

VILLEGOUGE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
10 novembre 2010	12 novembre 2012	01 juillet 2013

Vu pour être annexé le

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
SITUATION	5
PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
1. VILLEGOUGE DANS LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES : ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE, CANTON DE FRONSAC.....	6
1.1 Périmètres INSEE, administratifs, institutionnels	6
1.2 Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune	10
2. ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE	15
2.1 Hiérarchie des voies et problématiques liées.....	15
2.2 Présentation de l'organisation urbaine	16
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE	28
3.1 Evolution démographique positive	29
3.2 Population active mobile	32
3.3 Activités tournées vers la viticulture	34
3.4 Logements en augmentation nette et régulière.....	36
3.5 Equipements, services, associations	40
3.6 Réseaux.....	41
4. BILAN DU PLU MIS EN REVISION.....	44
4.1 Projet d'aménagement et de développement durable.....	44
4.2 Règlement défini au Plan en fonction de ces objectifs.....	45
4.3 Evolution du Plan Local d'Urbanisme.....	46
4.4 Bilan des espaces consommés pour de l'habitat depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2006 : données quantitatives.....	49
4.5 Bilan des espaces consommés pour de l'habitat depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2006 : représentation géographique.....	49
5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	51
5.1 Atouts et contraintes	51
5.2 Analyse : quelle mutation pour cette commune encore rurale ?	52
5.3 Evaluation des besoins	52
PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	57
1.1 Situation géographique et topographie	57
1.2 Sous-sol et sols.....	57
1.3 Réseau hydrographique.....	57
1.4 Données climatiques.....	58
1.5 Aperçu sur la qualité de l'air.....	59
2. OCCUPATION DES SOLS.....	61
2.1 Contexte biogéographique	61
2.2 Structure et composition des formations boisées.....	61
2.3 Espace agricole.....	61
2.4 Eléments d'analyse faunistique.....	62
3. PAYSAGES	62
3.1 Contexte.....	62
3.2 Paysage communal.....	63
4. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET HISTORIQUE	71
4.1 Directive Habitat, Faune, Flore.....	71
4.2 ZNIEFF de type 1	73

4.3	Eglise Saint-Pierre de VILLEGOUGE	73
4.4	Les corridors biologiques	73
4.5	Patrimoine archéologique	76
5.	CONTRAINTES A L'URBANISATION	79
5.1	Servitudes d'utilité publique	79
5.2	Risques	79
6.	ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DES PAYSAGES	84
6.1	Enjeux majeurs	84
6.2	Enjeux de niveau régional	85
6.3	Enjeux fonctionnels	85
6.4	Enjeux de préservation du paysage	85

PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **88**

1.	OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE	88
1.1	Motivations pour le scénario de développement communal.....	88
1.2	Mises en œuvre proposées.....	88
1.3	Objectif de consommation de l'espace.....	89
2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	90
2.1	Orientation 1 : « La mise en valeur de l'environnement naturel et agricole du territoire ».....	90
2.2	Orientation 2 : « L'affirmation de l'image villageoise et rurale de VILLEGOUGE »	90
2.3	Orientation 3 : « La mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant centré sur le bourg »	91
2.4	Justification du PADD au regard des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	92
3.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	97
3.1	Présentation et justification du règlement graphique	97
3.2	Zone UA	115
3.3	Zone UB	117
3.4	Zone UE	119
3.5	Zone UY	120
3.6	Zone 1AU	122
3.7	Zone 1AUsp	124
3.8	Zone 1AUY.....	125
3.9	Zone A.....	127
3.10	Zone N	129
4.	SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME	131
4.1	Tableau des surfaces	131
4.2	Analyse	131
4.3	Conclusion : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	133
5.	EN QUOI LE PRESENT P.L.U. RESPECTE-T-IL LE LOI GRENELLE II ?	133
5.1	Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.....	133
5.2	Changement dans le domaine des déplacements	134
5.3	Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production	134
5.4	Préservation de la biodiversité	134
5.5	Maîtrise des risques et préservation de la santé.....	134
6.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	135
6.1	Le Cœur de Bourg	135
6.2	Lieu - dit « Jaubert-Ouest / Le Fourquet »	136
6.3	Lieu - dit « Le Maçon ».....	137

6.4	Lieu - dit « Colin »	137
7.	ESPACES BOISES CLASSES	138
8.	EMPLACEMENTS RESERVES	138
9.	ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE	139
10.	EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	140
10.1	Comparaison Plan Local d'Urbanisme avant révision /Plan Local d'Urbanisme révisé.....	140
10.2	Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU avant révision et le PLU révisé	146
 PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR		
1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRES (INCIDENCES NATURA 2000).....		
149		
1.1	Protection des zones d'intérêt majeur	149
1.2	Protection des boisements protégeant les entrées de carrières utilisées par les Chiroptères	149
1.3	Protection des corridors biologiques et des zones de chasse des Chiroptères	150
1.4	Protection des habitats et espèces aquatiques fréquentant la Dordogne	151
2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES		
152		
2.1	Protection des coteaux calcaires (ZNIEFF).....	152
2.2	Protection des boisements d'intérêt	153
2.3	Corridors biologiques	153
2.4	Protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques	153
2.5	Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier	154
3. CONCLUSION.....		
155		
 PARTIE V : INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN		
157		
1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS		
157		
2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS.....		
158		
 ANNEXES		
159		
Annexe 1 : Carte des contraintes		
160		
 SOURCES.....		
162		

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de VILLEGOUGE a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 10 novembre 2010. Auparavant, la commune était donc dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juin 2004 et modifié en septembre 2005.

Cette élaboration s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études avant enquête publique.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition en droit français de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a introduit dans le code de l'urbanisme les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17).

Le décret 2005-608 du 27 Mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

La commune de VILLEGOUGE est inscrite en Site d'Intérêt Communautaire n°FR7200705 dit « Carrières souterraines de VILLEGOUGE ». Les orientations retenues dans le projet de PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Cette analyse de l'existence ou non d'incidences notables du P.L.U. sur les sites Natura 2000, intégrée dans le présent rapport de présentation, montre que le PLU de VILLEGOUGE n'a pas d'incidence notable sur les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire. En conséquence, le P.L.U. de VILLEGOUGE ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Le présent rapport de présentation présente les choix retenus au cours de cette élaboration, conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, et se décompose donc en cinq parties :

- une première partie expose le diagnostic territorial : contexte supra-communal dans lequel s'inscrit le territoire communal, cadrage socio-économique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures d'urbanisme antérieures, ceci afin de pouvoir comprendre le présent de ce territoire global et appréhender son futur pour préparer les conditions d'une évolution cohérente ;
- une seconde partie analyse l'état initial de l'environnement, au moment de l'élaboration de ce document d'urbanisme et définit les enjeux en terme de protection et prise en compte du patrimoine naturel majeur présent sur la commune ;
- la partie suivante présente et justifie des choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement, les règlements « graphique » et « écrit » et les différentes limitations du droit du sol (emplacements réservés,...) ;
- la quatrième partie propose l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ;
- enfin, une dernière partie précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Plusieurs documents de référence sont annexés en fin de ce rapport.

