

V.- Conclusion

5. Conclusion

Ainsi, à travers le zonage et ce présent rapport la collectivité a traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'elle souhaite mettre en œuvre sur le territoire communal à savoir:

⇒ Rechercher l'équilibre entre développement d'une urbanisation modérée (capacité des différents équipements publics (réseaux, voirie...) et les exigences d'une viticulture de qualité en donnant la priorité au confortement du bourg et en maîtrisant l'urbanisation sur le reste du territoire, dans un souci global de protection du patrimoine rural bâti de qualité tant dans le bourg que dans les hameaux.

⇒ Protéger et en mettre en valeur les paysages et l'environnement, notamment en respectant la qualité et la diversité des paysages par la protection notamment des boisements.

La capacité d'accueil totale de la commune présentée sous forme de surface de terrains potentiellement constructibles représente à peu près 6.5 hectares.

Comme cela a été évoqué précédemment, le nombre de constructions pouvant être construit sur la base des surfaces potentiellement constructibles n'apparaît pas car il serait hypothétique. Il pourrait découler de l'analyse de l'état initial de la commune - cf : diagnostic : forme urbaine et densité de l'urbanisation constatée sur le territoire communal jusqu'à nos jours et souhaitables par la collectivité (conserver le caractère rural de la commune), dans l'intérêt général.

L'urbanisme n'étant pas une science exacte, en matière de capacité d'accueil le nombre de construction ne présagerait pas des formes urbaines futures (densité et nombre de logements par construction) qui pourraient apparaître dans les années à venir. Ce nombre dépend également de la rétention foncière, facteur qui dans un territoire si fortement tourné vers la viticulture peut varier de façon très rapide en fonction d'une conjoncture particulière (crise actuelle de la viticulture/pénurie de terrains à bâtir aux abords de l'agglomération Bordelaise, d'où exode des urbains vers le milieu rural).