

INTRODUCTION

VISION LOCALE DES PRINCIPES NATIONAUX D'URBANISME Document de travail

Sauveterre de Guyenne



METROPOLIS, urbanisme / CHARLOT, paysagiste / ATIS Conseil, économie / GLOBAL Environnement, environnement

DEUX ARTICLES FONDAMENTAUX...

...guident l'approche du territoire

Art. L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe, **de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles**
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Art. L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le **renouvellement urbain**, un **développement urbain maîtrisé**, le **développement de l'espace rural**, d'une part, et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la **protection des espaces naturels et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs du **développement durable** ;

2° La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la **satisfaction**, sans discrimination, **des besoins présents et futurs** en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'**équilibre** entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**RÉPONDRE AUX BESOINS DES
POPULATIONS RÉSIDENTES ET
FUTURES**

**RESPECTER LES OBJECTIFS DU
DEVELOPPEMENT DURABLE**

RESPECTER LES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...) »

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L121-1 du code de l'urbanisme

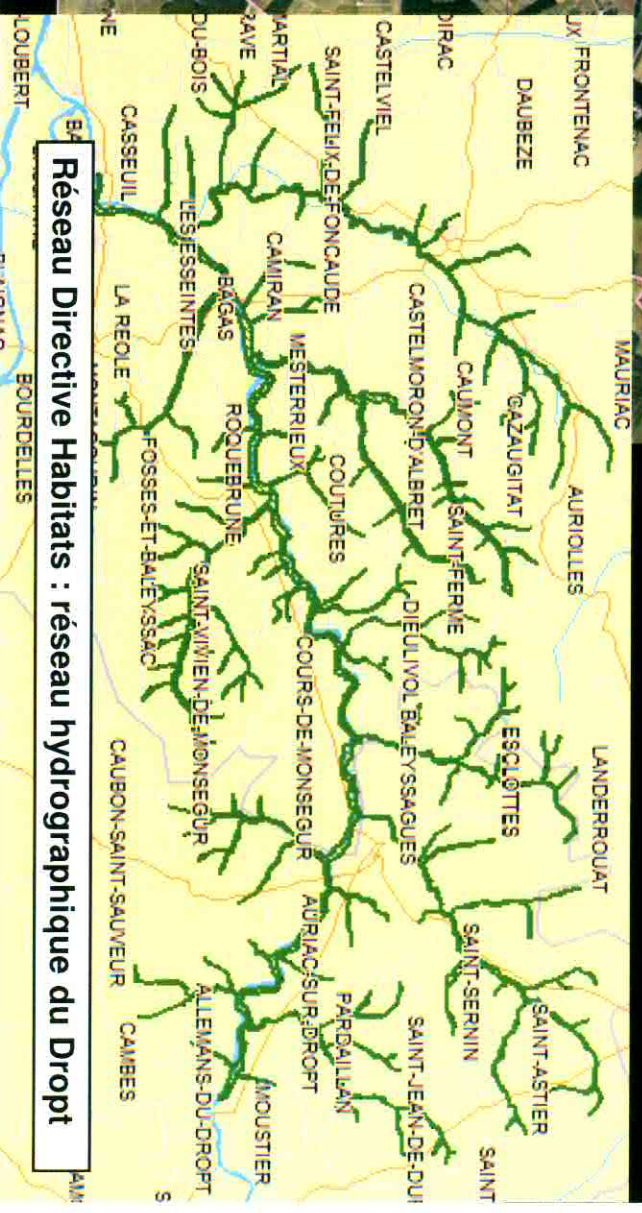
Une base intéressante... le Plan d'Occupation des Sols actuel



... mais des évolutions à
apporter afin de prendre
en compte vos objectifs
de développement et les
modifications du Code de
l'Urbanisme en cours et à
venir...

« la protection des milieux naturels et des paysages »

- Protéger les espaces naturels notamment au niveau environnemental : Réseau Directive Habitats « Réseau hydrographique du Dropt »
- Repérer les discontinuités créées par l'activité agricole ou par l'urbanisation
- Décrire la diversité des écosystèmes
- Développer la notion de corridors écologiques et proposer des outils pour les gérer et les préserver (réseau hydrographique, boisements de coteaux....)



Réseau Directive Habitats : réseau hydrographique du Dropt

« préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages »



Quel devenir pour les espaces de vallons ?

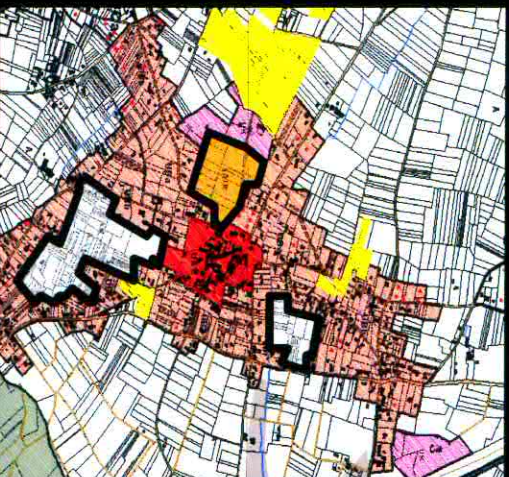
Développement ou protection ?

Choix en fonction de critères paysagers, d'écoulement des eaux pluviales, de co-visibilité des villages, de circulation automobile.....



Nécessité de prendre en compte les contraintes physiques du territoire, les espaces naturels (patrimoine, identité, richesse faunistique et floristique)

« **renouvellement urbain** » : lutter contre le logement vacant, gestion et mutation du bâti existant, combler les dents creuses



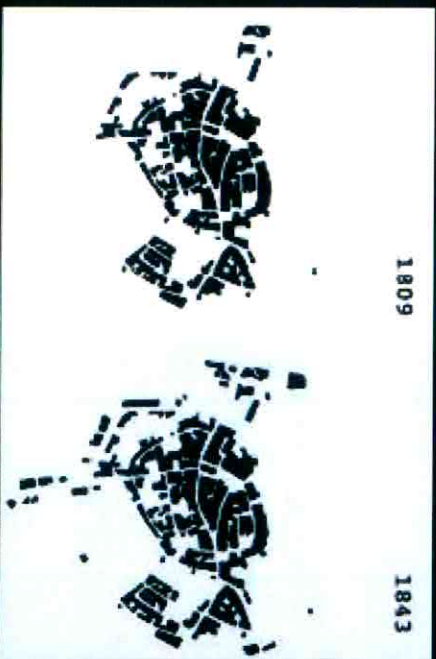
- terrains desservis par les réseaux (exemple d'une urbanisation qui s'est développée en étoile et au sein de laquelle les zones urbaines ont cloisonné les zones agricoles)
- proximité du bourg et des équipements



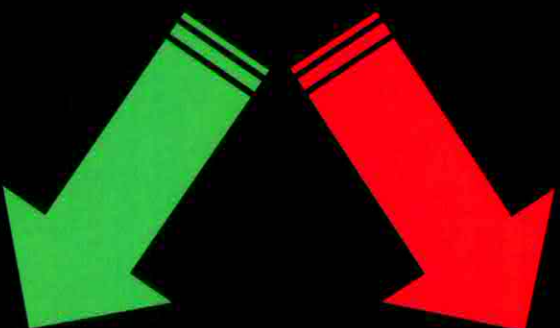
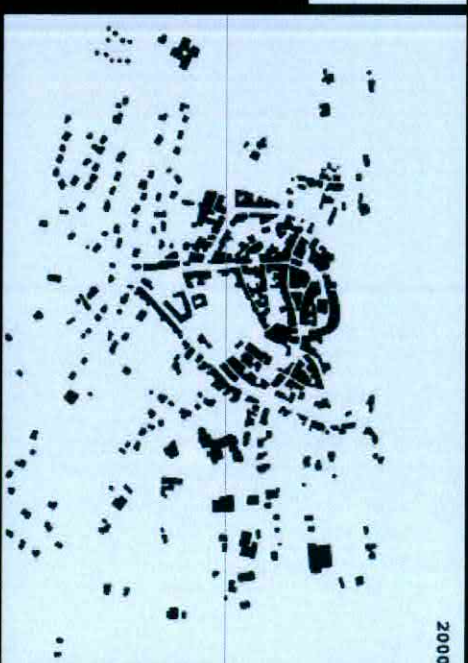
Exemples de bâtiments « fonctionnel » ayant connu un changement de destination

« développement urbain maîtrisé »

Exemple d'un développement urbain...



Éthnologie de l'accroissement de la croissance :
UNE EXTENSION CONSUMMATrice
DE TERRITOIRE AU XIX^e SIECLE
ETALEMENT DU BATI

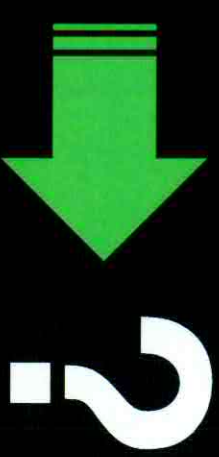


Simulation d'un accroissement urbain au 20^e siècle
selon le modèle d'accroissement traditionnel :
ECONOMIE EN TERME DE RESEAUX DE VOIERIE
ET D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES
ETALEMENT MAITRISE

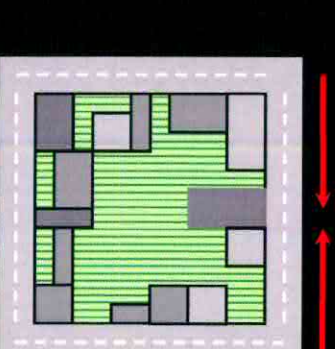
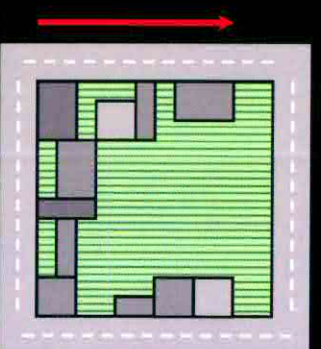
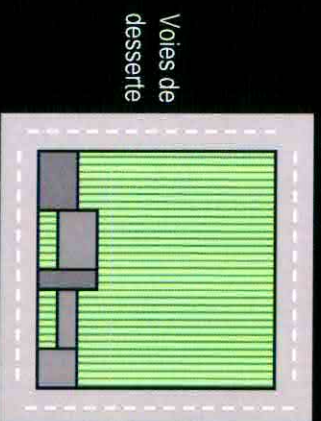


« assurer (...) la
sécurité et la salubrité
publiques », « gérer le
sol de façon économe »

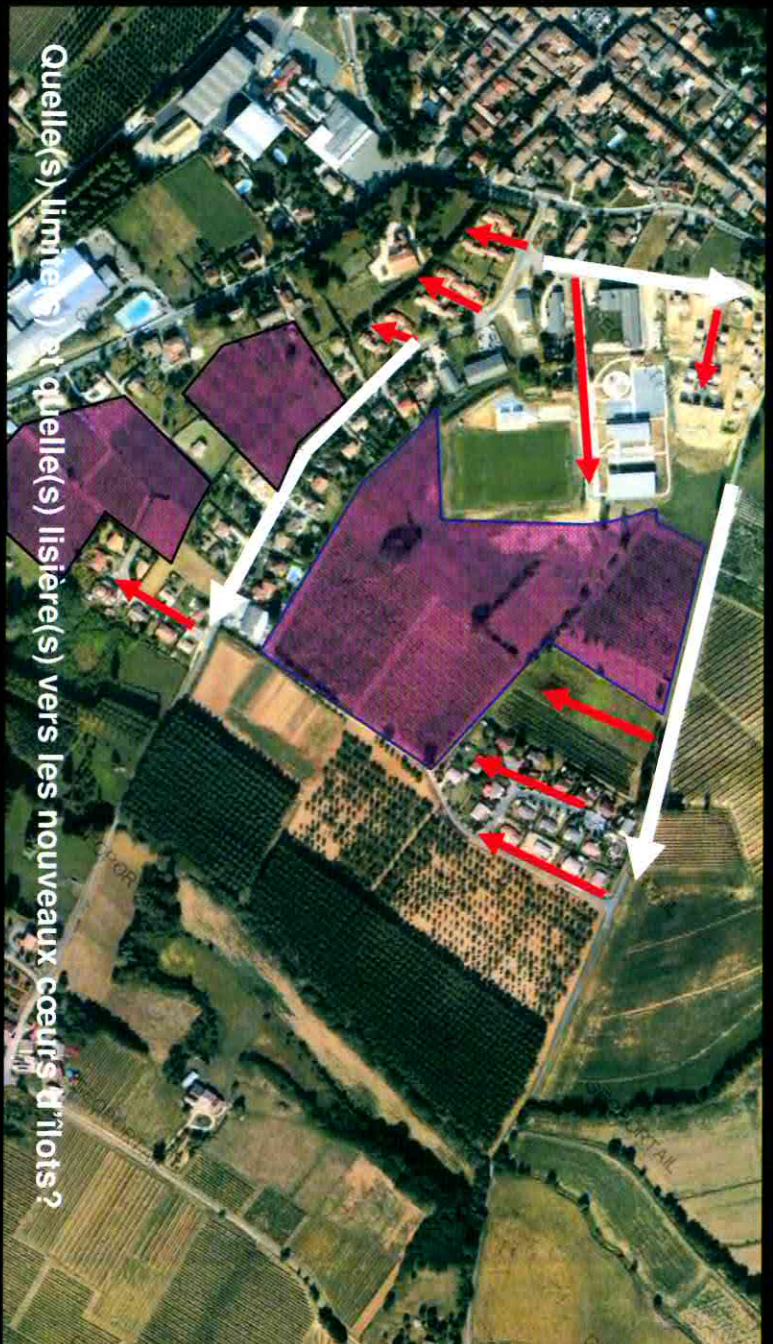




Processus de fermeture des îlots viticoles



« 1° L'équilibre entre le **renouvellement urbain**, un **développement urbain maîtrisé**, le **développement de l'espace rural**, d'une part, et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la **protection des espaces naturels** et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable



Quelle(s) limite(s) et quelle(s) lisière(s) vers les nouveaux coeurs d'îlots ?



« développement de l'espace rural »



Comment définir la ruralité à
Sauveterre ?

Quel équilibre entre espaces
naturels/agricoles et espaces
urbanisés ?

Quelle forme urbaine est cohérente
avec le territoire ?

Quelle identité donner au
développement futur ?

Comment pérenniser la ruralité ?
C'est-à-dire l'activité agricole et les
espaces naturels...

Présence de terres agricoles

Présence de sièges
d'exploitations

Présence d'espaces naturels
majeurs

Paysages naturels et paysages agricoles préservés en cœur de zone urbaine

Des paysages agricoles ou domestiques très typiques et préservés

Quel devenir pour ses espaces ?

