

Commune de LE TOURNE

Plan Local d'Urbanisme

PADD

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du
30 septembre 2004.

*En pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 30 septembre 2004*

A. Marie

MAIRIE



La politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de LE TOURNE se décline autour des thèmes suivants :

- 1 - Développement réduit et qualitatif des zones urbaines en continuité du bourg, en conservant la qualité paysagère du village
- 2 - Revitalisation du centre bourg par la réhabilitation d'immeubles vacants
- 3 - Réhabilitation et mise en place de programme socio-éducatif sur le site des chantiers Tramasset
- 4 - Préservation des zones naturelles et AOC.
- 5 - Préservation des qualités paysagères de la commune.
- 6 - Prise en compte des risques naturels que sont les inondations, les glissements de coteaux et l'affaissement de carrières souterraines abandonnées.

Ainsi la commune prévoit un développement urbain mesuré, organisé autour du bourg essentiellement.

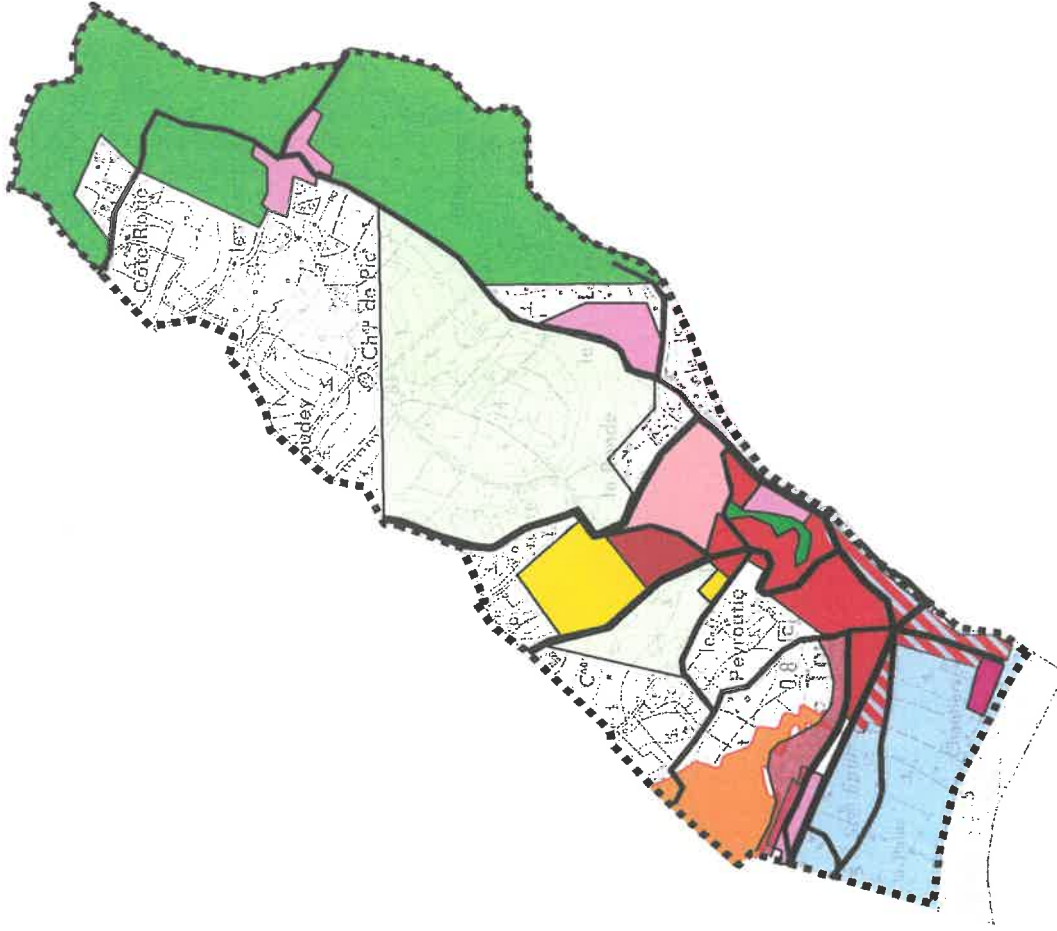
Elle souhaite également assurer la protection des paysages remarquables sur la commune.

Cette politique est compatible avec les orientations prévues au niveau du Schéma Directeur de l'Agglomération Bordelaise valant SCOT.

Commune de Le Tourne

Plan Local d'Urbanisme

Principes de zonage



- Zone urbaine centrale dense (UA)
- Zone urbaine périphérique dense (UB)
- Zone urbaine périphérique peu dense (UC)
- Zone d'habitat futur (AU)
- Zone « sport et loisir » (US)
- Zone des chantiers Tramaset (UN)
- Zone naturelle (N)
- Zone naturelle de protection paysagère
- Zone inondable
- Zone de risque carrière souterraine
- Zone de risque éboulement de coteaux
- Zone urbaine inondable
- Zone agricole

1. Zones urbaines

1.1. Organisation urbaine

En matière d'urbanisation, la commune envisage :

- ✍ Un développement réduit de sa population compatible avec ses équipements,
- ✍ D'organiser le développement du village en continuité du bourg suivant une offre en accession à la propriété,
- ✍ D'encourager le locatif en centre bourg,
- ✍ De maîtriser le développement de l'urbanisation excentrée.

En complément, elle désire maintenir le commerce, et les services ainsi que l'artisanat.

Pour cela, elle prévoit :

- ✍ *D'offrir des zones à vocation polyvalente au centre bourg*
- ✍ *D'envisager des terrains pour permettre l'implantation d'habitat individuel sous forme de zones à urbaniser devant bénéficier d'un plan d'aménagement d'ensemble (voir partie 2)*
- ✍ *De favoriser la réhabilitation de logements vacants*
- ✍ *De limiter l'extension des zones à vocation urbaine en périphérie de la commune*

1.2. Les chantiers Tramasset

Il s'agit pour la commune de préserver et valoriser le dernier chantier naval situé en bordure de Garonne. Il constitue, au niveau communal, un patrimoine historique et économique.

L'objectif est de conférer, au travers d'animations et de la création d'une structure de réinsertion, une dimension sociale et culturelle à l'ensemble, orientée vers la construction et la réhabilitation de navires.

Après en avoir assuré la maîtrise foncière, la commune souhaite :

- ✍ *permettre la réhabilitation du bâtiment*
- ✍ *y créer une partie réservée à des locaux administratifs*
- ✍ *y créer un lieu de vie et un logement de gardiennage*

Ceci doit se faire en compatibilité avec le règlement du PPRI.

1.3. Les équipements publics communaux

En matière d'équipements publics communaux, la commune souhaite :

- ✍ Contribuer à la qualité de vie de ses habitants
- ✍ Mettre à niveau son réseau de défense incendie.
- ✍ Améliorer le niveau de l'assainissement
- ✍ Sécuriser sa voirie communale

Pour cela, elle prévoit :

- ✍ La création d'un espace vert communal autour de la salle des fêtes intercommunale qui devrait bénéficier d'aménagements de loisirs
- ✍ Raccorder aux itinéraires de randonnées pédestres mis en place par le département, les zones d'urbanisation future
- ✍ De réserver des espaces en vue de créer des réserves d'eau spécifiques à la défense incendie
- ✍ D'améliorer les carrefours les plus dangereux, élargir certaines voiries.
- ✍ Mettre en application son schéma directeur d'assainissement

2 Les zones naturelles

2.1.zones agricoles

La commune veut se donner les moyens de préserver l'activité agricole

Pour cela elle prévoit :

- ✍ De prendre des dispositions pour éviter le mitage des zones agricoles
- ✍ De prendre en compte les terroirs viticoles classés en espaces verts majeurs au Schéma Directeur de l'Agglomération Bordelaise valant SCOT.
- ✍ De permettre la mise en valeur du bâti non lié à l'agriculture dans ces secteurs

2.2. Les zones naturelles à vocation non agricole :

La commune souhaite préserver les éléments remarquables inventoriés et préserver les sites les plus remarquables.

Pour cela elle prévoit :

- ✍ de protéger de manière stricte les secteurs sensibles bénéficiant d'une ZNIEFF ou pressentie pour un classement Natura 2000
- ✍ établir une coupure naturelle entre les parties hautes et basses urbanisées à l'Est du bourg.
- ✍ De classer en espaces boisés à protéger les boisements liés à la vie de la faune et à la qualité de la flore.
- ✍ de préserver la qualité architecturale du bâti existant dans ses zones en identifiant l'ensemble du bâti non lié à l'agriculture.

3. Les paysages et éléments remarquables

La commune souhaite participer de manière concrète à la protection des paysages remarquables repérés sur le territoire :

Pour cela elle prévoit :

- ✍ de préserver les principaux cônes de vision repérés sur le territoire
- ✍ de protéger les espaces boisés majeurs ayant une incidence sur la qualité des paysages
- ✍ de protéger les jardins servant de zone tampon entre les milieux agricoles et urbains
- ✍ de mettre en place des dispositions réglementaires à même de préserver la qualité du bâti

4 Les risques

Il existe, pesant sur le territoire, un certain nombre de risque à prendre en compte :

- ✍ le risque inondation
- ✍ le risque éboulement de coteau
- ✍ le risque carrière souterraine abandonnée

Pour cela, elle prévoit :

- ✍ de zoner ces risques
- ✍ de limiter les utilisations et occupations de l'espace
- ✍ de caler à partir d'une étude topographique la limite des zones bleues et rouges identifiées au PPRI.

5 Circulation et déplacement

Concernant la circulation et les déplacements, la commune a comme objectifs :

- ✍ prévenir les nuisances sonores de la RD10,
- ✍ éviter d'accroître les déplacements automobiles

Pour cela, elle prévoit

- ✍ Une zone de bruit le long de la RD 10
- ✍ Une mise au norme contre les bruits extérieurs pour les nouvelles constructions
- ✍ De limiter l'urbanisation le long de cet axe.
- ✍ Limiter le développement géographique du bourg
- ✍ De favoriser les moyens de transports alternatifs (circuit piéton et transport en commun)