

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal pour établir le PLU en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification.

1. VILLEGOUGE DANS LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES : ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE, CANTON DE FRONSAC

1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels

La commune de VILLEGOUGE, appartient à l'arrondissement de Libourne et au canton de Fronsac. Elle est limitrophe des communes (du nord-est au nord-ouest) de Galgon, Saillans, Saint-Aignan, Saint-Germain-de-la-Rivière, Lugon-et-l'Île-du-Carnay, Tarnes et Verac.

La Communauté de Communes constitue un échelon institutionnel auquel la commune adhère depuis le 3 décembre 2002, date de la création de la **Communauté de Communes du Canton de Fronsac** (les 18 communes du canton de Fronsac adhèrent à la Communauté de Communes). Elle compte 14 056 habitants en 2007 sur un territoire de 13 400 hectares (*source : INSEE*).

La commune de VILLEGOUGE appartient au périmètre du **Pays du Libournais** dont la Charte a été validée en juillet 2003 et qui est le lieu de coopération de 11 communautés de communes. Ce Pays regroupe 131 communes pour une population de près de 136 000 habitants, sur un territoire de 1 320 km² pour une densité de population de 179 habitants au km² (Gironde : 136). Une commune, Saint-Foy-la-Grande, située dans le département de la Dordogne, appartient au Pays du Libournais.

Les orientations que s'est fixé le territoire dans ce domaine devaient permettre de rendre l'identité du territoire plus clairement perceptible de l'extérieur, tout en lui donnant, en son sein, des expressions concrètes qui répondent aux besoins des habitants. Il s'agissait :

- de mettre en œuvre des mesures visant à renforcer ses espaces, à travers des traitements économiques, touristiques, culturels ou environnementaux spécifiques ;
- de contribuer à l'organisation et au développement de la vie culturelle ;
- de placer les questions de communication au cœur de la reconnaissance, de la compréhension, de l'appropriation et de l'affirmation de l'identité du territoire, tant dans sa perception en interne que dans sa visibilité en externe.

8 actions ont alors été retenues, autour de 2 axes :

- « Valoriser les éléments qui forgent l'identité du Pays autour de Libourne, sa ville centre » ;
- « Elaborer des politiques de communication pour renforcer et promouvoir l'identité du territoire ».

Le Pays du Libournais s'est appuyé sur une configuration territoriale et une occupation de l'espace qui lui assurait un réel équilibre interne : sa ville centre structurante et le maillage des petites villes et bourgs centres dynamiques.

Pour répondre à cet enjeu d'équilibre, le Pays a voulu s'appuyer sur :

- la vocation de « carrefour » du Libournais, le développement et le bon fonctionnement des transports,
- l'organisation spatiale, la maîtrise du développement de l'habitat et des activités,
- l'organisation de la filière touristique,
- la modernisation et le développement rationnel des services publics et privés,
- le renforcement et la structuration de l'action culturelle,
- la qualification des espaces à forte valeur environnementale.

Pour tenter de réduire les disparités spatiales et sociales, il convenait de revaloriser le principe d'équité. Au travers de ce principe, le territoire s'est efforcé de proposer à chacun de ceux qui vivent et travaillent en son sein, un accès naturel et facilité aux principaux services sociaux et culturels. Ainsi, le territoire a rendu prioritaire la réduction des inégalités.

26 actions ont ainsi été déclinées autour de 4 axes :

- « Maîtriser l'organisation spatiale de l'habitat en répondant au mieux aux besoins de la population et des pôles économiques » ;
- « Equilibrer dans l'espace le développement des activités économiques et mobiliser les ressources humaines » ;
- « Renforcer les services publics et privés, les moderniser et en garantir l'accès pour tous sans discrimination » ;
- « Assurer un accès équitable à la connaissance et favoriser l'épanouissement de chacun ».

Structures intercommunales	Compétences / actions
Pays du Libournais	Aménagement du territoire Economie - Emploi Tourisme – Patrimoine naturel Culture – Sports – Loisir Formation – Insertion professionnelle Développement social
Communauté de communes du canton de Fronsac	Développement économique Tourisme Aménagement de l'espace communautaire Création ou aménagement de la voirie d'intérêt communautaire Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées (O.P.A.H., P.L.H.) Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés Jeunesse (Petite enfance, CLSH, équipements sportifs et de loisirs, transports des jeunes) Environnement Action sociale Action culturelle Sécurité et prévention de la délinquance
SMICVAL	Collecte et traitement des ordures ménagères
SIAEPA du Cubzadais Fronsadais	Alimentation en eau potable
SIAEPA du Cubzadais Fronsadais	Gestion du réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
SDEEG	Gestion du réseau d'électricité
Syndicat du collège de Vérac	Transport vers le collège de Vérac
SIVU du chenil	Gestion du chenil du Libournais
Syndicat de la Saye	Gestion et entretien de la rivière Saye

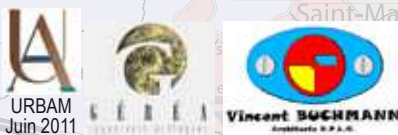
Analyse et enjeux

La commune de VILLEGOUGE est, dans son développement, étroitement liée à la commune de Libourne mais également à celle de Bordeaux et sa périphérie : que ce soit concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers,

Mais, par ailleurs la commune se caractérise également par son appartenance à un territoire agro-viticole, situé au sein d'un espace paysagé de qualité marqué par la pratique agricole, notamment viticole (AOC de Fronsac et canton de Fronsac) et par un espace boisé remarquable.

La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité de 2 importants pôles urbains est à privilégier.

→ cf. Carte suivante de situation de VILLEGOUGE au sein de la Communauté de Communes du canton de Fronsac et du Pays du Libournais



1.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

La commune de VILLEGOUGE est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Libournais**, dont le périmètre arrêté le 6 mars 2006 par Arrêté Préfectoral est strictement identique à celui du Pays du Libournais. Ce document est élaboré par le Syndicat Mixte de Pays du Libournais.

Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.

Le PLU de la commune de VILLEGOUGE devra être en conformité avec les prescriptions et les préconisations du futur SCoT.

La commune de VILLEGOUGE n'est pas encore concernée par un **Programme Local de l'Habitat** applicable. Cependant une démarche de projet de PLH a été lancée il y a plus de 8 ans.

Le travail réalisé sur le PLH du Pays Libournais (octobre 2004) présente un diagnostic partagé sur la problématique de l'habitat. Ce document est la première phase du PLH final qui en compte 3 :

- le diagnostic partagé,
- la définition des ambitions,
- la construction d'une politique et d'un projet de développement de l'habitat.

Les analyses de ce document sont présentées à l'échelle du Pays puis déclinées par intercommunalité.

Les données datent de 1990, 1999 et 2004, voir 2006.

Le cadrage socio-économique et l'analyse du fonctionnement du marché du logement (dynamique de la construction, marchés de l'accession à la propriété et du locatif et l'état de la demande) sont abordés. Les perspectives de développement sont traitées dans la dernière partie mais elles ne donnent pas encore de préconisation chiffrées (cette partie donne plutôt une tendance quant à la pression urbaine des intercommunalités du Pays).

Au sein de la communauté de communes de Fronsac :

La pression urbaine est forte du fait de la proximité de Libourne et de la Communauté Urbaine de Bordeaux et du prix des terrains.

Certaines contraintes (AOC, inondation) limitent toutes constructions nouvelles sur les communes de La Rivière, Fronsac et Saint-Aignan, répercutant la pression foncière à l'intérieur du territoire sur Galgon, VILLEGOUGE ou Vérac. Ces nouveaux habitants plutôt urbains, ont des demandes de services difficiles à supporter pour de petites communes.

Deux types d'évolution se retrouvent :

- Un phénomène à moyen terme (sur 5/10 ans) de métropolisation avec des infrastructures en place (A89) et une pression qui en découle du fait du manque de logements correspondants,
- Une crise de la vigne (conjoncturelle ou cyclique) qui touchera une frange de l'espace concerné.

Ces 2 phénomènes sont à considérer pour définir un projet commun.

La commune de VILLEGOUGE n'est pas concernée par un « PLH » approuvé et applicable.

Les ambitions communales et orientations politiques du PADD de VILLEGOUGE s'inscrivent bien dans les éléments connus à cette date du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de la charte du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Libournais.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur :

- la maîtrise de la croissance démographique,
- la préservation de l'âme villageoise et du caractère rural de la commune,
- le développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement,
- le non consommation des terres agricoles et naturelles majeures en dehors de l'enveloppe urbaine existante ;
- l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le renouvellement urbain.

Les orientations politiques principales du PADD sont :

1. la mise en valeur de l'environnement naturel et agricole du territoire
 - Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles majeurs,
 - Reconnaître et protéger le patrimoine paysager local,

- Favoriser le développement d'un tourisme vert,
- Protéger la ressource en eau.
- 2. l'affirmation de l'image villageoise et rurale de Villegouge
 - Valoriser les cœurs de village et l'identité des quartiers,
 - Favoriser l'accès aux logements pour tous,
 - Poursuivre l'effort de création d'emplois sur la commune.
- 3. la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant centré sur le bourg
 - Lutter contre l'étalement urbain,
 - Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale,
 - faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous.

Tous ces axes de développement se retrouvent dans la charte du PLH du Libournais, concernant les petits villages, dans des termes proches :

- « conforter les productions et promouvoir les paysages agricoles dont la vigne est l'élément phare »,
- « appréhender les risques liés aux cavités souterraines, naturelles ou anthropiques, afin d'éviter toute installation à risques »,
- « maîtriser et organiser le développement de l'habitat afin d'éviter son développement anarchique et le mitage de l'espace »,
- tenir « compte de la configuration particulière du Pays avec des bourgs centre et petites villes qui restent des pôles de service à part entière »,
- « renforcer nos efforts de structuration de l'habitat en particulier au bénéfice des centres bourgs »,
- « valoriser l'habitat comme axe structurant de la revitalisation des centre-bourgs »,
- « soutenir la reconquête du bâti ancien inoccupé à des fins d'habitat durable »,
- « dynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité ».

Plan de Déplacements Urbains

La loi du 30 décembre 1996 (Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) dont l'objectif général est de préserver le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, demande à toutes les agglomérations françaises de plus de 100.000 habitants de se doter d'un Plan des Déplacements Urbains, qui vise à assurer un « équilibre durable entre les besoins en facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part ».

La commune de VILLEGOUGE n'est pas concernée par un « PDU ».

Schéma de Développement Commercial

(source : <http://www.gironde.pref.gouv.fr>)

Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) a été adopté, pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.) lors de sa réunion du 29 mars 2006, et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement commercial, ce document à caractère économique comprend deux parties :

- un état des lieux qui a pour objet de rassembler l'ensemble des informations disponibles sur l'activité commerciale de la Gironde. Cet état des lieux comprend un inventaire de l'existant (commerces de plus de 300m², complexes cinématographiques, hôtels de plus de 30 chambres) et une analyse de l'évolution de l'équipement commercial du département depuis 5 ans.
- une analyse prospective indiquant les orientations prises en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Schéma doit être compatible avec le futur SCoT du Libournais.

A l'échelle du Libournais (qui compte un pôle majeur d'attraction locale sur la commune de Libourne (Libourne Pôle du Verdet), 4 pôles d'attraction locale (Coutras, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Castillon/ Saint-Magne et Sainte-Foy-La-

Grande/Pinueilh/Port-Sainte-Foy), 14 pôles de proximité (dont Guîtres, Les Peintures, Fronsac, Galgon, Rauzan et Gensac), 4 centres-villes à vocation commerciale affirmée tels Coutras, Libourne, Castillon/ Saint-Magne et Sainte-Foy-La-Grande/Pinueilh/Port-Sainte-Foy et un équipement commercial à vocation touristique (Saint-Emilion), ce schéma préconise notamment de :

- Anticiper la construction des nouvelles infrastructures routières pour préparer les équilibres commerciaux de demain (liaison Bordeaux/Bergerac avec notamment les déviations de Castillon-la-Bataille et de Sainte-Foy-la-Grande ouverte depuis l'été 2005, raccordement A89/A10, raccordement de Coutras à l'échangeur autoroutier d'Abzac, barreau Nord de Libourne).
- Conforter le rôle de pôle commercial majeur de l'ensemble du commerce de la ville de Libourne.
- Renforcer l'attractivité des centres-villes du libournais (Libourne, Castillon la Bataille, Coutras, agglomération foyenne).
- Prendre en compte les zones de chalandise extérieures au département (Dordogne, Lot et Garonne, Charente et Charente Maritime).
- Prendre en compte la particularité du Pays Foyen inscrit dans l'agglomération bergeracoise et soumis à un régime de vote particulier en CDEC (présence du maire de Bergerac à la CDEC 33).

Les orientations économiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEGOUGE devront être compatibles avec les dispositions du Schéma de Développement Commercial.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2010 - 2015

Le SDAGE 2010 – 2015 (approuvé en décembre 2009) constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- s'impose aux décisions administratives,
- oriente les programmes publics,
- définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le SDAGE 2010-2015 est présenté selon 6 orientations fondamentales, chacune de ces dernières constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

- a. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- b. Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- c. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- d. Une eau de qualité pour assurer activités et usages
- e. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- f. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Seule l'orientation fondamentale B intéresse le PLU de VILLEGOUGE et notamment ses dispositions B1 à B9 qui visent à « réduire les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées ».

Dans le Programme De Mesures du Bassin Adour-Garonne (PDM) annexé au SDAGE, la commission territoriale « Dordogne », Unité Hydrographique de Référence « Dordogne Atlantique » dont fait partie VILLEGOUGE, a retenu plusieurs mesures dont certaines intéressent directement le PLU :

- Ponc 1-01 : Adapter les prescriptions de rejet à la sensibilité du milieu naturel,
- Ponc 1-04 : Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie.

La commune de VILLEGOUGE possède un système d'assainissement collectif d'une capacité de 540 EH. En 2009, 157 abonnés étaient reliés au service d'assainissement, correspondant à une charge d'environ 300 EH. Les zones d'urbanisation future prévues au PLU sont dans la zone d'assainissement collectif et sont directement raccordables au réseau d'assainissement. L'urbanisation nouvelle prévue au PLU permettra d'accueillir 230 nouveaux habitants. La station a la capacité de traiter les effluents domestiques générés par le développement urbain de VILLEGOUGE.

Le projet de PLU de VILLEGOUGE est compatible avec les dispositions B1 à B9 du SDAGE.

SAGE « Nappes Profondes »

La commune de VILLEGOUGE est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion « Nappes Profondes de la Gironde » approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003. Il retient 3 objectifs principaux visant à remédier à l'appauvrissement inquiétant des nappes d'eau profondes qui alimentent les captages d'eau potable notamment :

- un diagnostic réseau obligatoire et une connaissance fine des utilisations de l'eau,
- le développement des ressources de substitution,
- la mise en place de mesures d'accompagnement économique.

Le SAGE proposait ainsi d'effectuer une économie d'eau potable de 30 millions de m³ d'ici 2010, soit 20% de la consommation. Plusieurs propositions comme la surtaxe des pollueurs, le pompage dans la Garonne, l'utilisation des eaux grises (pluviales)... ont été abordées.

La commune ne possède pas de forage d'adduction en eau potable.

En Gironde, l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 classe l'ensemble des communes de Gironde en zone de répartition des eaux (eaux souterraines et superficielles). Les zones de répartition des eaux ont été instituées dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins. Dans les zones ainsi délimitées les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la loi sur l'Eau sont plus contraignants. Tout prélèvement inférieur à 8m³/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8m³/h est soumis à autorisation.

L'ensemble des prélèvements réalisés dans la commune de VILLEGOUGE doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE nappes profondes.

La zone d'activités de Colin se trouve en zone d'assainissement non collectif. La commune prévoit dans le règlement de la zone 1AUY de n'autoriser aucune création d'activités polluantes, de manière à ne pas contrevenir aux mesures du SAGE eaux profondes de la Gironde et du SDAGE Adour-Garonne. Le règlement écrit prévoit de ne pas autoriser l'industrie dans cette zone, d'interdire les activités ICPE, que la hauteur maximale à l'égout des constructions à venir soit de 5 m (R+1) et qu'il n'y ait pas d'habitat possible dans la zone d'activités. La zone 1AUY est destinée à des artisans, et non à des industriels, qui recherchent des terrains modestes en surface (projet d'environ 12 lots de 3000 m² à 1000 m²) et en coût d'acquisition. Ces activités d'artisanat ou simplement de stockage emploieront un nombre de personnes suffisamment faible pour que l'assainissement individuel reste possible et non polluant pour le voisinage et pour les nappes sous-jacentes.

Considérations générales : de l'assainissement collectif ou de l'assainissement individuel

Le tableau ci-dessous fait une comparaison des normes de rejet entre assainissement collectif et assainissement non collectif

	Rejet	Max toléré	
DBOS (mg/l)	35	70	(Arrêté ministériel du 22/06/2007) Assainissement collectif (<2000 EH et > 20 EH)
MES	Non normé en concentration	Non normé en concentration	
DBOS	35	50	(Arrêté ministériel du 7/09/2009) ANC <1,2 kg/j (20 EH)
MES	30	85	

On voit que les normes de rejet de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif pour les petites stations d'épuration (comprises entre 20 et 2 000 EH) sont comparables, voir meilleures pour l'assainissement non collectif (< 20 EH).

Conclusion : Ainsi, dans l'hypothèse où les installations sont conformes (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes) l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif.

Quand il y a-t-il un véritable intérêt à l'assainissement collectif ?

- dans un contexte d'habitat dense (pas de possibilité d'assainissement non collectif, les parcelles sont trop petites, l'habitat est collectif ou semi collectif),

- en présence d'un milieu récepteur en capacité d'absorber le rejet de la station d'épuration (« gros cours d'eau » capable de diluer la pollution résiduelle après épuration ou terrain présentant des sols suffisamment filtrants pour absorber le rejet de plusieurs dizaines voire centaines d'habitants) ce qui n'est pas le cas à VILLEGOUGE (secteur de Colin),
- en cas d'impossibilité totale de faire de l'assainissement non collectif (très forte pente, roche dure imperméable ...).

Le projet de PLU est donc compatible avec les dispositions du SAGE nappes profondes de Gironde.

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 15 juillet 1975, renforcée par celle du 13 juillet 1992, fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Ce document de planification qui fixe, pour les 10 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Le plan qui s'applique actuellement en Gironde a été adopté le 26 octobre 2007. Les déchets ménagers et assimilés pris en compte dans le Plan sont :

- les déchets de la collectivité : déchets des espaces verts publics, foires et marchés, nettoyage et voirie, boues d'épuration urbaine, boues de curage, graisses, boues de potabilisation, déchets flottants du littoral ;
- les déchets occasionnels des ménages : encombrants, jardinage, bricolage, assainissement individuel, déchets liés à l'usage, automobile, huiles usagées.
- les ordures ménagères au sens strict : déchets d'emballages ménagers, journaux-magazines, déchets dangereux des ménages (DDM), fraction fermentescible des OM, fraction résiduelle collectée en mélange.
- les déchets des entreprises et des administrations non collectés par le service public : déchets banals en mélange, boues d'épuration, boues de curage, graisses, matières de vidange, déblais et gravats et inertes ou non, déchets non contaminés d'activité de soins, déchets liés à l'usage de l'automobile, huiles usagées, déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD).

Les principaux objectifs fixés par ce plan sont : la réduction du nombre de déchets, la réduction du nombre de déchets toxiques, l'accroissement du tri sélectif et du recyclage, le meilleur traitement des déchets, la limitation du stockage aux seuls déchets ultimes, la valorisation des déchets de l'assainissement, l'information et la sensibilisation des populations, la maîtrise des coûts et l'évaluation environnementale.

La commune de VILLEGOUGE, par le biais du SMICVAL, répond aux objectifs fixés par ce plan mais n'est pas concernée par la présence d'un site de collecte et de traitement des déchets (en dehors des bacs de collecte sélective).

Schéma départemental des carrières

Les Schémas Départementaux des Carrières introduits par la Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 à l'article 16-3 de la Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 doivent définir les conditions générales d'implantation des carrières dans chaque département. Ils prennent notamment en compte :

- l'intérêt économique national,
- les ressources en matériaux du département et des départements voisins,
- les besoins en matériaux du département et des départements voisins,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Ils fixent les objectifs généraux à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Ces schémas sont opposables aux tiers. Les autorisations délivrées par l'administration doivent notamment être compatibles.

Le décret n°94-603 du 11 juillet 1994, les circulaires du 11 janvier 1995 et du 4 mai 1995 définissent les modalités d'élaboration des schémas départementaux des carrières.

La commune de VILLEGOUGE est concernée par ce Schéma du fait de la présence de carrières souterraines abandonnées au sud de la commune. Il s'agit d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierre à bâtir exploitée

par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du code minier. Il existe donc un risque d'effondrement sur ce secteur.

→ cf. plan en pièce annexe du PLU

Schéma régional de gestion sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006.

La politique forestière a pour objet « d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles ». Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait :

- les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois, ...) qui demeurent fondamentales, la filière forêt-bois est également fortement créatrice d'emplois en milieu rural.
- les fonctions environnementales (préservation de la nature et biodiversité), la forêt joue un rôle essentiel dans le maintien des grands équilibres naturels,
- les fonctions sociales (accueil du public, paysage, ...), les massifs forestiers deviennent des sites recherchés pour différentes activités telles que la promenade pédestre, équestre, en VTT ou motorisée, les cueillettes, la chasse.

Certaines masses boisées sur la commune de VILLEGOUGE bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé, au titre du Plan Local d'Urbanisme. Le présent document veille à préserver ces espaces, souvent synonymes de richesse écologique, sans pour autant en interdire l'entretien ou la valorisation.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La commune de VILLEGOUGE est concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2011. Il prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEGOUGE devront être compatibles avec le Schéma Départemental des Gens du Voyage qui sera traduit dans le SCoT du Libournais.

Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, - au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique - et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le SDTAN de la Gironde est aujourd'hui finalisé et diffusé. Il est consultable sur internet à l'adresse : « http://www.avicca.org/IMG/pdf/11_10_SDTAN_CG33.pdf ».

2. ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE

2.1 Hiérarchie des voies et problématiques liées

La commune de VILLEGOUGE est située à l'ouest de l'agglomération libournaise, à une vingtaine de kilomètre de la Nationale 10 et de l'A10 et à une dizaine de kilomètre de l'A89 et de la RN89 reliant l'agglomération de Bordeaux à l'agglomération libournaise. Elle demeure encore une commune rurale en raison de la place importante des activités agro-viticoles sur son territoire. Elle accueille néanmoins des bordelais (« néo-ruraux ») à la recherche d'un environnement privilégié.

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions qui dessert convenablement l'ensemble du territoire malgré un dimensionnement parfois faible.

La commune est traversée par huit routes départementales :

- la RD 246, classée en 2^{ème} catégorie,
- la RD 128, qui mène Bordeaux à Libourne,
- la RD 128E1, qui traverse le nord de la commune d'est en ouest,
- la RD 138, qui traverse le centre de la commune d'est en ouest,
- la RD 138E2, qui traverse l'ouest de la commune d'est en ouest,
- la RD 138E3, qui borde le sud en limite communale,
- la RD 138E4, qui traverse l'extrême ouest de la commune du nord au sud,
- la RD 246E3, qui traverse une partie sud-ouest du territoire communal.

La commune est également parcourue par diverses voies communales et chemins ruraux qui maillent le territoire est dont la largeur de chaussée est étroite.

2.2 Présentation de l'organisation urbaine

Le Bourg

Il peut se distinguer en 5 ensembles :

- la place du village, espace de centralité,
- les équipements publics et administratifs,
- typologies différentes de « marges » (en s'éloignant du cœur de bourg vers le reste du territoire communal).

La place centrale - Une place publique est définie par les limites créées par le bâti qui l'encadre.

La place centrale du village rassemble le parvis de la salle polyvalente, le parking de stationnement lié à l'école, et le parvis de l'Eglise (et son cimetière).

Ainsi, deux de ses limites sont créées par des frontons d'immeubles traditionnels en rez-de-chaussée plus 1 étage (R+1), en pierres de taille, avec ouvertures plus hautes que large, planchers bois, charpentes traditionnelles bois, couverture tuiles romanes-canal : on retrouve dans ces caractéristiques la typologie vernaculaire typique de la région.

Deux des autres « façades » de cet espace urbain sont créés par des bâtiments publics : l'église et la salle polyvalente.

Le parvis de la première prolonge l'espace urbain de l'autre côté de la départementale, elle s'inscrit dans le prolongement de la voie de circulation principale, celui de la seconde fait suite aux stationnements.

Le traitement architectural de la salle polyvalente se veut plus contemporain que le reste des élévations du bourg, par l'usage du béton « nu et brut », simplement peint.

L'utilisation de vastes surfaces vitrées, aux menuiseries métalliques anthracites, participe à l'effet recherché.

Seule la couverture est restée traditionnelle dans sa nature et son aspect.

A noter, la typologie de maisons de ville et de petits immeubles en R+1 qui est uniquement présente le long de la voie de circulation historique du village : l'avenue de la République.

Enfin, dès que l'on s'éloigne de l'église, on trouve une typologie différente, d'inspiration pavillonnaire, plus contemporaine (avec la crèche notamment).

Les Equipements Publics

La Mairie et les Ecoles : ces équipements sont situés en retrait de la rue principale. Cependant, la cour de l'école marque une empreinte sur l'Avenue de la République. Quoiqu'il en soit, Mairie et Ecoles, ne sont pas, d'un point de vue urbain, mis en avant.

Il existe une dualité des élévations de ce corps de bâtiment (Mairie, sur la Rue - Ecoles, sur la cour).

La typologie est, là aussi, très vernaculaire, avec des bâtis en pierres de taille, R+1 ou R+2, des charpentes traditionnelles en bois, des percements plus hauts que larges et des toitures à deux pentes.

La Gendarmerie : il s'agit d'un bâtiment complexe, plus récent, datant des années 1970 ou 1980.

La façon de construire est différente : pas d'alignement sur la voie publique, mais une gestion des espaces dans la parcelle elle-même.

On est passé à une méthode de construction basée sur l'industrialisation des matériaux de construction (brique ou aggloméré de béton), sur la standardisation des éléments de menuiseries et sur l'usage du métal.

Seules les couvertures gardent une morphologie traditionnelle, par leur nature et leur aspect (tuiles).

Les volumétries sont travaillées différemment selon les usages définis dès la conception du complexe : les espaces de réception et de travail, les volumes dédiés aux logements des militaires.

Les Marges 1 (Est Bourg) - Juste en marge de la centralité de la place du village, il existe un ensemble récent d'habitat péri-urbain constitué de maisons de ville.

Les maisons sont disposées « en bande » avec un rez-de-chaussée (garages) et en R+1 (habitation), les percements sont standardisés et les matériaux de construction sont industrialisés.

Les aires de stationnement et la voie nouvelle d'accès ont été créées à cet effet.

Dès l'éloignement immédiat du centre bourg, apparaît la typologie traditionnelle des usages ruraux, aujourd'hui presque uniquement représenté par l'habitat.

On note la présence de bâtisses en R+1, pour la plupart disposant de dépendances à l'origine agricole, encore recentrées sur la voie d'accès.

En s'éloignant encore, un habitat de type pavillonnaire apparaît, symbolique de la période de la deuxième moitié du 20ème siècle.

Les Marges 2 (Nord du Bourg) - En lien direct avec le tissu bâti des équipements publics (écoles, Mairie), on trouve tout de suite la typologie classique de l'architecture vernaculaire rurale (à seulement quelques mètres) par la présence de corps de ferme traditionnels (matériaux, formes et usages).

A noter l'existence d'un hangar de stockage métallique dans ce secteur.

D'un point de vue urbanistique, à cet endroit, les vues et les marges bâties se « perdent » du fait de la faible densité bâtie proposée.

La rue du 19 Mars 1962 se caractérise par les habitats pavillonnaires évoqués précédemment.

La maison est conçue pour être implantée au centre de sa parcelle, il n'y a plus d'alignement sur la rue : ce n'est plus le bâti qui construit l'espace public.

Pour les plus anciennes maisons (datant d'avant 1960-70), leurs éléments constitutifs ne sont pas encore tous industrialisés ni standardisés.

Les charpentes sont encore traditionnelles (pas de fermettes industrielles), les percements et les menuiseries sont non standardisés, etc...

Les Marges 3 (Avenue de la République) - Seule présence dans le village d'architecture à typologie urbaine véritable, avec alignement des élévations sur la rue (la voie principale historique du village), volonté d'harmoniser les échelles (hauteur des immeubles, similitude des percements sur rue), corrélation dans l'utilisation des matériaux...

Dès que l'on quitte cette voie, les perspectives passent immédiatement à un paysage rural, quasiment sans aucune transition au niveau du bâti (rapport d'échelle).

Jaubert, Laroucaud

Jaubert : ce secteur se caractérise par des constructions de type pavillonnaire.

Laroucaud : l'architecture y est vernaculaire rurale à usage agricole (matériaux et usage aujourd'hui concentré sur l'habitat).

La Cassotte - Il s'agit d'une ferme agricole (usages, typologie et matériaux en lien avec l'usage agricole).

La Selourde – il s'agit d'une petite zone artisanale ou industrielle avec un bâtiment sur ossature métallique, une couverture de plaques fibrociment et une élévation agglomérée de béton peint...

De vastes espaces de dégagement se retrouvent devant et derrière pour un accès et une rotation plus aisée des véhicules de toute taille (pas seulement des véhicules légers).

Le Basque – La typologie est essentiellement pavillonnaire.

Eyneau – On note la présence de deux typologies très différentes :

L'ensemble d'habitat péri-urbain (logements sociaux)

Les maisons jumelées sont alignées sur la rue (voie nouvelle créée à cet effet), mais organisées autour de jardins, car il existe une conscience de la situation rurale de l'ensemble.

Il ressort une standardisation des méthodes de construction avec l'industrialisation des matériaux et des éléments constitutifs (panneaux de bétons désactivé préfabriqués, symboliques de cette période).

Les typologies vernaculaires héritées du passé et les pavillons à usage d'habitation plus récents.

Meyney – Il s'agit d'un hameau rural d'origine composé de fermes agricoles traditionnelles reconverties pour la plupart en résidences d'habitation.

La typologie vernaculaire y est conservée dans sa majorité.

Quelques pavillons plus contemporains sont venus « remplir les dents creuses ».

Perey - Il s'agit d'un hameau rural d'origine composé de fermes agricoles traditionnelles reconverties pour la plupart en résidences d'habitation.

La typologie vernaculaire y est conservée dans sa majorité.

Quelques pavillons plus contemporains sont venus « remplir les dents creuses ».

Le Tertre de Thouil – Il est à noter un relief marqué de part et d'autre de la voie centrale de desserte. Les constructions sont réparties uniquement le long de cette voie.

Au sud se retrouvent des pavillons d'habitation de 2ème et 3ème générations.

Au nord, on trouve une alternance de bâti traditionnel vernaculaire converti en résidentiel et de pavillons plus récents...

Labatut - On note la présence d'un relief marqué de part et d'autre de la voie centrale de desserte. Les constructions sont réparties uniquement le long de cette voie.

On note un mélange assez diffus des constructions (bâti résidentiel) avec une typologie traditionnelle convertie en habitat et des pavillons plus récents (3ème génération).

De l'autre côté de la route, l'habitat est de type vernaculaire, plus ancien, avec des volumes différents.

David - On note un mélange diffus des constructions (bâti résidentiel) avec une typologie traditionnelle convertie en habitat et des pavillons plus récents (3ème génération).

De l'autre côté de la route, l'habitat est de type vernaculaire plus ancien avec des volumes différents.

Divers

Complexe agro-industriel

Ce sont des bâtiments industriels sur ossature métallique, couvertures plaques fibrociment, élévations agglomérées de béton (brut) ou bardages métalliques.

Ils sont totalement isolés dans un parcellaire de vignobles, sans aucun lien (ni vues) avec d'autres typologies.

Châteaux viticoles

Il s'agit d'un ensemble de constructions traditionnelles vernaculaires, également totalement isolés dans leur « écriin » de vignoble, pour certains sans voie publique directe y donnant accès.

Analyse et enjeux

Le parcellaire bâti du centre bourg originel est fort dense mais peu vaste à l'échelle de la ville, il ne s'en dégage pas d'enjeu architectural notable, si ce n'est l'intérêt de préserver l'aspect du bâti traditionnel vernaculaire.

La position centrale des infrastructures publiques sur la commune constitue un atout pour le développement communal.

L'habitat pavillonnaire sur des parcelles « en lanières » le long de la voie de desserte est très présent au nord-est et à l'ouest du bourg.

La typologie et le positionnement parcellaire des pavillons les plus anciens dans ces secteurs appellent les observations suivantes :

- la possibilité de « diviser » la parcelle sur sa longueur, afin de faire d'autres constructions en deuxième, ou même troisième rang depuis la voie peut poser des problèmes de dimensionnement des réseaux notamment, et crée des formes urbaines peu structurantes,
- les extensions de l'existant doivent être maîtrisées par des dispositions réglementaires spécifiques.

Composés de pavillons individuels d'habitation, en grande partie bâtis dans les trente dernières années du siècle dernier, les lotissements d'habitat représentent une typologie bâtie fréquente sur la commune. Concernant ces lotissements les enjeux suivants se dessinent :

- des dispositions particulières sont à prendre pour l'amélioration et les extensions des maisons composant ces espaces,
- le type de bâti à proposer pour « combler » les espaces encore disponibles entre ces lotissements doit être adapté et intégré au tissu existant,
- certains secteurs, en espaces interstitiels, sont destinés à constituer des espaces tampons exempts de constructions permettant d'aérer le tissu urbain.
- La présence d'un bon nombre de fermes et bâtisses d'origine agricole (typologie vernaculaire), répartie sur de vastes espaces restés ignorés de l'urbanisation de l'après-guerre incite à les conserver dans leur aspect d'origine. Ainsi, les enjeux qui se dessinent sont :
- l'intérêt de la mise en place d'une réglementation spécifique pour traiter les réhabilitations ou les extensions de ces bâtisses afin d'en conserver les proportions et les matériaux, tout en assurant l'entretien par la reconversion,
- une vigilance quant aux possibilités de « morceler » les parcellaires (cessation d'activités agricoles, héritages...), pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.

→ cf. illustrations et carte pages suivantes



Le BOURG

La Place Centrale



Le BOURG

Les Equipements Publics





Le Bourg - Les Marges (1)



Le Bourg - Les Marges (2)



Le Bourg - Les Marges (3)



La Cassotte



Laroucaud

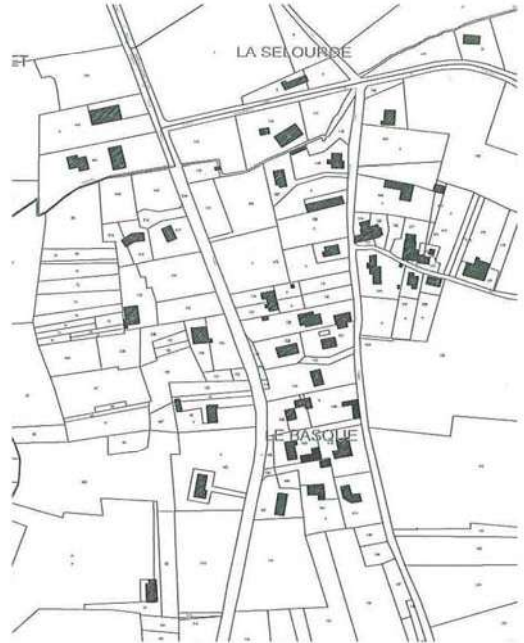


Jaubert





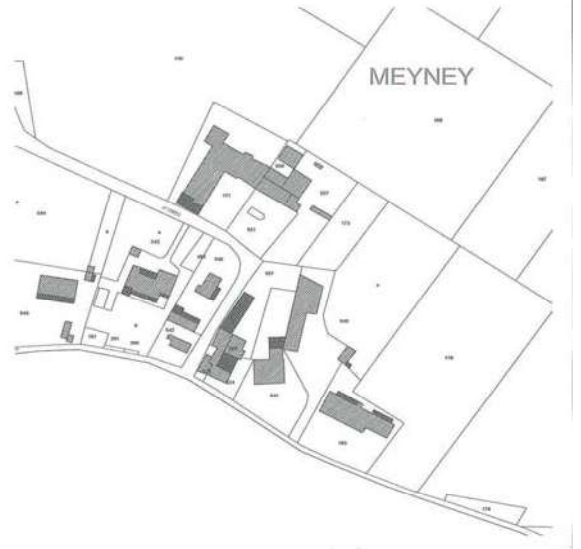
La Selourde - Le Basque



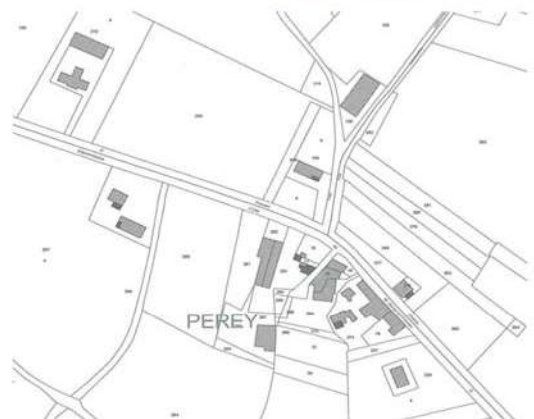
Eyneau



Meyney



Perey





Tertre de Thouil



Labatut





David



HIERARCHIE DES VOIES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

