

LISTRAC-MEDOC

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
10 novembre 2010	12 avril 2017	

Vu pour être annexé le

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

SOMMAIRE	1
PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES	2
PHASE II : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 12 PROCHAINES ANNEES (2013 – 2025)	3
PHASE III : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	5
PARTIE IV : ORIENTATIONS POLITIQUES	5

PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour lancer **une réflexion sur le devenir de son territoire à échéance 2025.**

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire :

- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe des objectifs volontaristes qui s'appuient sur une volonté politique forte en matière de gestion de la ressource en eau, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et forestiers et des espaces naturels.

Ces objectifs consistent en :

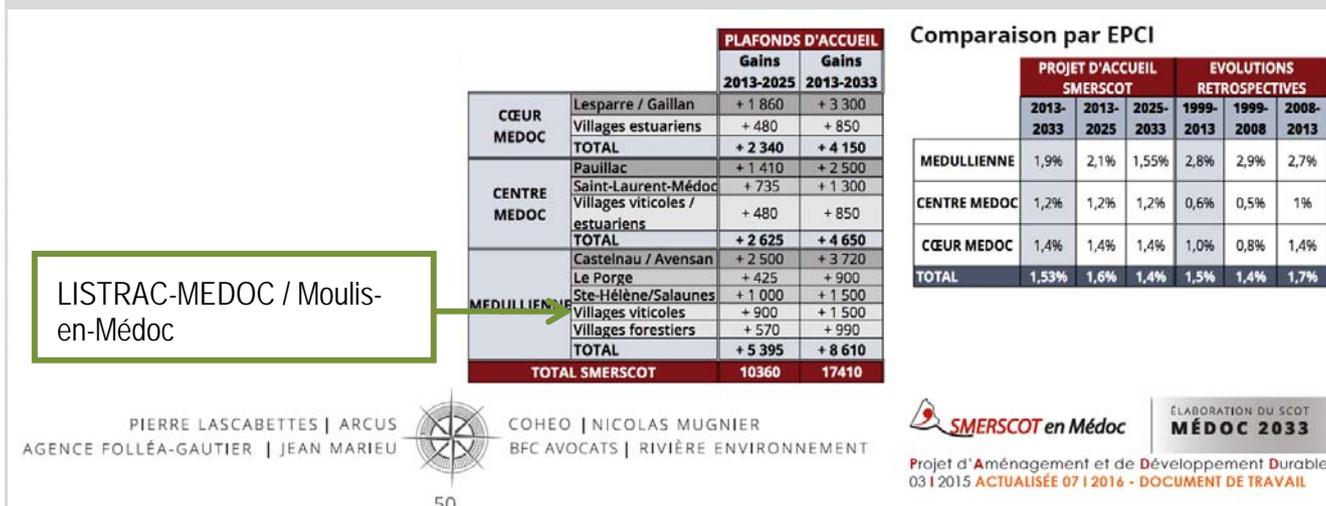
- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de permettre une progression démographique de l'ordre de + 450 habitants entre 2013 et 2025 ;
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement) ;
- un ralentissement du développement urbain afin d'adapter la progression démographique à la capacité structurelle de la commune (desserte en réseaux collectifs et capacité des équipements collectifs) ;
- une « non consommation » des terres agro-viticoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

PHASE II : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 12 PROCHAINES ANNEES (2013 – 2025)

Pour maintenir sa population de 2013, LISTRAC-MEDOC n'a pas à construire de **nouveaux logements** d'ici à 2025. 14 logements déjà existants seront même réinvestis.

Hypothèses d'évolution de la population communale retenue :

Rappel : POINTS NOTABLES DU PROJET DE PADD DU SCOT MEDOC 2033 CONCERNANT LISTRAC-MEDOC



Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage + », lequel induit un gain de 17 410 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui secondaire, afin qu'ils puissent capter environ 76 % des gains de population.

Soit pour LISTRAC-MEDOC environ + 37,5 habitants/an.

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 2 590 habitants.	Hypothèse de travail retenue : + 1,3%/an production de 12,7 logements par an entre 2013 et 2025
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2013 et 2025 : 153 logements (167-14 logements réinvestis)
Population en 2025	3 040 habitants (450 habitants supplémentaires par rapport à 2013)
Total logements en 2025	1 302 logements (1149 + 153)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2025 <i>Hyp. de travail : 667 m² VRD inclus (15 logts/ha) et taux de rétention de 1,1*</i>	environ 11,2 ha (153x667x1,1)
Besoin en équipements scolaires induits <i>Pourcentage de la population scolarisée sur la commune en 2014 : 11,8 % (hyp. de travail utilisée : 13%)</i>	Niveau maternelle/élémentaire : En 2014, 315 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée de 2 641 habitants. La population estimée en 2025 est de 3 040 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 395. → création de trois classes supplémentaires (environ 80 élèves supplémentaires). Ces 3 classes sont aujourd'hui disponibles.
Besoin en équipements administratifs	Mutualisation des compétences au sein de la Communauté de Communes en cours
Besoins en espaces publics	→ valorisation et sécurisation des entrées du village.

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 2 590 habitants.	Hypothèse de travail retenue : + 1,3%/an production de 12,7 logements par an entre 2013 et 2025
	→ création d'espaces publics de quartier. → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoin en équipements sportifs	→ développement de fonctions complémentaires, ouvertes à tous (skate park, street park, ...), lieux de convivialité. → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoins en réseaux collectifs	→ renforcement de la défense incendie. Renforcement du réseau d'eau potable. → aménagement de certaines voiries communales. → renforcement du réseau collectif d'assainissement.

() Hypothèses de calcul :*

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La superficie moyenne pour bâtir observée sur la période 2005-2016 est de 670,7 m² par logement soit environ 804,8 m² VRD inclus (+20%).

Conformément aux dispositions du SCoT, le présent PLU doit permettre la production d'environ 12,7 logements par an, consommant un foncier moyen pour les futurs logements de 667 m²/logement VRD inclus.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,1, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, entre 2013 et 2025, environ 153 logements pourront être créés. Pour ce faire, LISTRAC-MEDOC destine une enveloppe maximum de 11,2 hectares située dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg et des villages principaux.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

PHASE III : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de LISTRAC-MEDOC :

- la surface moyenne support du calcul (**667 m² VRD inclus par logement**) – surface compatible avec le SCoT - est inférieure à la surface moyenne consommée par logement entre 2001 et 2014 (**804,8 m² en moyenne** ont été consommés par habitation VRD inclus par logement),
- la rétention foncière prise en compte est limitée (coefficient retenu : **1,1**),
- le remplissage des « dents creuses » ainsi que la densification par division parcellaire sont proposés comme la priorité au développement urbain : les **11,2 ha nécessaires au projet** sont essentiellement compris dans l'enveloppe urbaine constituée,
- une hypothèse de travail retenue qui prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 9,5% en 2025 (-1,1 point) - en 2013, le pourcentage de logements vacants est de 10,6 %, ce qui libère d'ici 2026, **28 logements**,
- entre 2005 et 2016, 312 constructions à vocation d'habitations ont été construites pour une surface consommée de 25,1 ha (VRD inclus). Le présent PLU propose la réalisation de 153 logements pour une surface consommée de 10,2 ha (hors rétention foncière et VRD incluse. Soit une superficie théorique restituée d'environ **2,1 ha**.

PARTIE IV : ORIENTATIONS POLITIQUES

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de LISTRAC-MEDOC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire,
- **orientation politique n°2** : valoriser l'image de LISTRAC-MEDOC,
- **orientation politique n°3** : mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant.

Orientation politique 1 : mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire

les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préserver les espaces naturels, forestiers et agro-viticoles majeurs

Les paysages agricoles et sylvicoles reflètent une diversité de productions (vignes, élevage, maraîchage, forêt,...) et témoignent d'une tradition locale et d'un potentiel agronomique et sylvicole qui doivent être préservés.

Ces espaces, essentiellement localisés pour :

- la vigne, à l'est du territoire communal,
- la forêt, à l'ouest et au nord du territoire communal,

doivent être maintenus afin de préserver leur fonctionnalité et l'exploitation par les agriculteurs locaux ou les jeunes à la recherche de terres pour s'installer.

Il s'agit donc de **limiter le mitage de ces espaces** (protections des entités viticoles majeures et maintien des enveloppes forestières), afin de préserver une économie importante de la commune, sa renommée, sa ruralité, sa qualité de vie pour les actuels et futurs habitants mais également afin de préserver un outil de travail. Il s'agit également de **gérer l'interface habitat/activités spécifiques** (zone résidentielle en contact avec les activités agricoles et sylvicoles).

Par ailleurs, les multiples fossés et cours d'eau intermittents présents sur le territoire communal jouent un rôle majeur dans l'expansion des crues, leur **fonctionnement hydraulique doit être maintenu (voire rétabli)** dans leur intégrité. Une politique de **préservation des espaces et secteurs humides en zones urbaines et à urbaniser** doit donc être mise en place.

Orientation politique 1 : mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire

<p>les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Protéger la ressource en eau</p>	<p>L'eau est une ressource vitale pour l'Homme. La protection qualitative et quantitative de la ressource en eau utilisée pour l'alimentation des populations est un enjeu majeur.</p> <p>Il s'agit de protéger le réseau hydrographique communal (constitué pour l'essentiel par des fossés et des ruisseaux temporaires) drainant l'ensemble du territoire communal.</p> <p>D'autre part, une politique d'économie en matière de consommation de l'eau potable est à mettre en place, en encourageant, la mise en place systématique de récupérateurs d'eaux pluviales, au sein de chaque nouveau projet.</p>
<p>les orientations générales des politiques d'aménagement</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Reconnaitre et protéger le patrimoine paysager local</p>	<p>Au-delà des grands espaces naturels et agro-viticoles, c'est tout un patrimoine naturel, agricole et bâti local qui mérite une attention particulière et des mesures de conservation et de mise en valeur spécifiques (notamment par l'utilisation de l'article R.151-41 3^{ème} du code de l'urbanisme).</p> <p>A ce titre, il convient de reconnaitre et préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les paysages viticoles ouverts et le patrimoine végétal, l'accompagnement du parcellaire agricole (réseau de haies, alignement d'arbres, bosquets et végétation arbustive ponctuelle) ; ▪ le patrimoine végétal en milieu urbain (parcs et jardins remarquables, cœur d'îlots verts) ; ▪ le patrimoine rural constitué notamment par les croix et les puits ; ▪ les sarcophages à Donissan, Libardac et Semeillan ; ▪ les abords des propriétés viticoles.
<p>les orientations générales concernant le développement économique et les loisirs</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Favoriser le développement d'un tourisme vert</p>	<p>Le patrimoine naturel, forestier et agro-viticole de LISTRAC-MEDOC est un atout pour l'image, la renommée et le rayonnement de la commune. Au-delà des objectifs de préservation, le projet communal a pour objectif la mise en valeur de ces espaces.</p> <p>Les objectifs visent à :</p> <p>Développer un tourisme vert et respectueux du patrimoine naturel local par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le développement de l'oeno-tourisme (activités connexes à la viticulture et source de revenus complémentaires pour les viticulteurs) par l'adaptation et le changement de destination de certains bâtiments agricoles (ceux convenablement desservis en réseaux collectifs et ceux d'intérêt patrimonial) de façon à promouvoir leur restauration (fermes-auberge, gîtes, chambres d'hôtes...) ; ▪ le maintien de l'accès par le public aux espaces forestiers comme lieux de promenade et d'observation de la faune et la flore sauvage (par le biais d'aménagements légers, d'une signalétique adaptée et pédagogique).

Orientation politique 1 : mettre en valeur l'environnement naturel et agro-viticole du territoire

les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles majeurs

Les espaces naturels qui structurent le territoire communal et délimitent l'enveloppe urbaine existante ne sont ni inventoriés et ni protégés au titre du réseau européen des espaces naturels réservoirs de biodiversité, Natura 2000, ni au titre des inventaires nationaux des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « ZNIEFF ».

Cependant, des espaces naturels repérés comme d'intérêt écologique, sont protégés dans le PLU, à savoir :

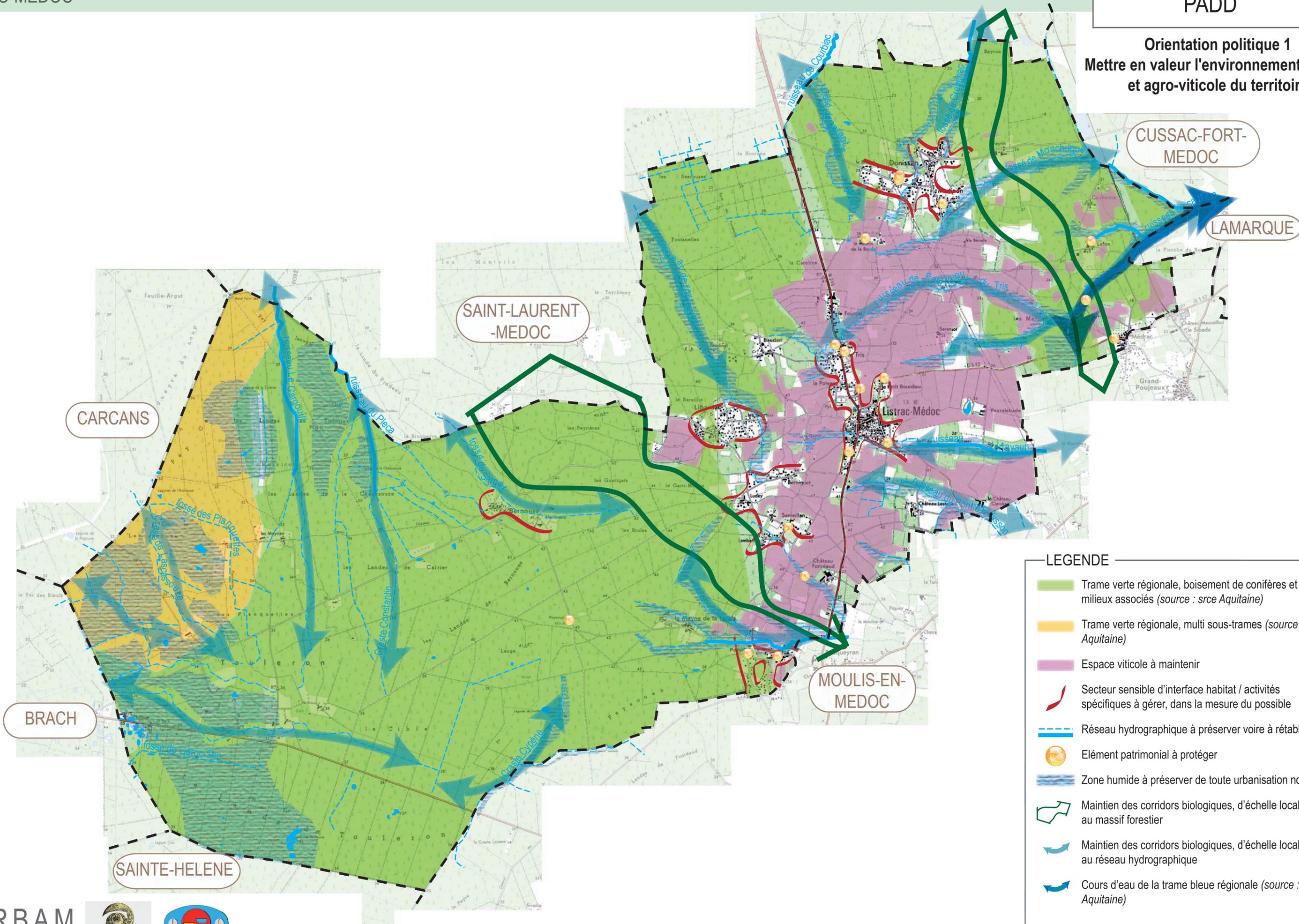
- La préservation de milieu relativement rare à l'échelle régionale comme **les zones humides** (proximité du site Natura 2000 des Marais de Beychevelle et du Merich au nord du territoire communal),
- La protection du terroir viticole,
- La conservation de l'intégrité et de la diversité du massif forestier,
- Le maintien et la préservation des corridors biologiques que sont les composantes du réseau hydrographique : espaces et secteurs humides en zones urbaines et à urbaniser.

Ces espaces participent au réseau local de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver et de gérer, voire de rétablir : réseau hydrographique intermittent à Donissan, au sud du bourg, au Tris, à Semeillan, à Barbat et à l'est de Libardac, espaces forestiers de l'ouest et du nord du territoire communal.

Ils ont été déterminés en cohérence avec les enjeux intercommunaux. Ces espaces jouent un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (circulation des espèces) et la qualité des paysages.

Il s'agira dans ces espaces de **proscrire les usages les plus impactants** (occupation humaine dont constructions, sports motorisés, etc...) afin de **limiter les incidences sur leur fonctionnement écologique, de prévenir les pollutions** (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets), de gérer les risques d'incendie sur les massifs boisés et préserver les espèces et habitats les plus sensibles.

Orientation politique 1
Mettre en valeur l'environnement naturel
et agro-viticole du territoire



LEGENDE

-  Trame verte régionale, boisement de conifères et milieux associés (source : srce Aquitaine)
-  Trame verte régionale, multi sous-trames (source : srce Aquitaine)
-  Espace viticole à maintenir
-  Secteur sensible d'interface habitat / activités spécifiques à gérer, dans la mesure du possible
-  Réseau hydrographique à préserver voire à rétablir
-  Élément patrimonial à protéger
-  Zone humide à préserver de toute urbanisation nouvelle
-  Maintien des corridors biologiques, d'échelle locale, liés au massif forestier
-  Maintien des corridors biologiques, d'échelle locale, liés au réseau hydrographique
-  Cours d'eau de la trame bleue régionale (source : srce Aquitaine)

Orientation politique 2 : valoriser l'image de LISTRAC-MEDOC

les orientations générales d'urbanisme

Valoriser le cœur du bourg et l'identité des principaux villages (Libardac et Donissan)

➔ Garantir les conditions d'un cœur de bourg dynamique et attractif.

Il s'agira de :

- poursuivre l'effort de réhabilitation et de valorisation du centre ancien (logement et patrimoine bâti) :
 - en favorisant la remise sur le marché des logements inoccupés (logements vacants : 122 logements en 2013),
 - en développant le potentiel d'accueil de structures commerciales de proximité (accueil de nouveaux commerces de bouche et de lieux de convivialité), avec la création d'une zone commerciale au nord du Bourg,
 - en privilégiant la performance énergétique des opérations de réhabilitation et l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable ;
- encourager le traitement qualitatif des espaces publics : projet d'aménagement des voiries internes au centre-bourg et mise en place d'un plan de circulation avec création de sens uniques, projet d'aménagement de la place du Maréchal Juin et aménagement de la traversée nord du Bourg ;
- protéger et mettre en valeur la qualité paysagère des entrées de bourg, notamment celles du nord et du sud (le long de la RD1215), en traitant les franges urbaines ;
- créer un pôle de santé (médecin et kinésithérapeutes) accessible par tous (personnes à mobilité réduite, piétons, cycles et véhicules motorisés) ;

➔ Reconstruire une identité propre à chacun des principaux villages (Libardac et Donissan) :

- encourager le traitement qualitatif des espaces publics (traversée de Libardac et traversée de Donissan) ;
- valoriser les éléments du patrimoine bâti (par la mise en œuvre d'un repérage au titre de l'article R.151-41 3^{ème}) ;
- encourager l'intégration paysagère des aménagements urbains (notamment les lotissements récents...) ;
- concevoir et aménager des espaces de rencontre quotidienne (place de quartier, ...) ;
- proposer un traitement paysager de qualité des espaces d'entrées de village et des secteurs d'interfaces entre les zones agro-viticoles ou boisées et les quartiers résidentiels.

Orientation politique 2 : valoriser l'image de LISTRAC-MEDOC

<p>les orientations générales concernant l'habitat</p>	<p>Favoriser l'accès au logement pour tous</p>	<p>Les évolutions récentes du parc de logements de LISTRAC-MEDOC semblent montrer une très faible évolution du rapport logement individuel/ logement collectif (les logements collectifs sont peu nombreux), un déséquilibre grandissant entre propriétaires/ locataires, et un faible parc de logement social. Le marché du logement reste caractérisé par une dominance de l'offre de logements individuels, de l'offre en accession et une demande importante en matière de logement locatif de petites tailles (jeunes couples en début de parcours résidentiel).</p> <p>Ainsi, il s'agira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'encourager la production d'une offre de logements diversifiée en accession et en location permettant de répondre aux divers besoins en logements des habitants (taille des logements, coûts...): développement d'opérations de constructions relativement denses dans le centre-bourg et le cœur du village de Libardac (présence d'équipements collectifs et des réseaux, accessibilité, raccordement à l'assainissement collectif, ...); ▪ de permettre une production de logements suffisante, soit 153 logements à l'horizon 2025, dans le respect de la mixité sociale et de la diversité des fonctions urbaines.
<p>les orientations générales concernant le développement économique et les loisirs</p>	<p>Poursuivre l'effort de création d'emplois sur la commune</p>	<p>Une création d'emplois suffisante sur la commune doit accompagner la croissance démographique pour enrayer le phénomène de résidentialisation de la commune (empêcher la transformation de la commune en « ville dortoir ») et promouvoir les économies d'énergie en limitant potentiellement les déplacements. Il s'agit donc de soutenir les diverses formes du développement économique, de maintenir et d'accueillir les entreprises sur le territoire communal.</p> <p>Il faut pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ promouvoir le développement des commerces de proximité ; ▪ soutenir les activités économiques traditionnelles d'agriculture et de forêt (soutien au développement de la vente directe et des circuits courts de commercialisation,...) ; ▪ maintenir des activités artisanales sur le territoire communal, et encourager leur développement : permettre la création, dans la mesure où les opportunités foncières le permettent, d'un espace dédié à l'activité artisanale pour les indépendants de la commune (compétence communale).

Orientation politique 2 : valoriser l'image de LISTRAC-MEDOC

Les orientations générales concernant l'équipement commercial

Valoriser le cœur de village

Garantir les conditions d'un cœur de bourg dynamique et attractif.

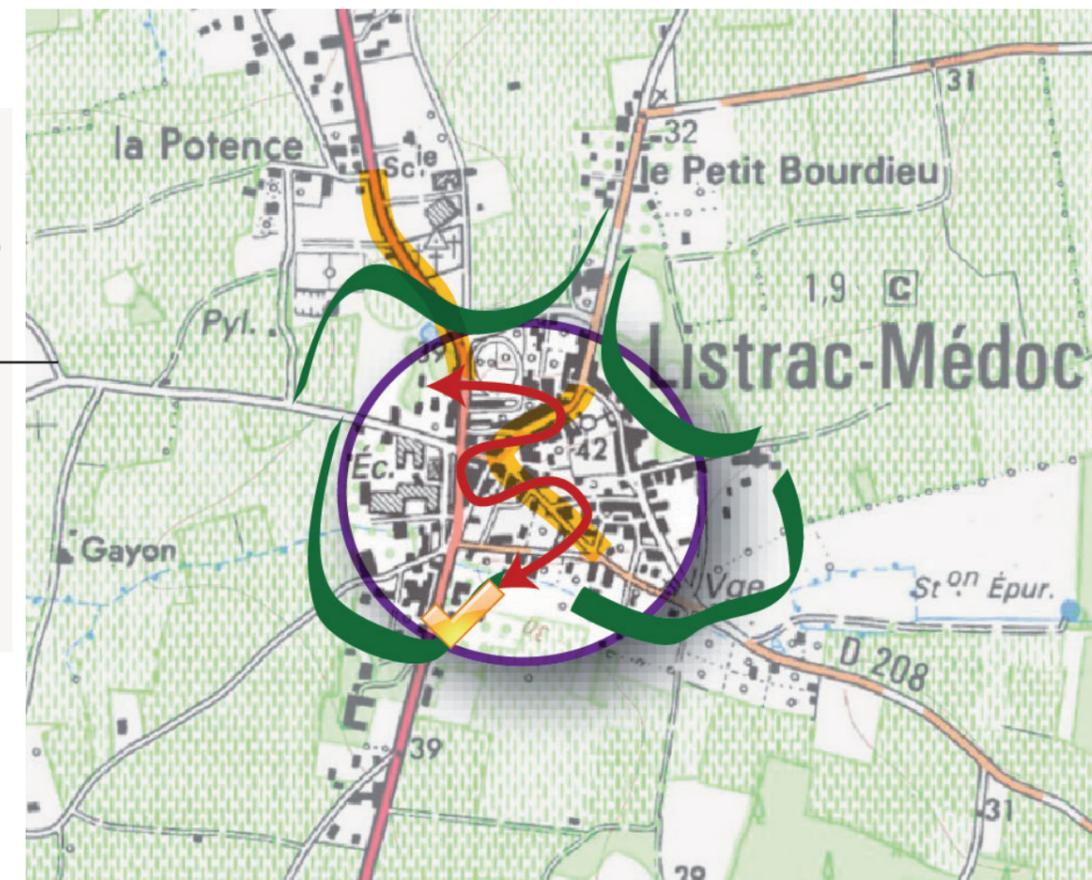
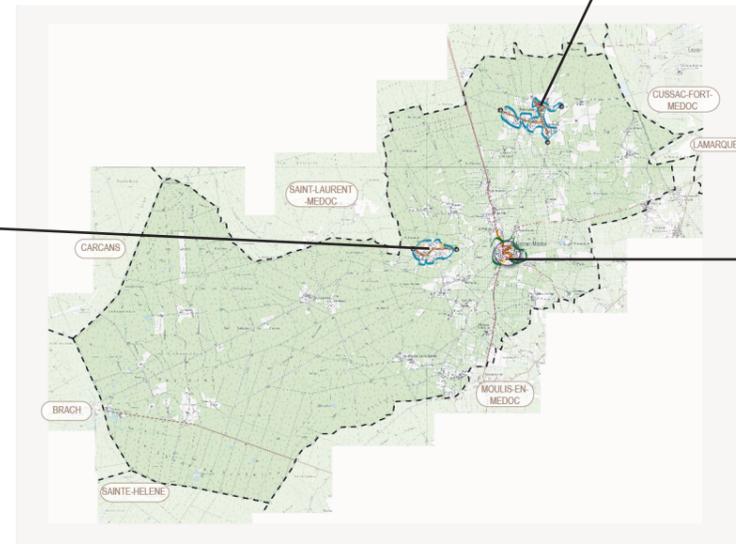
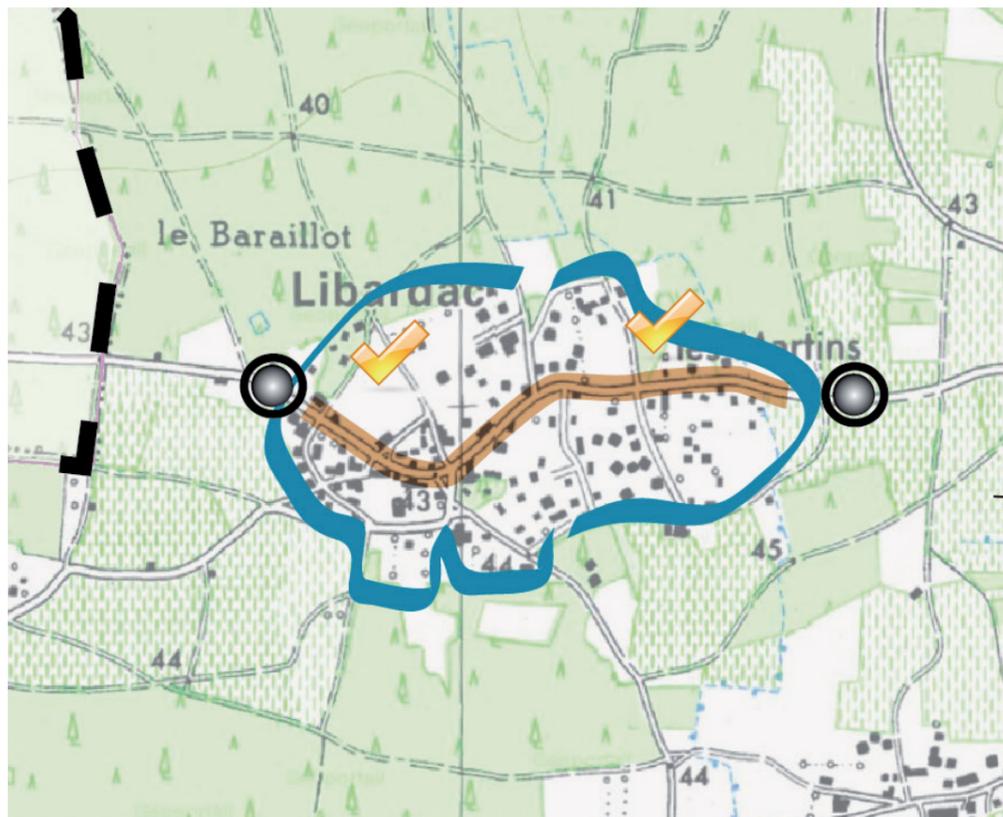
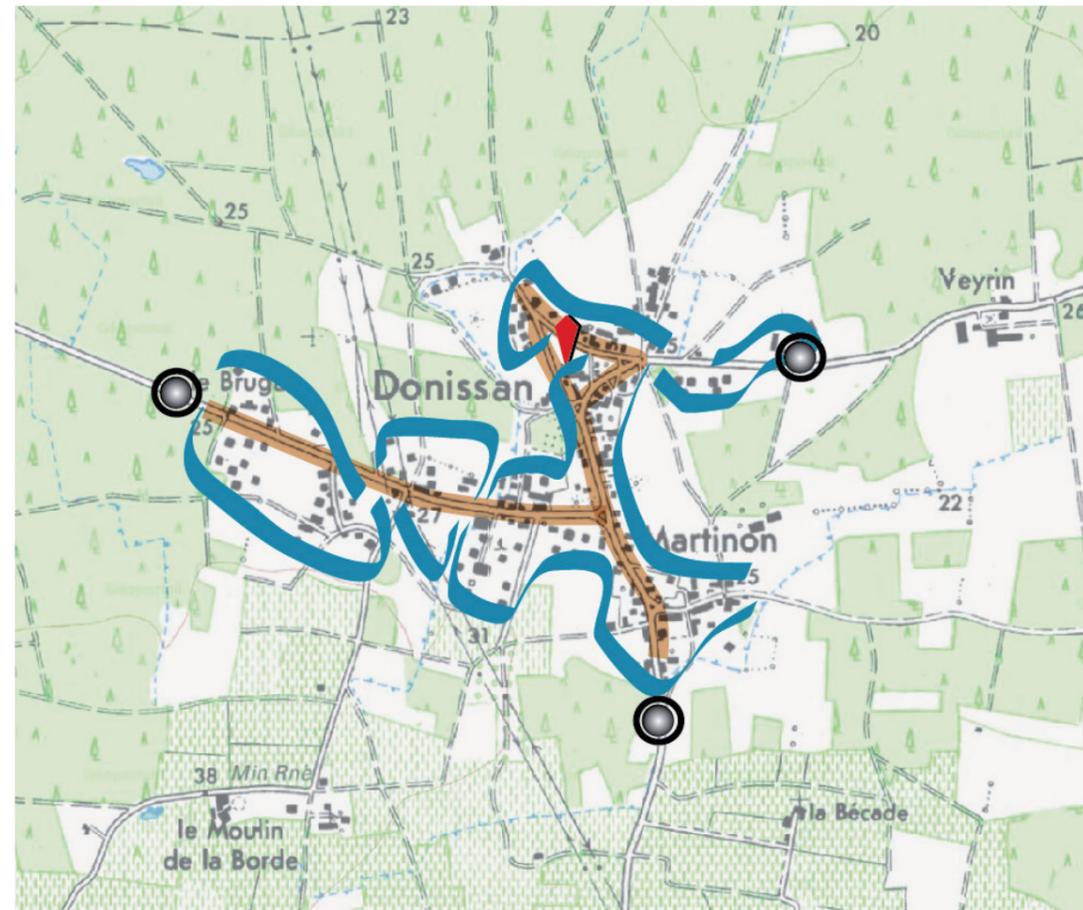
Il s'agira sur le bourg de LISTRAC-MEDOC de :

- permettre de renforcer la diversité commerciale ;
- développer les services à la personne : création d'un pôle de santé ;
- soutenir l'animation du centre (évènementiels) et ainsi son attractivité ;
- garantir les conditions d'une bonne accessibilité (schéma de voirie, stationnement et cheminements doux à l'intérieur du centre bourg) rendant plaisant et sécurisé l'accès aux commerces et services.



LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Protection et mise en valeur des franges urbaines du bourg |  | Développement d'opérations de constructions relativement denses |
|  | Traitement paysager de qualité des espaces d'entrées de village |  | Promotion du développement des commerces de proximité |
|  | Aménagement des espaces publics du bourg |  | Aménagement des espaces publics de traversée de village |
|  | Valorisation du centre ancien avec mise en place d'un plan de circulation |  | Intégration paysagère des aménagements urbains à améliorer |
| | |  | Aménagement d'espaces de rencontre quotidienne |



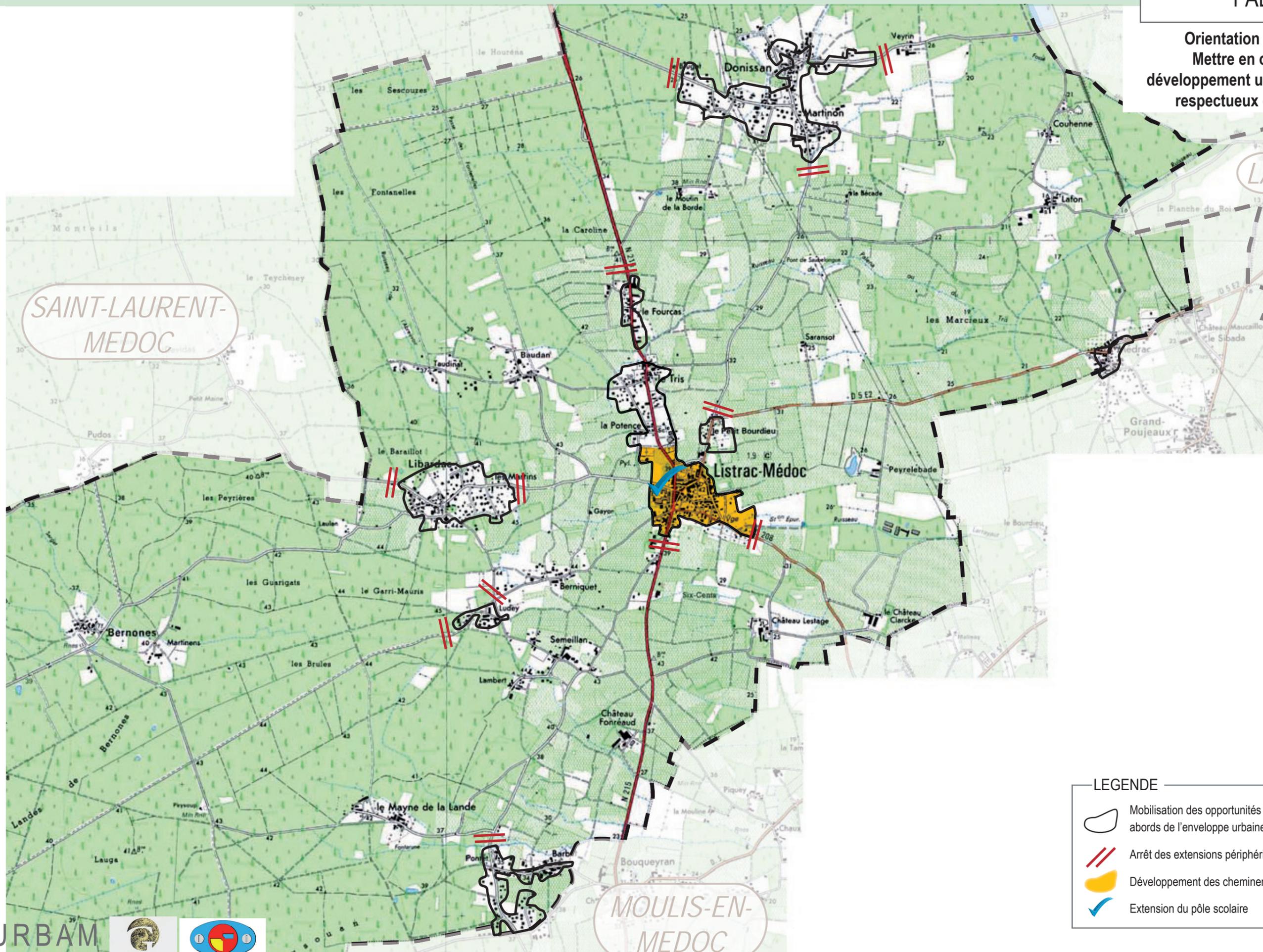
Orientation politique 3 : mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant

<p>les orientations générales des politiques d'aménagement</p>	<p>Lutter contre l'étalement urbain</p>	<p>Après plusieurs décennies d'étalement urbain la plupart des villes comme LISTRAC-MEDOC sont confrontées à un enjeu : refaire la ville sur la ville.</p> <p>Pour répondre à ce défi majeur, les objectifs de développement sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mobiliser les opportunités foncières <u>dans et aux abords immédiats de l'enveloppe urbaine existante</u> : optimiser les zones urbaines d'habitat continu et discontinu. Les nouvelles opérations devront s'intégrer au tissu urbain existant ou en continuité immédiate de celui-ci, tout en offrant une proximité et une qualité de vie aux résidants ; ▪ réhabiliter le parc de logements, il s'agit en particulier de mobiliser une partie du potentiel de logements vacants (122 en 2013) et les locaux d'activité inoccupés ou sous-occupés ; ▪ stopper les extensions périphériques de l'urbanisation (notamment en linéaire) comme cela s'est produit au nord et au sud du bourg, à Barbat et à l'ouest et à l'est de Donissan.
<p>les orientations générales d'urbanisme</p>	<p>Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>Les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'encourager dans le centre-bourg, une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande) ; ▪ de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en fonction des potentialités locales et de veiller à la performance énergétique des nouveaux bâtiments (conception bioclimatique, bâtiments passifs, isolation renforcée, ventilation naturelle, ...) ; ▪ de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle (gestion semi-collective et individuelle par le biais d'aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainant, récupérateurs d'eaux pluviales à la parcelle ...) ; ▪ de limiter les nuisances sonores (en localisant les zones de développement urbain à l'écart de la RD1215, en adaptant les constructions situés en bordure des voies) ; ▪ d'optimiser la consommation des ressources naturelles, notamment la ressource en eau, pour éviter la pénurie en période estivale (économie d'eau, performance du réseau d'alimentation, gestion économe) ; ▪ de veiller à la prise en compte de la collecte sélective des déchets en amont de la conception d'un nouveau quartier (localisation des point d'apport volontaire, promotion du compostage individuel – question vue à l'échelle intercommunale) ; ▪ d'imposer des objectifs d'intégration paysagère pour favoriser la nature et la biodiversité en milieu urbain (aménagement d'espaces verts, promotion d'un coefficient d'espace vert à la parcelle, préservation de la végétation en place, traitement des clôtures par la plantation de haies végétales...).

Orientation politique 3 : mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant

les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale	<p>Les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de promouvoir la mixité fonctionnelle dans le bourg afin de limiter les déplacements (avec pour objectif le maintien et la pérennisation des services et commerces de proximité) ; ▪ d'améliorer les conditions d'accessibilité et de stationnement tous modes dans les futures opérations.
	Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous	<p>Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, il s'agit en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ développer un réseau dense et sécurisé de déplacements doux (cheminements piétons et pistes cyclables) permettant de desservir en priorité les équipements publics, le centre-ville et les commerces et services (futur pôle de santé) ; ▪ encourager les déplacements « voiture – train – tram » vers Bordeaux depuis la gare de Moulis-en-Médoc ; ▪ encourager le co-voiturage ; ▪ favoriser le développement urbain là où les transports en commun sont les plus présents (centre-bourg) : ligne de bus, RD1215, circuit de ramassage scolaire.
les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Faciliter le développement des communications numériques	<p>La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est un enjeu majeur. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence.</p> <p>Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, il s'agit en particulier d'obtenir l'autorisation de se raccorder à la fibre optique qui traverse le territoire communal.</p> <p>Pour faciliter le raccordement à ce réseau, la densification des pôles de vie principaux (le bourg de LISTRAC-MEDOC et sur les villages de <i>Donissan, Libardac</i> et, dans une moindre mesure, sur le hameau de <i>Barbat</i>), est mise en œuvre dans le cadre du présent PLU : la possibilité et le coût de la desserte sont ainsi améliorés sur ces secteurs de développement prioritaire (meilleur rendement à terme).</p>
les orientations générales d'équipement	Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous	<p>Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, il s'agit en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ développer un réseau dense et sécurisé de déplacements doux (cheminements piétons et pistes cyclables) permettant de desservir en priorité les équipements publics, le centre-ville et les commerces et services ; ▪ développer la capacité et la qualité de l'accueil scolaire (restructuration et agrandissement du pôle scolaire réalisés récemment, ...) ; ▪ développer les équipements de santé (projet de création d'un pôle de santé, ...).

Orientation politique 3
Mettre en oeuvre un
développement urbain maîtrisé et
respectueux de l'existant



LAMARQUE

SAINTE-LAURENT-MEDOC

MOULIS-EN-MEDOC

LEGENDE

-  Mobilisation des opportunités foncières dans et aux abords de l'enveloppe urbaine existante
-  Arrêt des extensions périphériques de l'urbanisation
-  Développement des cheminements doux
-  Extension du pôle scolaire