



G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59

e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE DE CERONS DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU DE LA COMMUNE DE CERONS PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
ARRETE LE	APPROUVE LE
24/08/2015	
Signature et cachet de la Mairie	



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE CERONS

AXE 1 : METTRE EN VALEUR L'IDENTITE COMMUNALE, ELEMENT FEDERATEUR DE LA POPULATION CERONNAISE	2
Objectif 1 : Sauvegarder et valoriser les continuités écologiques de Cérons	2
Objectif 2 : Mettre en valeur l'agriculture, la viticulture et l'appellation "Cérons"	2
AXE 2 : REQUALIFIER LE RESEAU VIAIRE ET LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE	5
Objectif 1 : Organiser les déplacements sur la commune en lien avec la CAB	5
Objectif 2 : Revaloriser les espaces publics existants et créer des espaces de rencontre conviviaux.....	5
AXE 3 : SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE POUR CONFORTER LA VIE DE QUARTIER	8
Objectif 1 : Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et développer une offre en logements et en équipements qui répondent aux besoins des populations.....	8
Objectif 2 : Renforcer le tissu d'activités commerciales et artisanales, source de dynamisme local	9



AXE 1 : METTRE EN VALEUR L'IDENTITE COMMUNALE, ELEMENT FEDERATEUR DE LA POPULATION CERONNAISE

Objectif 1 : Sauvegarder et valoriser les continuités écologiques de Cérons

- **Préserver la trame verte**

- En protégeant les zones boisées de Saint Cricq et des Clottes du défrichement en les identifiant en Espaces Boisés Classés (EBC)
- En préservant du déboisement les espaces naturels présents au sein du pôle urbain : le bois de Pittrade et le parc de Lepiney
- En valorisant les arbres remarquables de la commune en les identifiant comme élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme

- **Préserver la trame bleue**

- En protégeant les bords de Garonne et sa zone humide des nouvelles constructions et du défrichement des rives, en lien avec le site Natura 2000
- En protégeant les ripisylves au bord des ruisseaux du Saint Cricq, du Seuil et de la Gargalle en limitant le défrichement des rives par des EBC
- En préservant le petit patrimoine lié à l'eau en les identifiant comme élément du patrimoine à préserver : lavoirs, puits, écluses
- En tenant compte du risque d'inondation en intégrant les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation au règlement du PLU

Objectif 2 : Mettre en valeur l'agriculture, la viticulture et l'appellation "Cérons"

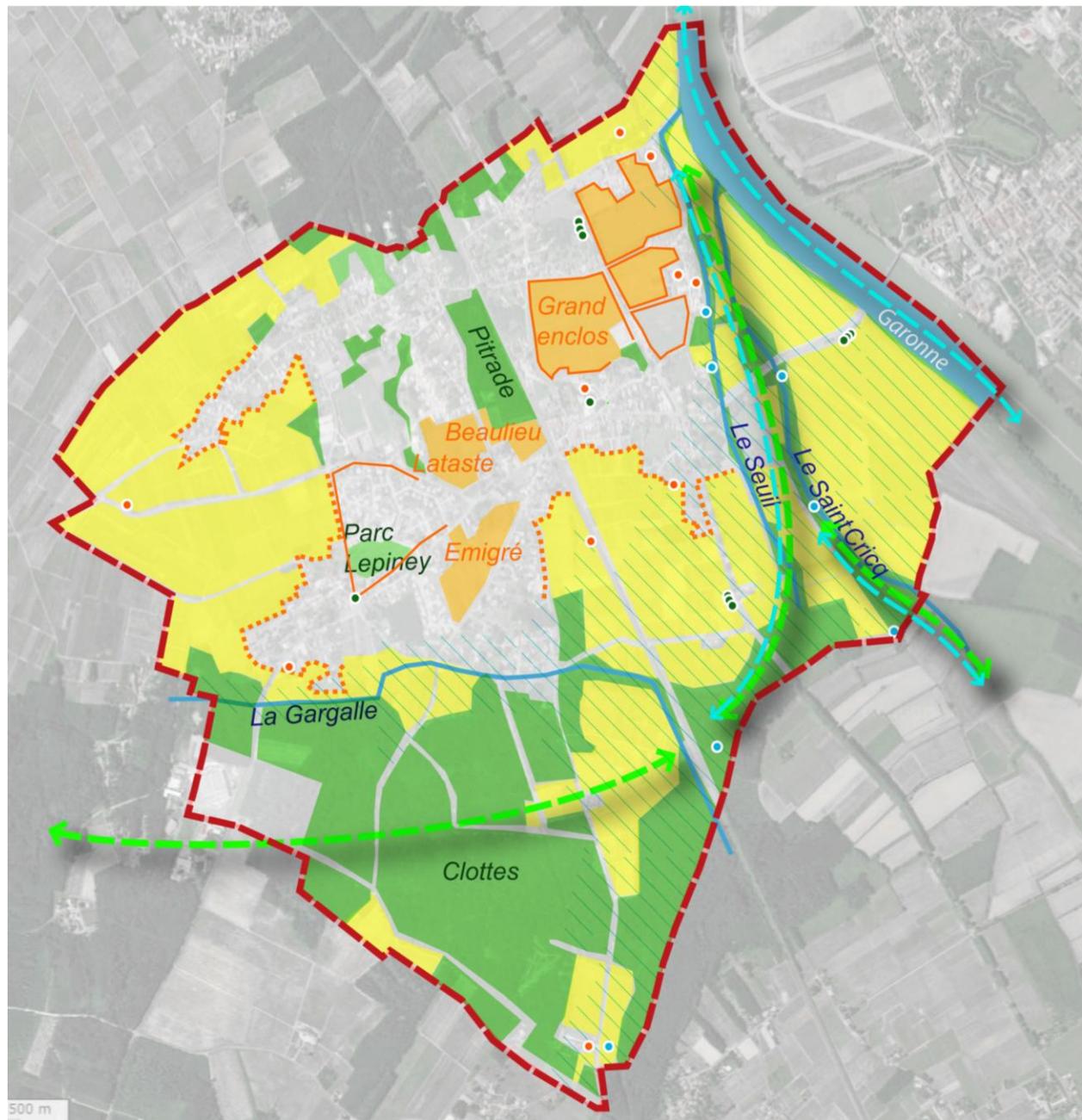
- **Limiter la consommation des espaces agricoles de 50 % par rapport à la consommation des 10 dernières années**

- En interdisant le mitage de l'espace agricole et en évitant l'étalement urbain avec des projets uniquement concentrés au sein de l'enveloppe urbaine
- En maîtrisant l'urbanisation et le développement démographique futur en divisant par deux le taux de croissance attendu pour les dix prochaines années
- En conservant les espaces agricoles cultivés qui sont enclavés au sein du pôle urbain à l'Emigré, Lataste Nord, enclos de Beaulieu, et le Grand enclos de Cérons



- **Limiter les nuisances et traiter les transitions paysagères entre les futurs quartiers d'habitat et l'espace agricole**
 - En utilisant les murs de pierres traditionnels existants comme transitions paysagères naturelles entre les futurs quartiers d'habitat et les espaces cultivés
 - En imposant des haies végétales au contact des parcelles cultivées

- **Mettre en valeur les paysages et le patrimoine viticole**
 - En veillant au maintien des paysages viticoles en entrée de bourg
 - En intégrant le bâti agricole dans l'environnement paysager existant
 - En protégeant le patrimoine historique, le bâti remarquable et les châteaux en les identifiant comme élément du patrimoine à préserver et en fixant les prescriptions de cette protection
 - En valorisant les moulins à vent, la tour de l'avocat, les cabanes dans les vignes en les identifiant également comme élément du patrimoine à préserver
 - En identifiant les murs les plus représentatifs de l'identité céronnaise et les protéger par l'intermédiaire de l'article L123-1-5 7°
 - En communiquant sur l'appellation Cérons
 - En permettant le développement de l'œnotourisme en autorisant le changement de destination du bâti agricole remarquable



Objectif 1 : Sauvegarder et valoriser les continuités écologiques de Cérons

Préserver la trame verte

- Trame verte
- Espaces boisés
- Ripisylves
- Arbres remarquables

Préserver la trame bleue

- Trame bleue
- Cours d'eau
- Patrimoine lié à l'eau
- Zone inondable

Objectif 2 : Mettre en valeur l'agriculture, la viticulture et l'appellation Cérons

Limiter la consommation des espaces agricoles

- Espaces agricoles
- Limiter l'étalement urbain et maîtriser l'urbanisation
- Conserver les espaces agricoles cultivés enclavés au sein du pôle urbain

Mettre en valeur le paysage et le patrimoine viticole

- Patrimoine et bâti lié aux vignes : châteaux, cabanes, tours et moulins
- Murs traditionnels de pierre représentatifs de l'identité



AXE 2 : REQUALIFIER LE RESEAU VIAIRE ET LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE

Objectif 1 : Organiser les déplacements sur la commune en lien avec la CAB

- **Renforcer le réseau de cheminements doux**

- En connectant les quartiers Ouest avec le centre-bourg par un cheminement doux au niveau du passage à niveau au lieu dit La Pire à travers des emplacements réservés
- En recréant le cheminement doux vers Cadillac, en concertation avec le département
- En connectant les futurs quartiers au centre-bourg par des liaisons piétonnes à prévoir des les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- En identifiant et en préservant les chemins de randonnées en bord de Garonne et dans le bois des Clottes au titre de l'article L123-1-5 6° afin qu'ils ne soient pas privatisés

- **Mieux organiser le stationnement sur la commune**

- En réorganisant le stationnement place Charles de Gaulle, comme prévu dans la CAB
- En limitant le stationnement sur les accotements dans les quartiers résidentiels

- **Réorganiser les déplacements automobiles**

- En mettant en place le plan de circulation prévu dans la CAB à l'échelle de la commune à travers des emplacements réservés si besoin
- En sécurisant la traversée du centre-bourg de Cérons en permettant la réalisation d'aménagements le long de la RD117

- **Requalifier les entrées de ville**

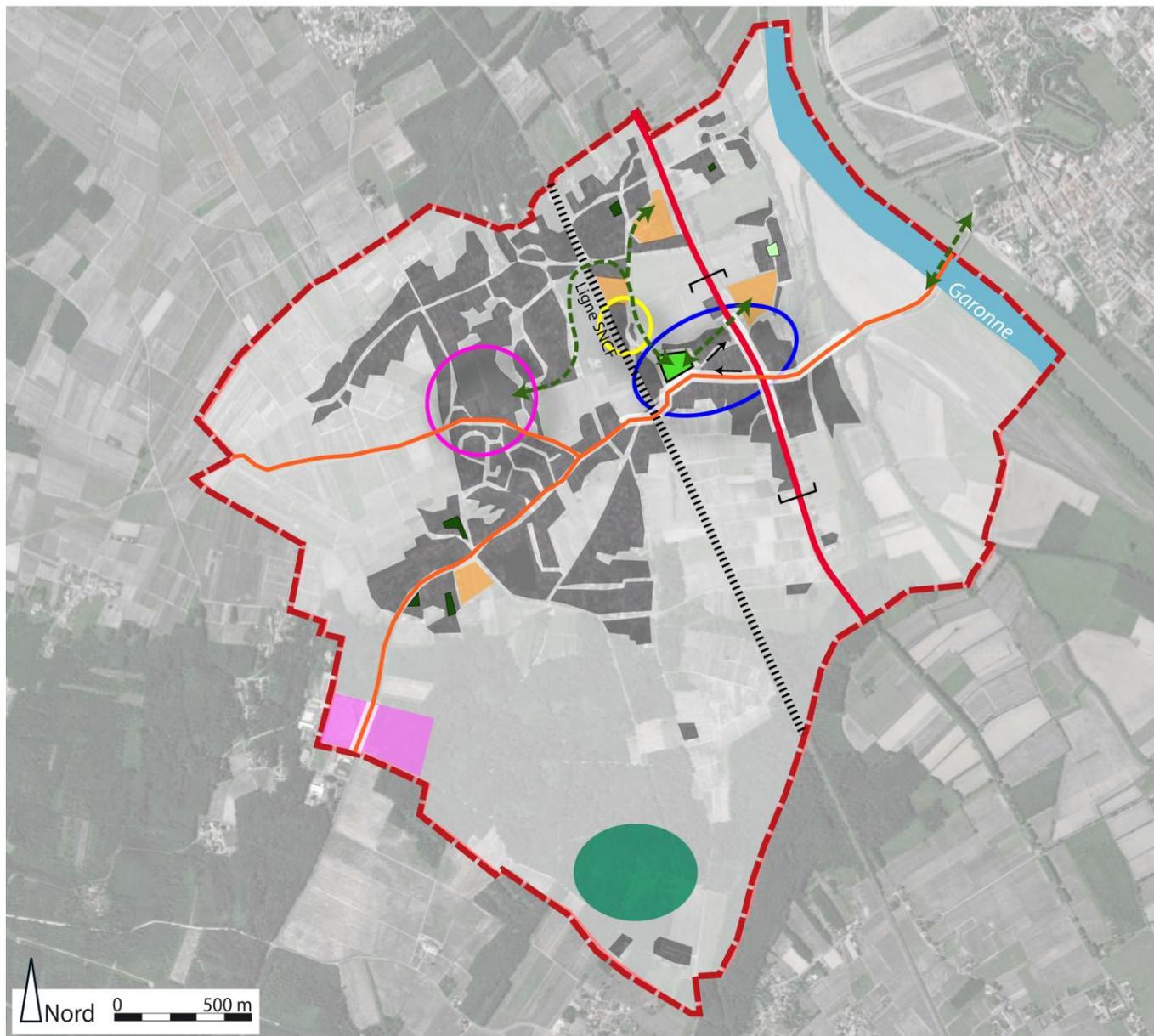
- En limitant l'urbanisation linéaire le long de la RD 1113
- En préservant les murs traditionnels de pierre et les alignements de platanes
- En veillant à l'intégration paysagère de la zone d'activité intercommunale en imposant un recul par rapport à la voirie

Objectif 2 : Recréer un centre-bourg animé et attractif



- **Aménager les espaces publics existants au sein du pôle urbain de Cérons en lien avec la CAB**
 - En requalifiant l'espace public de la place Charles de Gaulle et en mettant en valeur la halle datant de la fin du XIX^{ème} siècle en l'identifiant comme élément du patrimoine à préserver
 - En valorisant le parvis de l'Eglise Saint-Martin
 - En réorganisant la gestion des espaces semi-publics des airials, en accord avec les co-proprétaires

- **Créer de nouveaux espaces publics**
 - En créant de nouveaux espaces de rencontre dans les futurs quartiers à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - En aménageant le bois de Saint Cricq comme espace de détente et loisirs



Objectifs 1 : Organiser les déplacements sur la commune en lien avec la CAB

Renforcer le réseau de cheminements doux

- Pôlarités à connecter :
- Centre-bourg / pôle administratif et commercial
 - Quartiers résidentiels à l'Ouest / pôle sport-loisirs
 - Pôle de la gare

- Liaisons piétonnes :
- Entre les trois pôlarités par le passage à niveau au Nord
 - Vers Cadillac
 - Entre les futurs quartiers et le centre-bourg

Mieux organiser le stationnement sur la commune

- Réorganiser le stationnement place Charles de Gaulle
- Limiter le stationnement sur les accotements sur le reste du pôle urbain

Réorganiser les déplacements automobiles

- Mettre en place le plan de circulation prévu par la CAB
- Sécuriser la traversée du centre-bourg

Requalifier les entrées de ville

- Limiter l'urbanisation linéaire le long de la RD 1113
- Veiller à l'intégration paysagère de la zone d'activités

Objectif 2 : Revaloriser les espaces publics existants et créer des espaces de rencontre conviviaux

Aménager les espaces publics existants au sein du pôle urbain

- Requalifier l'espace public place Charles de Gaulle
- Valoriser le parvis de l'Eglise Saint-Martin
- Réfléchir sur la gestion des espaces semi-publics des arials

Créer de nouveaux espaces publics

- Créer de nouveaux espaces de rencontre dans les futurs quartiers
- Aménager le bois de Saint Cricq comme espace de détente et loisirs



AXE 3 : SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE POUR CONFORTER LA VIE DE QUARTIER

Objectif 1 : Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et développer une offre en logements et en équipements qui répondent aux besoins des populations

- **Accueillir de nouvelles populations de façon raisonnée**

- En incitant les propriétaires à rénover le parc de logements vétustes à travers la taxe d'habitation sur le logement vacant
- En organisant le renouvellement de population par la construction d'environ 140 logements supplémentaires d'ici 2025
- En limitant l'arrivée de nouvelles populations à un rythme inférieur à 1,3 % de croissance annuelle, soit deux fois moins que sur les dix dernières années
- En développant en priorité les nouveaux logements dans les dents creuses et les espaces interstitiels du pôle urbain : La Tour, Menaut, Peyroutène, La Morelle et La Pire

- **Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement**

- En réglementant l'aspect extérieur des constructions en termes de nuanciers de couleur, l'aspect des façades et des clôtures
- En réglementant notamment la hauteur des constructions

- **Répondre aux besoins des habitants**

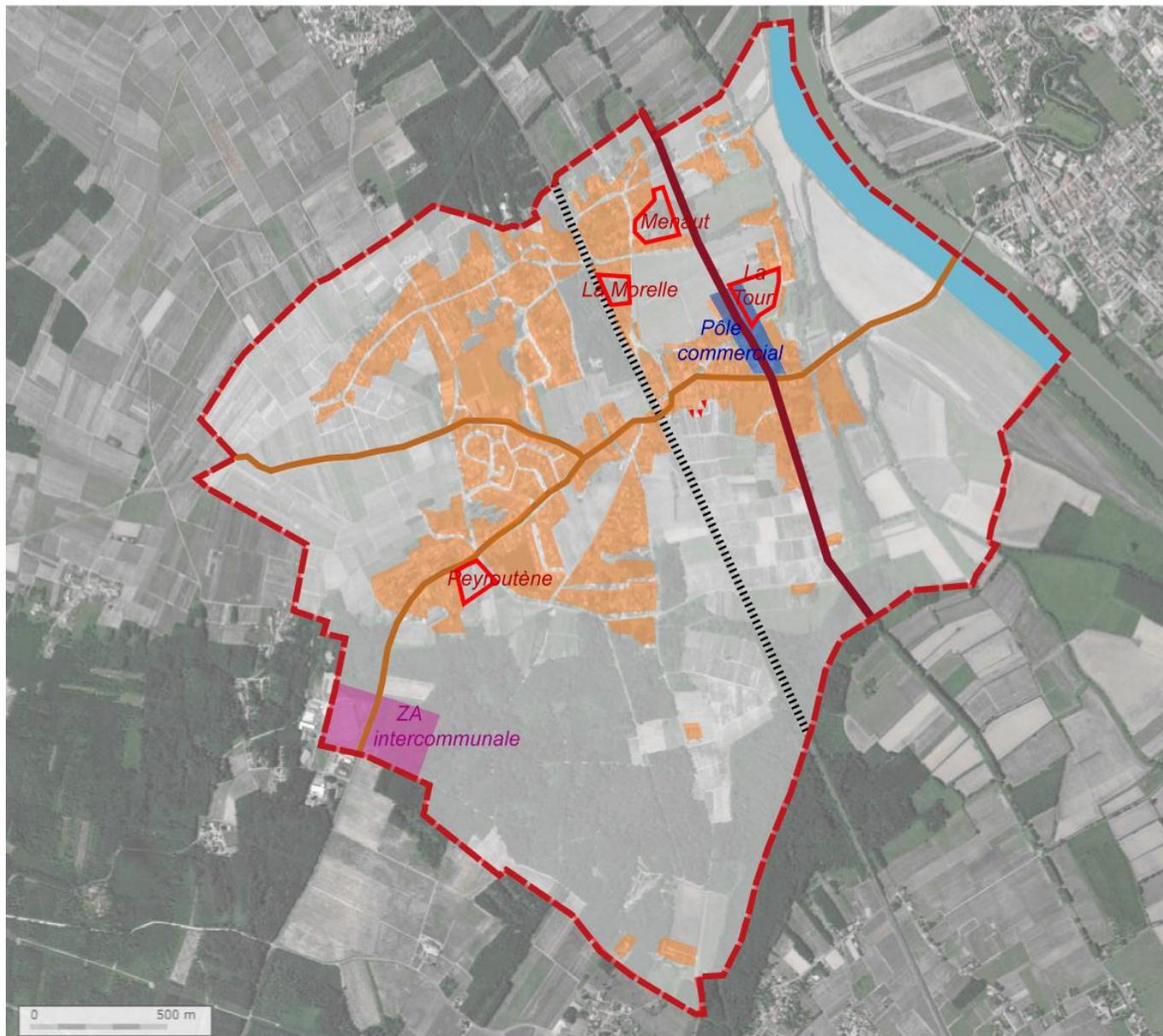
- En créant les conditions pour permettre le parcours résidentiel sur le territoire : en développant des formes urbaines diversifiées au sein des futurs quartiers et en créant d'avantage de T2 et T3 et d'avantage le parc locatif à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- En anticipant l'agrandissement du groupe scolaire par la mise en place d'un emplacement réservé



Objectif 2 : Renforcer le tissu d'activités commerciales et artisanales, source de dynamisme local

- **Maintenir et développer les commerces et services de proximité à Cérons**
 - En permettant le développement et l'évolution des commerces et services existants
 - En créant de nouveaux commerces et services de proximité adaptés aux besoins des habitants, localisés sur la RD1113 afin de bénéficier d'un rayonnement intercommunal

- **Favoriser la création d'emplois par l'implantation de nouvelles activités économiques**
 - En confortant la zone d'activité intercommunale existante
 - En autorisant l'implantation d'artisanats compatibles avec l'habitat sur l'ensemble du pôle urbain



Objectifs 1 : Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et développer une offre en logements et en équipements qui répondent aux besoins des populations

Accueillir de nouvelles populations de façon raisonnée

-  Inciter à rénover les logements vétustes du pôle urbain
-  Développement futur de l'urbanisation dans les espaces interstitiels du pôle urbain

Répondre aux besoins des habitants

-  Diversifier les formes d'habitat dans les futurs quartiers
-  Anticiper l'agrandissement du groupe scolaire

Objectif 2 : Renforcer le tissu d'activités commerciales et artisanales, source de dynamisme local

Maintenir et développer les commerces et services de proximité

-  Permettre le développement des commerces et services existants
-  Favoriser l'implantation de nouveaux commerces le long de la RD 1113

Mettre en valeur le paysage et le patrimoine viticole

-  Conforter et étendre la Zone d'Activités et développer une nouvelle zone artisanale à Menaut
-  Permettre l'artisanat sur l'ensemble du pôle urbain