

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U.

COMMUNE de TOULENNE

2a

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOSSIER D'APPROBATION

P.O.S. : 22 novembre 1984
Révisé le 17 décembre 1990
25 juillet 2000
Modifié le : 20 juillet 2001
Mis à jour le 18 novembre 2002

P.L.U.	PRESCRIT le	P.A.D.D. débat le	PROJET ARRETE le	ENQUETE PUBLIQUE le	APPROUVE le
	28 octobre 2005	20 octobre 2006	27 août 2007	22 décembre 2007 au 22 janvier 2008	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste – 64100 BAYONNE « ZEPHYR Environnement » C. BARROSO - 40530 LABENNE					

Située dans le département de la Gironde, Toulence, commune de 2 600 habitants, au recensement complémentaire de 2006 soit + 35 % depuis 1999, s'étend sur une superficie de 658 ha.

Toulence, deuxième commune de la C.D.C. de Langon s'est développée dans un environnement composé de vignes, de cultures, de prairies et de quelques parcelles boisées.

La commune est traversée par la Garonne, le RD 1113 (ancienne RN113), la voie ferrée Sètes-Bordeaux et l'autoroute Bordeaux Narbonne.

Toulence risque d'être concernée par le passage à 2 x 3 voies de l'autoroute Langon Bordeaux et par le projet de LGV Bordeaux Irun.

La commune subit des nuisances importantes. Sa proximité avec Bordeaux et du pôle attractif de l'agglomération de Langon favorise une croissance démographique qui s'est accrue ces dernières années. De nombreuses personnes travaillant à Bordeaux trouvent des terrains à des prix inférieurs à ceux de la Communauté Urbaine et n'hésitent plus à investir dans cette région.

En engageant une démarche de passage du P.O.S. en P.L.U., l'objectif du Conseil Municipal exprimé dans le cadre du P.A.D.D. est de trouver un équilibre entre renouvellement urbain et maintien, voire amélioration du cadre de vie de type semi rural d'un côté, extension maîtrisée de l'urbanisation et préservation des espaces, des paysages naturels de l'autre.

Le souci du Conseil Municipal est également de préserver l'espace agricole qui couvre une grande partie de la Commune. En effet, l'agriculture est une activité économique qui permet d'offrir à la Commune un caractère semi rural et d'entretenir un paysage agréable.

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Mesures de nature à préserver le centre village et quartiers, les développer ou en créer de nouveaux
- Actions et opérations à la restructuration de quartiers ou de secteur. Interventions destinées à lutter contre des constructions surchargées sur des îlots. Construction économe et équilibrée.
- Traitement des rues, sentiers piétonniers, piste cyclable, espace et ouvrage publics à conserver, à modifier ou à créer.
- Opérations d'aménagement de la nature, assurer la sauvegarde de la diversité commerciale.
- Aménagement des entrées de la Commune.
- Préservation du paysage.

Objectifs du P.A.D.D.

Améliorer le cadre de vie en maintenant les services publics et les commerces, rendre les espaces publics plus agréables, mettre en valeur le patrimoine « bords de Garonne, Eglise » ; maîtriser la circulation automobile.

Politique d'ensemble de la Commune articulée autour des thèmes de l'habitat, des activités économiques et de l'environnement.

1) Assurer un développement urbain maîtrisé qui favorise la mixité sociale :

Le passage du P.O.S. en P.L.U. devrait permettre :

- a) De maîtriser de façon cohérente l'extension de l'urbanisation dans certaines zone. L'objectif étant de limiter à 300 ou 400 le nombre d'habitants supplémentaires pour les 15 prochaines années.
- b) De poursuivre la politique du droit au logement pour tous en favorisant la mixité sociale dans l'élaboration des projets de quartiers dans le but de faciliter l'accession à la propriété de jeunes ménages et en réservant un site destiné à la création de logements pour les personnes âgées à proximité des commerces et des services.
- c) De protéger la qualité de vie en limitant par exemple les hauteurs des bâtiments et en imposant une distance suffisante entre les habitations afin de préserver l'intimité de chacun ;

2) Préserver et aménager des espaces naturels :

Réserver de nouveaux espaces dans les futurs projets de quartiers pouvant être aménagés ultérieurement en espaces naturels, de jeux, de sport, etc... dans le but de favoriser les rencontres.

Réserver de nouveaux espaces boisés.

Valoriser et aménager les bords de Garonne et le bois de Jean Blanc.

Pérenniser l'activité agricole qui permet une gestion et un entretien du paysage.

3) Faciliter le maillage de la vie de quartiers :

Permettre de se déplacer d'un quartier à l'autre sans utiliser sa voiture en poursuivant la création de voies piétonnes et cyclistes entre les quartiers et vers les écoles et en élaborant un schéma de déplacements de proximité.

4) Réserver des espaces pour y implanter des équipements publics et des voies nouvelles de circulation :

Implantation d'une salle polyvalente avec parkings arborés et espaces suffisants pour y recevoir des manifestations culturelles, des expositions, etc... située dans un lieu qui occasionne le moins possible de nuisances pour les riverains.

Réserver un emplacement pour ouvrir une nouvelle voie de circulation reliant la route de l'Eglise au futur rond point de la Place de l'Horloge.

5) **Améliorer la fluidité de la circulation et la sécurité des usagers tout en limitant les nuisances :**

L'augmentation importante du trafic routier du RD 1113 engendre des difficultés croissantes pour aller d'un côté à l'autre du village.

Le franchissement de cette voie est dangereux pour les riverains venant de :

- Route de la Caminasse,
- Route du Mourguet,
- Route de l'Argile,
- Route de l'Eglise,
- Rue de Vincennes,
- Rue des Pins Francs,
- Avenue Saint Julien.

La réalisation d'infrastructures permettant de fluidifier la circulation et d'améliorer la sécurité devient urgente.

La mise en œuvre des solutions prévues dans la convention d'aménagement de bourg répond à ce double objectif mais impose en contrepartie de détourner par la route de la Caminasse les « hors gabarits » qui ne peuvent franchir le pont SNCF.

Les autres poids lourds et transport en commun pourront continuer comme par le passé à circuler sur la RD 1113 (anciennRN113) jusqu'à Langon ou passer par la rue du Pin Franc.