

Département de la Gironde

Commune de LE TOURNE

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°2

PAGES MODIFIÉES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

La Maire

Marie-Claude AGULLANA



	APPROUVE
ÉLABORATION DU P.L.U.	Le 30/09/2014
<i>Modification n°1 du P.L.U.</i>	Le 12/01/2006
<i>Modification n°2 du P.L.U.</i>	Le

Les modifications apportées à la pièce du PLU sont signalées, en haut de page par un encart

Rouge :

Page modifiée

Les dispositions ajoutées apparaissent en rouge et gras

Dispositions ajoutées

Les dispositions supprimées apparaissent barrées en vert

~~Dispositions supprimées~~

Le territoire communal est fortement contraint par des risques naturels majeurs mais également par des éléments humains.

Ceux-ci grèvent d'une façon importante les surfaces exemptes de contraintes et ont conduit la commune à leur prise en compte.

3.1. Contraintes physiques

Elles sont de trois ordres : le risque inondation, le risque affaissement de coteaux, le risque effondrement de carrières souterraines abandonnées. Leur prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme relève du développement durable du territoire.

Ces risques naturels majeurs conduisent la commune à devoir assurer la protection des biens et des personnes.

La prise en compte de ces risques constitue une limitation des possibilités d'urbanisation

3.1.1. Le risque inondation et sa prise en compte

Ce risque correspond aux possibilités de débordement de la Garonne et l'Estey dans le lit majeur de ces rivières. Il est concrétisé par un PPRI approuvé par arrêté préfectoral **le 23 mai 2014** ~~du 17 décembre 2001~~. Il est annexé au PLU.

La prise en compte du risque inondation dans le PLU est faite suivant un report informatif des limites du plan des zones inondables au moyen de hachures.

3.1.2. Le risque éboulement de coteau et sa prise en compte

Ce risque se décline sur une grande partie de l'abrupt du plateau de l'Entre Deux Mers à son contact avec la vallée de la Garonne. De ce fait, il concerne la commune et s'interrompt au niveau du débouché de la vallée de l'Estey.

Une étude réalisée par le BRGM, à la demande du Conseil Général de la Gironde, précise le risque, sa localisation ainsi que les préconisations qu'il s'impose de mettre en œuvre. Cette étude, portée à la connaissance de la commune par Monsieur le Préfet de la Gironde, est en annexe 1 du rapport de présentation.

Le Parc de la Mairie, seul noyau végétal dans le tissu urbain du village, est composé d'essences végétales exotiques liées au coteau, aux maisons de négociants bordelais du XVII^es et XVIII^es, ou échouées par la Garonne de quelques excursions.

Le mail de platanes de la place de la Liberté ponctuée par ses alignements l'entrée du bourg, et limite par ce fait l'emprise de la départementale

Le mail de platanes s'étire le long de la Garonne, matérialise l'emprise du port et l'accès aux Chantiers Tramasset.

Les alignements de platanes délimitent la petite place du pont de Rose et les bords de l'estey, en fin du bourg.

Les pins parasols au lieu-dit «Peyroutic » sur 1^{ère} terrasse alluviale s'élèvent du boisement naturel du talweg pour venir suggérer la hauteur du coteau.

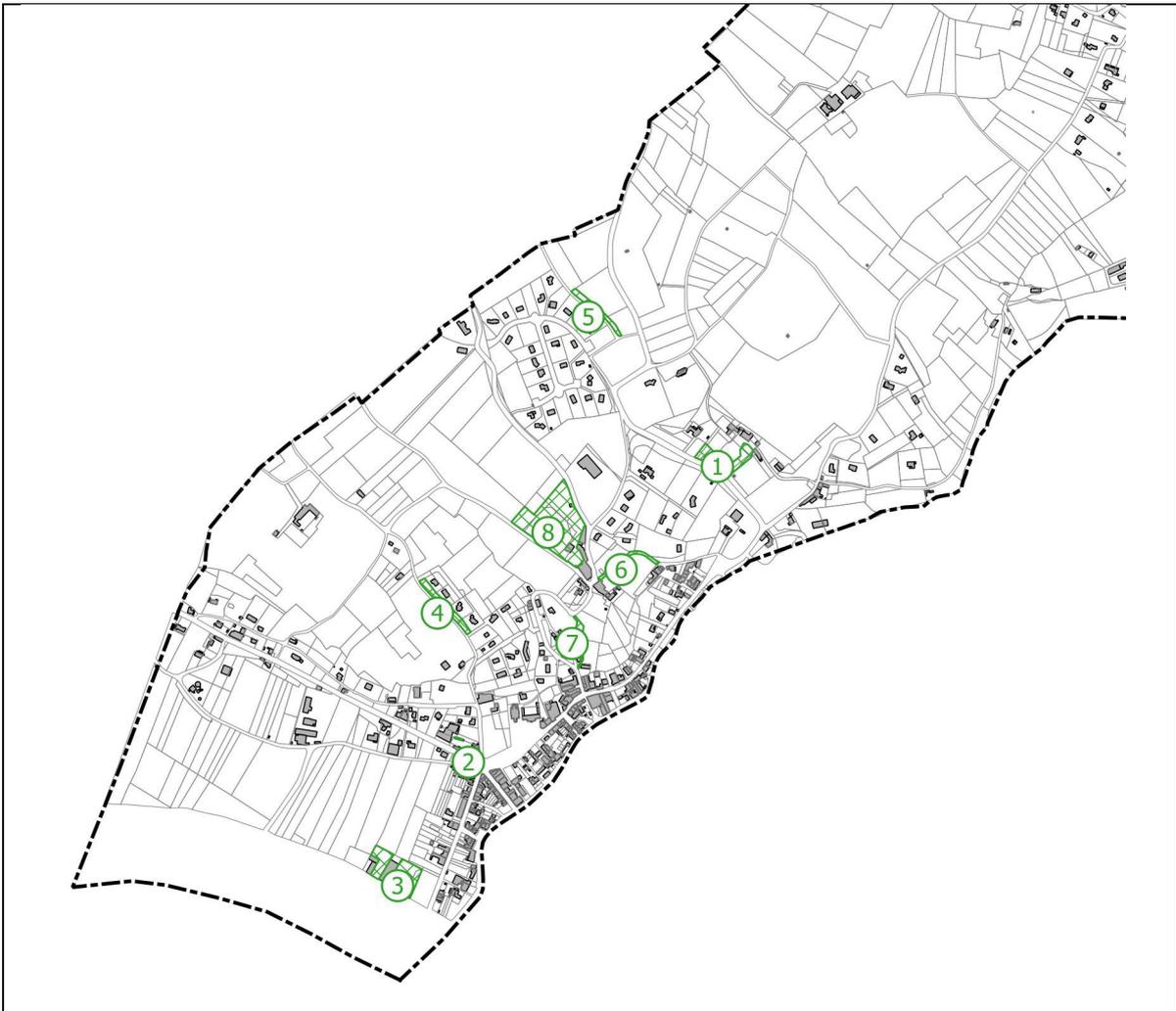
Les alignements des allées cavalières des propriétés au lieu dit «Beauregard » soulignent les entrées des maisons de maître.

Les rives végétales de l'Estey et les arbres urbains associés au cheminement piéton et aux placettes accompagnent le ruisseau dans sa traversée du bourg. L'ancien lavoir et ses abords au creux du premier talweg au lieu dit «Le Bayle», reçoit des eaux du coteau pour les acheminer vers l'Estey.

Plusieurs éléments du paysage participant à la qualité urbaine et patrimoniale de la commune ont été identifiés et des prescriptions sont mises en place pour assurer leurs préservations (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

N°	Nom	Adresse	Description	Photos
1	Allée d'arbres du Château de la Ronde	231, La Ronde	Alignement d'arbres	
2	Arbres de la cour de la cantine	Rue des Mores	Arbre remarquable	

3	Esplanade Jacques Josselin – Bords de Garonne	Rue de Verdun	Espaces enherbés	
4	Alignement d'arbres	Chemin de Peyroutic	Alignement d'arbres	
5	Alignement d'arbres	Chemin rural n°28 de Tabanac	Alignement d'arbres	
6	Chemin de la Cave	Bourg, Rue Martin Rey	Chemin creux en continuité de la rue du Pont de Rose utilisé par les modes de déplacements doux et préservant la fonction naturelle d'écoulement des eaux	
7	Chemin rural n°26	Bourg Chemin rural n°26 (croisant la rue Fontaine du Bayle)	Chemin creux descendant sur le bourg utilisé par les modes de déplacements doux et préservant la fonction naturelle d'écoulement des eaux	
8	Chemin de Margouton et Labatut	Chemin de Margouton et Labatut	Parc privatif avec des arbres remarquables	



Ces éléments constituent autant de points de repères qui ponctuent le territoire communal, des éléments identitaires du paysage de Le Tourne.

4.3. Couronne de jardins, Terrains cultivés à protéger en Zone Urbaine

En limite des habitations de la palus, ces jardins constituent une bande jardinée spécifique à cet habitat de marinières. Ils définissent la transition végétale entre la plaine cultivée et le tissu urbain.

4.4 Zones urbanisables

Elles sont à étudier et à intégrer dans le paysage communal en fonction de ses unités paysagères et ses cônes de vision (voir propositions d'aménagement).

Les plantations seront à réaliser en limite des zones à urbaniser UA :

- pour limiter l'impact visuel du nouveau bâti
- pour en délimiter physiquement l'emprise

Hameau des Barthes à éviter de densifier pour des raisons de mitage du paysage rural et des problèmes techniques de traitement des eaux usées, d'accessibilité et de liaisons avec le village.

4.5. Cônes de vue principaux à préserver :

Ces liens visuels du paysage permettent de restituer le paysage communal dans le grand paysage de la vallée de la Garonne, de l'Entre Deux Mers et celui du vallon de l'Estey.

-Le lien visuel entre les terrasses du coteau et la vallée donne une échelle au territoire de la commune le faisant participer au paysage alluvial de la Garonne en limite et horizon de la plaine, par sa façade boisée et sa palus cultivée.

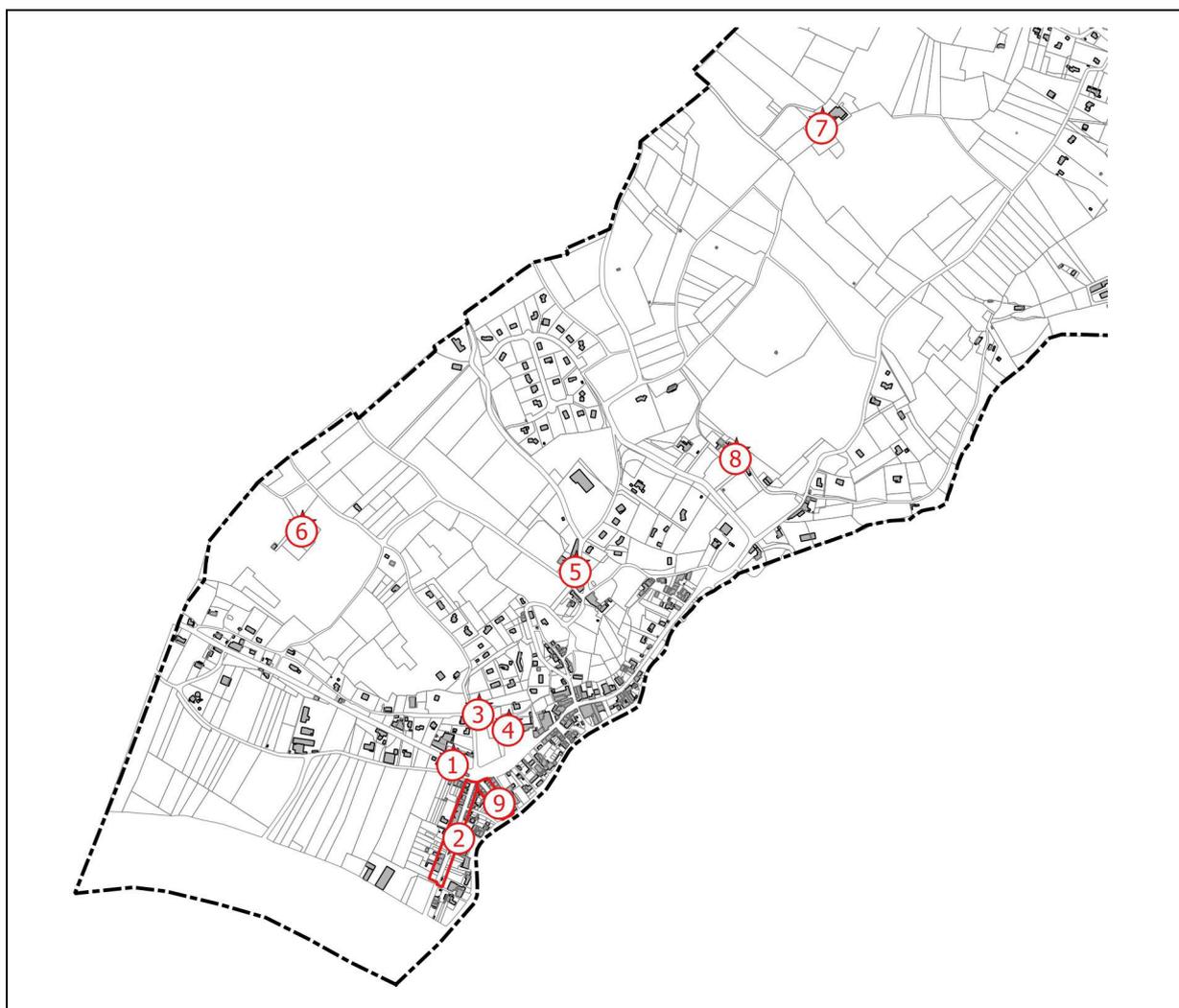
-Le lien Le Tourne/ Langoiran est d'autant plus fort qu'il est marqué par la symétrie des deux villages à partir de l'Estey et plus loin le ruisseau du Lubert. Ce vis à vis entre ces villages, construits et développés le long de l'Estey et du fleuve, oblige à prendre en compte l'ensemble pour comprendre et agir sur la partie du vallon occupée par le village de Le Tourne.

4.6. Le Patrimoine bâti à préserver :

Plusieurs éléments du patrimoine bâti participant aussi à la qualité urbaine et patrimoniale de la commune ont été identifiés et des prescriptions sont mises en place pour assurer leurs préservations (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

N°	Nom	Adresse	Description	Parcelle	Photos
1	Gare	2 route de Bordeaux	Ancienne gare de la ligne Bordeaux-Cadillac	AE 114	
2	Rue de Verdun	rue de Verdun	Continuité d'un front bâti d'intérêt sur l'espace public	Section AE	
3	Mairie	Chemin de Peyroutic	Mairie	AE 249	
4	Église Saint Etienne	Allée François Mitterrand	Église de la commune	AE 126	
5	Corps de ferme	2 chemin de Margouton	Ancien Corps de ferme avec dépendances	AD 287/288	
6	Corps de ferme	A Benot	Ancien Corps de ferme avec dépendances	AD 169	

7	Château de Pic	A Pic	Château – Corps de ferme	AC 18	
8	Château La Ronde	231, La Ronde	Château – Corps de ferme	AC 470, 471, 469, 371, 225	
9	Avenue du lieutenant Rouch	Avenue du lieutenant Rouch	Continuité d'un front bâti formant une façade urbaine d'intérêt sur l'espace public	Section AE	



5. Le constat de l'existant

Il convient de s'attacher à l'évolution de la commune dans sa globalité.

En tout premier lieu, il convient de rappeler que Le Tourne est historiquement tourné vers le fleuve et plus particulièrement l'Estey dont une grande partie est bordée par des habitations dont le rez-de-chaussée n'était pas habitable et constituait une zone tampon en cas d'inondation.

Ceci explique qu'une grande partie de la zone ancienne soit en zone inondable. De la même manière, le territoire communal est caractérisé par une quasi-absence d'habitat dispersé. Seule, au lieu-dit les Barthes, existe une amorce de hameau dont la densification est récente.

Toutefois, il existe dans cette zone de l'habitat dispersé non lié à l'agriculture qu'il est souhaitable de laisser vivre. Un secteur spécifique de zone N est prévu de manière à permettre l'agrandissement, la réfection voire le changement de destination de ces constructions.

La qualité paysagère a conduit à la définition de secteur "p" reprenant les cônes de vision définis dans l'étude paysagères. Des dispositions particulières lui sont liées de manière à préserver la qualité des vues.

10. Justifications des choix d'urbanisme

Ces derniers sont le fruit des objectifs communaux mais également des spécificités locales liées au milieu naturel et à l'évolution humaine du territoire.

La collectivité a pris le parti d'une croissance modérée de sa population afin de permettre une gestion économe de ses équipements publics et faciliter l'intégration des nouveaux arrivants.

Compte tenu des orientations différentes (passant de 300 à 70-80 nouveaux arrivants), la commune s'est trouvée dans l'obligation de remodeler les zones susceptibles de recevoir de l'urbanisation.

La collectivité n'a pas voulu avoir une politique interventionniste mais plus d'accompagnement des projets. Il en résulte dans le PADD un schéma précis de l'organisation du nouveau quartier de Carreyre.

Ce dernier cristallise l'essentiel du développement communal et ce pour les raisons suivantes: il est l'un des rares secteurs proches du bourg sur lequel ne pèse aucune contrainte liée à un risque naturel.

Il s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation récente de la commune et est directement raccordable à l'ensemble des réseaux communaux y compris celui d'assainissement collectif par gravitaire.

L'étude paysagère a confirmé que ce secteur était moins dommageable que le secteur de la Croisière longtemps envisagé comme zone de développement prioritaire. L'insertion de l'urbanisme dans le paysage a été prise en compte et a fait l'objet d'étude spécifique reprise dans le projet d'aménagement global.