

Département de la Gironde

VILLEGOUGE

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

PLU approuvé	Le 1 ^{er} juillet 2013
Première modification du PLU approuvée	Le 18 juin 2019

Dossier réalisé par	Dossier terminé par
 URBAM conseil, études, projets <i>urbanistes qualifiées par l'OPQU</i>	 METROPOLIS 10 rue du 19 mars 1962 33130 BEGLES

DENSITE DE L'HABITAT
DANS LES ZONES 1AU



COLIN

Situation générale

Cette zone vierge de construction, d'origine agricole, est en continuité de la zone d'activités existante de Moulin Rompu.
Classement 1AUY (2,97ha)



Légende

- Création d'un cheminement doux en site propre
- Création, dans le cadre d'une démarche de pré-verdissement, d'une haie vive d'essences locales de moyennes et hautes tiges
- Aménagement d'un carrefour pour la desserte sécurisée à la zone d'activités économiques
- Création d'un îlot d'urbanisation
- Création d'une bande engazonnée de 10m, non urbanisée (sécurité routière et accompagnement paysager des abords du site)

Orientations d'aménagement et de programmation :

Cette zone vierge de construction, d'origine agricole, est en continuité de la zone d'activités existante de Moulin Rompu.

L'objectif est de permettre l'implantation de quelques nouvelles structures économiques, en lien avec la zone économique existante. Un projet de centrale photovoltaïque est notamment en discussion.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter les règlements écrit et graphique du dossier de PLU, dans un secteur à vocation principale d'activités.

Ainsi, en matière d'aménagement d'ensemble, les principes retenus sont :

- Un cheminement piéton permettant la connexion avec le bourg depuis le nord de la zone est à réaliser.
- Un carrefour à aménager (à l'ouest) permettra l'accès à la zone de projet.
- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement à l'opération par un système de noues et de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, aux stationnements, bords de voirie....
- Les limites de la zone sont traitées par la mise en œuvre d'un espace végétalisé de transition à créer (pré-verdissement) afin de proposer les conditions d'une bonne insertion des nouvelles constructions à l'existant.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration de cheminements doux à travers l'ensemble des opérations à réaliser, en lien avec le bourg depuis le nord de la zone.

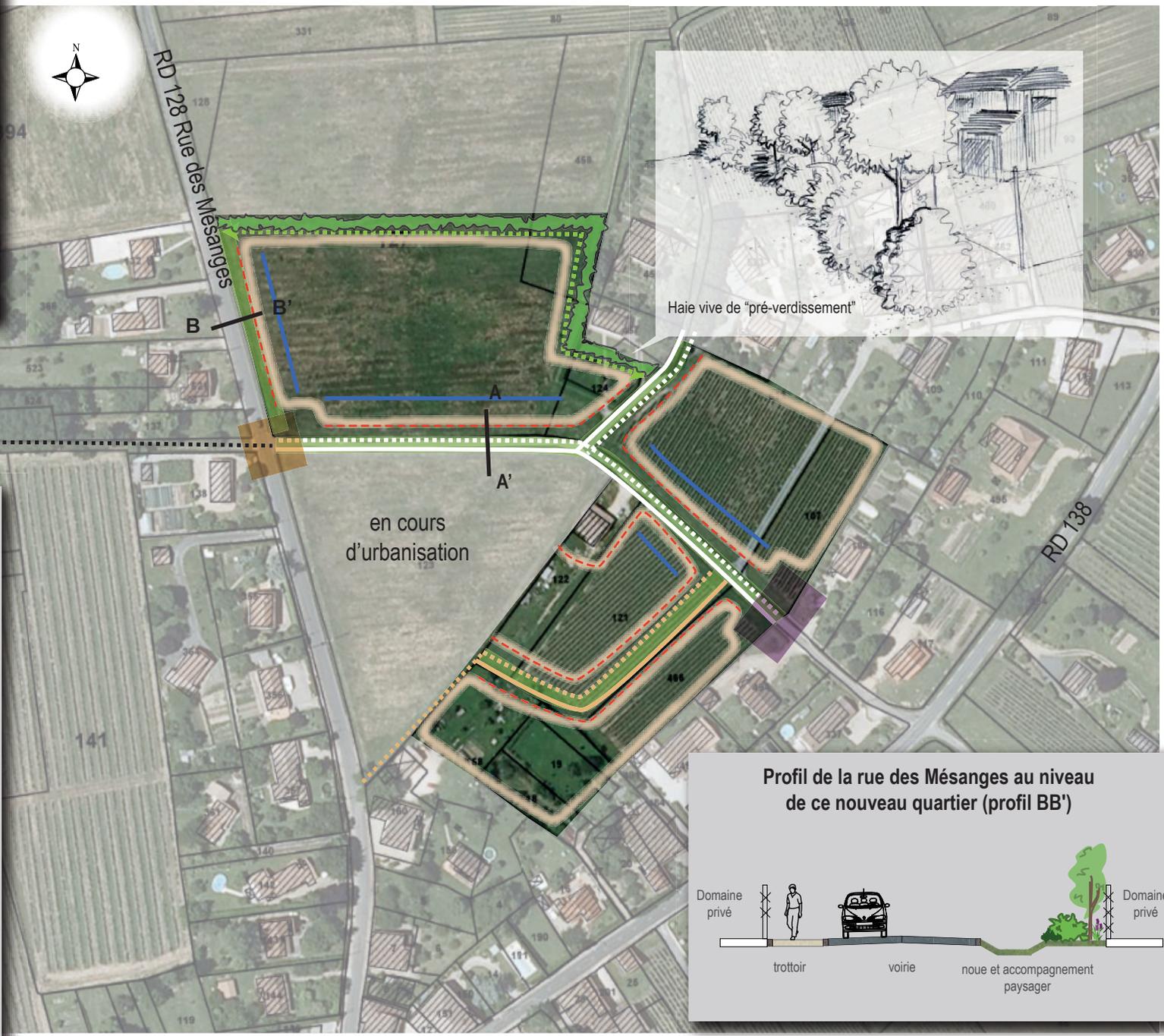
La proximité des réseaux permet un classement en 1AU (« ouvert »), notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable sera réalisable depuis la RD 246 au nord (diamètre 300 millimètres en fonte).
- Le raccordement au réseau électrique pourra être réalisé depuis la RD 246 au nord.
- La défense incendie est présente aux abords du site au nord mais sera à renforcer au sud de la zone.
- L'assainissement de la zone sera non collectif.

**JAUBERT OUEST
LE FOURQUET**

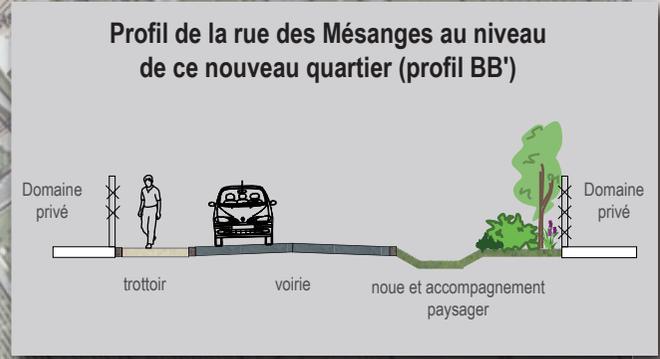
Situation générale

Cette zone quasi vierge de constructions (une construction existe au cœur de la zone), d'origine agricole, est en continuité de l'agglomération urbaine au nord-est du bourg dont le développement est à organiser
Classement 1AU (1,64 ha) et 1AUsp (1,20ha)



Légende

- Création d'une voie de desserte principale de la zone doublée d'un cheminement doux et d'espaces verts pour la gestion des eaux pluviales
- Aménagement de la voie existante en voie de desserte principale de la zone doublée d'un cheminement doux et d'espaces verts pour la gestion des eaux pluviales
- Cheminement doux vers le coeur de bourg
- Création, dans le cadre d'une démarche de pré-verdissement, d'une haie vive d'essences locales de moyennes et hautes tiges de largeur minimale 10m
- Création d'un espace dédié à la gestion de la haie vive
- Aménagement d'un carrefour d'entrée de village
- Aménagement d'un espace public de quartier
- Création d'îlot d'urbanisation
- Respect de principe d'implantation du bâti : orientation du faîtage principale
- Front bâti imposé



Orientations d'aménagement et de programmation :

Cette zone quasi vierge de constructions (une construction existe au cœur de la zone), d'origine agricole, est en continuité de l'agglomération urbaine au nord-est du bourg dont le développement est à organiser. L'objectif est de permettre la création d'un nouveau quartier et une unité d'espaces publics et de constructions en continuité de la zone urbaine du bourg tout en aménageant qualitativement l'entrée nord du bourg de VILLEGOUGE.

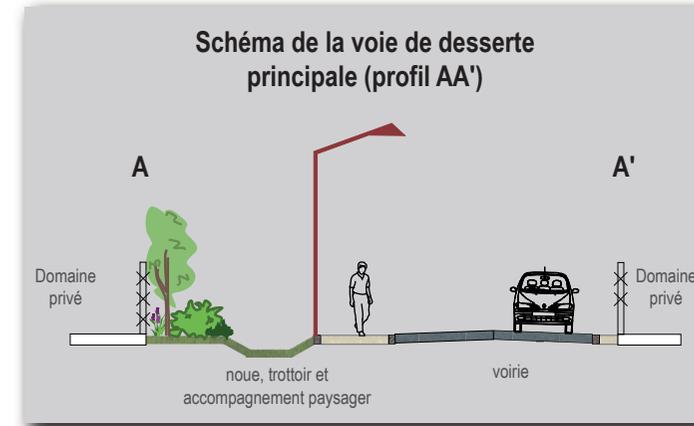
Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter les règlements écrit et graphique du dossier de P.L.U., dans un secteur périphérique au centre bourg dense, à proximité d'équipements collectifs notables dont les équipements scolaires, la salle polyvalente, la crèche, l'agence postale et la mairie notamment.

En matière d'habitat - Cette zone accueillera soit des logements en accession à la propriété, soit en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble : ré-équilibrer le développement du bourg vers le nord-est et aménager l'entrée nord du centre-bourg.

Ainsi, en matière d'aménagement d'ensemble, les principes retenus sont :

- L'organisation de la desserte de la zone autour de dessertes internes à l'opération, signifiées comme principe au schéma. Ces dessertes internes peuvent s'accompagner de voies secondaires. Un profil type des voies de desserte est proposé.
- Ces dessertes doivent accueillir (voies principales internes) un cheminement piéton permettant la liaison entre les quartiers / opérations existantes et à créer et une connexion avec le bourg depuis le sud-est et le sud-ouest de la zone.
- Des secteurs de stationnements sont intégrées à l'aménagement, permettant la fonctionnalité du site : stationnements situés en bordure des voies internes.
- Le schéma impose le principe de création de « fronts bâtis » qui structurent des îlots (principe d'implantation du bâti).
- Un carrefour d'entrée de ville permettra l'accès à la zone de projet.
- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement à l'opération par un système de noues et de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, aux stationnements, bords de voirie....
- Les limites de la zone sont traitées par la mise en œuvre d'un espace végétalisé de transition à créer (pré-verdissement) afin de proposer les conditions d'une bonne insertion des nouvelles constructions à l'existant.



Nota : L'accompagnement paysager sera proposé coté sud ou ouest suivant l'orientation de la voie de desserte principale

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration de cheminements doux à travers l'ensemble des opérations à réaliser, et l'aménagement de l'entrée nord du bourg. L'aménagement de la RD128 (cheminement doux) devra être soumis à l'avis des services du Conseil Général pour approbation.

La proximité des réseaux permet un classement en 1AU (« ouvert »), notamment car :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est à proximité immédiate et sera réalisable depuis le chemin rural situé dans la zone à l'est et depuis la rue des Mésanges à l'ouest.
- Le raccordement au réseau d'eau potable sera réalisable depuis la rue des Mésanges à l'ouest (diamètre 100 millimètres en fonte).
- Le raccordement au réseau électrique pourra être réalisé depuis le chemin rural situé dans la zone à l'est et depuis la rue des Mésanges à l'ouest.
- La défense incendie est présente aux abords du site mais sera à renforcer au nord de la zone.

LE MACON

Situation générale

Cette zone vierge de constructions, d'origine agricole, est insérée dans l'agglomération urbaine au sud-ouest du bourg dont le développement est à organiser.

Classement 1AU (0,51 + 0,52 ha)

route des Accacias

route des Palombes

GENDARMERIE

Accès privé

Pas d'accès direct depuis la route des Palombes

Légende

- Valorisation et création de cheminement doux
- Création de cheminement doux avec accompagnement végétal de type haie d'essences locales
- Création d'une voie de desserte principale de la zone doublée d'un cheminement doux et d'espaces verts pour la gestion des eaux pluviales
- Création, dans le cadre d'une démarche de pré-verdissement, d'une haie vive d'essences locales de moyennes et hautes tiges de largeur minimale 10m
- Création d'un espace dédié à la gestion de la haie vive
- Aménagement d'un carrefour en entrée nord-ouest du coeur de bourg
- Création d'ilôt d'urbanisation
- Respect de principe d'implantation du bâti : orientation du façtage principal



Orientations d'aménagement et de programmation :

Cette zone vierge de constructions, d'origine agricole, est insérée dans l'agglomération urbaine au sud-ouest du bourg dont le développement est à poursuivre. L'objectif est de permettre la création d'un nouveau quartier et une unité d'espaces publics et de constructions au sein de la zone urbaine du bourg. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter les règlements écrit et graphique du dossier de P.L.U., dans un secteur périphérique au centre-bourg dense, à proximité d'équipements collectifs notables dont les équipements scolaires, la salle polyvalente, la crèche, l'agence postale et la mairie notamment.

En matière d'habitat - Cette zone accueillera soit des logements en accession à la propriété, soit en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble : poursuivre le développement des quartiers résidentiels du bourg en lien avec les équipements et services publics.

Ainsi, en matière d'aménagement d'ensemble, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte de la zone autour d'une desserte interne à l'opération, signifiée comme principe au schéma. Cette desserte interne peut s'accompagner de voies secondaires.
- Cette desserte doit accueillir (voie principale interne) un cheminement piéton permettant la liaison entre le quartier / opérations existantes et à créer et une connexion avec le bourg depuis la route des Accacias RD246 (au nord de la zone).
- Des secteurs de stationnements sont intégrés à l'aménagement, permettant la fonctionnalité du site : stationnements situés en bordure de la voie interne.
- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement à l'opération par un système de noues et de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, aux stationnements, bords de voirie....
- Les limites de la zone sont traitées par la mise en œuvre d'un espace végétalisé de transition à créer (pré-verdissement) afin de proposer les conditions d'une bonne insertion des nouvelles constructions à l'existant.
- Les carrefours d'accès sur la voirie départementale devront être soumis à l'avis de la Direction des infrastructures du Conseil Général.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration de cheminements doux à travers l'ensemble de l'opération à réaliser et leur mise en relation avec le cœur de bourg.

La proximité des réseaux permet un classement en 1AU (« ouvert »), notamment car :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est à proximité immédiate et sera réalisable depuis la route des Accacias (au nord de la zone).
- Le raccordement au réseau d'eau potable sera réalisable depuis la RD246 au nord (diamètre 300 millimètres en fonte).
- Le raccordement au réseau électrique pourra être réalisé depuis la RD246 au nord.
- La défense incendie est présente aux abords du site mais sera à renforcer à l'ouest de la zone.