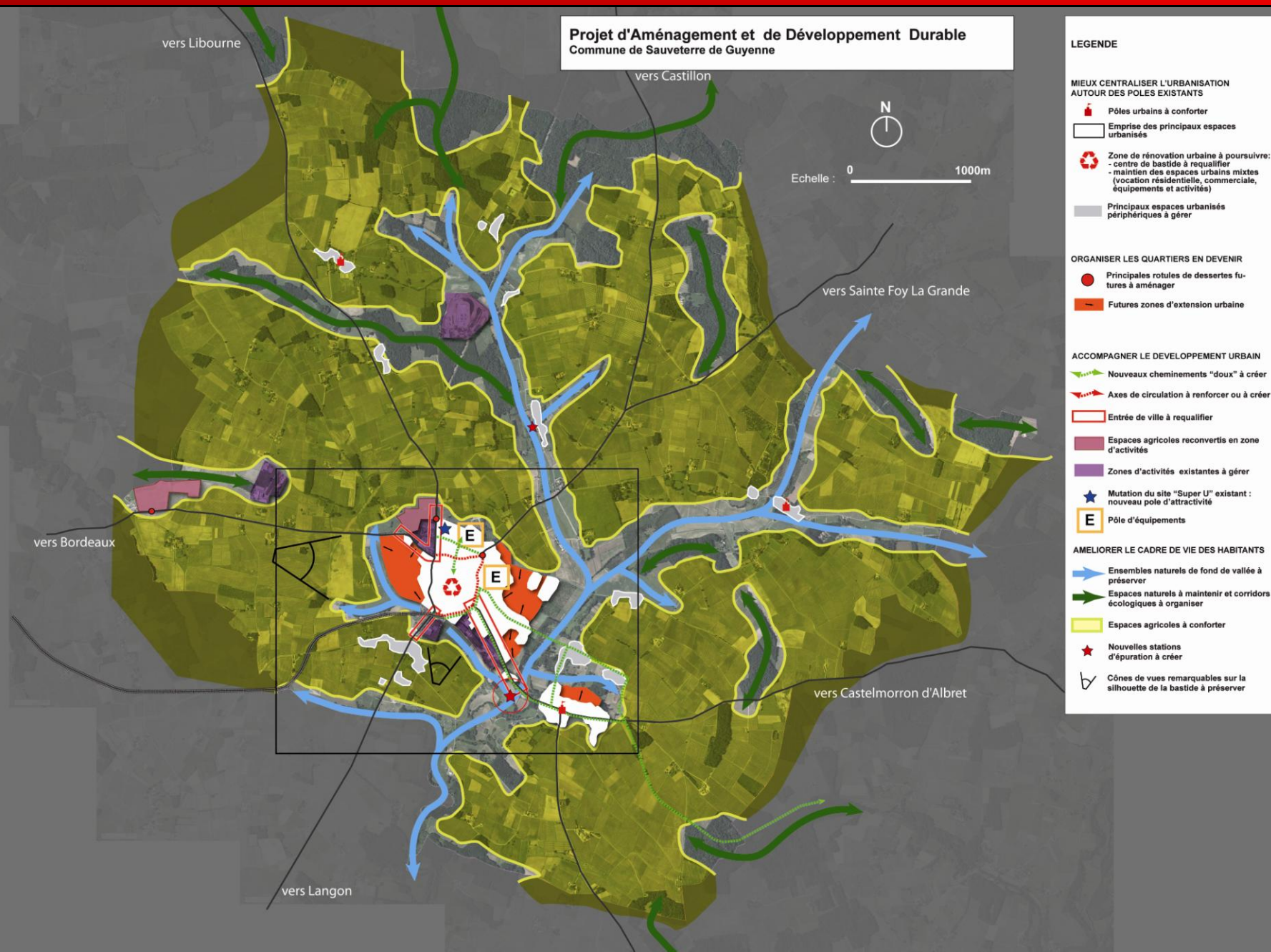
- **Le POS (Plan d'Occupation des Sols)**
- **PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable)**

AU PREALABLE ... le POS

LE POS, UN POTENTIEL IMPORTANT (50 ha d'espaces libres)



Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Sauveterre de Guyenne



Orientations d'aménagement et de programmation



LEGENDE

Périmètre à urbaniser

Projets en cours

Equipement / Espace public

Equipements publics existants

Equipements publics à créer / extension

Terrain de sport (existant)

Cimetière existant / extension

Espace / séquence à créer ou à réaménager et sécuriser

Voirie

Voie de desserte principale (existante)

Carrefour à aménager

Séquence à réaménager et à sécuriser

Point de raccordement impératif (outil = ER)

Desserte interne du secteur (à créer)

Sentier

Stationnement à créer

Accompagnement paysager

Plantation tampon type haies bocagère

Plantation d'arbres à réaliser ou existant à préserver et restaurer

Cours d'eau et ripisylve à préserver

LE PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Zones urbaines

Zone UA de mixité fonctionnelle équipements, commerces, habitat ...

Zones UB

Zones UC

} à vocation principale d'habitat

Zones UE à vocation d'équipements publics

Zone UY à vocation artisanale et industrielle

Zones à urbaniser

Zones 1AUa

Zones 1AUc

à vocation principale d'habitat
mais avec des densités
différentes

Zone 1AUe à vocation d'équipements

Zone 1AUX à vocation commerciale et artisanale

Zone 2AU réserve foncière à vocation d'habitat

Zone 2AUX réserve foncière à vocation commerciale
et artisanale (Pringis)

Zone 2AUY réserve foncière à vocation artisanale et
industrielle à La Fon de Médouc

Zones agricoles

Zones agricoles : A

- **Constructions à usage agricole**
- **Changements de destination autorisées sous conditions**

Art L.123-3-1 : Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Zones agricoles où il est possible de réaliser des extensions des constructions existantes (non agricoles), garages, piscines, ... possibilité de remplir des dents creuses (une à deux constructions maximum) : Ah

Art L.123-1-5 : [...] Dans les zones agricoles, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. [...]

Zones naturelles

Zones naturelles et forestières : N

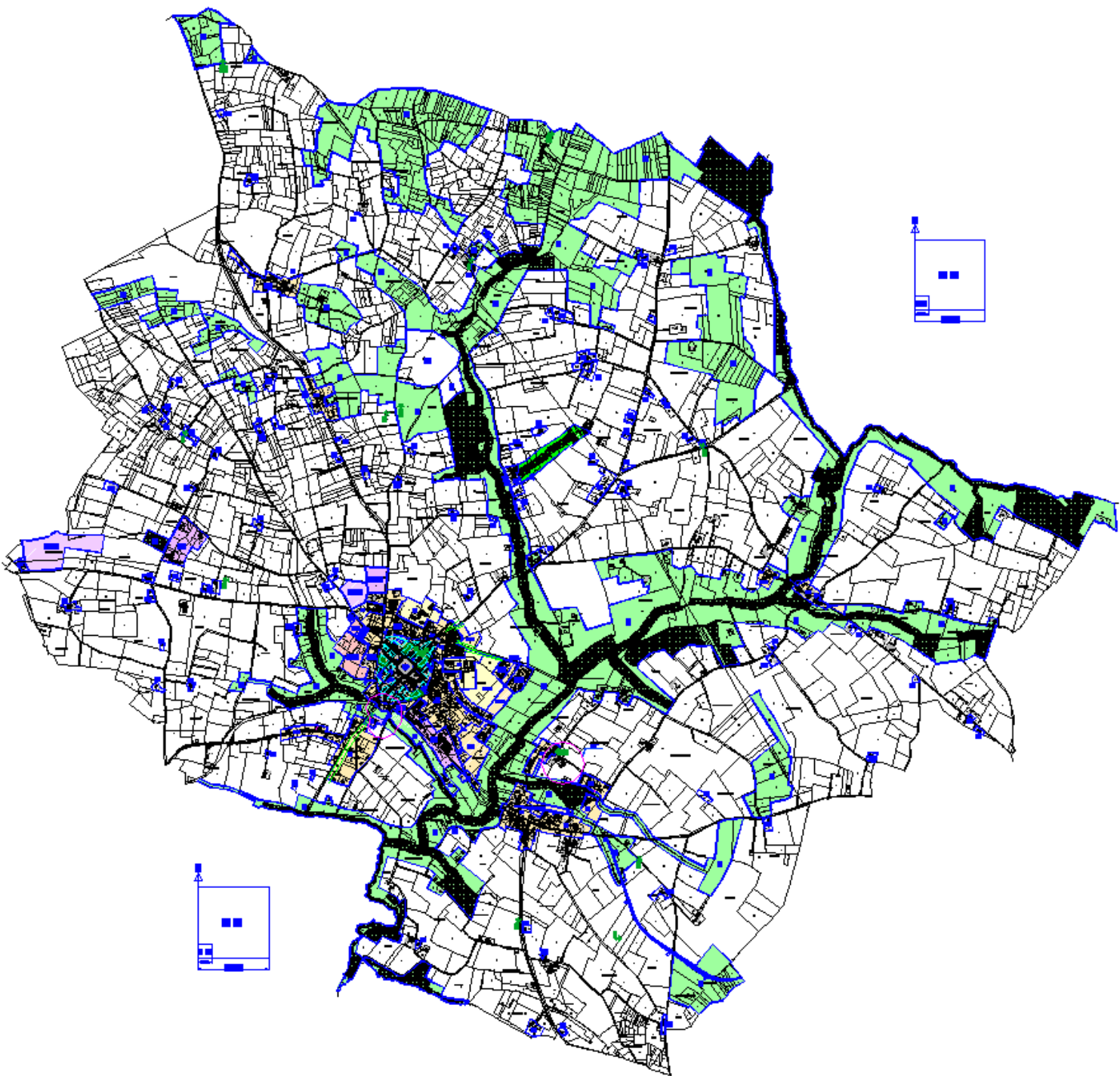
Zones naturelles et forestières à protéger (périmètre Natura 2000 de la Vignague et de ses affluents) : Np

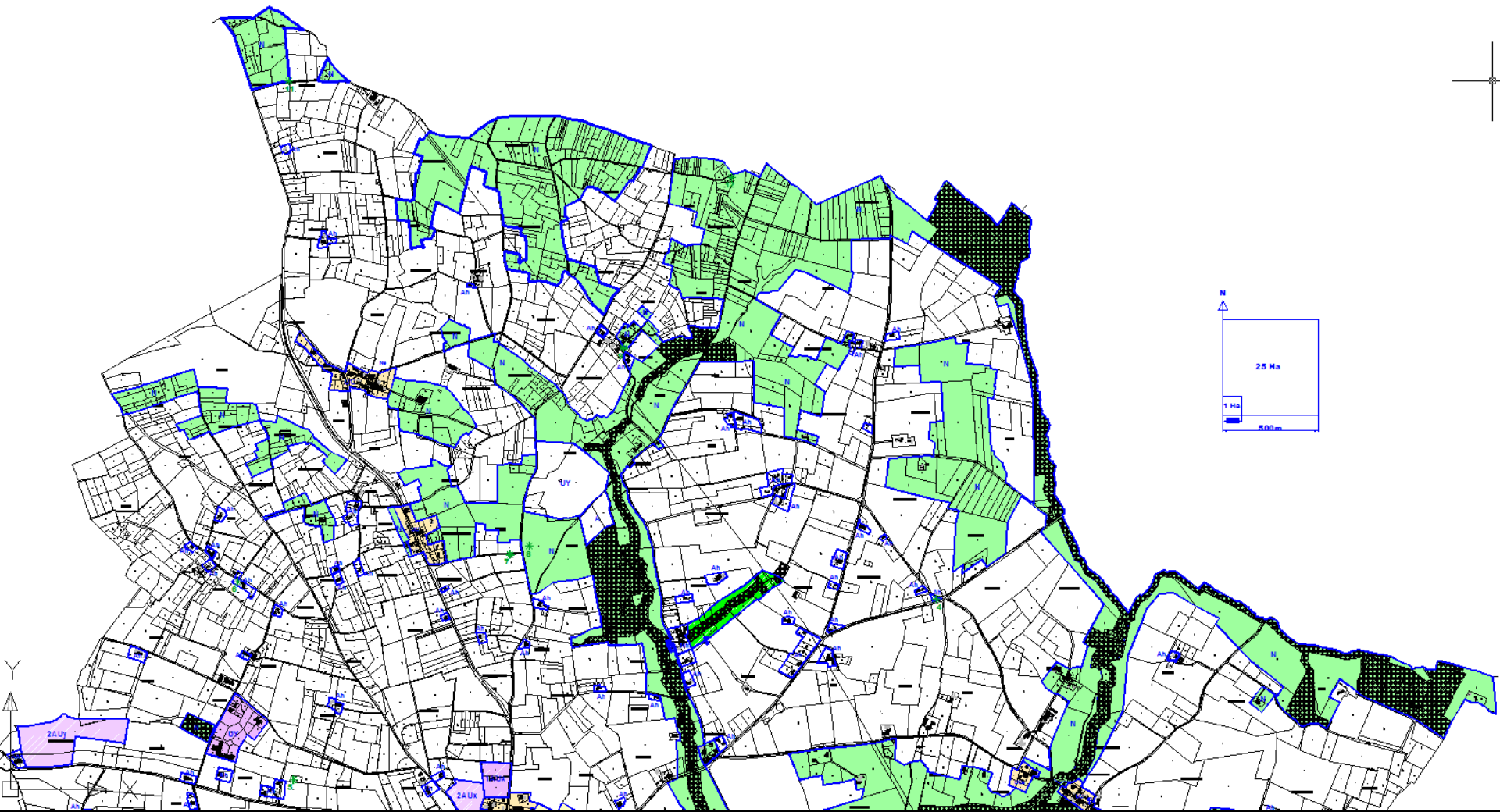
Zones naturelles d'équipements publics : Ne

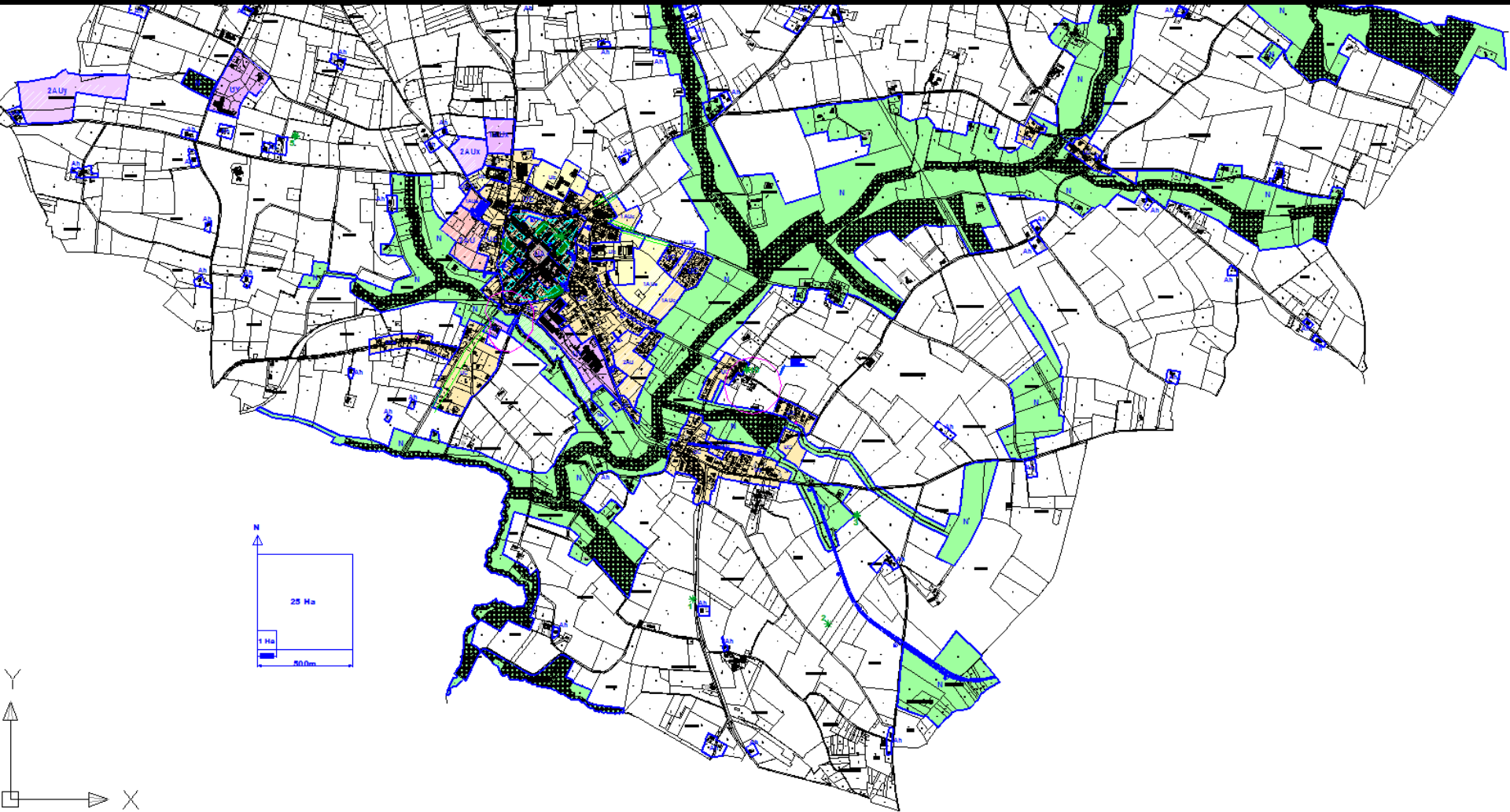
Zones naturelles où il est possible de remplir les dents creuses : une à deux constructions possibles : Nh

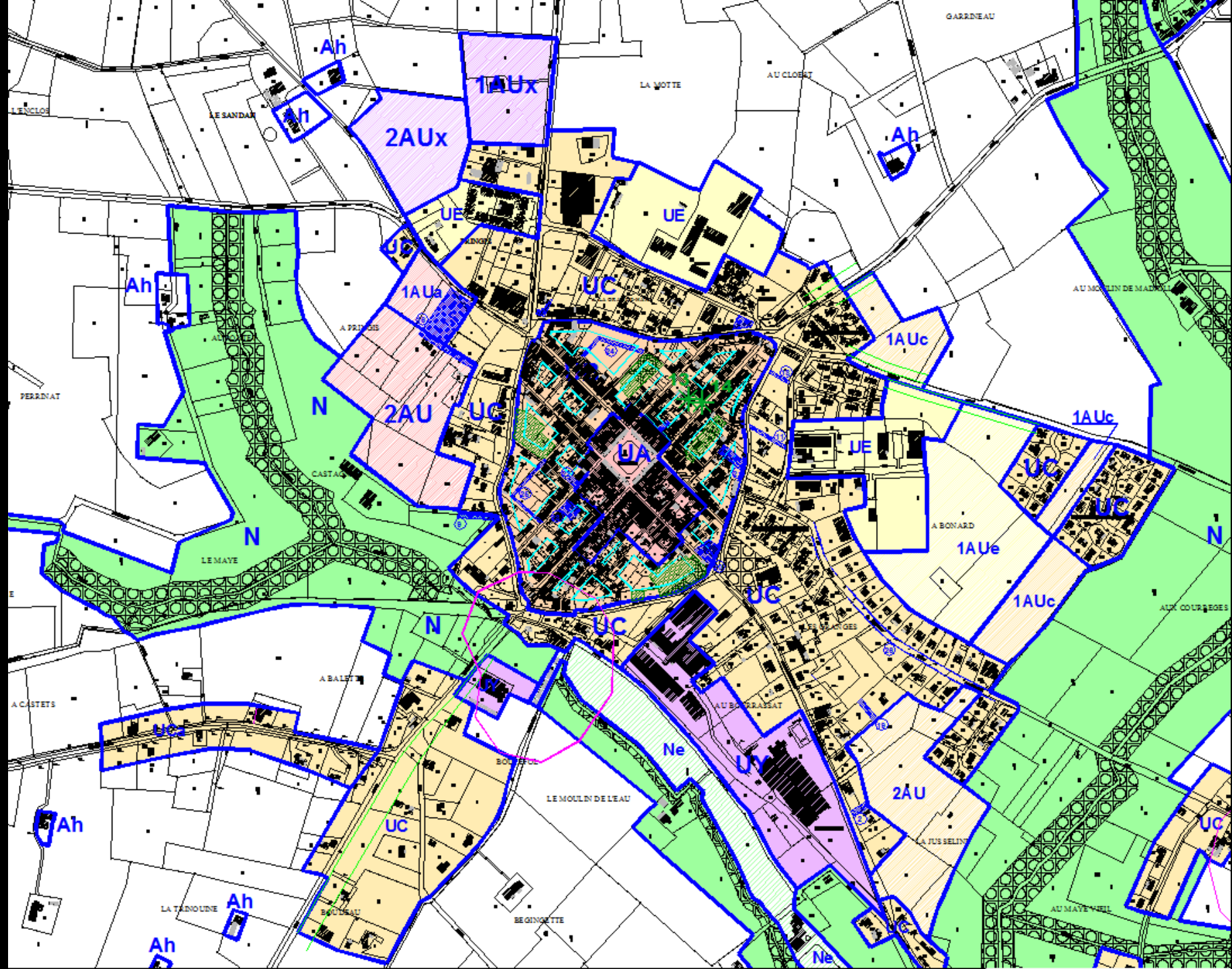
Art L.123-1-5 : [...] Dans les zones forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. [...]

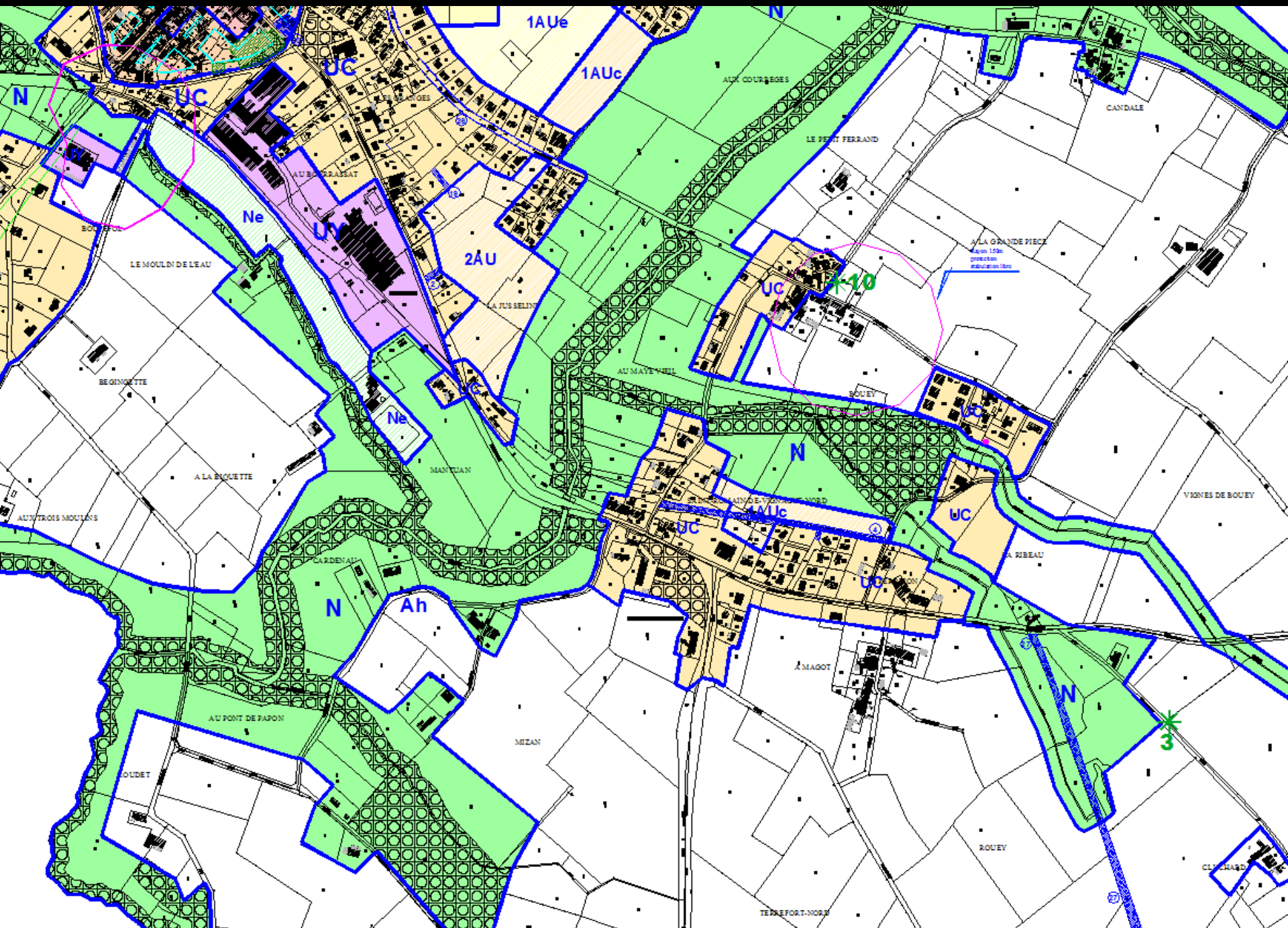
Projet de Zonage

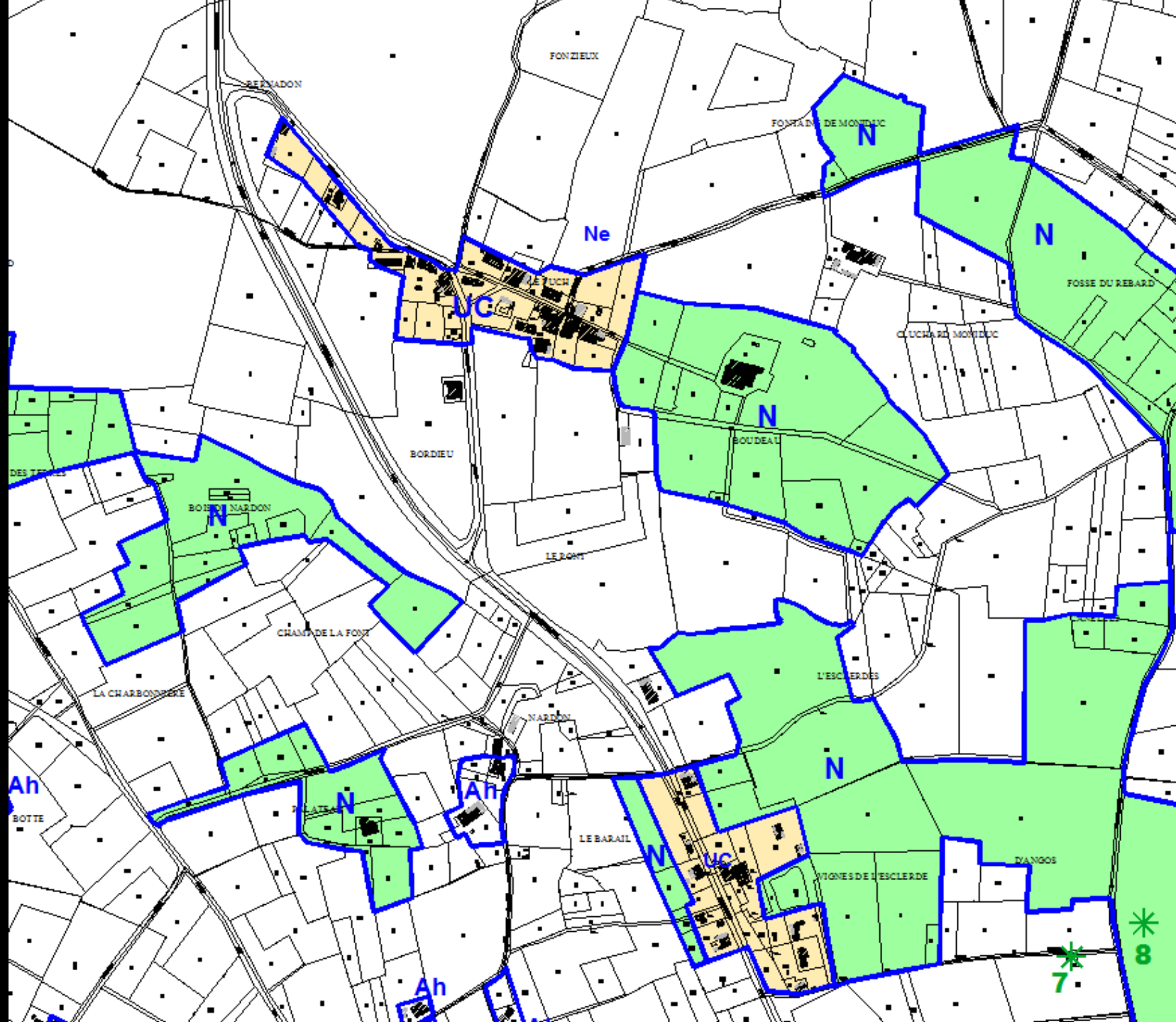


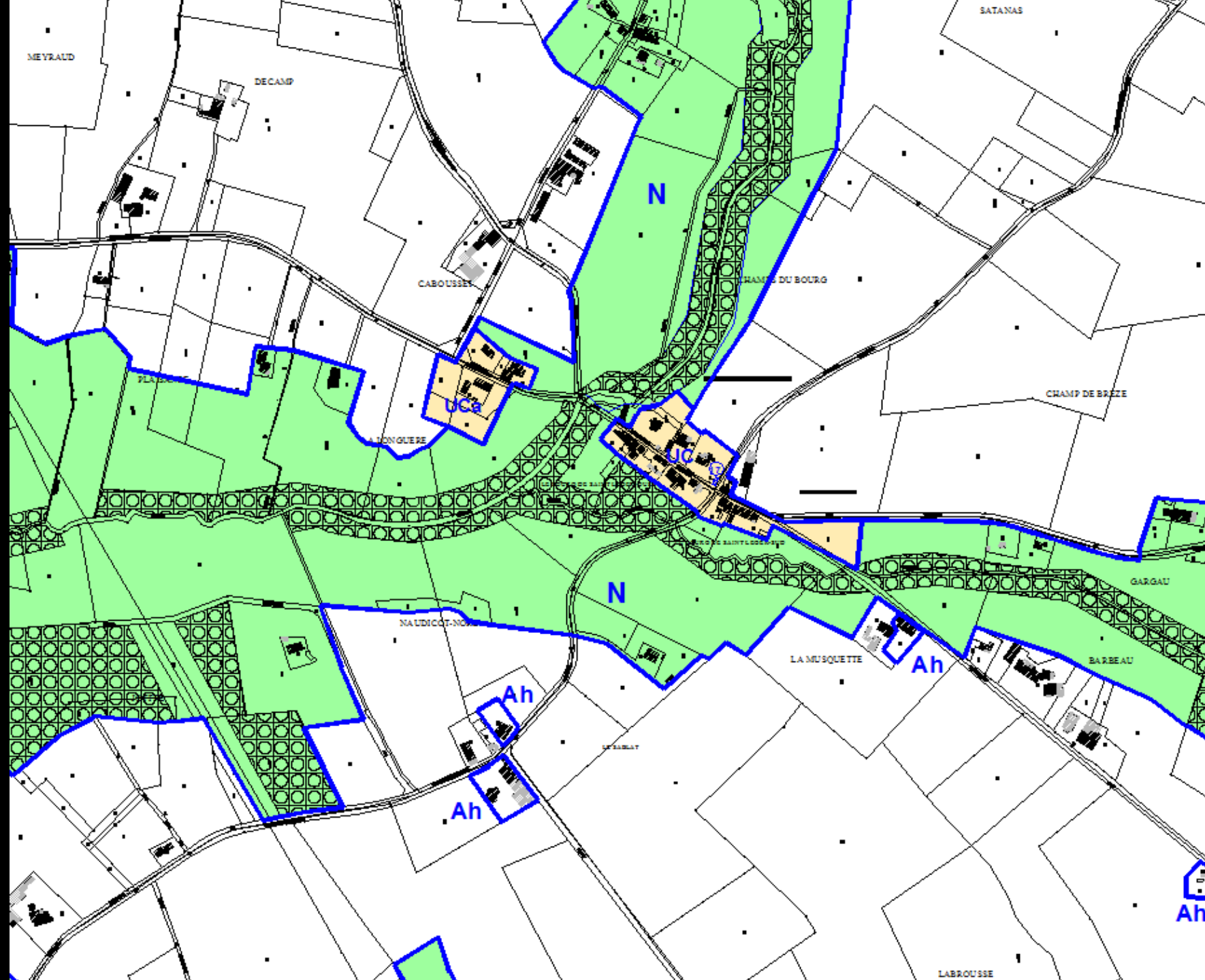


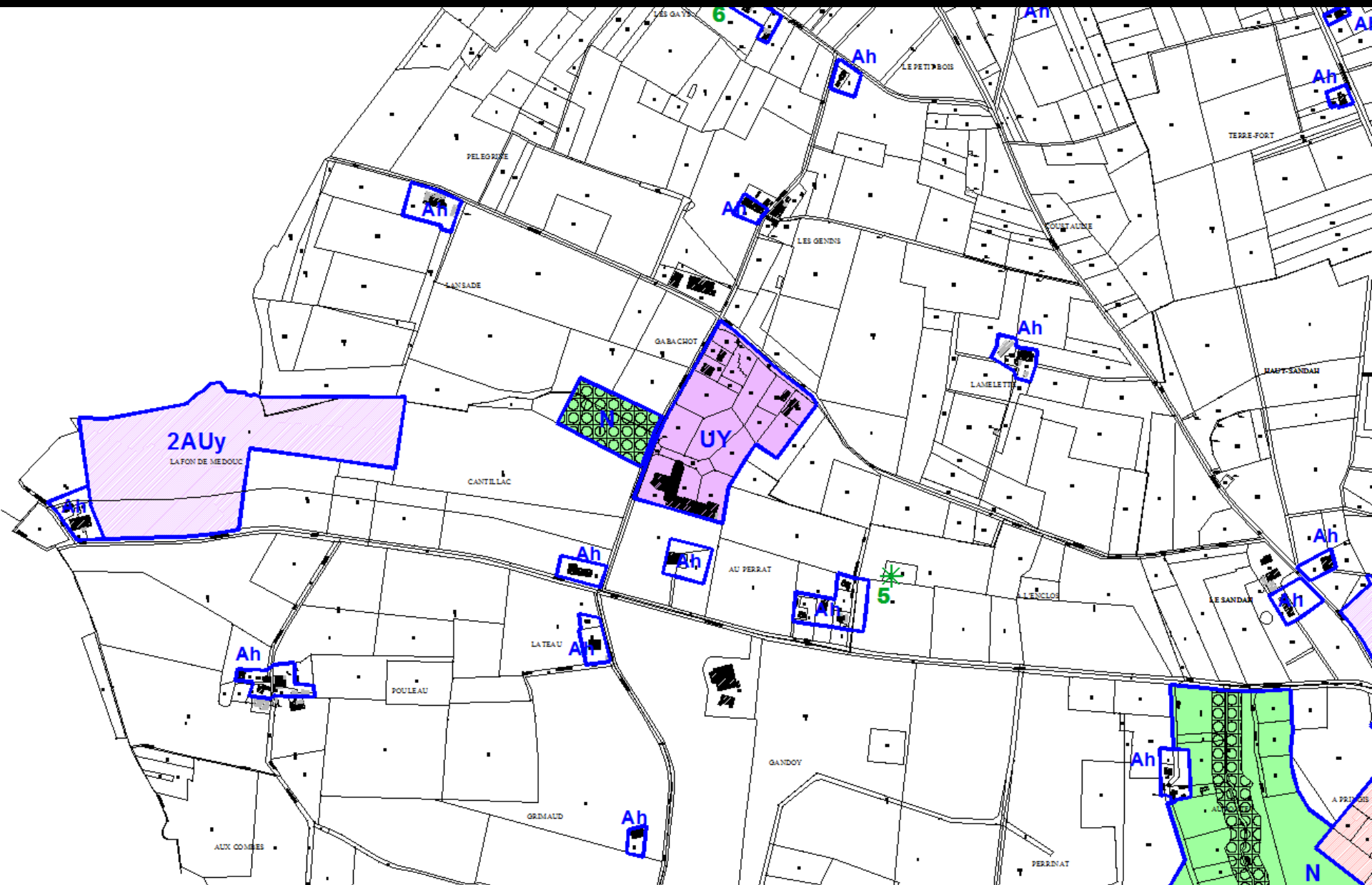












LES SUPERFICIES DES ZONES

BILAN DES SURFACES			
		Surface (Ha)	Part communale
ZONES U		138,4	4,36%
dont	UA	3,4	0,11%
	UB	13,6	0,43%
	UC	84,3	2,65%
	UE	10,4	0,33%
	UY	26,7	0,84%
ZONES AU		39,5	1,25%
	1AU	17,1	0,54%
	2AU	22,4	0,71%
ZONES N		786,8	24,78%
dont	N dont zones Np	780,4	24,58%
	Ne	5,0	0,16%
	Nh	1,3	0,04%
ZONES A		2210,3	69,62%
dont	A	2181,2	68,70%
	Ah	29,1	0,92%
TOTAL		3175	100,00%