

# P.L.U.

La phase du P.A.D.D. étant aboutie, une présentation en a été faite à l'ensemble des personnes publiques associées et en réunion publique le 12 juillet dernier.

Le contenu de ce document est constitué des éléments suivants :

## Environnement, patrimoine et cadre de vie

### Protéger l'espace naturel dans sa globalité en :

- préservant les secteurs ayant un intérêt écologique, paysager et viticole de toute urbanisation,
- protégeant les constructions et activités de risque d'inondation en contenant l'enveloppe urbaine du bourg en cohérence avec la limite de la zone inondable,
- traitant et aménageant les contacts entre milieu naturel et espace urbanisé.

### Assurer un traitement paysager aux abords des voies à grande circulation en :

- renouvelant les protections sur les franges urbaines soumises à certaines nuisances.

### Protéger le patrimoine local et définir l'identité paysagère de la commune en :

- protégeant et valorisant les espaces et paysages viticoles dans le respect du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise,
- protégeant et faisant découvrir les perspectives et la qualité paysagère et en mettant en valeur les éléments du patrimoine classé ou d'intérêt,
- privilégiant l'utilisation d'espèces végétales représentatives du paysage local dans les projets d'urbanisation.

## Développement urbain

### Les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé :

- objectif de 3700 habitants d'ici 2025 qui demande des superficies affectables à l'habitat nouveau de l'ordre de 40 ha,
- en définissant une enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle s'organise le développement cohérent de l'espace bâti.

### Développer l'habitat en continuité avec les zones actuellement urbanisées en :

- renforçant l'offre foncière sur les espaces pouvant s'affranchir de contraintes spécifiques,
- pratiquant une ouverture à l'urbanisation raisonnée en cohérence avec la capacité des équipements et services communautaires,
- prenant en compte un site particulier.

### Diversifier le parc immobilier et développer la mixité urbaine et sociale en :

- développant le parc locatif social pour répondre aux objectifs du P.L.H. (Plan Local de l'Habitat) de la C.D.C.,
- s'adaptant aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux foyers en proposant une diversification des produits immobiliers et fonciers et en développant les services adaptés,
- imposant une certaine densité dans les futures opérations d'ensemble tout en conservant une qualité de vie et l'image de bourg rural.

## Développement économique

### Conforter les activités économiques en :

- accompagnant le développement des zones d'activités existantes,
- urbanisant une zone à vocation économique potentielle (zone du Bedat),
- aménagement des accès confortables sur la RD113 pour les zones d'activités existantes du Bedat et du Sable d'Expert.

### Saint Médard d'Eyrans, pôle secondaire de commerces et services en :

- soutenant et renforçant les activités économiques installées sur la commune,
- maintenant et densifiant la présence de commerces et services de proximité sur le centre bourg.

### Renforcer l'identité agricole et viticole en :

- protégeant les terres agricoles et viticoles en tant que patrimoine naturel et économique.

## Déplacements, infrastructures et équipements publics

### Adapter les équipements et services aux besoins des résidents en :

- pratiquant une ouverture à l'urbanisation raisonnée en cohérence avec la capacité des équipements et services,
- privilégiant le développement urbain dans les secteurs desservis par les réseaux,
- constituant un pôle d'équipements autour du stade et de la maison de retraite,
- offrant de nouvelles capacités au cimetière et en poursuivant les réaménagements des abords de l'église.

### La nouvelle gare : une porte d'entrée de la Communauté de Communes :

- déplacement de la gare TER sur le site de l'usine,
- développer l'urbanisation en lien avec les secteurs à proximité de la nouvelle gare,
- l'ensemble des zones à urbaniser (AU), excepté celle route de Larchey, se situe à moins d'1km de la gare actuelle, et à moins d'1,5km de la future gare.

### Un nouveau schéma de voirie dans le bourg :

l'aménagement de la LGV entraîne une réorganisation du schéma de voirie actuel, notamment par la suppression des deux passages à niveau du bourg.

### Faciliter et sécuriser la circulation en :

- sécurisant les accès sur la RD 113 et la traversée de La Prade,
- privilégiant des connexions et des accès sécurisés pour les futurs quartiers d'habitat sur les principaux axes communaux,
- favorisant l'usage des « modes doux » en aménageant et en sécurisant les déplacements des deux roues et des piétons (concrétisation des orientations du schéma cyclable intercommunal et la mise en valeur des chemins de randonnées).