



Aménagement

Urbanisme



📍 ZA de Roumagnac 81 600 GAILLAC
☎ 05-63-57-19-09
📠 05-63-57-12-92

**Département de
la GIRONDE**

Commune du TEMPLE MEDOC

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1**

Elaboration du PLU Approuvée le 12-03-2007
Modification n°1 du PLU Approuvée le 18-12-2008

**3 PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE GENERAL	2
1.2. PRINCIPES GENERAUX DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL	2
2. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES.....	3
2.1. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MESUREE ET MAITRISEE	3
2.2. CONSERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE.....	3
2.3. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE	3
2.4. DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE.....	3
2.5. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE	3

1. PREAMBULE

1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE GENERAL

Le Temple Médoc, vaste commune rurale et forestière d'une superficie de 7183 ha pour une population de 498 habitants en 1999, est située à 25 km à l'Ouest de Bordeaux et à 17 km de l'océan.

Les constructions sont principalement réparties sur le bourg du temple et le long d'un axe de communication secondaire formant une demi-couronne.

La commune est comporte un bâti groupé sur le bourg et une urbanisation lâche sur le reste du territoire.

1.2. PRINCIPES GENERAUX DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

L'ambition du Conseil Municipal se lit dans le PADD.

En terme d'urbanisation, elle se traduit par les principes généraux suivants :

- Le développement de l'urbanisation doit respecter les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelles communales.
- Les hameaux et groupes de constructions auront un développement limité afin de préserver l'activité agricole et forestière en place et à venir. Des constructions seront possibles au sein des espaces déjà construits et équipés.
- Le développement des écarts n'est pas prioritaire.

Le projet se décline en 5 orientations principales :

- ***Assurer le renouvellement démographique par une urbanisation mesurée et maîtrisée.***
- ***Conserver le caractère rural du territoire:***
- ***Protéger le patrimoine naturel et conforter l'activité agricole.***
- ***Développer l'économie locale.***
- ***Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie.***

2. DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES

2.1. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MESUREE ET MAITRISEE

La municipalité souhaite une **urbanisation limitée et progressive**, permettant l'accueil d'environ 15 personnes nouvelles par an, **soit une population de l'ordre de 650 habitants à l'horizon 2015.**

Une urbanisation à moyen terme **est programmée** entre La Lébade et le bourg, dès lors que les renforcements en eau potable seront réalisés.

2.2. CONSERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE

Les constructions nouvelles devront s'implanter dans le respect de **l'urbanisation traditionnelle** (parcelles de grande taille en dehors du centre ancien).

L'évolution du bâti sera favorisée afin de développer l'accueil touristique et la conservation du bâti traditionnel.

Le développement urbain sera limité en particulier sur les hameaux, où les réseaux sont de faible capacité.

2.3. PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

La protection des espaces boisés et des risques d'incendie sera renforcée par une **urbanisation mesurée** et par la **protection des terres agricoles**, qui contribuent à faciliter l'intervention des moyens de lutte contre les incendies et à conserver des paysages ouverts.

Les constructions devront **respecter les dispositions techniques et réglementaires** pour la mise en place de l'assainissement individuel, assurer l'entretien des fossés et ainsi assurer la protection du réseau hydrographique.

2.4. DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

La municipalité souhaite développer l'activité communale en permettant **l'implantation d'activités liées au tourisme et aux loisirs** à La Lébade.

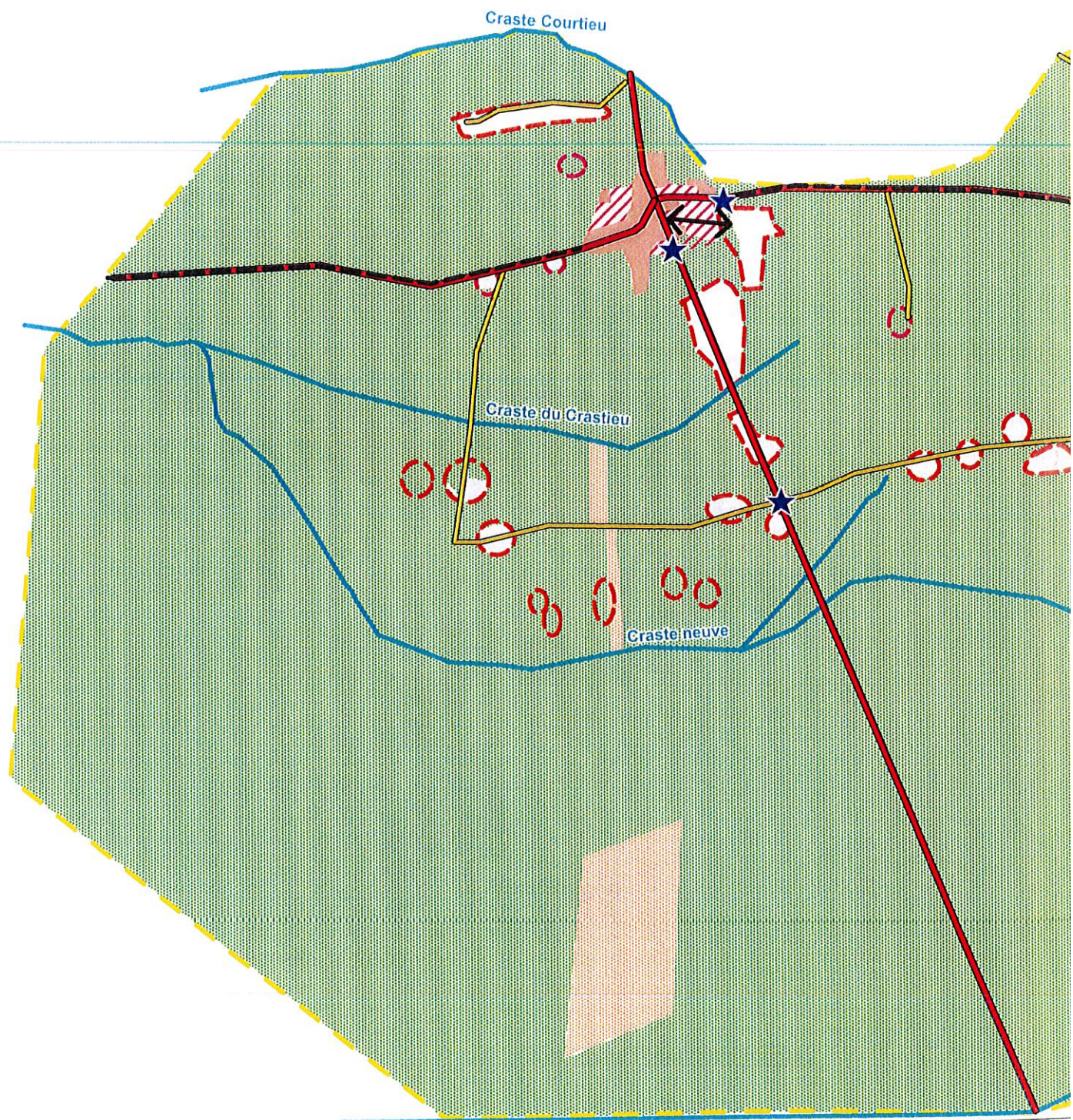
La mise en place d'une zone vouée à **l'extraction de granulats** permettra à la commune de financer des travaux d'amélioration de réseaux et de voirie.

2.5. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

L'aménagement de carrefours, d'espaces publics et de voiries, entre les zones d'urbanisation future et le centre bourg, permettra de limiter les risques liés aux déplacements des biens et des personnes et contribuera à **améliorer le cadre de vie.**

Le schéma de principe ci-joint permet de visualiser les orientations générales définies par la municipalité.

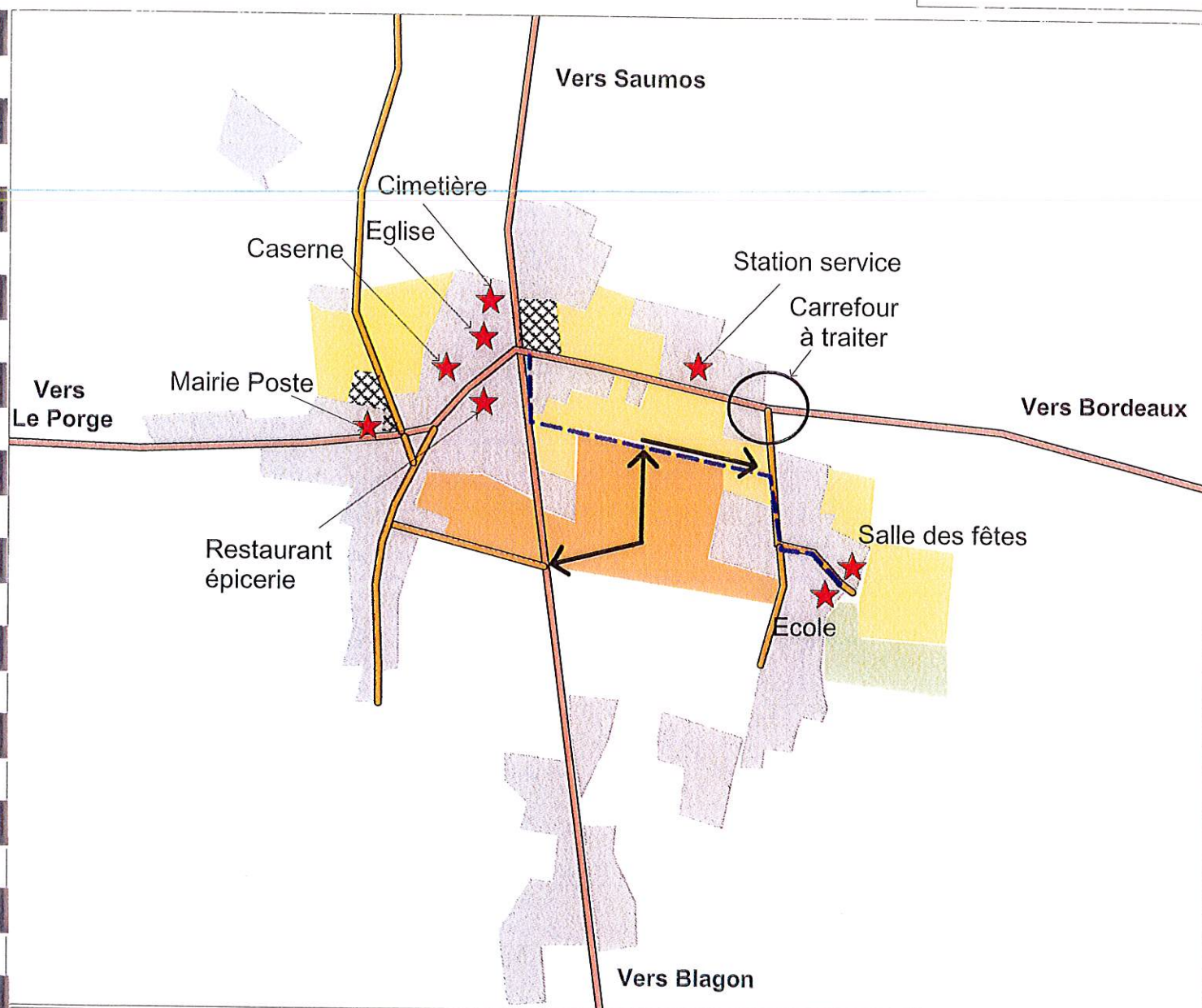
LES ORIENTATIONS GENERALES



Légende :

-  Espaces agricoles à préserver
-  Espaces boisés à protéger
-  Bourg à aménager
-  Développement urbain limité

ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION DU BOURG DU TEMPLE MEDOC



L'existant :

Echelle 1/ 5 000

-  Axes principaux
-  Dessertes secondaires
-  Urbanisation existante
-  Equipements et services à la population



Assurer le renouvellement démographique par une urbanisation mesurée et maîtrisée :

-  Développement urbain prioritaire
-  Développement urbain différé

Développer l'économie locale :

-  Vocation touristique et de loisirs

Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie :

-  Aménager une liaison douce
-  Renforcer les liens
-  Aménagement d'espace publics