

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRANNAIS

DAIGNAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 12/02/2004
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du
Dossier soumis à Enquête publique du
PLU approuvé par D.C.M. du

PLAN LOCAL d'URBANISME

2.0 PADD

METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX



LE MAIRE Céline, architecte dplg
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de Daignac.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

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 des équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Daignac s'inscrit résolument dans une logique de développement durable par la juste prise en compte du cadre qualitatif, quantitatif et technique de la commune et l'émergence d'un projet raisonnable privilégiant et garantissant le cadre de vie des habitants actuels avant d'envisager la venue de nouvelles populations.

Dans ce cadre, le projet répond pleinement à la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ».

Les orientations générales du P.A.D.D. ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté et débattu au sein d'un comité de pilotage rassemblant les élus et différents services de l'Etat ou associés.

1- ORGANISER ET MAÎTRISER LES CONDITIONS GLOBALES DU DEVELOPPEMENT URBAIN A LONG TERME

La particularité de Daignac est d'être une commune sous laquelle un important réseau de galeries et de carrières souterraines conditionne l'usage du sol.

Les anciens travaux souterrains d'extraction de pierres de construction peuvent représenter de sérieuses menaces pour les personnes et les biens, en raison du risque d'effondrement.

Bien que l'exploitation de ces carrières ait en principe cessé depuis le milieu du XX^e siècle, de nombreuses carrières abandonnées subsistent et créent ainsi des vides et dédales de galeries dans le département (dont certains sont accessibles au public).

Plusieurs phénomènes peuvent se manifester au détriment des personnes, des biens ou de l'environnement :

- Les affaissements créent des dépressions topographiques peu profondes (quelques centimètres à quelques dizaines de centimètres). Ils sont consécutifs à la dégradation de cavités souterraines amorties par le comportement souple des terrains qui les surplombent.
- Les effondrements de terrain sont des phénomènes brutaux provoquant l'apparition quasi instantanée de « fontis » (effondrement localisé) ou d'effondrements spontanés généralisés. Ils résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielles, sans atténuation des terrains situés au-dessus.

Les zones de risque débordent de l'emprise des carrières proprement dites pour tenir compte des effondrements périphériques. En effet, les règles de sécurité exigent la prise en compte d'une distance de retrait égale à la profondeur de la carrière lorsque sa limite est connue avec précision et d'une marge supplémentaire lorsque la limite est imprécise ou non connue. Elles sont, de ce fait, rigoureusement inconstructibles.

En Gironde, le Bureau des Carrières du Conseil Général est le service compétent pour traiter de ces questions. Il assiste les communes, sur leur demande, pour la reconnaissance, l'entretien et la consolidation des carrières souterraines à l'aplomb du domaine public communal, instruire les documents d'urbanisme dans les zones à risque (certificats, permis de construire) et participe, à ce titre, à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels.

L'Entre-Deux-Mers fait l'objet d'une étude globale qui aboutira à la mise en place d'un PPRMT. La commune de Daignac sera donc concernée par ce plan de prévention des risques qui déterminera les conditions d'utilisation du sol.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc s'inscrire dans cette « histoire » locale et proposer un projet de territoire qui permette la gestion du Bourg de Daignac en s'appuyant sur la nécessité de maîtriser spatialement l'urbanisation sur le long terme et l'utilisation et l'évolution des constructions existantes en tenant compte du risque d'effondrement sous-jacent.

Pour les autres secteurs de la commune qui ne sont pas soumis aux risques de mouvements de terrains (en dehors des périmètres de carrières), l'objectif est de permettre le renforcement de Curton, de son urbanisation tout en maîtrisant son emprise spatiale compte tenu des espaces agricoles présents autour.

Le cas de Peyrefus est particulier puisqu'il s'agit d'un quartier d'habitation contemporain qui reste détaché des autres parties urbanisées de la commune. Comme il s'agit d'une des rares parties urbanisées de la commune constituant un quartier, le développement urbain de ce quartier dans le PLU est volontairement limité au regard des réseaux existants. Le comblement des dents creuses est lui aussi très limité car Peyrefus est considéré dans le Plu comme un secteur de taille et de capacité limitées. Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

Un travail de renforcement des réseaux est à entreprendre par la municipalité pour une mise à niveau globale, c'est pour cela que ce projet de territoire ne développe par l'urbanisation de Peyrefus.

Mise à part les entités urbaines du Bourg, Curton la commune s'inscrit dans une démarche de gestion économe de l'espace. A ce titre, il ne sera autorisé que le comblement des dernières dents creuses existantes dans les secteurs de La Pique/l'Olivey. Quant aux autres espaces urbanisés, ils devront être simplement gérés dans leurs emprises actuelles et seules les extensions et annexes des constructions existantes seront autorisées.

Enfin, le développement de Daignac doit permettre de maintenir un équipement structurant de la commune : le groupe scolaire. En effet, la municipalité, au travers de son PLU, souhaite pérenniser l'école publique en favorisant une offre en logement locatif plus conséquent, d'une part par une action publique sur les logements vacants de la commune pour les transformer en logements locatifs, et d'autre part en recherchant une maîtrise foncière sur les espaces à urbaniser et y construire des logements locatifs.

2- PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

La valorisation des paysages

La commune bénéficie de qualités paysagères et patrimoniales indéniables qui s'appuient notamment sur un contexte topographique qui apporte des panoramas valorisants sur les espaces naturels et agricoles du plateau de l'Entre-Deux-Mers, alternant boisement, vignoble et vallée humide du réseau hydrographique.

Par ailleurs, Daignac est riche d'une Histoire communale qui se lit également au travers du patrimoine bâti qui caractérise les hameaux ou lieux-dits anciens. La prise en compte du patrimoine local est une priorité afin de transmettre cette histoire locale aux générations futures. Il est donc pertinent que ces éléments soient préservés et mis en valeur :

- En procédant au recensement des constructions ou du bâti traditionnel (lavoir, fontaine, puits, moulins, pigeonniers et fues, croix de carrefours...) pour lesquels une attention plus importante doit être observée sur leurs modalités de restauration, transformation, extension ou d'adaptation.
- En autorisant le changement de destination des constructions anciennement agricoles qui n'ont plus cette vocation et lorsqu'elles ont une forte valeur patrimoniale.
- En fixant dans les hameaux anciens, des règles d'urbanisation particulières compatibles avec leur caractère et leur forme urbaine.
- En identifiant le patrimoine paysager qui doit être maintenu pour la valeur qu'il apporte à un site.

L'évolution récente de Daignac s'est accompagnée d'un développement du « tout - voiture » et d'une intensification des usages automobiles, rendant certains secteurs dangereux pour les piétons.

En s'appuyant sur une mutation progressive des usages et des manières d'appréhender certains parcours de la vie quotidienne, et sur le travail réalisé par les élus de Daignac dans la matérialisation des chemins de randonnées, les requalifications d'espaces publics accorderont davantage de place aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile. À plus ou moins long terme, les grandes « artères » communales doivent bénéficier de requalifications allant dans ce sens.

Les liens entre les différents hameaux de la commune et avec les communes voisines existent cependant, notamment grâce à la piste Roger Lapébie qui constitue la « dorsale » cyclable de l'Entre-Deux-Mers.

La prise en compte des trames verte et bleue

La commune bénéficie également d'un réseau hydrographique bien présent qui doit être préservé de toute atteinte compte tenu du rôle qu'il joue. Le document d'urbanisme doit être également le garant des équilibres environnementaux qui accompagnent les ruisseaux et les fossés drainants par la préservation des ripisylves et des espaces boisés.

A ce titre, même si la commune ne possède pas de zone Natura 2000 sur son territoire, la volonté municipale est de développer une politique de gestion de l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur une logique de trames bleue et verte existantes sur la commune. À partir de la Dordogne, la majeure partie des vallées humides et du chevelu d'affluents de cette partie de l'Entre-Deux-Mers (ruisseaux de la Canodonne, ...), qui définissent le cadre naturel, seront préservés de façon à ménager des corridors écologiques sur le territoire.

Parallèlement, les ensembles boisés existants, notamment sur les pentes des coteaux et le long des plateaux de l'entre deux mers (ruptures de pente) de la Canodonne et de ses affluents mais aussi sur les bassins versants des autres ruisseaux comme l'Engranne, seront eux-aussi préservés pour former une trame verte et des continuités écologiques naturelles. L'objectif est de compléter et de densifier les forêts et les boisements et ripisylves accompagnant la trame bleue précédemment décrite.

3- PROPOSER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EN TENANT COMPTE DES BESOINS

Le lien entre gestion du patrimoine et habitat constitue une passerelle importante à laquelle le Plan Local d'Urbanisme doit apporter des réponses pour prendre pleinement la mesure du contexte communal. A ce titre, le document d'urbanisme doit permettre la restauration et la valorisation du patrimoine bâti anciennement agricole en permettant notamment les changements de destination du bâti à forte valeur patrimoniale.

Aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) ne s'impose à la commune, néanmoins, il y a un objectif de diversification de l'offre en logement sur le territoire. Dans l'attente de documents directeurs supra-communaux (PLH et/ou Scot), Daignac met en place une zone de développement urbain à Curton, lieu privilégié pour y renforcer l'urbanisation avec une recherche de taille diversifiée de logement.

Ainsi le projet urbain doit contribuer à diversifier l'offre en logement sur la commune, en particulier à proposer une offre locative significative. Cela paraît être un moyen important pour dynamiser la démographie communale.

Compte tenu de l'importance, pour le développement communal, de ce secteur, voué à être urbanisé, son organisation fera l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin que le déploiement de l'urbanisation y respecte des principes de desserte, d'économie de l'espace et de compensation des différentes incidences sur l'agriculture, la consommation des espaces agricoles et naturels, l'environnement, ... Les nouvelles constructions devront pouvoir s'intégrer aux formes urbaines environnantes et laisser une grande place aux modes de déplacement doux, davantage susceptibles de favoriser le lien social.

Par ailleurs, s'appuyant sur le constat d'une importante consommation d'espace par logement ces dix dernières années (1453 m² en moyenne), la matérialisation de son document d'urbanisme est l'occasion pour la commune de se fixer pour objectif de faire diminuer cette surface moyenne de 20% pour atteindre des superficies de terrains avoisinants 1000 à 1100m² de terrains, permettant ainsi de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et d'installer des systèmes d'assainissement individuel adaptés à la nature des terrains.

4- SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE LOCALE

L'objectif premier reste de garantir le maintien de l'activité agricole sur la commune, en préservant au mieux les espaces naturels et agricoles. Il s'agit également de s'assurer que le développement de

l'urbanisation résidentielle ne tend pas vers une relation conflictuelle avec l'activité agricole. A ce titre, il conviendra d'éviter le renforcement de l'urbanisation autour des sièges d'exploitations.

Le projet agricole communal s'appuie sur l'identification de zones agricoles générales permettant un développement de cette activité. Il s'appuie également sur l'identification de secteurs de la commune plus sensibles (les plateaux) où l'activité agricole contribue à valoriser le paysage rural de la commune et où il est souhaitable que seule la vue sur les espaces cultivés soit privilégiée.

Enfin, le renforcement de Daignac en tant que Bourg doit être accompagné de la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces (un ou deux commerces de proximité localisés dans le bourg) de proximité et d'équipements publics et d'intérêt collectif.

De plus, la municipalité travaille actuellement à la création d'un petit marché local hebdomadaire basé sur des productions locales, évitant ainsi aux habitants de Daignac de se déplacer vers les grands marchés de Libourne, Créon, Cadillac, Castillon la Bataille ...

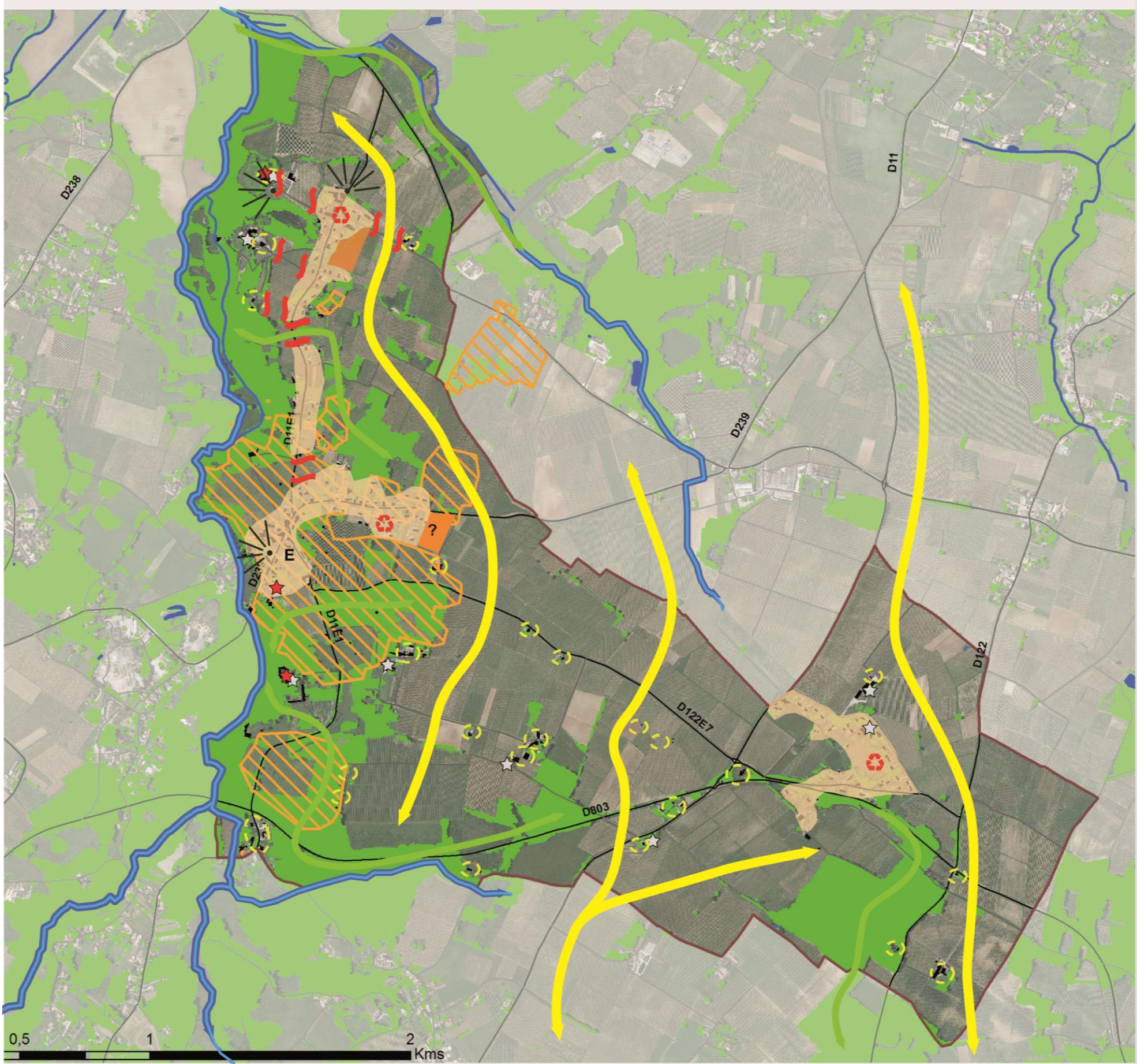
Afin de soutenir l'activité locale mais aussi afin de sortir Daignac de la zone grise de connexion numérique dans laquelle elle se trouve, la municipalité souhaite favoriser et faciliter le raccordement de toutes les zones urbaines et à urbaniser de son projet de territoire au réseau de communication numérique qu'est la fibre optique. De plus, la municipalité souhaite que le travail sur son projet de territoire permette le rapprochement de toutes les structures publiques et privées afin de sortir la commune de cette impasse numérique.

5- PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES RESSOURCES

Les caractéristiques physiques du territoire communal placent Daignac au cœur des enjeux de prise en compte de l'environnement. A ce titre, le projet de développement communal doit porter une attention particulière à :

- La valorisation de l'attrait touristique portée par les monuments historiques et les sites de la commune (Château de Curton, château de Preyssac) ;
- La protection des espaces naturels à forte valeur écologique ;
- La protection des milieux humides et les bords de cours d'eau hors des secteurs naturels, afin de maintenir ou reconstituer les corridors écologiques :
 - La végétation des bords de cours d'eau, le long des ruisseaux de la Canodonne, du Gimbre et du Courant Rouillé ;
 - Le maintien de zones tampons entre les zones cultivées et les réseaux hydrographiques ;
 - La protection des boisements et le développement des haies bocagères dans les vallées humides.

Les boisements sont relativement peu nombreux sur le territoire communal. Leur maintien relève d'un véritable enjeu paysager et environnemental, en particulier dans le secteur de coteaux où leur rôle dans le maintien des sols est primordial.



LEGENDE

-  **Périmètre indicatif des carrières**
-  **Coupure d'urbanisation**
- Maîtrise du développement urbain**
-  **Bourg et espaces à urbaniser**
-  **Espaces urbains mixtes à gérer**
-  **E Zones d'équipements existants**
-  **Cônes et points de vue**
- Espaces remarquables, patrimoine historique, paysager, naturel et écologique**
-  **Espaces boisés en pas japonais support à la trame verte**
-  **Continuités naturelles depuis la vallée de la Canodonne**
-  **Cours d'eau et fossés**
-  **Trame bleue**
-  **Monuments historiques**
-  **Sièges d'exploitations**
-  **Espaces agricoles à préserver**
-  **Continuités agricoles à préserver**



