

VILLEGOUGE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

PARTIE I : PORTEE REGLEMENTAIRE

PARTIE II : AMBITIONS COMMUNALES

PARTIE III : ORIENTATIONS GENERALES

A - Orientation 1 : la mise en valeur de l'environnement naturel et agricole du territoire,

B - Orientation 2 : l'affirmation de l'image villageoise et rurale de VILLEGOUGE,

C - Orientation 3 : la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant centré sur le bourg

PARTIE I : PORTEE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et d'arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune (L.123-1-3 du code de l'urbanisme).

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

« Un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (...) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de (PLU). » (L.123-9).

PARTIE II : AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour lancer **une réflexion sur le devenir de son territoire.**

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du récent Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire à l'horizon 2021 :

- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe des objectifs volontaristes qui s'appuient sur une volonté politique forte en matière de gestion de la ressource en eau, de gestion des risques, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et des espaces naturels :

- de maîtrise de la croissance démographique, l'objectif étant d'atteindre le seuil des 1 430 habitants à l'horizon 2021, soit environ 230 habitants supplémentaires ;
- de préservation de l'âme villageoise et du caractère rural de la commune ;
- de développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement ;
- de non consommation des terres agricoles et naturelles majeures en dehors de l'enveloppe urbaine existante ;
- d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le renouvellement urbain ;
- d'exigence de qualité environnementale dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

PARTIE III : ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de VILLEGOUGE, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

Orientation 1 : la mise en valeur de l'environnement naturel et agricole du territoire,

Orientation 2 : l'affirmation de l'image villageoise et rurale de VILLEGOUGE,

Orientation 3 : la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant centré sur le bourg.

A - ORIENTATION 1 : LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

Ce thème intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les continuités écologiques.

Objectif 1 : Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles majeurs

<p>1- Protéger les espaces naturels remarquables nécessaires au maintien de la biodiversité locale</p>	<p>Les espaces naturels qui structurent le territoire communal et délimitent l'enveloppe urbaine existante, sont inventoriés et protégés à divers titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réseau européen des espaces naturels réservoirs de biodiversité, Natura 2000, identifie localement des sites remarquables pour leur diversité écologique, tant sur le plan de la faune que de la flore ; - les inventaires nationaux des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « ZNIEFF » repèrent les sites pour leur valeur écologique et leur sensibilité vis-à-vis des activités humaines, d'autres jouent un rôle important en tant que corridor écologique. <p>A ce titre, les espaces naturels qui seront protégés dans le PLU sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les carrières souterraines de Villegouge ; - Les coteaux calcaires du tertre de Thouil ; - La station du Genèvevri. <p>Ces espaces participent au réseau local et intercommunal de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver et de gérer voire de rétablir (trame bleue à Labatut, Laroucaud et à au Basque). Ils ont été déterminés en cohérence avec les enjeux intercommunaux. Ces espaces jouent un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (circulation des espèces) et la qualité des paysages.</p> <p>Il s'agira dans ces espaces de proscrire les usages les plus impactant (occupation humaine dont constructions, sports motorisés, etc....) afin de limiter les incidences sur leur fonctionnement écologique, de prévenir les pollutions (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets) et de préserver les espèces et habitats les plus sensibles.</p>
<p>2- Conserver l'équilibre entre territoire agricole et formations boisées</p>	<p>Les paysages agricoles reflètent une diversité de productions (vignes, prairies et terres labourables) et témoignent d'une tradition locale et d'un potentiel agronomique qui doivent être préservés.</p> <p>Ces espaces, essentiellement localisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vigne sur l'ensemble du territoire communale et plus particulièrement au sud et à l'ouest, - Les prairies, notamment dans la partie ouest du territoire communal, - Les terres labourables, dans les vallées de la Moulinasse, de son affluent Le Frayche et du Boutin-Arnaud, <p>doivent être maintenus afin de préserver leur fonctionnalité et l'exploitation par les agriculteurs locaux ou les jeunes à la recherche de terres pour s'installer.</p> <p>Il s'agit donc de <u>limiter le mitage de ces espaces</u>, afin de préserver une économie importante de la commune, un outil de travail, sa ruralité, sa qualité de vie pour les actuels et futurs habitants. Il s'agit de gérer l'interface habitat/activités spécifiques (activité agricole) comme par exemple aux abords du bourg (le Macon et Fayol).</p> <p>Par ailleurs, les terres agricoles limitrophes des vallées alluviales jouent un rôle majeur dans l'expansion des crues des cours d'eau, leur fonctionnement hydraulique doit être maintenu dans leur intégrité (le long des ruisseaux de la Fraysse, de la Moulinasse, du bas de Comte et du Boutin-Arnaud).</p>

Objectif 2 : Reconnaître et protéger le patrimoine paysager local

Au-delà des espaces naturels et agricoles, c'est tout un **patrimoine naturel, agricole et bâti local** qui mérite une attention particulière et des mesures de conservation et de mise en valeur spécifiques (notamment par l'utilisation de l'article L123-1-5, 7°alinéa du code de l'urbanisme).

A ce titre, il convient de reconnaître et préserver :

- les paysages agricoles ouverts et le patrimoine végétal, l'accompagnement du parcellaire agricole (réseau de haies, alignement d'arbres, bosquets et végétation arbustive ponctuelle) ;
- le patrimoine végétal en milieu urbain (parcs et jardins remarquables, coeur d'îlots verts, alignements d'arbres en accompagnement des voies) ;
- le patrimoine rural constitué de calvaires, murets ;
- les vues sur les vignes ;
- les vues sur le bourg ;
- le tertre de Thouil ;
- les vues sur la route entre « David » et Vérac.

Objectif 3 : Favoriser le développement d'un tourisme vert

Le patrimoine naturel et agricole de VILLEGOUGE est un atout pour l'image et le rayonnement de la commune. Au-delà des objectifs de préservation, le projet communal a pour objectif la mise en valeur de ces espaces.

Les objectifs visent à :

Développer un tourisme vert et respectueux du patrimoine naturel local en lien avec la vigne par :

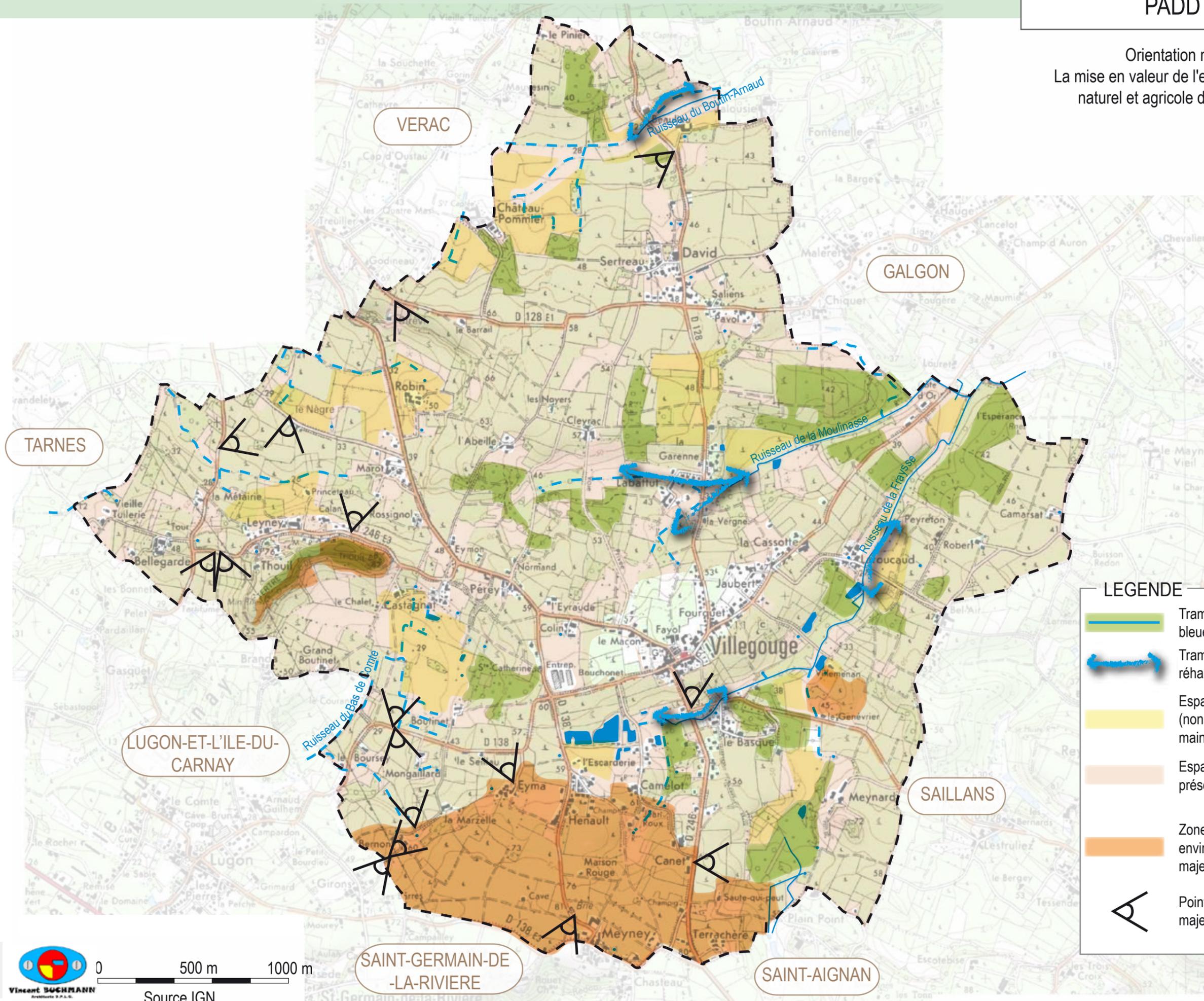
- le développement des activités de pleine nature, dans le respect des sites naturels (aire de jeux...) ;
- la commune propose de nombreux chemins de randonnées : l'ouverture au public des espaces naturels comme lieux de promenade et d'observation de la faune et la flore sauvage (par le biais d'aménagements légers, d'une signalétique adaptée et pédagogique) ;
- le développement de l'agro-tourisme (activités connexes à l'agriculture et source de revenus complémentaires pour les agriculteurs) par l'adaptation et le changement de destination de certains bâtiments agricoles de façon à promouvoir leur restauration (fermes-auberge, gîtes, centres équestres...).

Objectif 4 : Protéger la ressource en eau

L'eau est une ressource vitale pour l'Homme. La protection qualitative et quantitative de la ressource en eau utilisée pour l'alimentation des populations est un enjeu majeur.

L'habitat sera donc développé, quasi-exclusivement, en secteur d'assainissement collectif (le bourg est ses abords).

Orientation n°1
La mise en valeur de l'environnement
naturel et agricole du territoire



LEGENDE

-  Trames verte et bleue à protéger
-  Trame bleue à réhabiliter
-  Espaces agricoles (non viticoles) à maintenir
-  Espaces viticoles à préserver
-  Zones de protection environnementale majeure
-  Points de vue majeurs à protéger

B - ORIENTATION 2 : L’AFFIRMATION DE L’IMAGE VILLAGEOISE ET RURALE DE VILLEGOUGE

Ce thème s’attache à « l’urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement de ces espaces pour permettre un épanouissement communal : l’aménagement, l’équipement, l’urbanisme, l’habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de la commune.

Le maintien d’une dynamique et d’une identité villageoise repose sur la renaissance des centres anciens associée à la mise en valeur du caractère rural et des richesses patrimoniales des différents quartiers, ainsi qu’à la satisfaction des besoins des Villegougeois en terme de logements et d’emplois.

Objectif 1 : Valoriser les cœurs de village et l’identité des quartiers

Il s’agira sur le centre-bourg de VILLEGOUGE de :

- encourager la diversité commerciale ;
- soutenir l’animation du centre (événements, fleurissements, illuminations, ...) ;
- garantir les conditions d’une bonne accessibilité (schéma de voirie, stationnement et cheminements doux à l’intérieur du centre du village) ;
- poursuivre l’effort de réhabilitation et de valorisation du centre ancien (logement et patrimoine bâti), en favorisant la remise sur le marché des logements inoccupés (logements vacants), en encourageant les travaux de ravalement de façades et privilégiant la performance énergétique des opérations de réhabilitation et l’intégration des dispositifs d’économie d’énergie et d’énergie renouvelable (sous réserve de l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France),
- encourager le traitement qualitatif des espaces publics (abords de l’actuelle Mairie, route de l’Eyraude à l’ouest du bourg, D128 vers Labatut).

Par ailleurs, il est important de reconstruire une identité propre à chaque quartier en lien avec le bourg :

- développer des liens inter-quartiers : modes doux, circulations sécurisées (requalification de certains axes) notamment entre la Casotte/Jaubert et le bourg, entre Labatut et le bourg, entre le Basque et le bourg par la réalisation d’un cheminement stabilisé en bord de route sécurisé ;
- encourager le traitement qualitatif des espaces publics ;
- valoriser les éléments du patrimoine bâti (par la nomination des voies, l’implantation d’une signalétique de découverte de type « sentier du patrimoine », ...) ;
- encourager l’intégration paysagère des aménagements urbains à venir (notamment les opérations à venir à Jaubert Fayol ou le Maçon) ;
- concevoir et aménager des espaces de rencontre quotidiens (place de quartier, ...) au sein des futures opérations ;
- proposer un traitement paysager de qualité des espaces d’entrées de bourg (sur la RD 138, la RD138^{E2}, la RD128 et la RD246) et des secteurs d’interfaces avec les quartiers résidentiels.

Valoriser et préserver le patrimoine historique et emblématique sur l’ensemble de la commune :

- les richesses architecturales du bourg, le monument protégé sur la liste des Monuments Historiques (Classé) – Eglise de Saint-Pierre-de-Villegouge, mais aussi le petit patrimoine local (les fontaines, les lavoirs, ...) ;
- les percées visuelles sur les éléments bâti et architecturaux remarquables dans le centre-bourg (notamment l’Eglise).

Objectif 2 : Favoriser l'accès aux logements pour tous

Les évolutions récentes du parc de logements de VILLEGOUGE semblent montrer un déséquilibre grandissant entre logement individuel/ logement collectif, un déséquilibre grandissant entre propriétaires/ locataires, et un maintien du parc de logement social. Le marché du logement reste caractérisé par une prégnance de l'offre de logements individuels, de l'offre en accession et une demande importante en matière de logement locatif (jeunes couples en début de parcours résidentiel).

Ainsi, il s'agira :

- d'encourager la production d'une offre de logements diversifiée en accession et en location permettant de répondre aux divers besoins en logements des habitants (taille des logements, coûts...) : constructions relativement denses dans le cœur de bourg de VILLEGOUGE (présence d'équipements collectifs et des réseaux, accessibilité, raccordement à l'assainissement collectif, ...) et constructions de moindre densité dans les secteurs un peu plus éloignés du cœur de bourg ;
- de permettre une production de logements suffisante, soit environ 150 logements à l'horizon 2021, dans le respect de la mixité sociale et de la diversité des fonctions urbaines ;
- de poursuivre l'effort de production de logements sociaux (notamment pour les personnes âgées), en cœur de bourg.

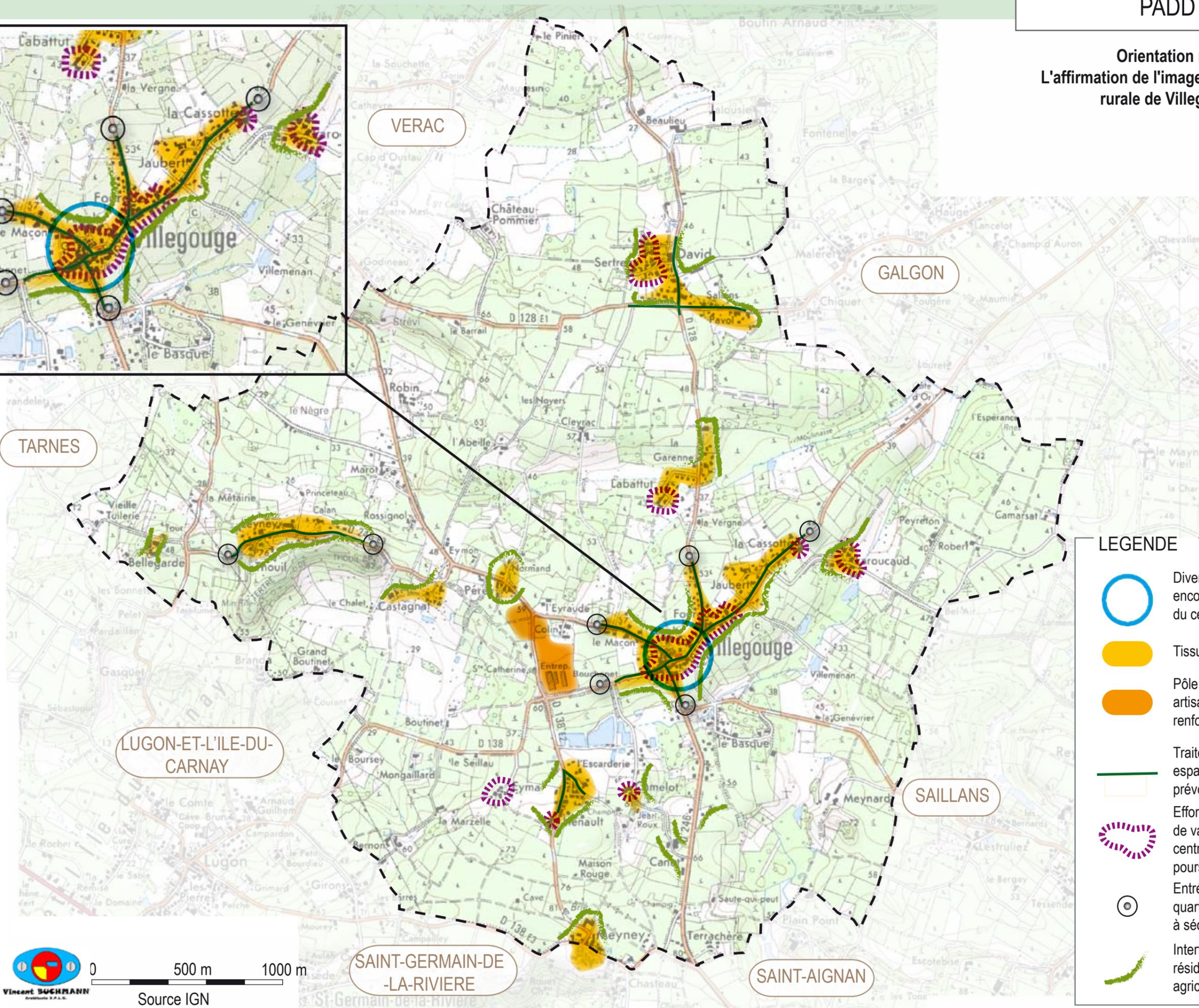
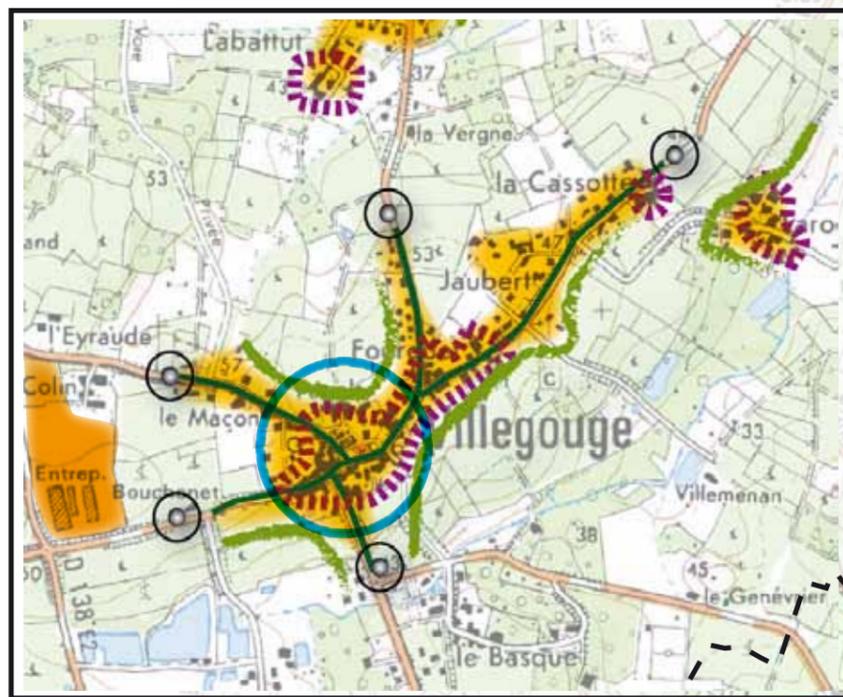
Objectif 3 : Poursuivre l'effort de création d'emplois sur la commune

Une création d'emplois suffisante sur la commune doit accompagner la croissance démographique pour enrayer le phénomène de résidentialisation de la commune (empêcher la transformation de la commune en « ville dortoir »). Il s'agit donc de soutenir les diverses formes du développement économique, de maintenir les entreprises sur le territoire communal.

Il faut pour cela :

- soutenir les activités économiques traditionnelles d'agriculture (soutien au développement de la vente directe et des circuits courts de commercialisation, gîtes et chambres d'hôtes...),
- reconnaître et permettre l'agrandissement des bâtiments existants de la zone d'activités de la route du Basque Colin / Pérey. Il s'agit d'en maintenir l'enveloppe existante et dans permettre la densification.

Orientation n°2
L'affirmation de l'image villageoise et rurale de Villegouge



LEGENDE

-  Diversité commerciale à encourager, animation du centre à soutenir
-  Tissu bâti existant
-  Pôle d'activités artisanales existant à renforcer
-  Traitement qualitatif des espaces publics à prévoir
-  Effort de réhabilitation et de valorisation des centres anciens à poursuivre
-  Entrée de village et de quartier à valoriser et/ou à sécuriser
-  Interface quartiers résidentiels/secteurs agricoles à soigner

C – ORIENTATION 3 : LA MISE EN ŒUVRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RESPECTUEUX DE L'EXISTANT CENTRE SUR LE BOURG

Ce thème s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement de ces espaces pour permettre un épanouissement communal : l'aménagement, l'équipement, l'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Objectif 1 : Lutter contre l'étalement urbain

Après plusieurs décennies d'étalement urbain la plupart des villages comme VILLEGOUGE sont confrontées à un enjeu : refaire la ville sur la ville.

Pour répondre à ce défi majeur, les objectifs de développement sont les suivants :

- mobiliser les opportunités foncières dans l'enveloppe urbaine existante : optimiser les zones urbaines d'habitat continu et discontinu. Les nouvelles opérations devront s'intégrer au tissu urbain existant, tout en offrant une proximité et une qualité de vie aux résidents ; ainsi les secteurs du Macon, Fayol et Jaubert du fait de leur situation et de leur niveau d'équipements sont les secteurs les plus favorables au développement urbain.
- réhabiliter le parc de logements, il s'agit en particulier de mobiliser le potentiel de logements vacants dans le bourg ;
- stopper les extensions périphériques de l'urbanisation, en linéaire, à l'est, au nord et à l'ouest du bourg.

Les principes de développement et d'aménagement du territoire énoncés ci-dessus devront prendre en compte la problématique des risques naturels présents sur la commune.

Il s'agit :

- d'améliorer la connaissance du risque affaissement minier sur les espaces urbanisés pour mieux apprécier les marges de manoeuvre et les dispositifs de prévention du risque à mettre en œuvre (hameaux de Meyney et les Abories de Meyney) ;
- de gérer qualitativement et quantitativement le ruissellement des eaux en milieu urbain.

* Objectifs fixés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Dans le cadre de la révision du présent Plan Local d'Urbanisme, la commune de VILLEGOUGE s'est fixée des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour cela, elle a :

- 1- déterminé son objectif de développement urbain à 10 ans sur la base du développement observé sur les 10 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles. Cet objectif est fixé à environ 1 430 habitants en 2021. Cela suppose d'ouvrir une surface d'environ 9,8 ha à la construction. L'espace à consommer est ainsi évalué à 9,8 ha,
- 2- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « remplir les dents creuses » et de ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies de desserte,
- 3- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme ne proposant pas de superficies minimales pour bâtir hormis pour des raisons techniques liées à l'assainissement (article 5 du règlement écrit) et un jeu de règles relatives à la forme urbaine, souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant diverses formes urbaines avec des densités variables,
- 4- choisi de mettre en œuvre un règlement qui encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant et son entretien lorsque la desserte en réseaux le permet (création de secteurs spécifiques en zone naturelle N et en zone agricole A – en secteur spécifique).

Par ailleurs, **un indicateur** est mis en place :

- entre 2006 et 2011 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 1 458 m² non compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (VRD incluses (+15%) : environ 1 677 m² par construction).
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que sur la période 2010-2020 la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de 880 m² intégrant les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs.

Objectif 2 : Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et environnementale

Les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :

- d'encourager, dans le bourg de VILLEGOUGE, une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées (habitat intermédiaire de type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif) ;
- de promouvoir la mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels autour du cœur de bourg afin de limiter les déplacements (avec pour objectif le maintien et la pérennisation des services et commerces de proximité) ;
- de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en fonction des potentialités locales et de veiller à la performance énergétique des nouveaux bâtiments (conception bioclimatique, bâtiments passifs, isolation renforcée, ventilation naturelle, ...)
- de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle (gestion semi-collective et individuelle par le biais d'aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainant, chaussées-réservoirs...)
- de prendre en compte les risques naturels permettant un développement garantissant une sécurité maximale aux habitants (connaissance, information, prévention, réduction de l'exposition des biens et des personnes...)
- de limiter les nuisances sonores (en localisant les activités bruyantes loin des quartiers résidentiels, en adaptant les constructions situés en bordure des voies) ;
- d'optimiser la consommation des ressources naturelles, notamment la ressource en eau, pour éviter la pénurie en période estivale (économie d'eau, performance du réseau d'alimentation, gestion économe) ;
- de veiller à la prise en compte de la collecte sélective des déchets en amont de la conception d'un nouveau quartier (localisation des point d'apport volontaire, locaux réservés en rez-de-chaussée des bâtiments, promotion du compostage individuel) ;
- d'imposer des objectifs d'intégration paysagère pour favoriser la nature et la biodiversité en milieu urbain (aménagement d'espaces verts, promotion d'un coefficient d'espace vert à la parcelle, préservation de la végétation en place, traitement des clôtures par la plantation de haies végétales...)
- d'améliorer les conditions d'accessibilité et de stationnement tous modes dans les futures opérations.

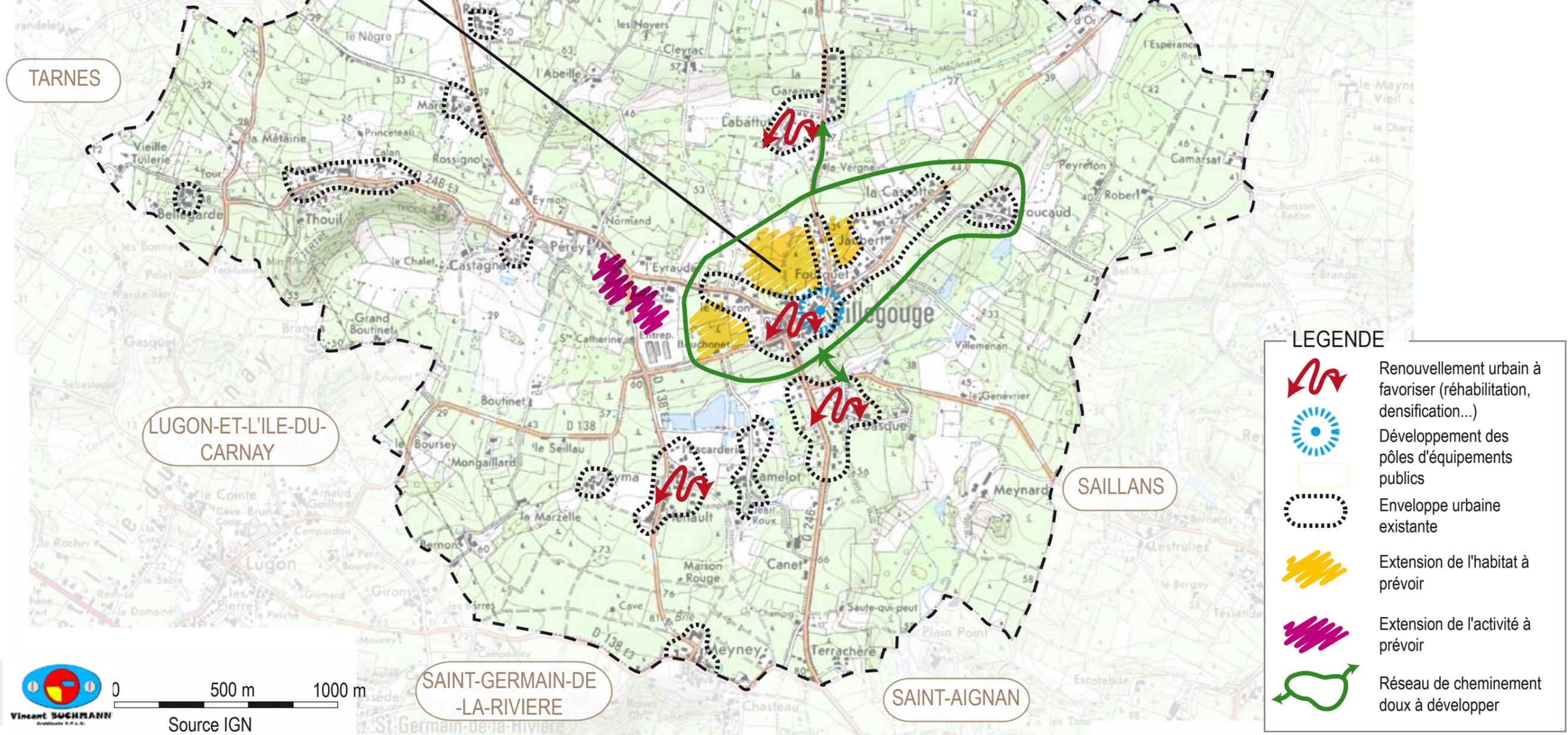
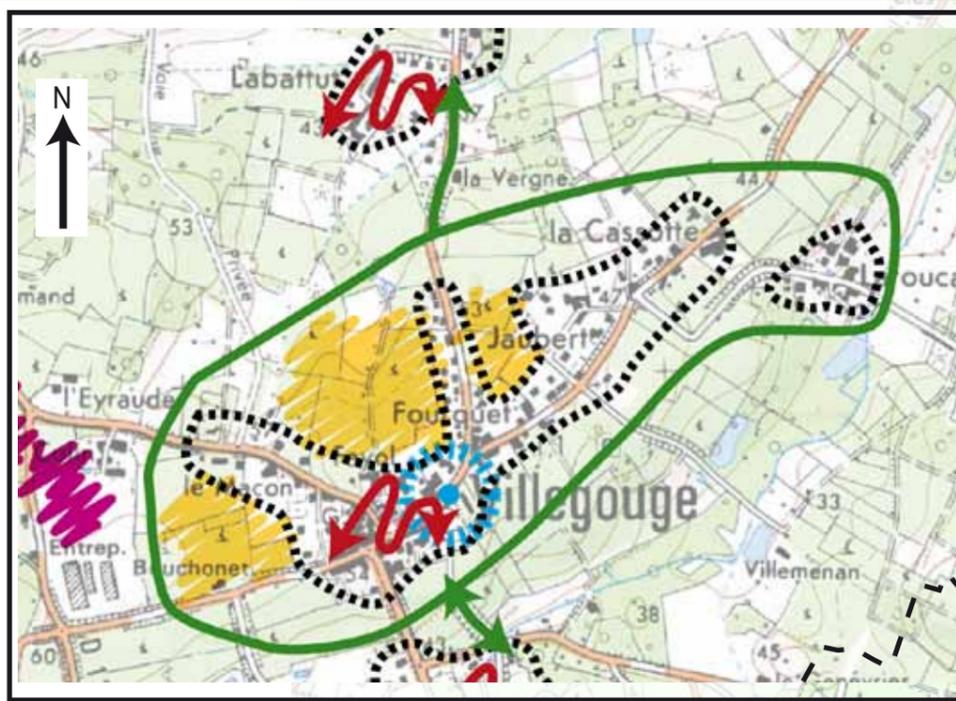
Objectif 3 : Faciliter l'accès aux équipements et à la mobilité pour tous

Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, il s'agit en particulier de :

- permettre le développement d'un réseau de bus inter-urbain (Conseil Général) efficace (privilégier la concentration des zones résidentielles) ;
- développer un réseau dense et sécurisé de déplacements doux (cheminements piétons et pistes cyclables) permettant de desservir en priorité les équipements publics et le centre bourg depuis les extensions du bourg et les hameaux les plus proches du bourg (le Basque, Labatut) ;
- entretenir et développer les équipements sportifs (gymnase, création de 2 courts tennis couverts et d'un club house, ...)
- encourager le développement de structures d'accueil des personnes âgées en centre bourg ;
- développer les équipements collectifs (création d'un bâtiment de stockage, agrandissement du cimetière, ...).

Orientation n°3

La mise en oeuvre d'un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'existant centré sur le bourg et les principaux hameaux



LEGENDE

-  Renouveau urbain à favoriser (réhabilitation, densification...)
-  Développement des pôles d'équipements publics
-  Enveloppe urbaine existante
-  Extension de l'habitat à prévoir
-  Extension de l'activité à prévoir
-  Réseau de cheminement doux à développer