

Saint-Vivien de Médoc



Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



5. REGLEMENT

Tome II : Les autres éléments repérés au plan de zonage

PLU arrêté en conseil municipal le 2 juillet 2025

Juin 2025

SOMMAIRE

LES EMPLACEMENTS RESERVES délimités en application de l'article L.151-41-1°, 2°, 3, 4°et 5° du code de l'Urbanisme_____ **4**

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général _____ 5

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme_____ **6**

Considérations générales _____ 7

Liste du patrimoine identifié _____ 8

3

**LES EMPLACEMENTS RESERVES délimités en application de l'article L.151-41-1°, 2°, 3, 4° et 5°
du code de l'Urbanisme**

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Les emplacements réservés sont délimités au PLU en application de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés sont portés aux plans de zonage



Emplacement réservé (ER) - art. L.151-41 du CU

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Au total, ce sont 3 emplacements réservés qui ont ainsi été délimités.

Les emplacements réservés concernent :

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Surface ou emprise	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement doux entre la salle multisport et le parking du centre	Emprise = 3 m	Commune
2	Réservation du foncier en vue de l'installation éventuelle d'une gare ou d'une halte ferroviaire.	Surface = 3570 m ²	Commune
3	Maintien de l'accès vers le cœur d'îlot	Emprise = 8 m	Commune

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

CONSIDERATIONS GENERALES

Les éléments de patrimoine à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme), à mettre en valeur ou à requalifier : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure ci-après.

Tout projet de travaux sur ces éléments identifiés doit faire l'objet au préalable d'une déclaration ou d'une autorisation (permis de construire, permis de démolir ...).

Deux grands ensembles d'éléments patrimoniaux ont été identifiés sur les documents graphiques : le patrimoine bâti et le patrimoine végétal (paysager)



Éléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU

Éléments de patrimoine bâti identifiés :

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés est interdite, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :

- en cas d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties,
- en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

Tout projet de travaux sera réalisé dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques patrimoniales,
- des dispositifs et matériaux d'origine.

Éléments de patrimoine végétal ponctuels identifiés :

L'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés, et sous réserve d'une déclaration préalable :

- mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- risque avéré pour la sécurité publique,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Le caractère des arbres de grand développement sera respecté lors des interventions de nettoyage et de taille. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.

La liste suivante classe les éléments de patrimoine (bâti et végétal) de la commune.

LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIE

N°	LIBELLE	Référence cadastrale et lieu-dit	PHOTOS
1	Statue de la Vierge en pierre	F - Domaine public Le bourg	
2	Maison à étage en pierre de taille	F 412 Le bourg	
3	Maison de bourg à étage (XIXe siècle)	F 747 et 748 Le bourg	
4	Maison bourgeoise avec façade sculptée	F 852 Le bourg	

N°	LIBELLE	Référence cadastrale et lieu-dit	PHOTOS
5	Magnolia	F 1647 Le bourg	
6	Maison bourgeoise en pierre de taille	C 225 Le Fournieu	
7	Ecole Jules Ferry	C 409 Bel-Air	
8	Tourelle	C 332 Le Mont	

N°	LIBELLE	Référence cadastrale et lieu-dit	PHOTOS
9	Maison à étage carrée	C 472 Le Temple	
10	Croix monumentale en pierre	C - Domaine public Le Temple	
11	Ancienne étable en pierre	C 524 Le Loc	
12	Château du Loc	C 532 Le Loc	

N°	LIBELLE	Référence cadastrale et lieu-dit	PHOTOS
13	Château Gauvin	F 625 Gauvin	
14	Domaine de Vignolles	F 992 La Planquette	
15	Manoir d'Artigues avec tourelles d'angle	D 1940 Les Artigues	
16	Château de la Loubie	F 844 la Loubie	

N°	LIBELLE	Référence cadastrale et lieu-dit	PHOTOS
17	Château de la Grande Canau	la Grande Canau	