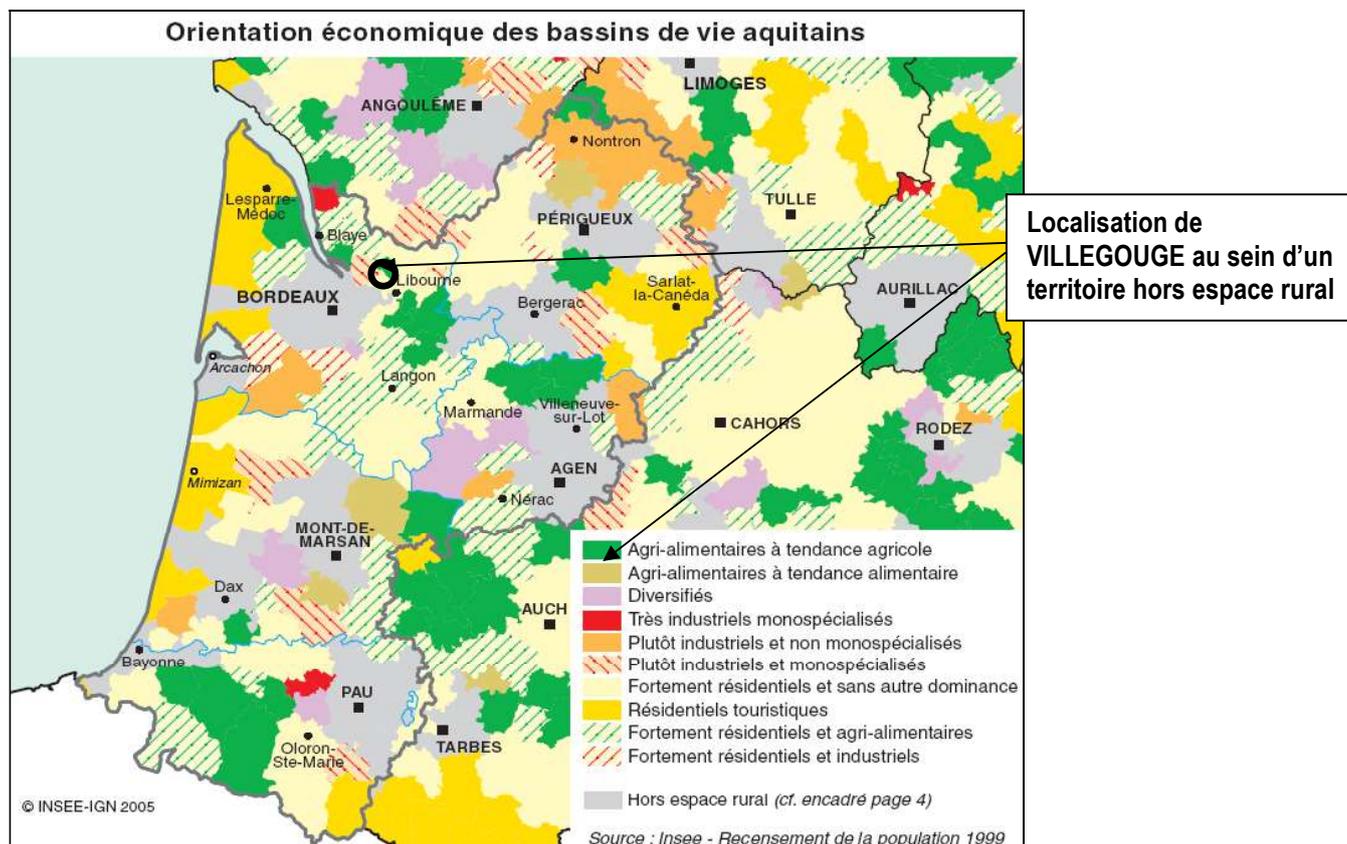


3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

L'évolution de la démographie, des activités, des équipements communaux, de l'habitat et des logements permet d'appréhender le dynamisme de la commune.

Arrondissement	Libourne
Canton	Fronsac
Superficie	1383 ha
Population en 2009	1219 habitants
Densité de population	88,1 habitants/km ²



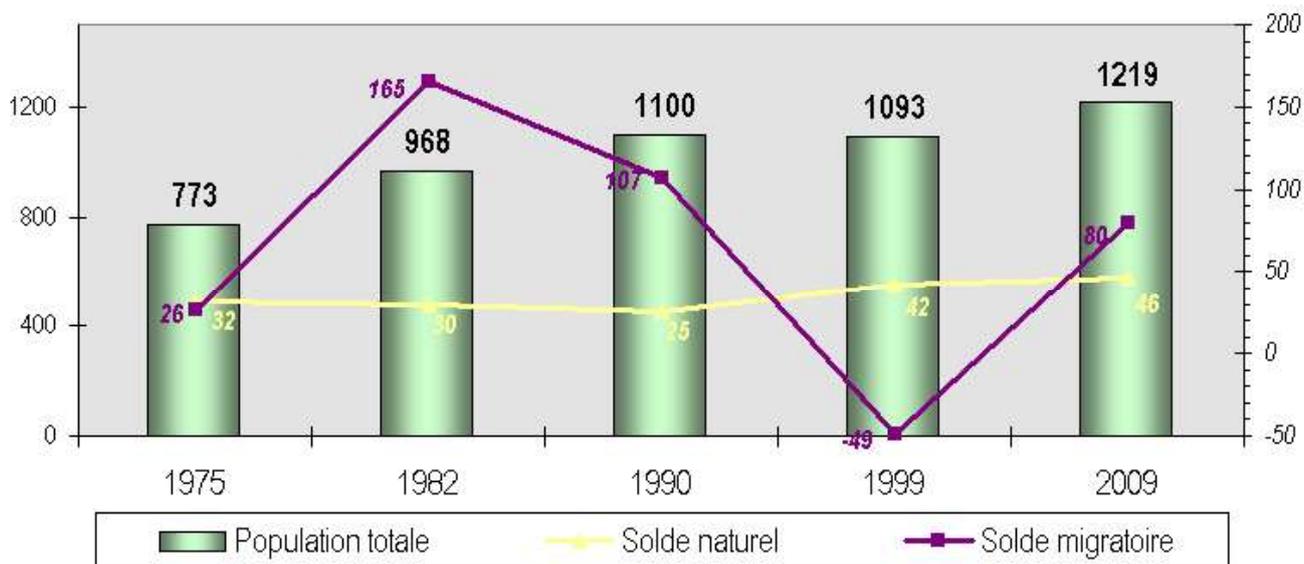
VILLEGOUGE appartient à un espace agri-alimentaire à tendance agricole voire viticole.

Les thématiques suivantes permettent de faire le portrait socio-économique de la commune et de comprendre son évolution : évolution démographique, population active, activités, habitat et logements, équipements.

3.1 Evolution démographique positive

Evolution de la population totale

Evolution démographique de la commune



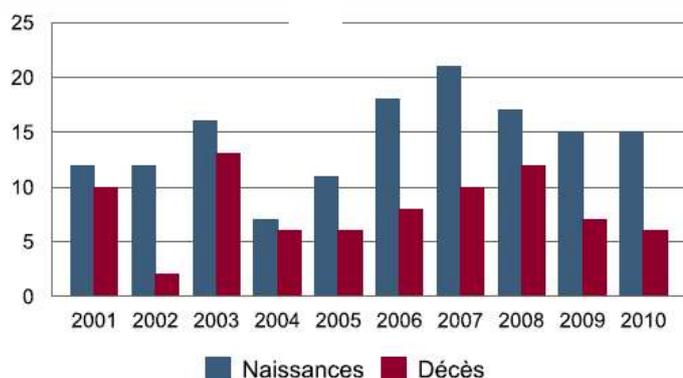
Source : RPG – INSEE-2009

L'évolution démographique de la commune depuis 1975 est relativement constante. En dehors de la période 1990/1999 qui a connu une légère perte de population, l'évolution démographique est toujours positive.

Ainsi, la population entre 1975 et 2009 a fortement augmenté : + 446 personnes. En presque 35 ans, la population communale a donc progressé de 57,7% selon une tendance générale observée dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes.

La progression de la population entre 1975 et 2009 est due non seulement à un solde naturel toujours positif et de valeur constante mais également à un solde migratoire positif (sauf entre 1990 et 1999). Cela montre une belle dynamique nataliste d'une part et attractivité certaine de la commune d'autre part.

Naissances et décès

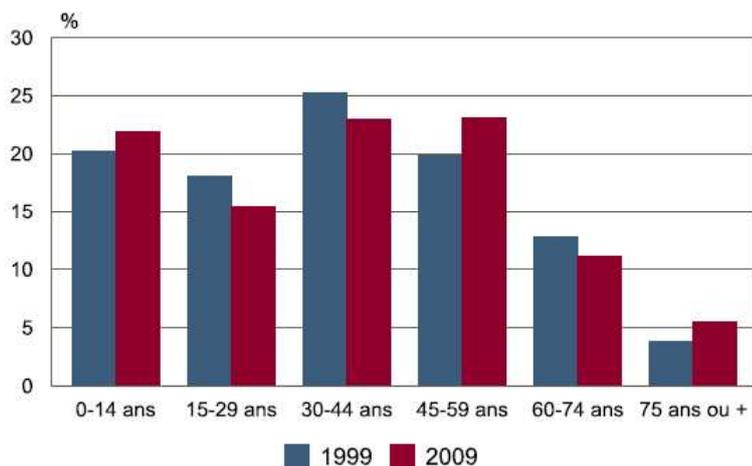


Source : Insee, État civil.

A l'étude du graphique ci-dessus on remarquera que sur la période 2001-2009, le solde naturel est toujours positif traduisant un dynamisme nataliste, laissant présager une plus nette progression de la population sur les prochaines périodes.

Structure de la population : une population qui semble équilibrée et qui rajeunit

Population par grandes tranches d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les populations les plus représentées sont les classes d'âge de 30 à 59 ans avec toutefois une forte représentation des moins de 15 ans (à mettre en lien avec le solde naturel positif).

L'indice de jeunesse, qui donne une indication sur la jeunesse d'une population, vient confirmer ce constat (rapport du nombre des moins de 20 ans sur celui des plus de 60 ans).

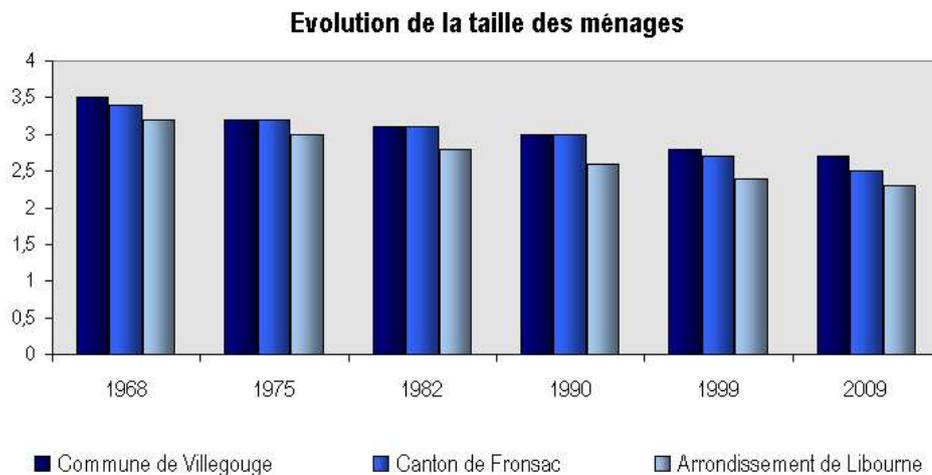
Indice de jeunesse en 2009	VILLEGOUGE	CdC du Canton de Fronsac
En Gironde en 2009 : 1,1 En France en 2009 : 1,1	1,7	1,2

Source : RPG – INSEE – 2009

Cet indice communal est, en 2009, largement supérieur aux moyennes nationales, départementale et intercommunale, ce qui s'explique par l'arrivée importante entre 1982 et 2009 de familles jeunes en âge de procréer ou avec de jeunes enfants. Aujourd'hui encore, la commune accueille de jeunes couples souhaitant s'installer à proximité du bassin d'emploi de Libourne et de l'agglomération bordelaise.

On assiste à un desserrement des ménages depuis 1968, puisque le nombre d'occupants passe de 3,5, en 1968 à 2,7 en 2009. Néanmoins, cet indice reste encore élevé et supérieur aux moyennes nationale, départementale et intercommunale.

Indice des ménages en 2009	VILLEGOUGE	CdC du Canton de Fronsac
En Gironde en 2009 : 2,2 En France en 2009 : 2,3	2,7	2,5

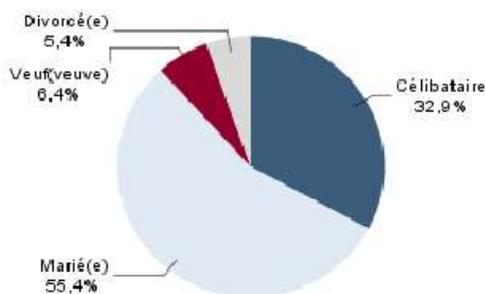


Source : RPG – INSEE-2009

La population augmente, le nombre de personnes par ménage diminue. On constate un desserrement des ménages qui marque l'attractivité croissante de la commune pour des personnes seules, des familles monoparentales ou des couples dont les enfants sont partis du foyer familial. Mais il est à noter que la part des jeunes couples en âge de procréer (essentiellement mariés) représente encore environ 25% de la population communale, elle est cependant en recul.

Ces phénomènes entraînent inévitablement des besoins croissants en logements et une adaptation de l'offre à la demande dans un contexte de diversifications des besoins (décohabitation, vieillissement de la population, ...).

Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Analyse

VILLEGOUGE enregistre globalement depuis près de 35 ans une très nette progression démographique. La commune compte en 2009, 1219 habitants (données INSEE 2009). Sur la dernière période inter-censitaire, elle enregistre un taux de progression annuel de +1,1%.

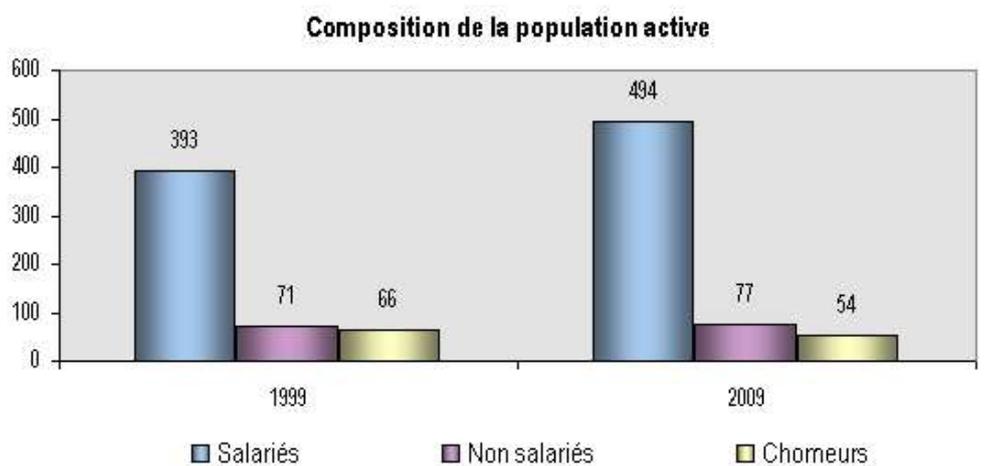
Cette progression démographique est en lien avec les évolutions observées sur les précédentes périodes intercensitaires, avec un solde naturel toujours positif et un solde migratoire majoritairement positif.

Les nouveaux habitants de VILLEGOUGE, sur la dernière période inter-censitaire, sont en majorité de jeunes couples avec enfants d'où un rajeunissement observé de la population communale (indice de jeunesse supérieur à 1).

Enjeux

De ce fait, il semble majeur de pouvoir concilier développement urbain lié à l'évolution du nombre d'habitants, pression foncière et contraintes environnementales, préservation des paysages et des milieux, en adaptant l'offre à la demande qui se diversifie.

3.2 Population active mobile



Source : RPG – INSEE-2009

Entre 1999 et 2009, on constate une augmentation significative du nombre de salariés (+25,7%) mais également une légère augmentation du nombre de non salariés. Le nombre de chômeurs est en diminution.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités

	2009	1999
Ensemble	810	736
Actifs en %	76,7	71,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,0	62,6
chômeurs en %	6,7	9,0
Inactifs en %	23,3	28,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,8	9,0
retraités ou préretraités en %	8,0	6,4
autres inactifs en %	8,5	12,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP 1999 et RP 2009 exploitations principales.

Sur les 625 actifs recensés sur le territoire de VILLEGOUGE, 54 sont chômeurs en 2009.

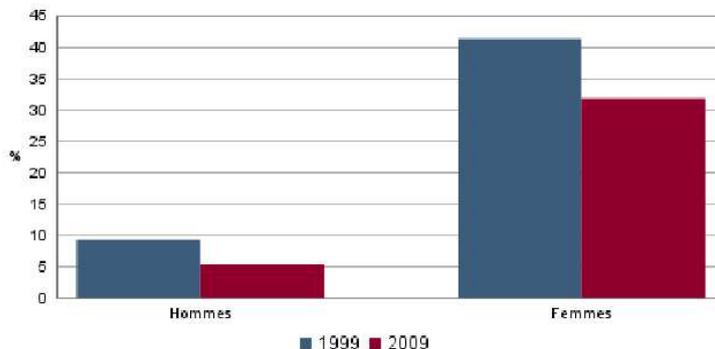
Le taux de chômage a diminué sur la période 1999-2009 passant de 12,5% en 1999 à 8,7% en 2009 (c'est la baisse du chômage des hommes qui est la plus significative : 10,7% en 1999, 3,8% en 2009).

A l'échelle communale, la part de la population active totale dans la population totale a augmenté de 2,8 points entre 1999 et 2009 : VILLEGOUGE est attractive pour des actifs (51,3% de la population totale est active en 2009 contre 48,5% en 1999) ayant un emploi.

Néanmoins, le nombre d'inactifs retraités a augmenté sur la période 1999-2009 de 1,6 point.

Par ailleurs, le temps partiel est une organisation de travail occupée essentiellement par les femmes. Mais cette tendance évolue depuis 1999 : moins de temps partiel, que ce soit pour les hommes ou pour les femmes à VILLEGOUGE.

Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant à VILLEGOUGE ayant un emploi en 2009	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
571	81	475	15
	14,2%	83,2%	2,7%

85,9% de la population active habitant VILLEGOUGE quittent, chaque matin, la commune pour se rendre sur son lieu de travail ; essentiellement dans le même département, contre 76,1% en 1999. Les migrations pendulaires s'accroissent de manière significative depuis 10 ans et sont très importantes.

Les actifs de VILLEGOUGE travaillent pour l'essentiel dans les communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux et à Libourne.

Analyse

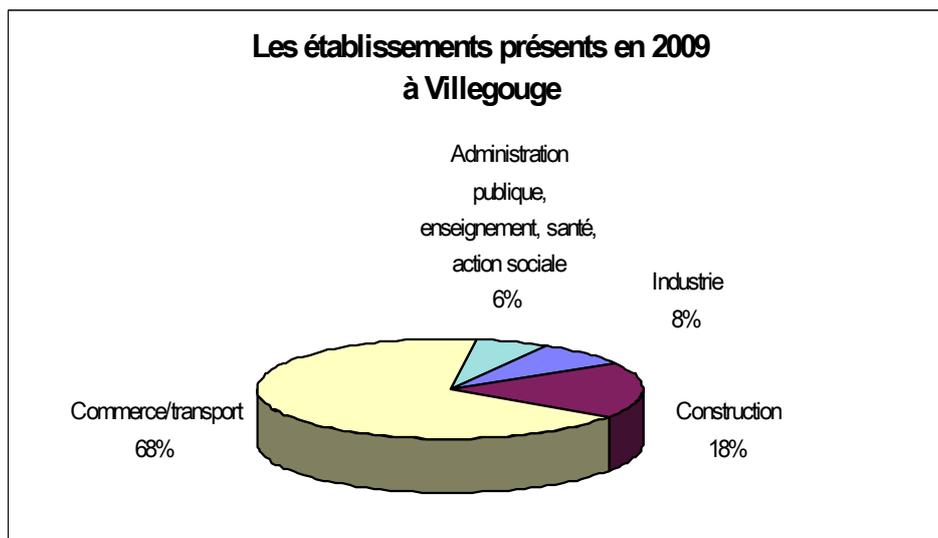
La part de la population active dans la population totale augmente et le taux de chômage diminue entre 1999 et 2009, essentiellement chez les hommes. D'autre part les migrations journalières domicile-travail sont très importantes et en augmentation. Ainsi, la population active communale augmente et est très mobile : VILLEGOUGE est une commune résidentielle attractive pour de jeunes actifs en début de parcours résidentiel.

Enjeu

L'enjeu serait alors de valoriser le lien social entre des nouveaux habitants qui pour beaucoup n'ont pas d'attachement particulier à VILLEGOUGE, ceci pour développer un sentiment identitaire au sein de la commune : travail autour des associations communales, des petits commerces locaux, mais aussi mise en valeur et développement des espaces publics.

Par ailleurs, et afin de limiter l'impact de la population nouvelle sur les déplacements domicile/travail, la commune souhaite proposer une zone d'activités artisanales, afin d'augmenter l'offre locale.

3.3 Activités tournées vers la viticulture



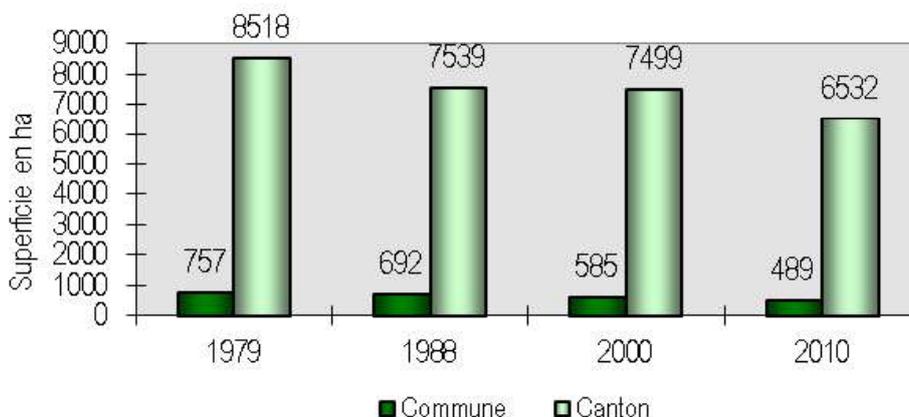
Le tissu économique de VILLEGOUGE est constitué d'un réseau d'artisans et de commerçants : maçon, boulanger, restaurant, dépannage informatique, coiffeur, traiteur, électricien, plombier, entreprise de terrassement, entreprise de transmission et 3 garages auto/réparations.

La commune de VILLEGOUGE accueille dans le domaine de la santé, 2 infirmières.
 On compte également une chambre d'hôtes et 2 gîtes ainsi qu'un camping privé de 6 places.

Activités agricoles

L'activité agricole communale est encore pérenne sur le territoire et est, pour l'essentiel, liée à la viticulture.
 La surface agricole utilisée, en 2010, représente 489 ha soit 35,1% de la surface communale totale. La superficie agricole utilisée des exploitations (dont il est possible de suivre l'évolution) est en baisse depuis 1979 conjointement à celle du canton.

**Superficie agricole utilisée entre 1979 et 2010 :
Evolution comparée**



Source : RGA – Agreste - 2010

Le nombre d'exploitation professionnelle est en diminution depuis 1979. Cette tendance demeure néanmoins mesurée au regard du nombre encore important de sièges d'exploitation sur la commune : 32 exploitations agricoles recensées par l'Agreste 2010 et 17 sièges d'exploitations agricoles en activités et 7 sièges d'exploitations agricoles et chais inactifs (agriculteurs retraités) recensés par la Commune en 2013.

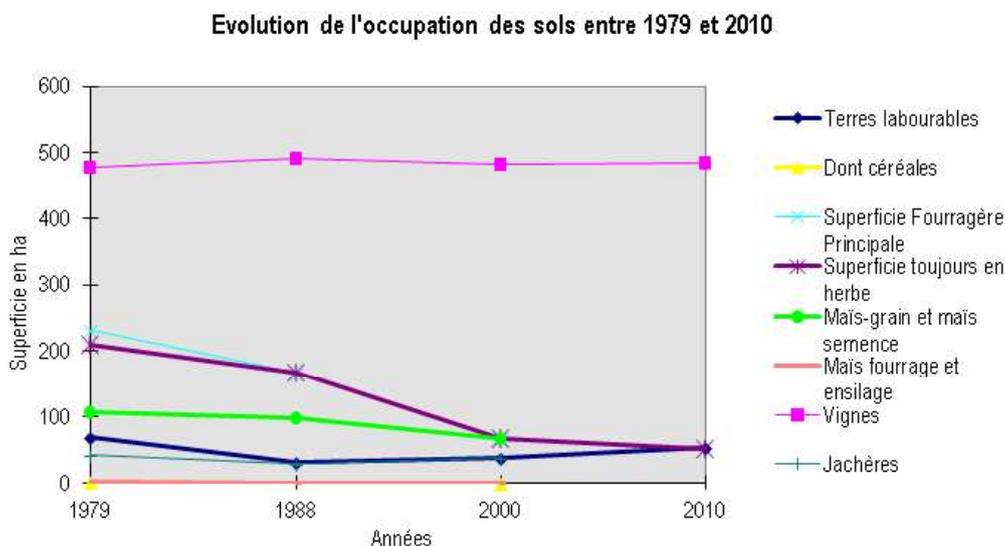
A noter qu'en 2011, 100 exploitations viticoles valorisent le territoire communal (source : INAO).



Source : RGA – Agreste – 2000, 2010

L'activité agricole principale est la viticulture. En 2010, elle représente 78,5% de la surface agricole utilisée. En 2012, ce sont 640 ha qui sont plantés en vignes soit 46,2 % du territoire communal (source : INAO).

Quelques superficies toujours en herbe sont encore présentes mais ne représentent que 10,4% de la surface agricole utilisée en 2010.



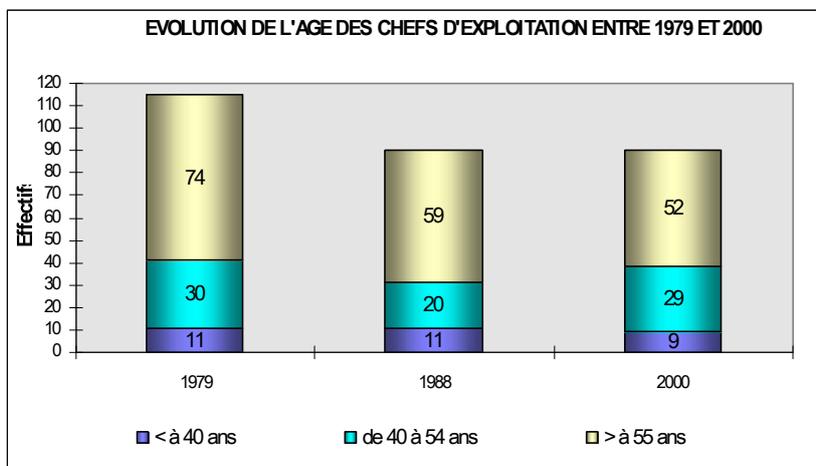
Source : RGA – Agreste 2010 et données communales

Le cheptel est, quant à lui, quasi absent du territoire communal en 2010. Seuls quelques bovins y sont représentés.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
33	36	63

Source : RGA – Agreste - 2010

L'âge des exploitants agricoles renseigne sur le devenir des exploitations. La commune maintient un certain « cap » dans le renouvellement des exploitants agricoles. Depuis 1979, il existe un relatif équilibre entre les différentes classes d'âges des exploitants agricoles.



Source : RGA – Agreste - 2000

La commune est concernée par les appellations Bordeaux et Bordeaux-Supérieur.

Activités touristiques

Le canton de Fronsac cherche à développer le tourisme. Mais VILLEGOUGE n'est pas dans la partie la plus attractive du canton qui possède des vignobles classés et coteaux avec des vues magnifiques sur la Dordogne. Cependant VILLEGOUGE fait la promotion d'un tourisme vert en lien avec la nature et sa découverte : chemins de randonnée, activités de pleine air, structures agro-touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges, ...).

Analyse

VILLEGOUGE accueille un tissu économique en rapport avec son statut de commune rurale, propose une offre en services et commerces de première nécessité et garde une caractéristique viticole très marquée.

Enjeux

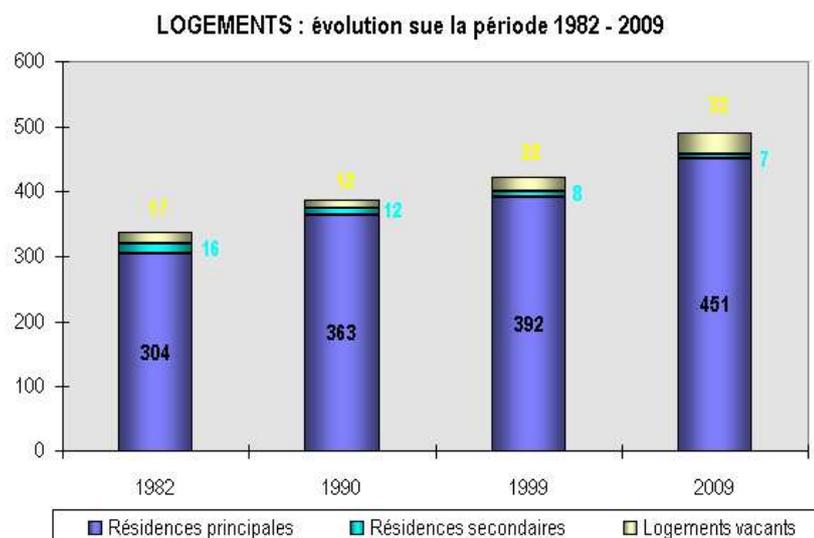
Il s'agit d'accroître l'offre en matière de services.

Il est certain qu'un développement de services aux habitants serait nécessaire en fonction du développement communal souhaité.

3.4 Logements en augmentation nette et régulière

Quelques données références de 1999 et du dernier recensement INSEE de 2009 :

- 422 logements dont 392 résidences principales en 1999 → 490 logements dont 451 résidences principales en 2009,
- 92,9 % de résidences principales en 1999 → 92,0% en 2009,
- 94 logements locatifs dont 27 sociaux en 1999 → 92 logements locatifs dont 28 sociaux en 2009,
- 262 propriétaires en 1999 → 343 propriétaires en 2009,
- Une augmentation nette et régulière du nombre de logements.



Source : INSEE – RGP - 2009

Le parc des logements progresse sans cesse depuis près de 30 ans, à un rythme soutenu : +45,4% soit + 153 logements entre 1982 et 2009.

Le nombre de résidences principales s'accroît régulièrement depuis 1982 (+147, soit +48,3%) au profit des résidences secondaires dont le nombre se réduit régulièrement depuis 1982. La proportion de logements vacants augmente dans le parc total de logements depuis 1990 pour représenter en 2009, 6,5% du parc total des logements de la commune. Cette valeur reste cependant très faible : il s'agit d'une vacance conjoncturelle.

Catégories et types de logements

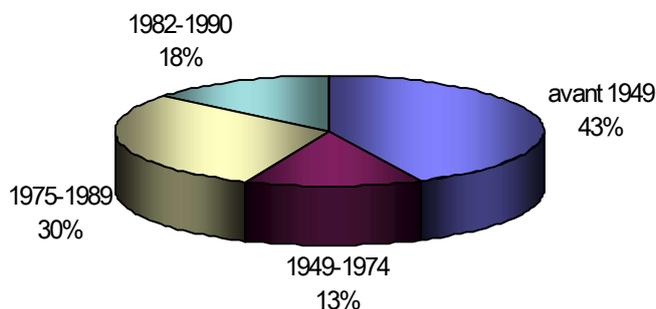
	2009	%	1999	%
Ensemble	490	100,0	422	100,0
Résidences principales	451	92,0	392	92,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	1,4	8	1,9
Logements vacants	32	6,5	22	5,2
Maisons	464	94,7	377	89,3
Appartements	24	4,9	35	8,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'offre en appartements s'est réduite en 10 ans à VILLEGOUGE et ne représente que 4,9% de l'offre totale en logements en 2009 alors qu'elle en représentait 8,3% en 1999. C'est l'habitat individuel (maisons) qui prime sur toute autre forme d'habitat.

Age des logements

EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS EN 2007

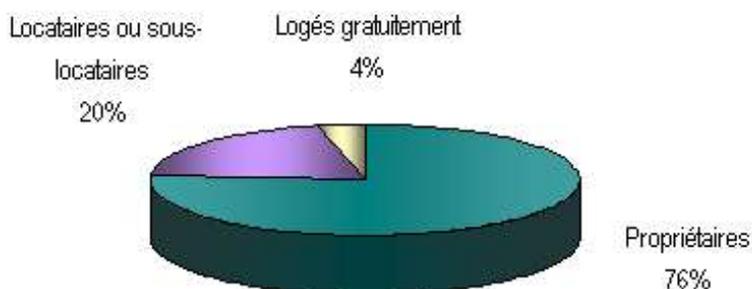


Source : INSEE – RGP - 2007

73 % du parc de logements date de la période d'avant 1975 et seulement 18 % de la période –1990-2004. Le parc de logements communal est ancien.

Statut d'occupation des logements

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS EN 2009



Source : INSEE – RGP - 2009

Environ 76% des personnes en résidence principale à VILLEGOUGE, sont propriétaires de leur logement. Cette proportion progresse depuis 1999 : +9,3% d'accession à la propriété en 10 ans.

A noter que la commune de VILLEGOUGE accueille 30 logements sociaux de type HLM sur son territoire. 16 d'entre eux (résidence Hénault) et les 8 logements situés à l'ancienne gendarmerie sont gérés par Claiesienne. 6 autres (Résidence La Ceriseraie) sont gérés par Gironde Habitat.

Suite à la démarche de projet de PLH lancée il y a 5 ans, les élus municipaux des communes de la Communauté de Communes du canton de Fronsac se sont engagés à créer des logements sociaux sur leur territoire.

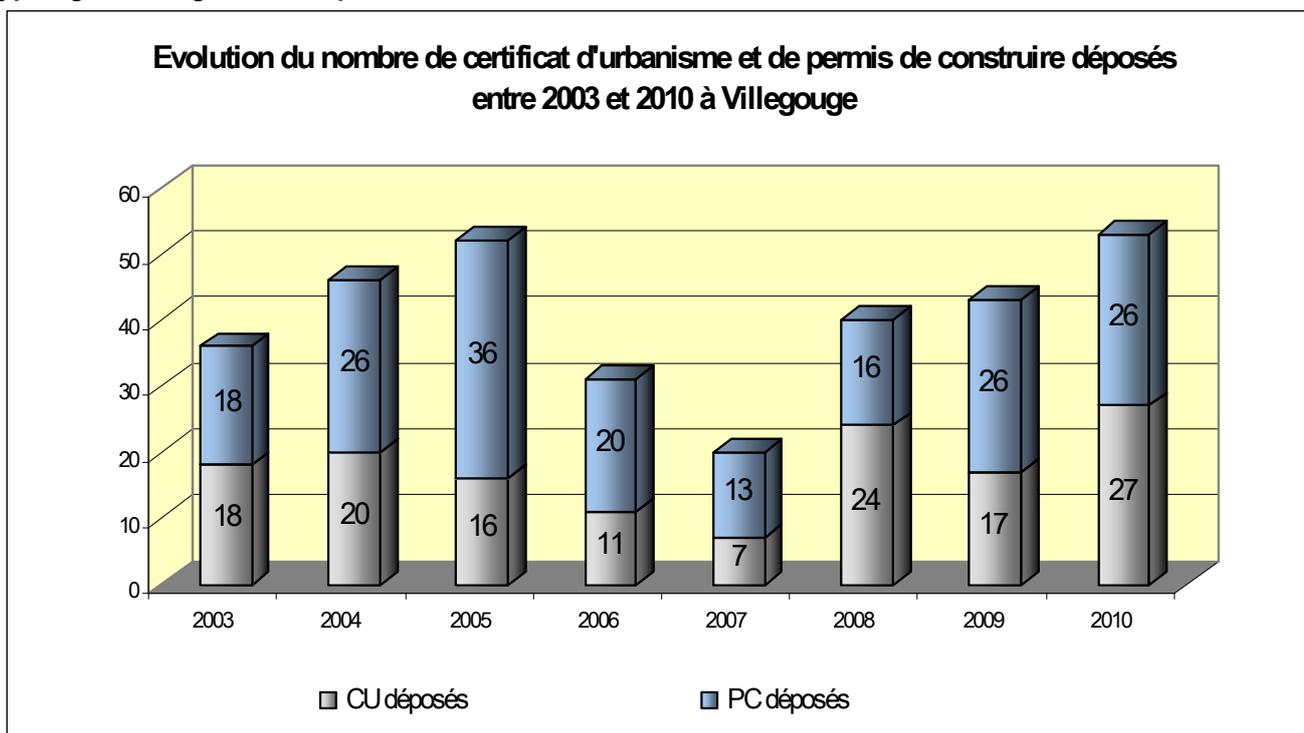
La commune de VILLEGOUGE loue actuellement 6 logements (3 commerces et 3 logements).

En matière d'hébergement touristique, on compte une chambre d'hôtes et 2 gîtes ainsi qu'un camping privé de 6 places.

La majorité des ménages (56,5%) sont installés sur la commune de VILLEGOUGE depuis plus de 10 ans, démontrant ainsi une qualité de vie certaine.

Le taux d'équipement en voiture des ménages est de 92%. Ce taux est en augmentation par rapport au dernier recensement (en 1999 : 89,8 %).

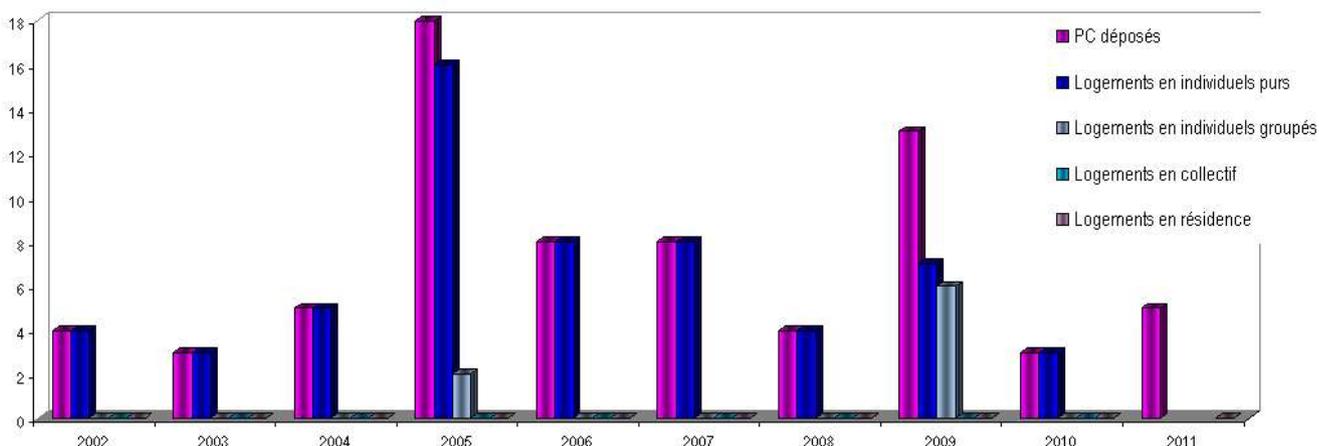
Typologie des logements et pression foncière



Source : Données communales

Le nombre de certificat d'urbanisme (CU) et de permis de construire (PC) connaissent une évolution fluctuante depuis 2003. Les années 2006 et 2007 ont connu une pression foncière légèrement inférieure aux années antérieures et postérieures. En dehors des années 2003 et 2008, le nombre de PC est toujours supérieur au nombre de CU.

Typologie des logements autorisés entre 2002 et 2011



Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

La construction neuve se caractérise à VILLEGOUGE depuis 2002 essentiellement autour de logements en individuel pur avec, sur 2 années particulières (2005 et 2009) des logements en individuels groupés qui ont été construits.

La moyenne sur les 10 dernières années (2001-2010) de logements autorisés se situe à 8 logements par an.

La moyenne sur les 5 dernières années (2007-2011) de logements autorisés est également de 8 logements par an.

Analyse

Le parc de logements à VILLEGOUGE est en forte progression depuis près de 30 ans : +45,4% entre 1982 et 2009. Les logements sont essentiellement réalisés dans de l'habitat individuel avec un parc majoritairement ancien. Les propriétaires sont majoritaires à VILLEGOUGE et on note une baisse de la part des locataires entre 1999 et 2009. Le rythme de logements construits entre 2007 et 2011 est 8 logements neufs en moyenne chaque année, chiffre stable par rapport au 10 dernières années cumulées (2002/2011).

Tout cela dénote une certaine attractivité du territoire de la commune de VILLEGOUGE.

Enjeux

L'enjeu du développement urbain en général devra mettre en cohérence le renforcement d'un cadre de vie de qualité et l'organisation de l'aménagement du territoire communal. Ceci en prenant en compte la protection de l'environnement et les contraintes physiques et techniques afférentes à VILLEGOUGE (assainissement, espaces agricoles et naturels,...).

3.5 Equipements, services, associations

La commune de VILLEGOUGE dispose de :

- Une mairie,
- Une église,
- Une gendarmerie,
- Une agence postale,
- Une salle des fêtes,
- Une salle polyvalente,
- Une bibliothèque,
- Une crèche multi-accueil,
- Un terrain de football, un terrain de handball dans l'école et 3 courts de tennis dont un couvert (une bulle),
- 9 associations diverses (sport, culture, loisirs...)
- Une école primaire de 6 classes comptant 130 élèves environ en 2011, avec une cantine scolaire pouvant accueillir 120 enfants.

Concernant le secondaire, les élèves de la commune peuvent se rendre au Collège de Vérac et aux Lycées de Libourne. Des cars de ramassage scolaire sont mis en place par le Conseil Général afin de desservir ces établissements scolaires.

Un projet de construction d'une structure d'accueil pour les personnes âgées dont l'emplacement reste à définir est en cours d'étude.

Analyse

VILLEGOUGE se caractérise par un niveau d'équipements collectifs convenables au regard de sa population. On notera, par contre, une desserte en transport en commun peu développée. La voiture personnelle est donc le moyen principal de transport motorisé à disposition des habitants de VILLEGOUGE.

Le tissu associatif est intéressant et représentatif de nombreux groupes de population : sportifs, personnes âgées, scolaires, ...

La salle polyvalente est adaptée à la taille de la commune.

Enjeux

Les équipements sportifs sont peut-être à diversifier avec, par exemple la mise en œuvre d'un terrain de pétanque vecteur de sociabilité.

3.6 Réseaux

Adduction d'eau potable

L'eau potable de VILLEGOUGE est fournie et gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Cubzadais Fronsadais (SIAEPA) qui regroupe 34 communes.

Toutes les zones urbanisées de la commune sont actuellement desservies par le réseau, ce qui correspond à environ 503 abonnés en 2012.

L'ensemble du syndicat est alimenté par quatre forages situés sur les communes de : Saint-André-de-Cubzac, Peujard, Les Billaux et Salignac.

La nouvelle station de pompage et de traitement de l'eau potable « Les Nauves » à Salignac a été inaugurée le 4 novembre 2011.

Il n'existe pas de ressource en eau sur le territoire de VILLEGOUGE.

Afin d'augmenter la réserve en eau potable sur les 34 communes du SIAEPA, une étude est en cours pour la mise en service d'un quatrième château d'eau localisé sur la commune de Marcenais.

Assainissement des eaux usées

Source : SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais - Dossier de déclaration de rejet d'une station d'épuration des eaux usées domestiques de la commune de Villegouge (540 eq/hab) – SARL Eau-Méga Conseil en Environnement – Juillet 2011.

La gestion du réseau d'assainissement collectif est gérée par le Syndicat Intercommunal du Cubzadais Fronsadais. La commune de VILLEGOUGE dispose d'un réseau public d'assainissement collectif séparatif relié à une station d'épuration (bassin de lagunage disposant d'une capacité de 540 eq/hab) située à l'est du bourg à Larroucaud.

Le système de traitement était dimensionné à l'origine pour traiter la pollution de 750 eq/hab. Sa capacité actuelle est réduite à **540 eq/hab**.

La capacité de la station ne va pas évoluer. Des travaux en cours ont pour objet de créer un bassin d'infiltration mais pas d'augmenter la capacité de la station.

Selon le SIAEP du Cubzaguais-Fronsadais, la situation actuelle est la suivante :

- 299 eq/habitants traités dans les zones urbaines et à urbaniser (mode de calcul – voir ci-dessous),
- jusqu'à 540 eq/habitants les rejets seront autorisés (arrêté préfectoral du 24/02/2012).

Mode de calcul : consommation 2011 → 108 m³ consommés par an et par foyer (données bilan de synthèse 2011 SOGEDO) soit 114 litres par jour et par personne (2,6 personnes par foyer).

En théorie, 29 565 m³ d'eau peuvent être traités par an par la station d'épuration. Sur l'année 2011, 16 379 m³ = 95 % de 17 241 m³ d'eau ont été traités.

Ainsi :

159 abonnés → 16 379 m³ d'eau traités (non compris pollution et eaux résiduaires),

287 abonnés → 29 565 m³ d'eau traités (non compris pollution et eaux résiduaires) correspondant à la capacité actuelle de la station, correspondant donc à 540 eq/habitants.

Donc la capacité résiduelle de la station est de 128 abonnés (ou foyers) soit 241 eq/habitants résiduels.

Le PLU révisé prévoit environ 110 logements nouveaux. Selon le SIAEP du Cubzaguais-Fronsadais, le nombre d'abonnés à la station d'épuration était de 159 en 2011 ce qui correspond à une population raccordée de 299 eq/hab

valeur calculée sur la base de la consommation d'eau mesurée par foyer (voir ci-dessus). La capacité résiduelle de la station est donc de 128 abonnés (ou foyers) soit 241 eq/hab.

L'exploitation du service d'assainissement collectif a été déléguée à la Société SOGEDO par contrat d'affermage. Ce réseau passe dans le bourg et file vers Le Fouquet au nord, vers Larroucaud à l'est, Camelot et Cité Eyneau au sud et Moulinet à l'ouest.

Il n'existe pas de débitmètre en entrée de station.

Le réseau de collecte des eaux usées sur le secteur étudié est de type séparatif et s'étend aujourd'hui sur environ 2 142 ml décomposés comme suit :

***Caractéristiques du réseau de collecte**

Linéaire gravitaire usées séparatif (ml)	Nombre de postes de refoulement	Linéaire de refoulement (ml)	Nombre de trop-plein
1752	2	390	0

Caractéristiques des postes de refoulement - source SOGEDO

PR	Capacité m3/h	Hauteur hmt en m	Télégestion	Traitement H2S	Trop plein
Fourquet (1 pompe)	8	-	Non	Non	Oui
Camelot (2 pompes)	2 x 13,8	1,6	Oui	Non	Non

Deux postes de refoulement prennent place sur le réseau de collecte de VILLEGOUGE :

- Poste de Camelot, équipé de télégestion,
- Poste de Fourquet, non équipé mais ne desservant que très peu d'abonnés (6/7).

Il est prévu de l'équiper en télégestion en 2012.

Les postes peuvent être arrêtés en cas de panne électrique ou de défaut électromécanique, mais ces évènements sont rares (environ 2 fois/an/PR).

Le reste du territoire est soumis à un assainissement non collectif conditionné par l'aptitude du sol à l'assainissement individuel (335 assainissements individuels sur la commune).

A noter que le schéma d'assainissement est en cours de révision pour être mis en cohérence avec le présent P.L.U.. Ce document sera soumis à l'enquête publique en même temps que le présent P.L.U..

Eaux pluviales

Il n'existe aucun réseau d'eaux pluviales sur le territoire communal.

Réseau d'électricité

Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.). La commune est desservie par un réseau essentiellement pourvu de lignes basses tensions aériennes (24,679 km) et souterraines (1,771 km) qui desservent l'ensemble des zones urbanisées du territoire communal. Le réseau dessert 457 clients.

Traitement des déchets

Pour la collecte, le tri et le traitement des déchets, la commune de VILLEGOUGE a choisi d'adhérer au SMICVAL. Le SMICVAL compte 143 communes. Ainsi, le SMICVAL du Libournais Haute-Gironde réunit 180 000 habitants. La collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi après-midi, celle des emballages, journaux et magazines, le vendredi matin une semaine sur deux (semaine bleue). La collecte du verre se fait dans des bornes d'apport volontaire.

Il n'existe pas de déchetterie sur la commune de VILLEGOUGE. La déchetterie intercommunale se situe à Vérac.

Réseau de Défense Incendie

Réglementation applicable - il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

Ainsi, la commune de VILLEGOUGE possède 18 hydrants (17 poteaux incendie et une ressource en eau) dont 3 indisponibles (Lieu-dit Les Génévriers, cité Hénault et lieu-dit Robin), 6 ont un débit faible (lieu-dit Jaubert, lieu-dit Canet, Eyma, lieu-dit Meyney, lieu-dit David et Leyney).

Les équipements nécessaires (bâches ou bornes) seront mis en place au fur et à mesure de l'ouverture de chacun des secteurs.

Réseau de gaz

Il existe un réseau d'alimentation en gaz qui passe sur le territoire communal et géré par GRDF.

Le réseau dessert les secteurs bâtis de David sud, le bourg jusqu'à Lavergne, Le Maçon/Colin, LA Selourde, Picat, Le Basque, Camelot, Eyneau, Sans-Souci, Canet, Pompineau/Sauve-qui-Peut, Terrachère.

Aménagement numérique du territoire

Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/gironde/villegouge.html>

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans les conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités. L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- l'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- la compétitivité de ses entreprises,
- la cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- la disponibilité des technologies xDSL (ADSL, ADSL2+) sur la commune de VILLEGOUGE :

Technologies ADSL		
Technologie	Dispo.	Prévu le
ADSL	✓	-
ReADSL	✓	-
ADSL2+	✓	-

- la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) : ils dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

NRA situés hors de Villegouge				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégrouper
GAL33	GALGON	GALGON	2000	Dégrouper par 2 opérateurs
LUC33	LUGON	LUGON ET L ILE DU CARNEY	1500	Non dégroupé
VRC33	VERAC	VERAC	1000	Non dégroupé
FRO33	ST MICHEL DE FRONSAC	ST MICHEL DE FRONSAC	500	Non dégroupé

- VILLEGOUGE ne possède ni la Fibre optique (FTTH), ni la Wifi/WiMax.

Les débits en ADSL sont encore très variables sur l'ensemble de la commune. Mais c'est dans le centre bourg qu'ils sont les meilleurs. Le débit actuel est de 3500kb/s, ce qui est bien supérieur à certains hameaux qui sont encore en dessous du méga bit par seconde. De plus dans le plan Gironde numérique une liaison fibre optique passe déjà sur la commune de VILLEGOUGE pour rallier le collège de Vérac. Et il est certain que la densification du bourg, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers via ce réseau de communication numérique.

Analyse

La commune de VILLEGOUGE propose une desserte en réseaux adaptée à la population actuelle mais devant être étendu (notamment le réseau d'assainissement collectif) dans les années à venir.

Enjeux

Ainsi, une programmation pour l'amélioration de ces réseaux et leur adaptation au projet communal devra être pensée dans le cadre de cette révision si la commune souhaite accueillir de nouvelles populations.

4. BILAN DU PLU MIS EN REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme de VILLEGOUGE définit plusieurs zones qui sont la traduction spatiale des objectifs d'aménagement de la commune.

4.1 Projet d'aménagement et de développement durable

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEGOUGE a été approuvé le 21 juin 2004 et modifié en septembre 2005.

Les objectifs de l'aménagement du territoire communal affichés étaient les suivants (sources : PADD, PLU approuvé le 21 juin 2004) :

- Ne pas éparpiller les possibilités d'urbanisme ;
- Prendre en compte les éléments environnementaux ;
- Protéger les paysages remarquables ;
- Mettre en place un programme de défense incendie ;
- Offrir une diversité d'habitat (locatif et accession) ;
- Mettre en place une zone d'activité ;
- Prendre en compte le risque naturel carrière souterraine.

4.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs

Le projet développait alors différents types de zones urbaines et de zones à urbaniser, 2 zones agricoles et 3 zones naturelles.

	Zones	Caractère et secteurs concernés (PLU 2004)	Superficie des zones au PLU et surfaces disponibles à la révision
Zones urbaines	UA	Partie centrale du bourg	Superficie totale de la zone au PLU : 6 ha Surface disponible au moment de la révision: 0,4 ha
	UB	Zone correspondant à la périphérie immédiate du centre bourg et aux hameaux suffisamment équipés (Camelot, Le Basque, Jaubert-ouest, Labatut, David-nord, Larroucaud-nord et Meyney)	Superficie totale de la zone au PLU : 2,4 ha Surface disponible au moment de la révision: 0 ha
Zones urbaines	UC	Zone d'extension récente de la commune concernant le bourg et certains hameaux (Le Maçon, Jaubert, Eyneau, Camelot, Le Basque, La Vergne, Terrachère, Leyney et Saliens)	Superficie totale de la zone au PLU : 46,6 ha Surface disponible au moment de la révision: 5,5 ha
	US	Zone liée aux activités touristiques de loisirs, de sports et de détente localisée au sud des Genévriers et au sud de Bouchonnet (nord L'Escarderie)	Superficie totale de la zone au PLU : 6,5 ha Surface disponible au moment de la révision: 6,5 ha
	1AU	Zone d'extension future de la commune vouée à l'habitat, aux bureaux et aux services localisée à Le Maçon et à L'Escarderie	Superficie totale de la zone au PLU : 3,8 ha Surface disponible au moment de la révision: 3,8 ha
Zones à urbaniser	2AU	Zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future de la commune, localisée à L'Escarderie et à l'ouest d'Eyneau	Superficie totale de la zone au PLU : 2,8 ha Surface disponible au moment de la révision: 2,8 ha
	AUY	Zone destinée à accueillir à court et moyen terme des activités de type artisanal, industriel et commercial correspondant au secteur du Moulinet (sud-ouest du bourg)	Superficie totale de la zone au PLU : 3,6 ha Surface disponible au moment de la révision: 3,2 ha
Zones agricoles et naturelles	A	Zone à protéger en raison de la valeur agricole du sol concernant une large part du territoire communal	Superficie totale de la zone au PLU : 1017,3 ha
	Ap	Zone non équipée à protéger de l'urbanisation correspondant aux cônes de vision du tertre de Thouilh	Superficie totale de la zone au PLU : 134,3 ha
	N	Zone naturelle non constructible	Superficie totale de la zone au PLU : 103,8 ha
	Nc	Zone naturelle non constructible correspondant aux carrières souterraines	Superficie totale de la zone au PLU : 28,3 ha
	Np	Zone naturelle non constructible, créée pour la protection paysagère du vallon situé au sud du bourg et une partie du périmètre de protection de l'église	Superficie totale de la zone au PLU : 26,60 ha

Le PLU prévoyait les emplacements réservés suivants :

- ER1 - Extension du cimetière : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 4,
- ER2 - Parking et jardin public : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 5 (déplacé sur la parcelle n° 71),

- ER3 - Aménagement carrefour : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 5 (déplacé sur la parcelle n° 71),
- ER4 - Bâtiment communal : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 10, sa vocation est désormais la création d'une voie pénétrante dans la zone 1AU de le Maçon,
- ER5 - Création de voirie : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit des emplacements réservés n° 3 et 6, leur vocation est désormais e désenclavement du sud du bourg et la création d'une zone paysagère protégée,
- ER6 - Elargissement du CR de Jaubert : il est abandonné dans le cadre de la présente révision,
- ER7 - Création d'un accès public à Jaubert : il est abandonné dans le cadre de la présente révision,
- ER8 - Elargissement de la VC 19 de Lavergne : il est abandonné dans le cadre de la présente révision,
- ER9 - Bâche incendie Larroucaud : il est abandonné dans le cadre de la présente révision,
- ER10 - Bâche incendie L'Escarderie : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 7,
- ER11 - Epuration autonome David : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 8, sa vocation est désormais la création d'une bâche incendie,
- ER12 - Elargissement RD138E2 : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 12,
- ER13 - Aménagement de sécurité du carrefour RD138 – RD138E2 : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 12,
- ER14 - Bâche incendie : il est repris dans le cadre de la présente révision, il s'agit de l'emplacement réservé n° 9.

Aucun emplacement réservé n'a été réalisé dans le cadre de l'application du P.L.U. approuvé en juin 2004.

4.3 Evolution du Plan Local d'Urbanisme

Il s'agit de dresser un bilan, en matière de nouvelles constructions, des zones ouvertes à la construction et des zones naturelles.

Cette évolution est essentiellement liée à l'évolution démographique de la commune, à la pression foncière et aux différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, les **zones urbaines « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisées, ont connu de nouveaux logements, hormis la reconquête de logements vacants, sous forme de d'habitats individuels purs et groupés type lotissement (Saliens).

Le **secteur UA** a peu évolué du fait de la densité déjà forte du centre bourg.

Les **secteurs UB** déjà densément bâtis ont connu peu d'évolution en matière de nouvelles constructions ; il reste encore des surfaces disponibles à la construction.

Les **secteurs UC** ont connu des évolutions différentes ; certains ont connu une forte densification : *Le Maçon* pour lequel il ne reste plus de surfaces disponibles à la construction, *Eyneau*, *Camelot*, *Le Basque*, *Jaubert est*, *La Vergne*, *Saliens*, *Terrachère* et *Leuney* pour lesquels il reste encore quelques surfaces disponibles à la construction et le secteur de *Jaubert ouest* qui a connu une densification plus faible. A noter que ce sont les hameaux excentrés du bourg qui ont connu le développement urbain le plus important.

Les **secteurs US** n'ont pas évolué.

Les **zones à urbaniser dites « AU »** ont connu des évolutions différentes.

La **zone 1AU** de *l'Escarderie* a vu la construction d'un bâtiment à l'ouest du secteur ; celle de *Maçon* n'a pas évolué.

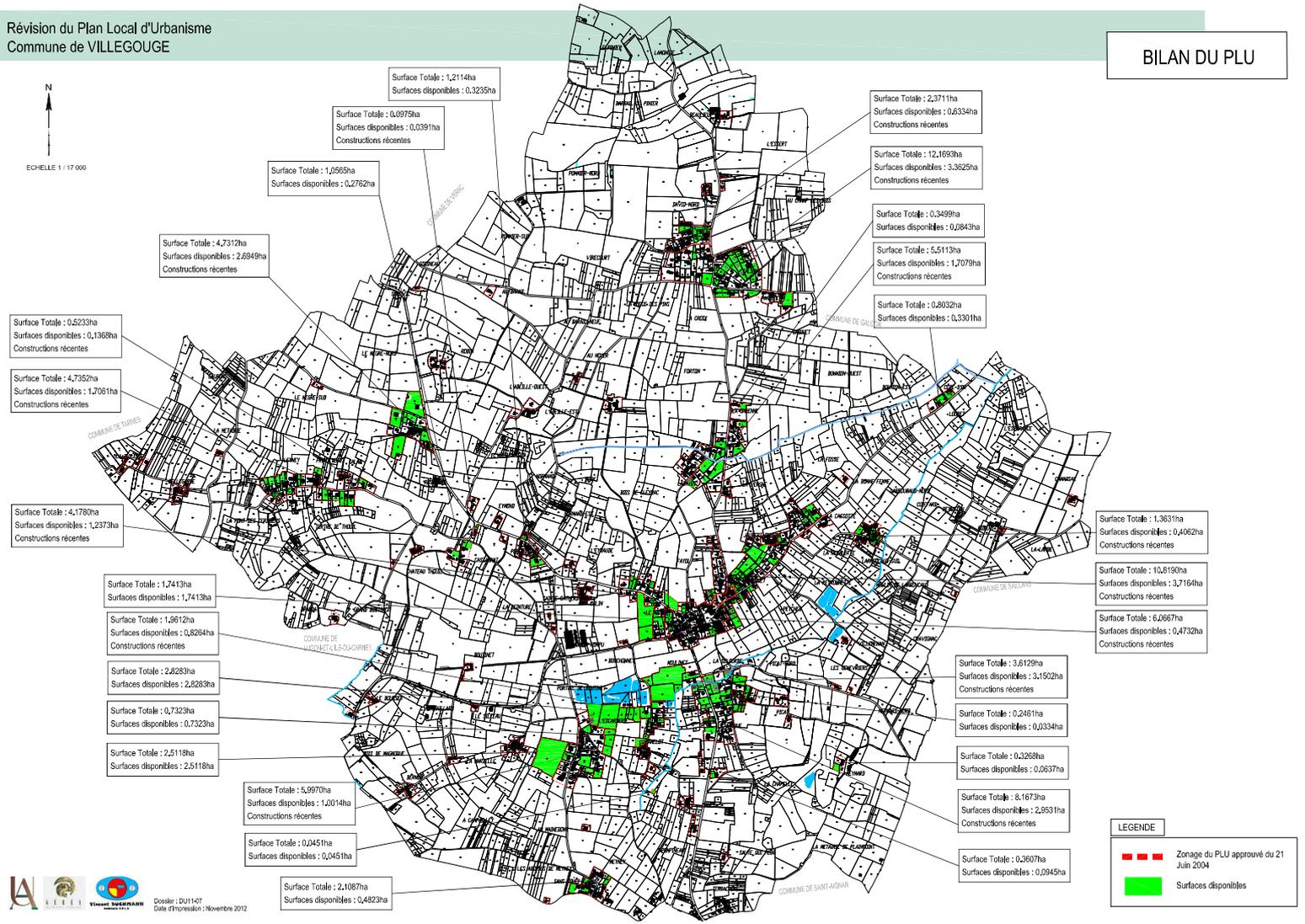
Les **zones 2AU** n'ont pas évolué.

La **zone 1AUY** n'a également pas évolué.

La lecture combinée des cartes jointes pages suivantes, « bilan du PLU » et « bilan des espaces consommés depuis 2004 », montre que les secteurs de *Marot, Le Maçon, L'Escarderie, Eyneau, Moulinet* et dans une moindre mesure *Le Fourquet et Labatut* ont connu une importante rétention foncière.

Les zones agricoles, forestières et naturelles sont restées quant à elles dans leur objectif de protection des terres agricoles et des boisements, du paysage, des zones de carrières et des zones humides. A noter néanmoins que des constructions à usage d'habitat ont émergé dans les zones Nh.

→ cf. carte suivante



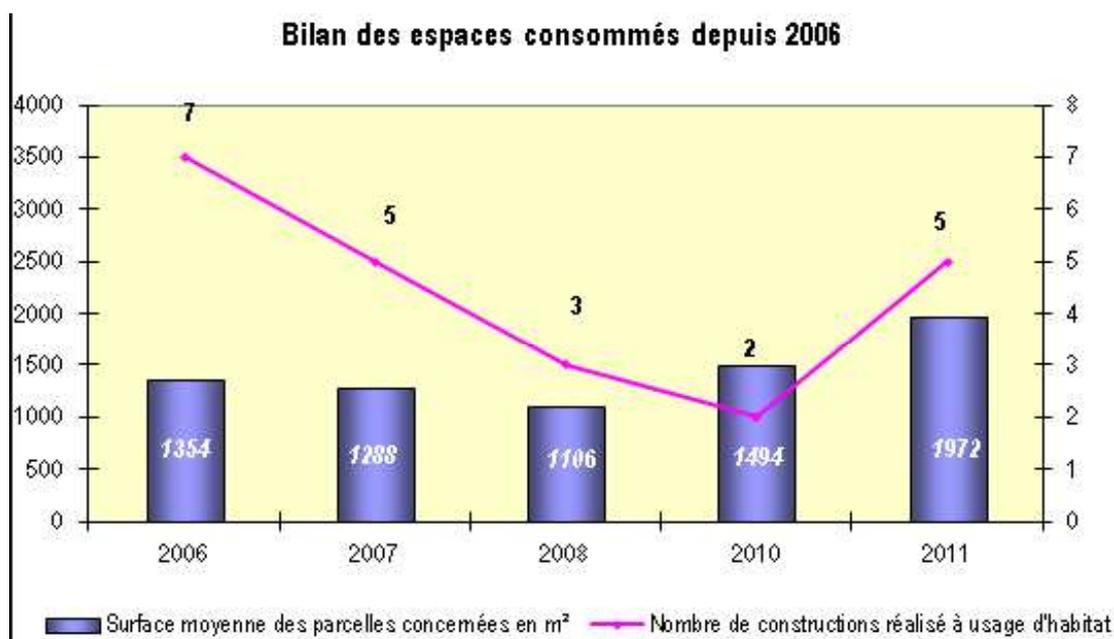
LEGENDE

- Zone du PLU approuvé du 21 Juin 2004
- Surfaces disponibles

4.4 Bilan des espaces consommés pour de l'habitat depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2006 : données quantitatives

En prenant en compte le nombre de constructions réalisées et la surface moyenne des parcelles concernées, il est possible de constater une tendance à la réduction de la consommation de l'espace communal par construction.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre de constructions réalisées à usage d'habitat	7	5	3	8	2	5
Surface moyenne des parcelles concernées en m ²	1354	1288	1106	3930	1494	1972



Source : données communales

La superficie moyenne des constructions réalisées en 2009 étant aberrante par rapport à celle des autres années, elle trouble l'analyse proposée. Par conséquent, elle n'est pas prise en compte dans le bilan des espaces consommés depuis 2006.

Entre 2006 et 2011, 30 constructions neuves à usage d'habitat ont été réalisées (22 sans compter l'année 2009). Environ 63 524 m² (6,35 ha environ) de superficies communales ont été consommés (32 084 m² en excluant l'année 2009). Entre 2006 et 2011, la surface moyenne consommée connaît une évolution en « dents de scie ». En dehors de l'année 2009, la tendance est néanmoins à l'augmentation de la surface moyenne consommée par opération : de 1354 m² en 2006 à 1494 m² en 2011.

Entre 2006 et 2011, ce sont 6 417 m² environ (0,64 ha environ) qui ont été consommés en moyenne chaque année pour la construction à usage d'habitat (l'année 2009 étant exclue de l'analyse). Soit une moyenne de **1 458 m²** par construction depuis 2006.

4.5 Bilan des espaces consommés pour de l'habitat depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2006 : représentation géographique

→ cf. carte suivante

5. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

5.1 Atouts et contraintes

L'exposé du diagnostic de la commune de VILLEGOUGE a donc fait émerger des atouts et des contraintes qu'il s'agit de mettre en avant pour définir les enjeux et les besoins pour son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de territoire.

THEMES	Atouts	Contraintes
Organisation urbaine	Une bonne desserte de la commune Un cadre de vie communal resté « rural » recherché à proximité des pôles de Bordeaux et de Libourne Un patrimoine bâti lié à l'économie viticole	Une urbanisation contrainte par un sous-sol instable sur certains secteurs (zone de carrières souterraines) Urbanisation du bourg contrainte par les vignes aux alentours Pas d'espace tampon entre viticulture et urbanisation
Développement démographique	Une évolution démographique positive depuis 1968 Une natalité importante depuis 2000 Une population qui se rajeunit	Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles (forêts et vignes) et naturels (zones humides) et l'extension urbaine (contrainte au développement urbain et donc au développement démographique)
Habitat	Augmentation importante des logements entre 1968 et 2007 Offre en logements locatifs qui se maintient	Une domination du pavillon dans les constructions récentes Augmentation du nombre de logements vacants 43% des logements ont plus de 50 ans Offre en logements qui peine à se diversifier
Développement économique	Secteur artisanal assez représentatif	Baisse du nombre d'emplois communaux par rapport à 1999 (de 183 à 165) Un léger recul de l'activité agricole
Equipements	Une offre en équipements correspondant aux besoins de la population Une vie associative dynamique	Un manque de cheminements « doux » reliant les différents pôles d'habitat entre eux et vers le bourg Un manque de commerces de proximité

5.2 Analyse : quelle mutation pour cette commune encore rurale ?

Au terme de cette présentation, les enjeux suivants peuvent se dégager :

- **Enjeu de renforcement de l'attractivité du centre bourg de VILLEGOUGE** : il s'agit d'aménager le bourg et d'en faire le centre de l'activité sociale et économique,
- **Enjeu de maîtrise de l'urbanisation nouvelle** : éviter l'urbanisation en linéaire et le mitage ; renforcer la densité du bourg,
- **Enjeu de diversification des modes d'habiter** : garder la part de 20% de logement locatif,
- **Enjeu de gestion des déplacements au sein de la commune** : réalisation de cheminements pour cyclistes et piétons,
- **Enjeu de développement des équipements** en fonction du développement démographique escompté,
- **Enjeu de développement de l'économie locale** : en encourageant le maintien de conditions favorables à l'activité agricole,
- **Enjeu de développement de sites de rencontre social** : espace public, ceinture verte (cheminement doux, parcours santé, lieux de rencontre).

5.3 Evaluation des besoins

En matière de développement économique

Il s'agit ici de :

- permettre l'accueil d'activités commerciales,
- développer l'offre d'emploi (notamment artisanal du fait des caractéristique de la commune),
- favoriser le maintien de conditions propices à l'activité agricole et viticole.

En matière d'aménagement de l'espace

En terme qualitatif, l'organisation du développement urbain futur doit prendre en compte :

- la polarité urbaine existante du bourg car elle concentre les équipements collectifs ou les accueilleront prochainement,
- mais également les autres secteurs urbanisés en tentant de créer du lien entre eux,
- et les contraintes à l'urbanisation du territoire qui ont été recensées dans le cadre du diagnostic spatial et de l'état initial de l'environnement, lors des précédentes réunions de commission communale.

En terme quantitatif, le développement démographique souhaité par la Municipalité, au regard notamment de la capacité de ces équipements existants ou à venir peut être :

→ Hypothèse de développement retenue : **1430 habitants en 2021**

→ cf. document suivant

Point 1 : calcul des besoins de logements au terme 2021 pour assurer le maintien de la population en nombre

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à VILLEGOUGE démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2008-2021	Commentaires	Calcul	Conclusion
<p>Transformation/mutation du parc Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.</p>	<p>Entre 1999 et 2008, le parc de logements à VILLEGOUGE a augmenté de 58 logements (données INSEE) quand 75 logements neufs étaient construits sur la même période (données SITADEL2). Le taux de renouvellement annuel entre 1999 et 2008 a donc été de +0,4%. L'hypothèse retenue pour la période 2008-2021 est un maintien de ce taux à +0,4%.</p>	<p>480 (parc total de logements en 2008) x 1,05 (+0,4% sur 13 ans – entre 2008 et 2021) = 504 504 - 480 = + 24 logements</p>	<p>On estime donc que ce sont environ 24 logements qui seront transformés, abandonnés ou détruits sur la période 2008-2021.</p>
<p>Desserrement de la population La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, ... Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.</p>	<p>Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements. Alors que le taux d'occupation des résidences principales était de 2,7 en 2008 (2,8 en 1999), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2008-2021, on observe une légère baisse du taux d'occupation des résidences principales à 2,6.</p>	<p>1196 (population des résidences principales en 2008) / 2,6 = 460 résidences principales 460 – 443 (nombre de résidences principales en 2008) = + 17 logements.</p>	<p>Cette hypothèse consomme 17 logements.</p>
<p>Evolution des résidences secondaires</p>	<p>L'hypothèse proposée est une stabilisation des résidences secondaires (conformément à la tendance observée depuis 1990) à la valeur de 7 (soit 0 logement en 13 ans).</p>	<p>0 logement.</p>	<p>Cette hypothèse ne consomme pas de logement.</p>
<p>Evolution des logements vacants L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).</p>	<p>En 2008, le pourcentage de logements vacants est de 6,25%. Pour permettre une bonne rotation du parc, l'hypothèse retenue est un taux de vacance de l'ordre de 6% en 2021.</p>	<p>443 (résidences principales en 2008) + 24 (renouvellement) + 17 (desserrement) + 0 (résidences secondaires) = 484 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2021) $484 * (6 / (100 - 6)) = 31$ logements vacants en 2021 30 – 31 = 1 logement vacant de moins sur la période 2008-2021.</p>	<p>Cette hypothèse libère 1 logement.</p>

Récapitulatif :

Renouvellement	+ 24
Desserrement des ménages	+ 17
Logements vacants	- 1
Résidences secondaires	0
Total	+ 40

Point 2 : hypothèses d'évolution de la population communale étudiées

Les projections démographiques proposées se basent sur les 10 dernières années car l'évolution du nombre de logements est très linéaire depuis 1982 et une approche sur 20 ou 30 ans donnerait les mêmes résultats que l'étude présentée sur 10 ans

Population communale (INSEE 2008 - sans double compte) : 1 198 habitants.	Hypothèse 1 : développement légèrement supérieur à celui connu depuis 1999 - + 10 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)	Hypothèse 2 : développement démographique au fil de l'eau - + 8 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)	Hypothèse 3 : développement légèrement inférieur à celui connu depuis 1999 - + 5 à 6 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)
Population en 2021	1 536 habitants	1 468 habitants	1 433 habitants
Besoins en logements induits	1 536 / 2,6 (taux d'occupation de l'ensemble du parc de logements) = 591 logements auxquels on ajoute les logements consommés correspondant au maintien de la population de 2008 soit 40 logements. Besoin en logements d'ici 2021 : 151 logements	1 468 / 2,6 (taux d'occupation de l'ensemble du parc de logements) = 565 logements auxquels on ajoute les logements consommés correspondant au maintien de la population de 2008 soit 40 logements. Besoin en logements d'ici 2021 : 125 logements	1 433 / 2,6 (taux d'occupation de l'ensemble du parc de logements) = 551 logements auxquels on ajoute les logements consommés correspondant au maintien de la population de 2008 soit 40 logements. Besoin en logements d'ici 2021 : 111 logements
Besoin foncier induit <i>Hyp. : 880 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,1*</i>	environ 13,3 ha	environ 11 ha	environ 9,8 ha
Besoin en équipements scolaires induits	Environ 36 élèves supplémentaires en élémentaire : création de 2 classes supplémentaires.	Environ 29 élèves supplémentaires en élémentaire : création d'1 classe supplémentaire.	Environ 25 élèves supplémentaires en élémentaire : création d'1 classe supplémentaire.
Besoin en équipements administratifs induits	Néant	Néant	Néant
Besoin en équipements socio-culturels induits	Néant (la salle des fêtes est neuve, la bibliothèque a été agrandie, le reste est disponible à l'échelle intercommunale (Galgon et Libourne))	Néant (la salle des fêtes est neuve, la bibliothèque a été agrandie, le reste est disponible à l'échelle intercommunale (Galgon et Libourne))	Néant (la salle des fêtes est neuve, la bibliothèque a été agrandie, le reste est disponible à l'échelle intercommunale (Galgon et Libourne))
Besoin en équipements sanitaires et sociaux induits	agrandir la capacité d'accueil du cimetière.	agrandir la capacité d'accueil du cimetière.	agrandir la capacité d'accueil du cimetière.
Besoin en équipements sportifs induits	créer des cheminements doux, proposer un équipement de type « City Park » pour les pré-adolescents	créer des cheminements doux, proposer un équipement de type « City Park » pour les pré-adolescents	créer des cheminements doux, proposer un équipement de type « City Park » pour les pré-adolescents

Population communale (INSEE 2008 - sans double compte) : 1 198 habitants.	Hypothèse 1 : développement légèrement supérieur à celui connu depuis 1999 - + 10 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)	Hypothèse 2 : développement démographique au fil de l'eau - + 8 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)	Hypothèse 3 : développement légèrement inférieur à celui connu depuis 1999 - + 5 à 6 logements par an pendant 13 ans (auxquels s'ajoutent 40 logements au total nécessaires au maintien de la population de 2008)
Besoin en réseaux collectifs	renforcement de la défense incendie, renforcement du réseau d'eau potable, renforcement du réseau d'assainissement, aménagement de certaines voiries communales	renforcement de la défense incendie, renforcement du réseau d'eau potable, renforcement du réseau d'assainissement, aménagement de certaines voiries communales	renforcement de la défense incendie, renforcement du réseau d'eau potable, renforcement du réseau d'assainissement, aménagement de certaines voiries communales
Total logements en 2021	631 logements	605 logements	591 logements

(*) Hypothèses de calcul :

La superficie moyenne pour bâtir observée sur les 5 dernières années est d'environ 1 500 m² par logement.

La commune a pour objectif dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U. de développer la mixité de l'habitat sur son territoire en proposant, notamment au niveau des zones à urbaniser AU, du logement groupé qui proposera une superficie moyenne pour bâtir d'environ 300 à 400 m² par logement (pour environ ¼ du parc à construire à construire) et ailleurs, un habitat moyennement dense proposant une superficie moyenne pour bâtir d'environ 900 à 1000 m² par logement (pour environ ¾ du parc à construire à construire) : soit **en moyenne 800 m²** ($=((350/4) + (950 \times 3)/4)$).

La prise en compte des espaces publics à créer (voies nouvelles, places, ...) pour permettre la création de ces logements est d'environ 10% de la surface nette (800 m²) soit environ **880 m² par logement**.

La prise en compte de la rétention foncière « faible » à VILLEGOUGE est estimée à un coefficient de 1,1, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins difficiles à urbaniser d'ici 2021.

L'hypothèse retenue est l'hypothèse 3 (rythme de la construction légèrement inférieur à celui connu depuis 1999 - + 5 à 6 logements par an pour la progression démographique et 2 logements pour la stabilisation de la population 2008 soit 8 logements par an pendant 13 ans) soit un besoin foncier d'environ 9,8 ha.

L'objectif démographique retenu par la commune de VILLEGOUGE est d'atteindre une population d'environ **1 430 habitants à l'horizon 2021, soit environ 230 habitants de plus qu'en 2008**. Sur la période 2008 – 2021, 111 (40 +71) logements seront construits, soit un rythme de construction de l'ordre de **8 logements par an**.

En matière d'équilibre social de l'habitat

La commune ayant connu depuis de nombreuses années un développement de l'habitat essentiellement résidentiel et pavillonnaire, elle doit offrir les moyens de développer les logements, notamment locatifs, de tailles diverses.

En effet, la diversification de l'offre en logements amenant un renouvellement de population (enfants, jeunes), elle doit pouvoir répondre à des besoins qui se sont diversifiés, dont les logements en locatif.

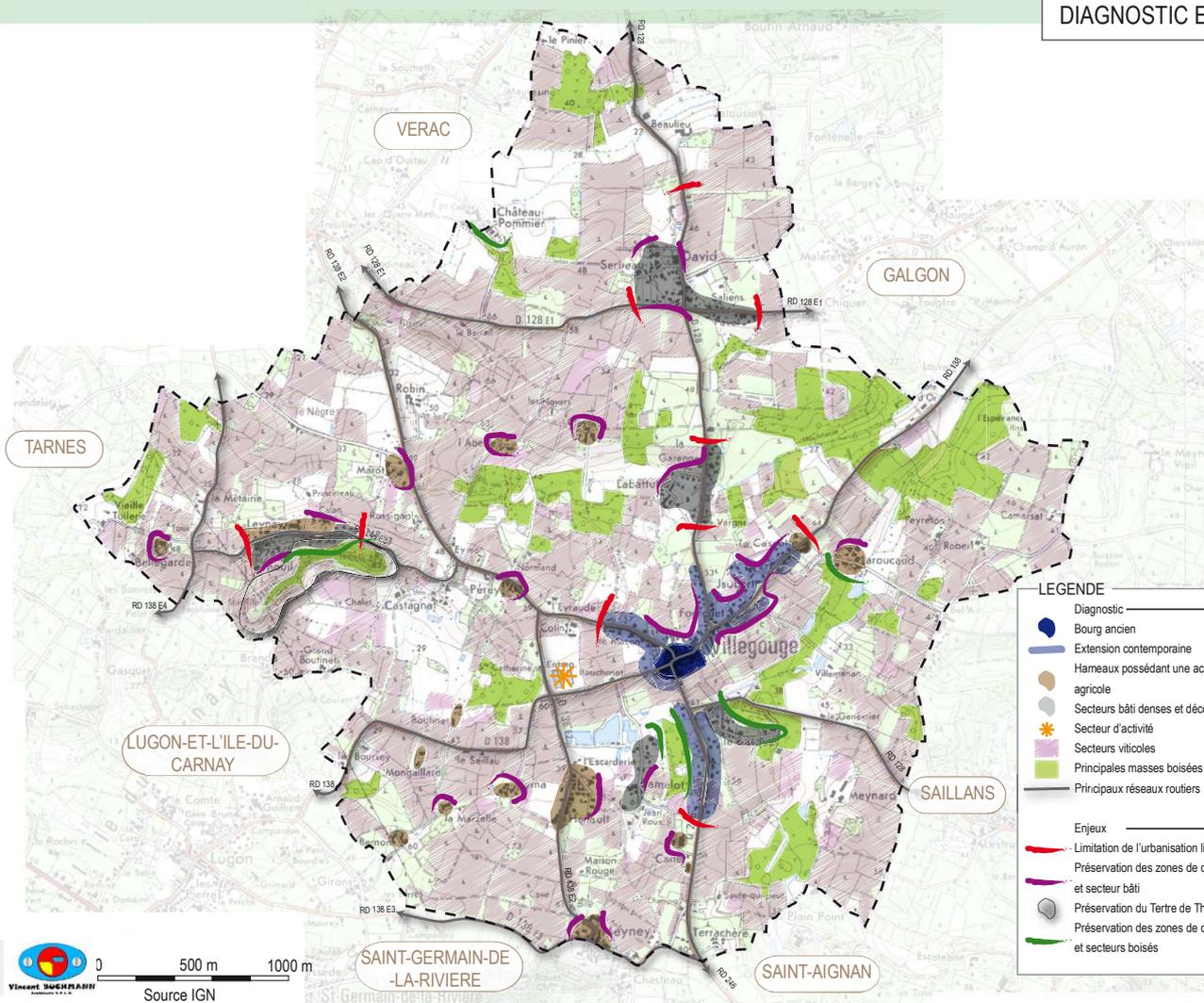
En matière de transports, d'équipements et de services

Il sera nécessaire de multiplier les services offerts aux habitants et de proposer des cheminements doux maillant le territoire communal bâti.

La réflexion sur les transports doit être menée essentiellement à l'échelle du territoire communal : cheminements piétons et cycles, stationnement et circulations au cœur des zones habitées.

En outre, la prise en compte de la capacité des réseaux en fonction de l'évolution de l'habitat doit également aller dans le sens d'un développement urbain cohérent. Ainsi, la mise en œuvre des programmes de renforcement, notamment de la défense incendie, et d'assainissement collectif doivent participer à la réflexion sur le développement urbain escompté.

→ cf. carte suivante



LEGENDE

	Diagnostic
	Bourg ancien
	Extension contemporaine
	Hameaux possédant une activité agricole ou d'origine agricole
	Secteurs bâti denses et déconnectés
	Secteur d'activité
	Secteurs viticoles
	Principales masses boisées
	Principaux réseaux routiers
Enjeux	
	Limitation de l'urbanisation linéaire
	Préservation des zones de contact entre secteur viticole et secteur bâti
	Préservation du Tertre de Thouil
	Préservation des zones de contact entre secteurs bâtis et secteurs boisés