

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE



Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 28/01/2026

PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
------------	---

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le



ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE



Envoyé en préfecture le 29/01/2026

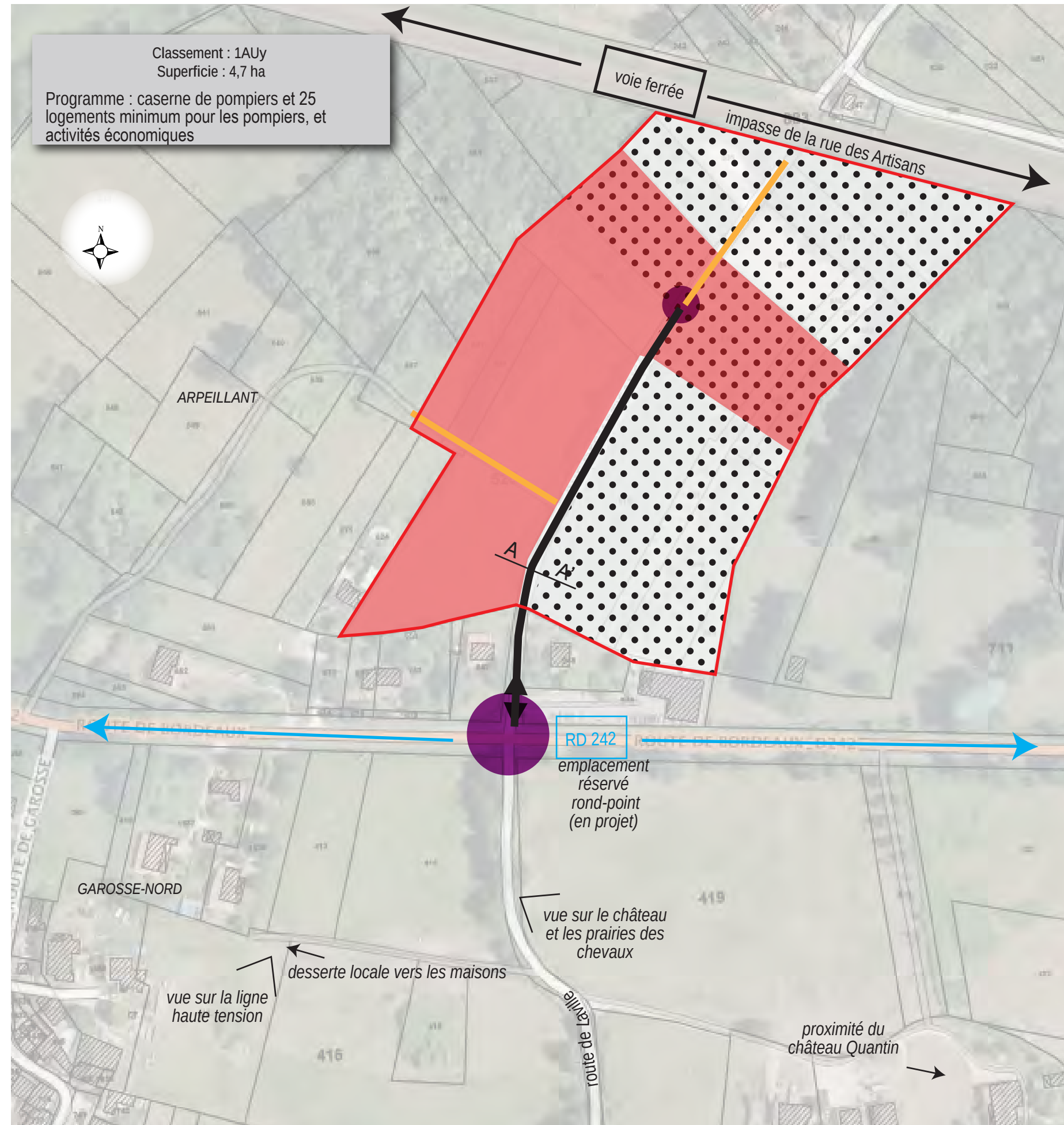
Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE



- Limite de l'opération
- Voie principale de desserte (se référer à la coupe de principe AA' du plan d'ensemble) à aménager
- Voirie existante à maintenir
- Aménagement routier via un rond-point à créer sur la RD 242
- Site dédié à l'accueil d'une caserne de pompiers et de logements pour les pompiers
- Site dédié à l'accueil d'activités et de services, traitement architectural et urbain «éco-responsable», esprit de nature



- Un accès au quartier par la RD 242, avec l'aménagement d'un rond-point.
- La conservation de «l'ambiance boisée».
- Des prescriptions architecturales et urbaines pour un aménagement «éco-responsable» soit à moindre impact environnemental.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

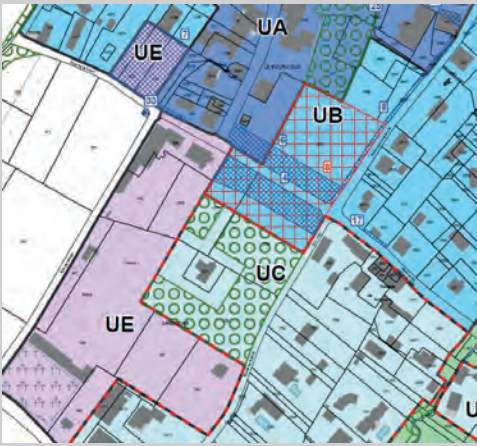
Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE

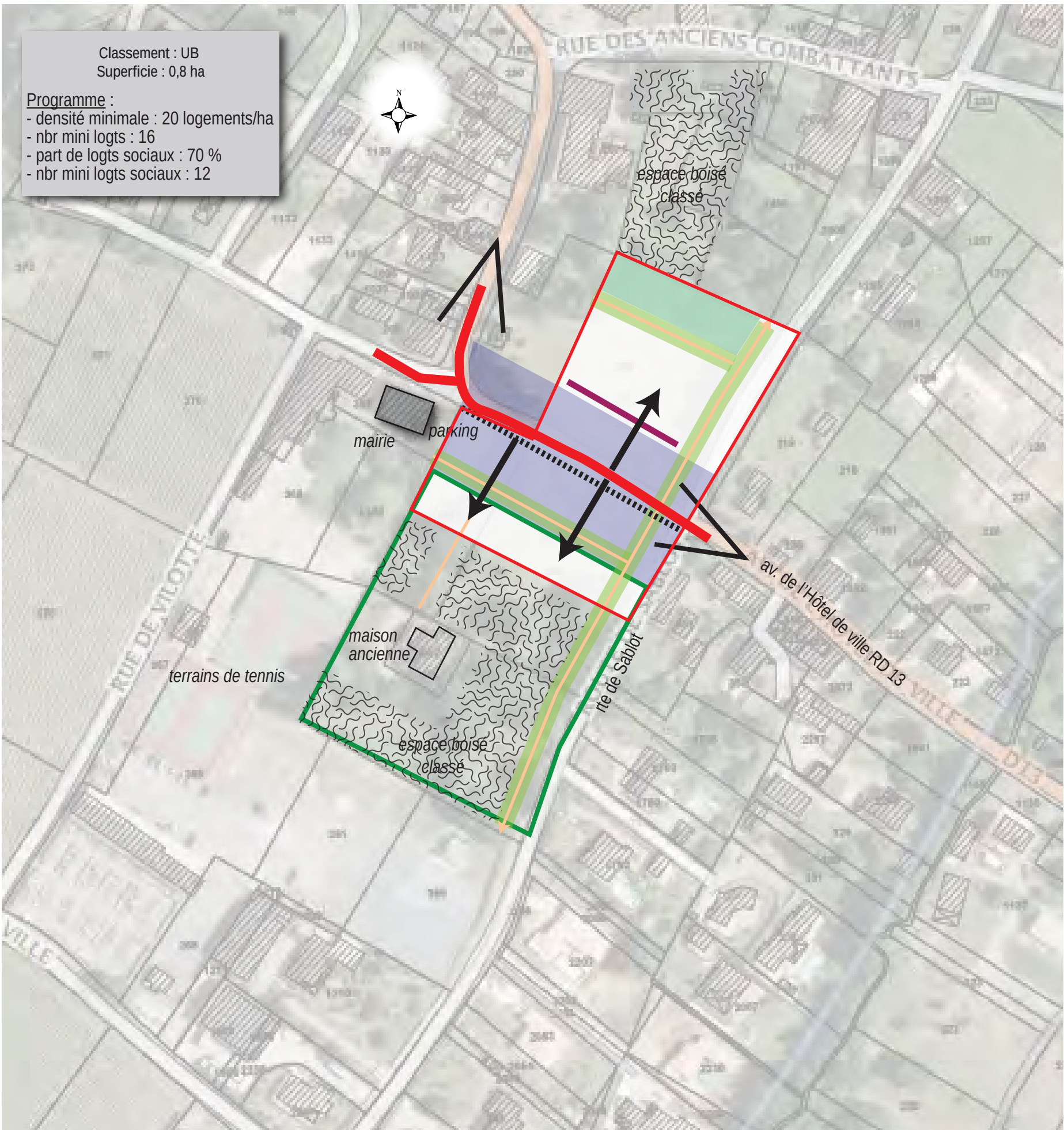


EXTRAIT DU ZONAGE



LÉGENDE

	Limite de l'opération
	Voie principale existante
	Emplacement réservé : création d'équipements publics
	Emplacement réservé : création d'une piste cyclable
	Cheminement doux en site propre (se référer à la coupe DD' du plan d'ensemble) à créer
	Accès motorisés aux logements à mettre en oeuvre
	Mettre en valeur la mairie, les perspectives visuelles sur la mairie, l'espace public
	Préserver la qualité d'ensemble du parc
	Espaces boisés classés
	Front bâti à créer
	Jardins à l'arrière à aménager



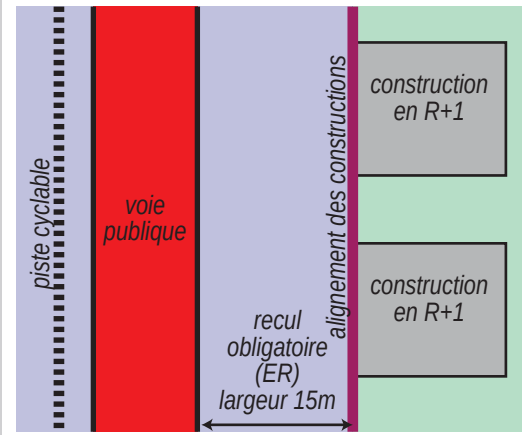
Le site :

- Unité paysagère «Bourg».
- Avenue de l'Hôtel de ville à requalifier (accessibilité aux PMR, gabarit, mise en valeur de la mairie).
- Différence de niveaux marquée, talus planté et maçonnerie en limite de la route de Sablot.
- Talus planté sur l'avenue de l'Hôtel de ville.
- Un parc arboré.
- Parking de la mairie et équipements sportifs à proximité.

Les orientations d'aménagement :

- Il s'agit de proposer :
- La mise en valeur de la mairie.
 - Une requalification de l'espace public.
 - La création de cheminements doux.
 - La préservation du parc boisé.
 - L'implantation de construction de niveau R+1.

Schéma d'insertion du bâti en R+1 à l'alignement :



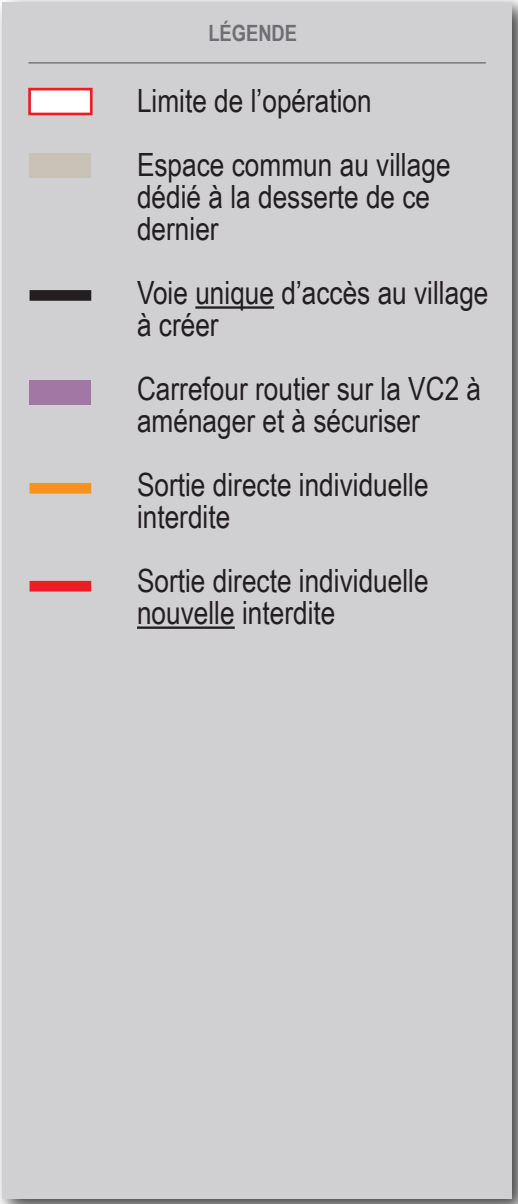
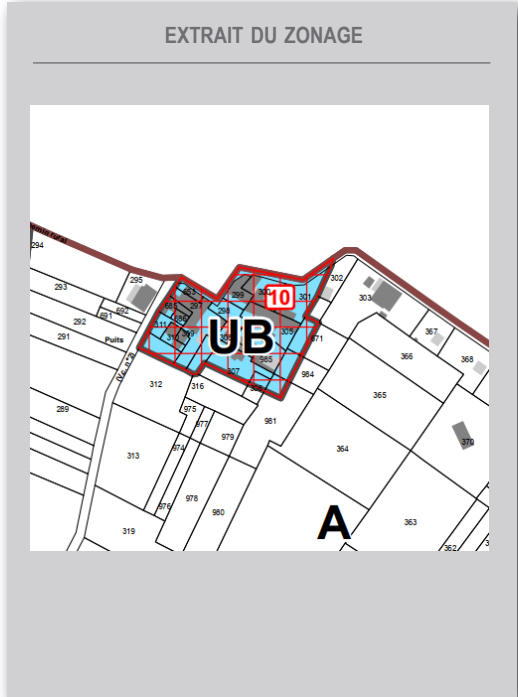
Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE





- Le site :**
- Unité paysagère «Entre-Deux-Mers».
 - Bâti ancien dense et quelques pavillons aux abords.
 - Route de «Puch d'Uchamp» très étroite et accès sur la VC2 dangereux.
 - Prairie aux abords.
 - Terrains avec très peu de relief.

- Les orientations d'aménagement :**
- Il s'agit de proposer :
- De sécuriser l'accès au village et permettre ainsi sa réhabilitation et sa valorisation.
 - D'interdire toute nouvelle sortie routière, voire d'en supprimer, sur la route de «Puch d'Uchamp».

- Prescriptions :**
- L'assainissement des eaux usées devra être assuré par un dispositif semi-collectif spécifique au projet de réhabilitation du village.

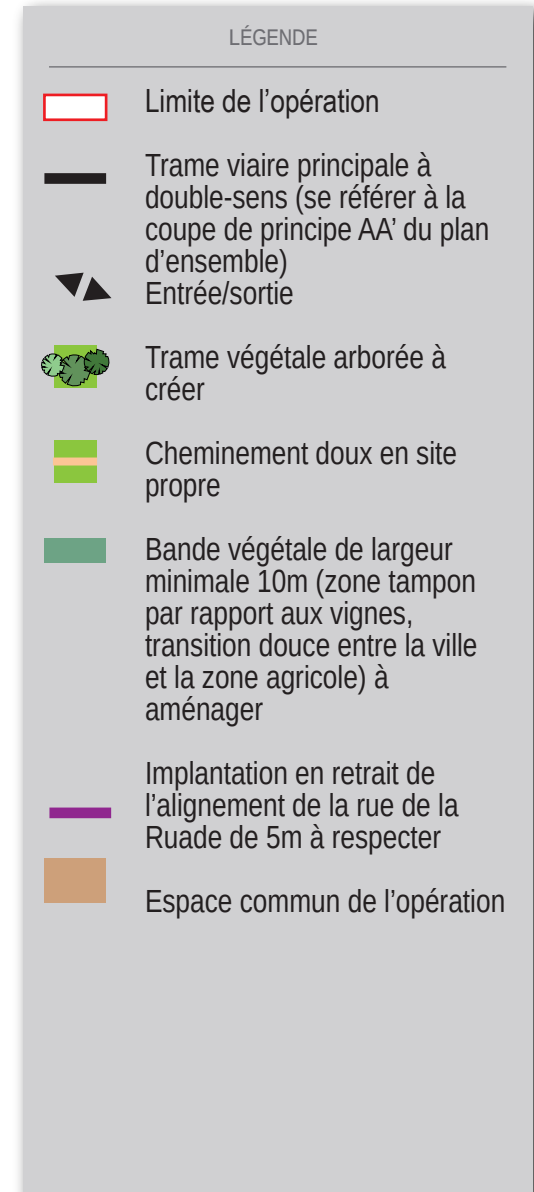
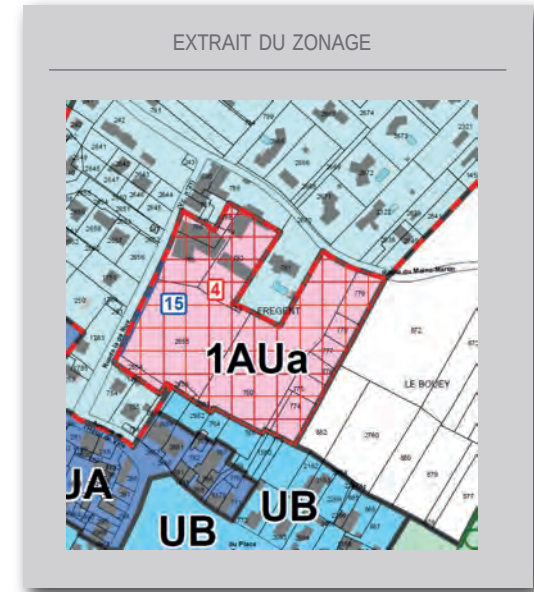
Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE





Classement : 1AUa
Superficie : 2 ha

Programme :

- densité minimale : 30 logements/ha
- nbr mini logts : 60
- part de logts sociaux : 90%
- nbr mini logts sociaux : 54



- Le site :
- Unité paysagère «Vallée de la Dordogne» et «Bourg».
 - 2 dessertes : route de Maine Martin et rue de la Ruade.
 - Proximité bâti ancien, résidentiel et de bâtiments d'exploitation.
 - Vignes en limite est.
 - Opération nouvelle en face.
 - Proximité de la boulangerie et des écoles.
 - Façade «arrière» de l'opération de logements groupés en R+1 au sud.

- Les orientations d'aménagement :
- Il s'agit de proposer :
- La création d'une zone de mise à distance avec les vignes de largeur minimale 10m et une intégration paysagère.
 - La création d'une entrée sortie rue de la Ruade.
 - Le traitement des limites avec l'existant par 2 cordons végétaux.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

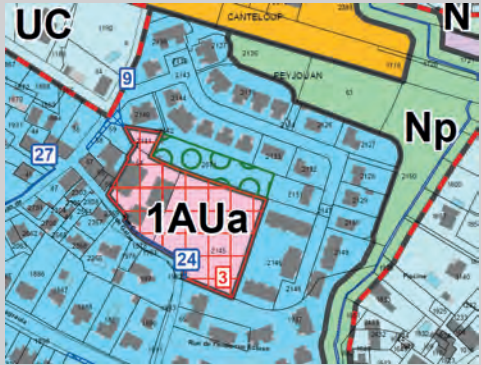
Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE



EXTRAIT DE ZONAGE



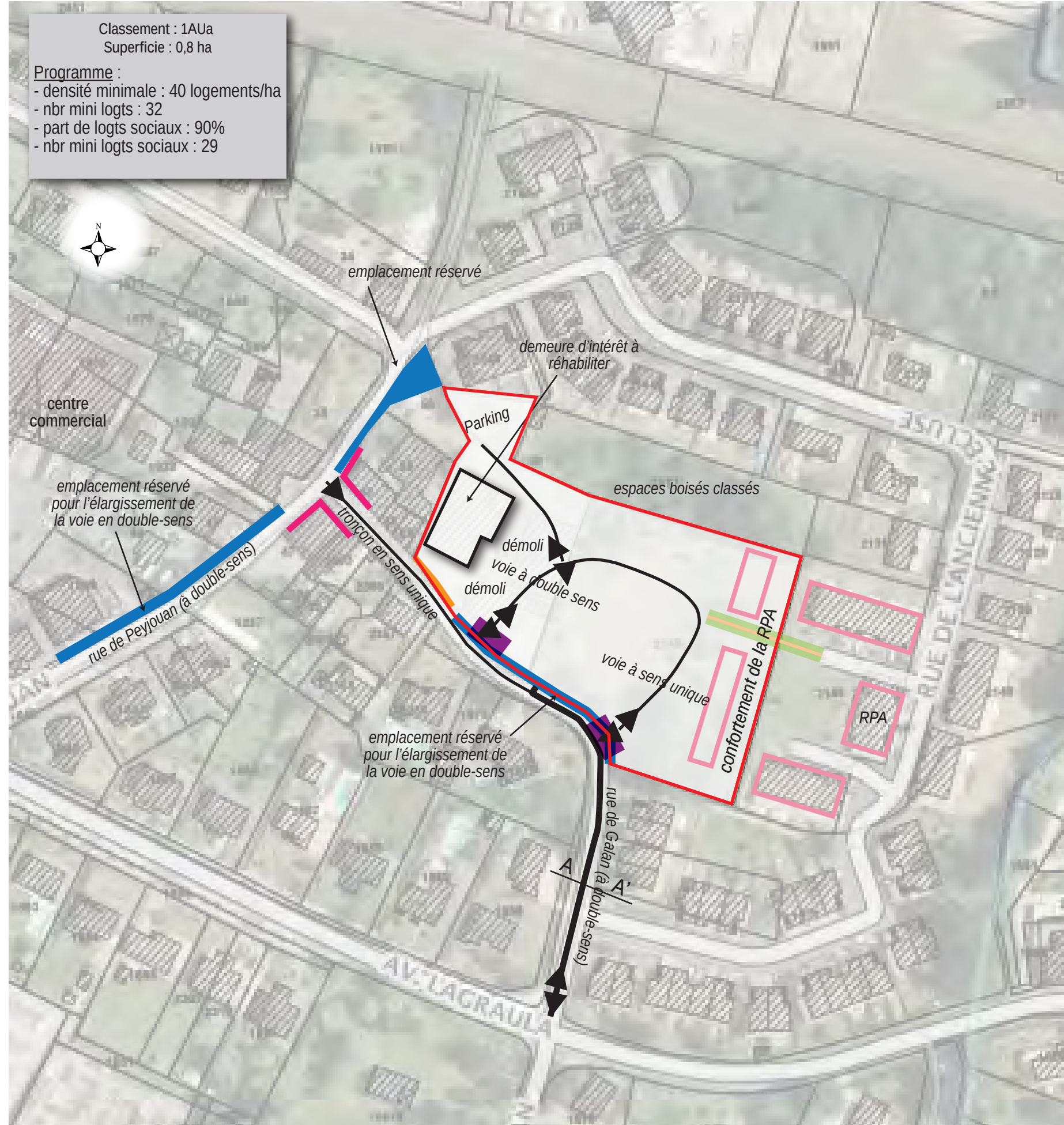
LÉGENDE

-  Limite d'opération
-  Trame viaire principale à double-sens (se référer à la coupe de principe AA' du plan d'ensemble)
-  Entrée / sortie
-  Carrefour d'entrée et sortie à aménager et à sécuriser
-  Cheminement doux en site propre (se référer à la coupe de principe DD' du plan d'ensemble)
-  Trame viaire interne à double sens
-  Mur en pierre à préserver
-  Emplacement réservé
-  Maison de caractère à réhabiliter
-  Espaces boisés classés en limite
-  Angle resserré existant

Classement : 1AUa
Superficie : 0,8 ha

Programme :

- densité minimale : 40 logements/ha
- nbr mini logts : 32
- part de logts sociaux : 90%
- nbr mini logts sociaux : 29



Le site :

- Unité paysagère du «Bourg».
- Secteur assez enclavé.
- Bâti ancien et zones résidentielles.
- Proximité de la moyenne surface commerciale et de la gare.
- Boisements nombreux.

Les orientations d'aménagement :

Il s'agit de proposer :

- La prise en compte du contexte existant (propriété, abords résidentiels, réseau viaire,...).
- La sécurisation des déplacements.
- La connexion de l'opération au quartier.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

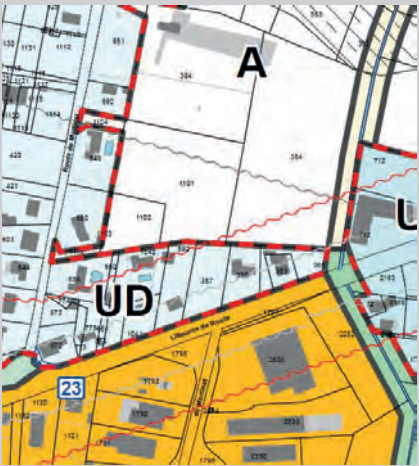
Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE



EXTRAIT DU ZONAGE



LÉGENDE

Limite d'opération

▶

 Entrée

◀

 Sortie



Le site :

- Unité paysagère «Vallée de la Dordogne».
- Regroupement de bâti ancien et de bâti résidentiel à proximité.
- Bordant la RD 242.

Classement : UD

Programme :

- nbr mini logts : 10

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

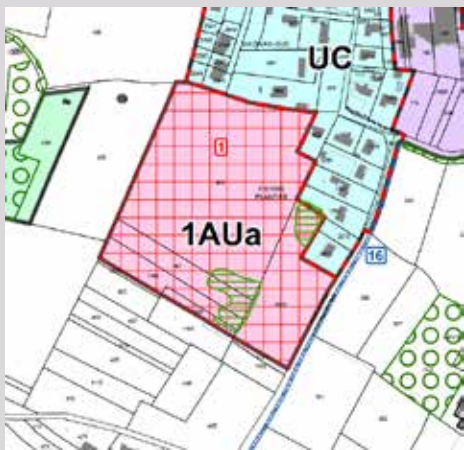
Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE



EXTRAIT DU ZONAGE



LÉGENDE

- Limite de l'opération
- Tracé de principe d'une voie de desserte interne à l'opération à créer
- Entrée
- Sortie
- Traitement de l'entrée/sortie à assurer
- Espaces constructibles destinées à l'implantation d'habitations individuelles groupées et/ou en collectif
- Haie bocagère épaisse existante ou à créer
- Milieux naturels à conserver/valoriser au titre de l'article L.151-23 du CU
- Arbre remarquable à préserver
- Espace vert «tampon» collectif et/ou parkings collectifs à aménager
- Traitement paysager des eaux pluviales - tracé de principe
- Traitement des eaux pluviales en noues et boisements - tracé de principe
- Ilots boisés à conserver ou à créer (type bosquets d'essences locales)

Classement : 1AUa
Superficie : 4,03 ha

Programme :

- densité minimale : 30 logements/ha
- environ 120 logements dont environ 80% de logements sociaux



Le site :

- Unité paysagère «Entre-Deux-Mers» et interface avec le «Bourg».
- Localisation entre le Château Quentin et le Château Laville.
- Proximité du groupe scolaire.
- Relief : pente générale sud-nord.
- Accès par la route de Montussan.

Les orientations d'aménagement :

Il s'agit de proposer :

- Des limites très douces et végétales (proximité des 2 châteaux et interface entre les unités paysagères).
- Des espaces «tampons» par rapport aux vignes (espaces verts, parkings).
- Une structure viaire principale.

Les principes d'aménagement et les espaces d'implantation des constructions seront affinés et adaptés dans le cadre des études préalables et opérationnelles.

Le site comporte une zone humide, ainsi que des habitats favorables à l'Elanion blanc et à la Bouscarle de Cetti. Ils doivent être conservés et bénéficient d'une identification au titre du L.151-23 CU.

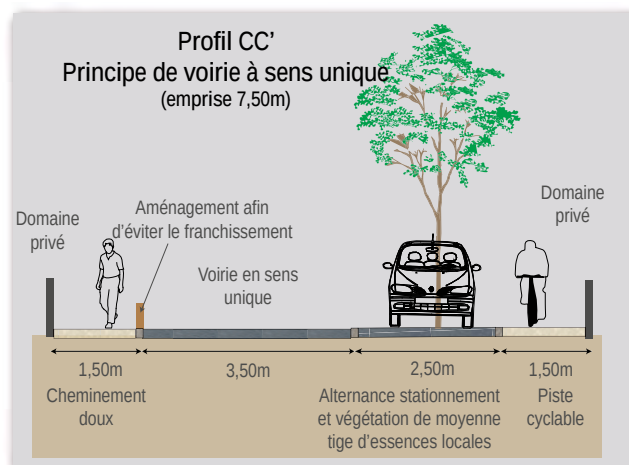
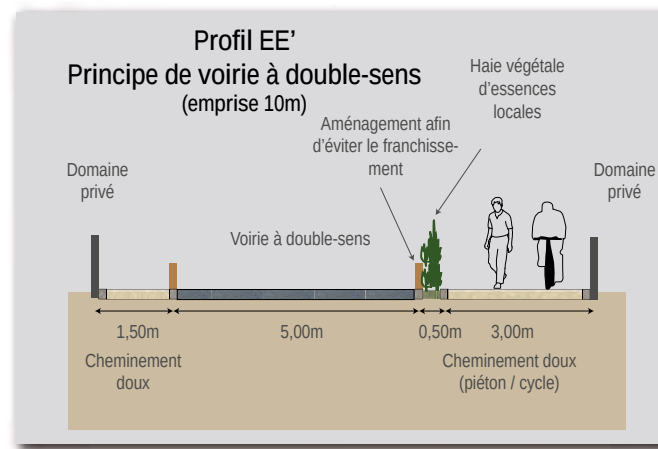
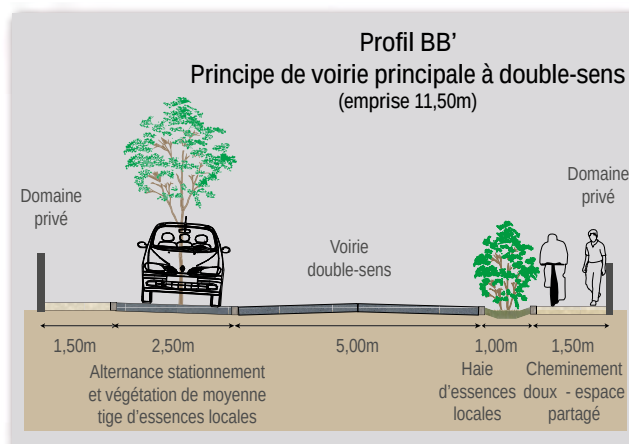
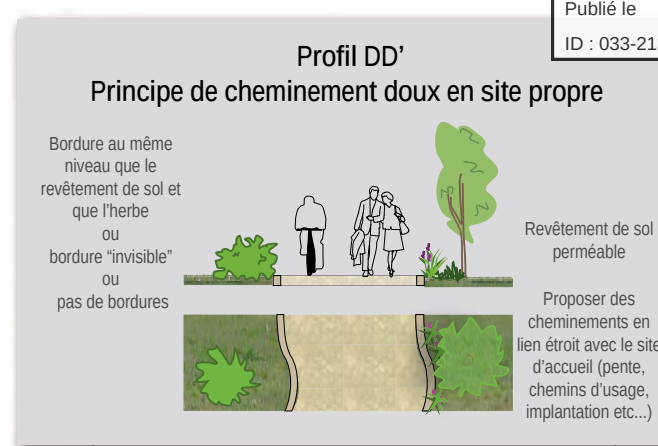
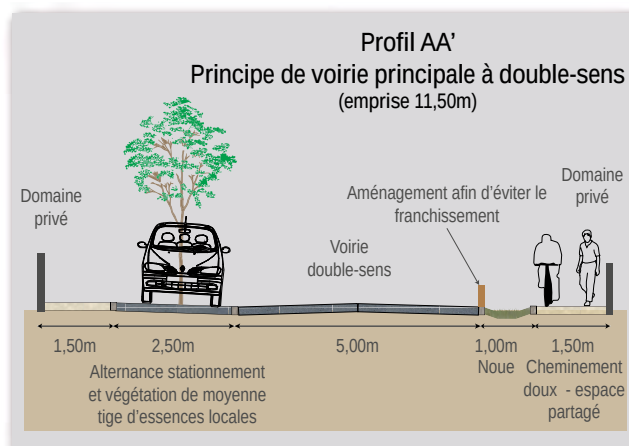
L'aménagement du site devra prioritairement éviter les stations de Lotier. Le cas échéant, doit être mis en œuvre une récolte conservatoire de graines de Lotier, suivie d'un ensemencement de celles-ci en direction de zones favorables à l'espèce au sein des espaces verts du site. Plantation d'arbres et de haies sans recours à des espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant (se référer au guide « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine », du CBNSA), et éviter la concentration des espèces présentant un fort potentiel allergisant, et un caractère hautement inflammable.

Paysagement qualitatif des abords de voirie

Gestion douce des espaces verts et usage de produits phytosanitaires proscrit.

Profondeur de l'espace tampon au Sud et à l'Ouest, en lisière avec la zone agricole : 10 m minimum

Les aires de stationnement non couvertes et chemins doux devront permettre l'infiltration des eaux pluviales (perméables)



Il s'agit de croquis d'intention illustratifs qui pourront être adaptés selon les contraintes du site et du projet.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le



ID : 033-213304835-20260129-DEL_2026_01_190-DE

