

PLAN LOCAL D'URBANISME



Communauté de Communes
du Réolais en Sud Gironde

Dossier Approuvé

PIÈCE 2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	4 juillet 2011	21 septembre 2015	16 février 2017

Vu pour être annexé à la délibération n° du

I. Les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques

- I.1. Les espaces et paysages naturels et agricoles à protéger
- I.2. La trame verte et bleue identifiée et à préserver

II. Les orientations générales d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- II.1. Le projet de Ville "La Réole 2020"
- II.2. La planification et la maîtrise des renforcements urbains
- II.3. Les conditions nécessaires à l'aménagement durable du territoire

III. Les objectifs de développement et d'organisation des déplacements

- III.1. Les objectifs en matière d'habitat
- III.2. Les objectifs en matière de développement économique, d'équipement commercial et de loisirs
- III.3. Les objectifs en matière de transports et déplacements

Schéma de synthèse des orientations générales du PADD

I. LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1. Les espaces et paysages naturels et agricoles à protéger

Le PLU protégera prioritairement les milieux naturels suivants :

- les habitats protégés (en Natura 2000 et par Arrêté de Biotope) et les espaces d'intérêts hydraulique, écologique, paysager liés à l'axe et aux bords de Garonne,
(nota : suppression en cours de la ZNIEFF type 1 – en attente de publication de l'arrêté)
- les boisements et paysages ouverts (prairies, fourrés, falaises calcaires) des coteaux escarpés de rive droite du fleuve, qui d'Ouest en Est encadrent le front urbain du centre-ville,
- les cordons hydrauliques et de ripisylves des ruisseaux, de Ste Pétronille, du Charros, du Pimpin, de la Hoch, des Saules,
- les boisements de feuillus d'intérêt patrimonial, présents notamment en limites Ouest et Est de la commune,
- les réseaux de haies et de bosquets, importants comme refuges de biodiversité et pour la structuration des paysages ruraux, notamment autour de la vallée de Ste Pétronille, autour de la vallée du Charros, sur les collines et vallons de Calonge et du Mirail.



Le projet communal vise à préserver du mitage son terroir agricole, composante économique forte de l'Entre-Deux-Mers et activité essentielle au maintien d'un espace rural entretenu :

- les grandes unités et continuités de terres cultivées présentes notamment dans la partie Ouest du territoire, de Malbat au hameau de Camiran, et du Limousins aux Grignons,
- les ensembles d'exploitations viticoles s'inscrivant dans les aires AOC,
- les terres alluviales autour de la Garonne, propices aux cultures maraîchères et à l'agriculture extensive,
- les secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation et facilement irrigables,
- les secteurs de cultures biologiques et les espaces qui les environnent,
- les prairies qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques et/ou paysagères.

Il s'agira de sauvegarder le caractère principalement non bâti des ensembles de plateaux et de versants de grande qualité paysagère, qui permettent des vues lointaines et particulièrement fortes sur la ville ancienne, la Garonne et les différentes ondulations du relief.

D'Est en Ouest :

- les paysages vallonnés autour du Mirail, du Séjour et du Luc,
- les vallons au Sud de Calonge et du Haut Mirail,
- les coteaux de Laubessa,
- le vallon entre le Castagnet et l'Enfumé,
- les fenêtres de paysages ouverts vers la plaine de la Garonne depuis la RD1113,
- les grands panoramas agricoles au Sud de Malbat, autour de Luciot et au Sud de Pillebart.



I.2. La trame verte et bleue et les continuités écologiques à préserver

La trame verte et bleue, qui articule ces différentes composantes naturelles, agricoles et paysagères, sera globalement préservée de l'urbanisation, en zones inconstructibles ou de constructibilité limitée de l'existant.

Au sein de cette trame, il s'agira notamment d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques suivants :

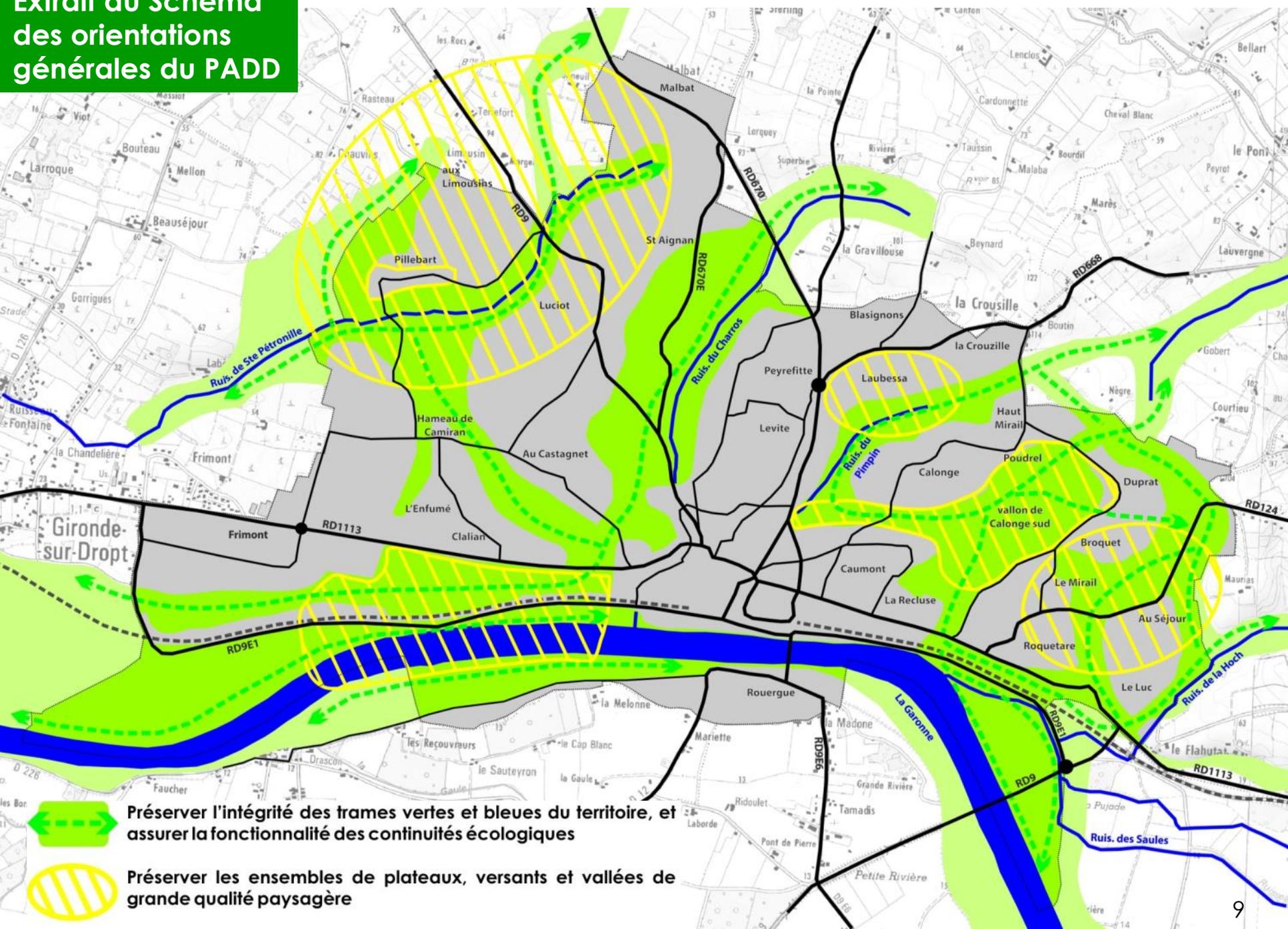
- l'axe hydraulique et végétal Est-Ouest de la Garonne,
- les axes Nord-Sud formés par les vallées des ruisseaux du Charros, de Ste Pétronille, du Pimpin et de la Hoch,
- les relations transversales assurées entre ces axes par des vallons à l'Est (notamment de Calonge et du Mirail) et à l'Ouest (notamment entre le hameau de Camiran et "au Castagnet"),
- les continuités vers les hauteurs de l'Entre-Deux-Mers, la vallée du Dropt et ses affluents (entre Limousins et Malbat, entre la Crouzille et le Haut-Mirail, à l'Est de Duprat).



L'identification de ces continuités, d'intérêts à la fois écologiques et paysagers, et le développement de la biodiversité locale se traduiront par :

- des mesures de protection dans le document de planification, afin d'éviter leur morcellement ou leur coupure par l'urbanisation et l'artificialisation des sols,
- la conservation de coupures vertes dans les secteurs d'urbanisation périphériques au centre-ville (entre quartiers et entre hameaux), répondant également à un enjeu de perception des paysages ruraux,
- des actions de restauration, en concertation avec les acteurs concernés : préservation et renforcement des réseaux de haies et de ripisylve en milieu agricole, développement des lisières végétales sur les sites bâtis, préservation des réseaux de fossés et gestion intégrée des eaux pluviales, recréation d'espaces végétalisés en transition entre Garonne et centre-ville,
- le développement des supports de biodiversité en milieu urbain : présence plus affirmée du végétal en ville et dans les quartiers, sensibilisation aux principes de plantations et de gestion plus écologiques (végétaux locaux et diversifiés, utilisation réduite de produits phytosanitaires ...).

Extrait du Schéma des orientations générales du PADD



 **Préserver l'intégrité des trames vertes et bleues du territoire, et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques**

 **Préserver les ensembles de plateaux, versants et vallées de grande qualité paysagère**

II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Articuler et assurer la complémentarité des grands axes d'aménagement et d'urbanisme suivants :

1. **Mettre en œuvre le projet de ville "LA REOLE 2020"**, pour redonner une attractivité au centre-ville, affirmer son rôle structurant et mettre en valeur le patrimoine.
2. **Planifier et mieux maîtriser le développement urbain**, résidentiel ou économique
3. **Assurer les conditions d'un aménagement durable du territoire**, en intégrant les enjeux d'économie d'espaces, de risques, de nuisances, de ressources naturelles.

II.1. Le projet de Ville "LA REOLE 2020"

□ Restructurer le centre-ville, autour de trois pôles :

▪ Un pôle de services autour de la place de la Libération

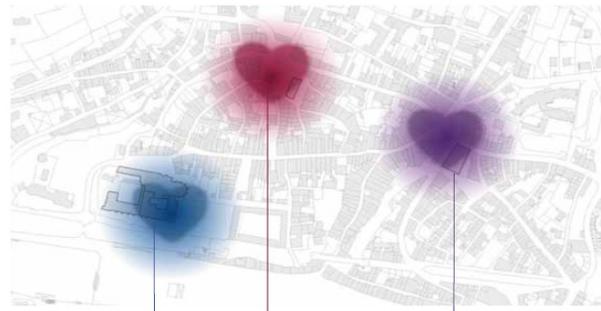
→ renforcement des services au public et des fonctions commerciales autour de place de la Libération et de la rue Armand Caduc.

▪ Un pôle historique autour de l'ancien Hôtel de Ville

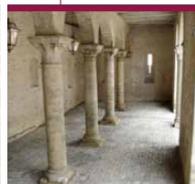
→ réhabilitation de l'ancien Hôtel de Ville en lieu touristique et évènementiel, création d'un lieu de mise en valeur du patrimoine dans l'hôtel Peysseguin, requalification des espaces publics et du patrimoine ancien.

▪ Un pôle culturel emblématique autour du Prieuré des Bénédictins

→ renforcement des équipements culturels sur le Prieuré de Bénédictins et traitement qualitatif de ses abords , création d'une structure hôtelière.



Le Prieuré bénédictin
Mairie actuelle



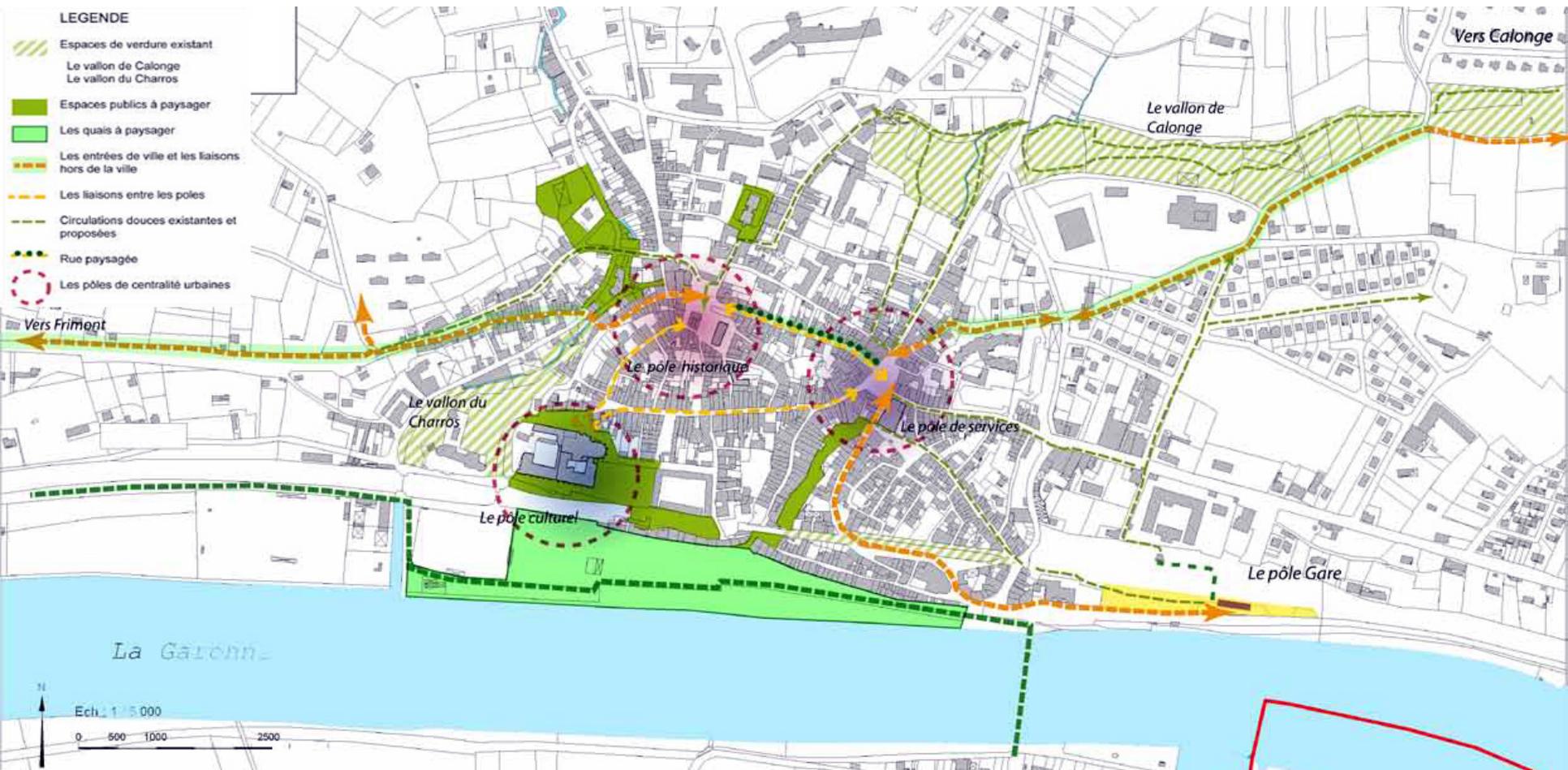
L'ancien Hôtel
de Ville, place Richard
Cœur de Lion



Place de la Libération

Schéma des pôles et des principes d'aménagement paysagers

(La Réole 2020 – janvier 2012 – Ponant / InCité)



□ Renforcer la fonction habitat dans le centre ancien, en intervenant sur trois champs :

- **La lutte contre l'habitat indigne et le mal logement**
- **L'amélioration de l'habitat ancien** dans une mise en valeur du patrimoine
- **Le développement d'une offre d'habitat renouvelée** pour attirer de nouveaux habitants dans le centre

Les objectifs et moyens d'actions :

- La mise en synergie les notions de développement et de protection, en mobilisant les efforts sur :
 - la rénovation de l'habitat et la revalorisation du patrimoine immobilier ancien,
 - l'adaptation des logements vétustes aux aspirations des ménages et aux exigences de la vie contemporaine pour renforcer l'attractivité du centre ancien.
- La mise en œuvre d'outils incitatifs, coercitifs et d'action foncière, notamment :
 - La mise en place d'un pôle communal de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement,
 - La mise en place d'une OPAH – Renouvellement Urbain, couplée à une opération de restauration immobilière,
 - la mise en place d'une concession d'aménagement.
- La définition de trois îlots prioritaires d'intervention :
 - l'îlot « *Marmory* »,
 - l'îlot « *Lamar* »,
 - l'îlot « *Libération* ».

□ Aménager les espaces publics et les principaux itinéraires, en visant :

- Les quais de la Garonne
- Les liaisons entre les pôles du centre-ville
- Les grands circuits et cheminements touristiques

Les principales actions envisagées sont :

- Aménagement d'ensemble des quais de la Garonne pour valoriser la façade fluviale remarquable de la ville, retrouver et multiplier les usages sur ce vaste espace (promenades piétonnes et vélos, stationnement organisé hors de la ville, animations), et pour renforcer les liens identitaires avec le fleuve (traitements paysagers et présence végétale plus forte).
- Traitement et sécurisation des entrées du centre-ville : le point central d'accès au niveau de l'avenue Delsol, l'entrée route de Marmande, la liaison avec le pôle de la gare ferroviaire, l'amélioration des accès piétonniers au centre ancien (création d'un ascenseur urbain, marquage des escaliers existants),
- Aménagement cyclable reliant la voie verte du canal à la piste de Sauveterre de Guyenne via les quais de Garonne.

Schéma de synthèse des actions envisagées
(La Réole 2020 – janvier 2012 – Ponant / InCité)

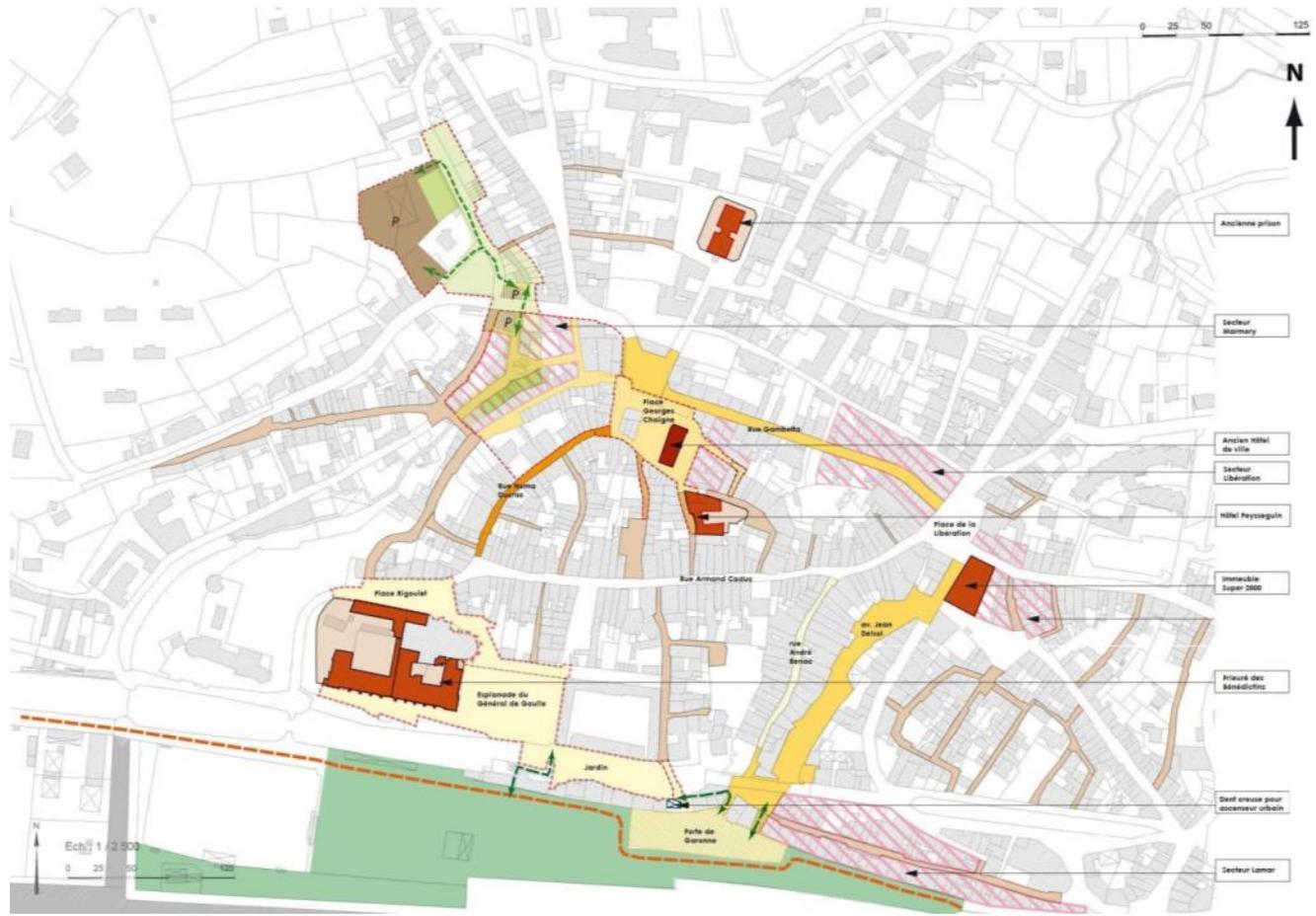


Illustration du réaménagement des quais de Garonne



□ Objectifs généraux :

- **Disposer d'un potentiel d'accueil urbain** sur les secteurs périphériques au centre-ville.
- **Maîtriser l'urbanisation nouvelle**, réalisée par extension urbaine ou par densification des quartiers déjà bâtis, pour répondre aux principes centraux des lois "Grenelle Environnement" et aux enjeux propres du territoire réolais.

□ L'urbanisation nouvelle sur le territoire prendra en compte et s'appuiera sur les éléments suivants :

- les limites et les continuités environnementales, agricoles et paysagères définies précédemment,
- un principe de continuité avec l'urbanisation existante, du centre ancien, des quartiers résidentiels ou économiques (Frimont) périphériques, des hameaux suffisamment structurés,
- le respect des caractéristiques physiques et paysagères propres aux sites concernés :
 - l'inscription dans le profil des pentes naturelles,
 - la conservation des réseaux de haies,
 - la préservation ou restauration des qualités d'image des entrées de ville,
 - la préservation des axes de vues importants sur les paysages urbains et ruraux.

□ Privilégier pour l'habitat la production de formes urbaines et bâties plus compactes que celles réalisées précédemment :

- donner une place plus importante aux maisons groupées et mitoyennes, aux logements intermédiaires, aux petits immeubles collectifs,
- répondre aux enjeux collectifs ou individuels d'optimisation du foncier équipé, de maîtrise des consommations énergétiques, de diversité de l'offre résidentielle.

Cet objectif se traduira de différentes manières dans le PLU :

- Une densité favorisée, par la réduction des contraintes inutiles de constructibilité sur les terrains, par la suppression des tailles minimales de terrains constructibles qui ont encore cours dans le document d'urbanisme actuel,
- Une densité dirigée ou prescrite dans les OAP, dès lors que les conditions d'équipements publics (notamment l'assainissement des eaux usées) et le contexte paysager le permettent.
- Une densité accompagnée et bien intégrée, ménageant des espaces de respirations privés ou collectifs (jardins privés, squares, aires de jeux, îlots arborés...) et des espaces de transitions avec l'environnement (trames plantées, liaisons douces).

❑ Les sites privilégiés de développement et d'extension urbaine :

En matière de développements résidentiels :

- Le site de Peyrefitte, en continuité du pôle d'équipements,
- Le site Nord de Calonge, en s'inscrivant à l'intérieur des limites définies par les haies existantes et la topographie,
- Les sites de Calian-Ouest et de l'Enfumé, aux abords du chemin des Grignons,

Les études de traductions du PADD préciseront les modalités d'intégration de ces sites en termes de zonages et de programmations.

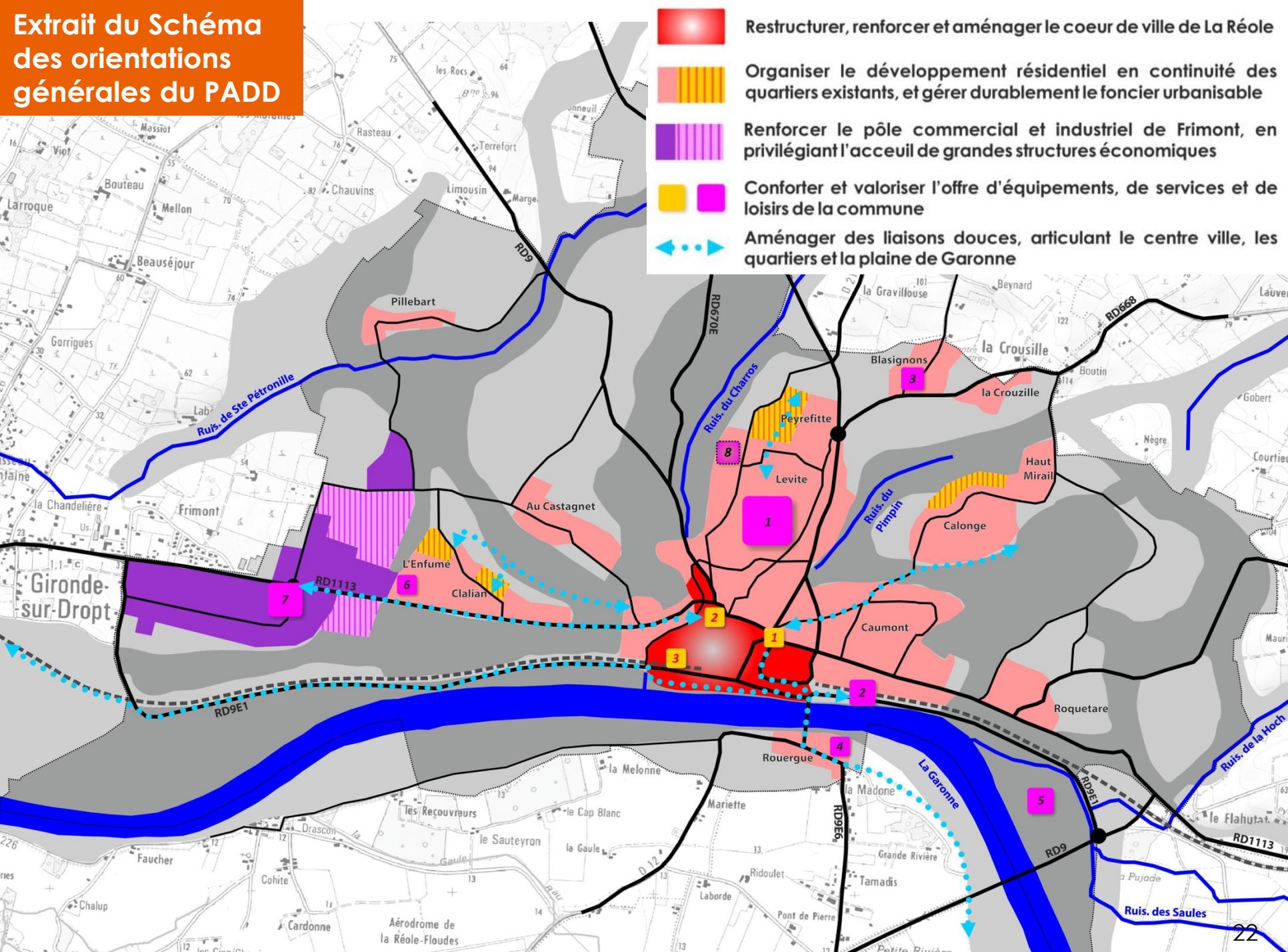
D'autres terrains pourront également être pris en compte pour des développements ponctuels, en cohérence avec les orientations de protection et d'intégration de l'urbanisation définis au PADD.

En matière d'implantations économiques et d'équipements hors du centre-ville :

- Le développement de la zone d'activités de Frimont, en maintenant les terrains économiques futurs dans la continuité des infrastructures d'accès et des implantations existantes,
- Le renforcement du pôle d'équipements Nord de la ville, qui englobe l'hôpital, les sites sportifs et d'enseignements, avec notamment :
 - la création d'une maison de santé,
 - l'implantation d'un nouveau collège associé à des équipements sportifs en bordure du chemin de Peyrefitte, en tenant compte de la trame verte autour du ruisseau du Charros.

Extrait du Schéma des orientations générales du PADD

-  Restructurer, renforcer et aménager le coeur de ville de La Réole
-  Organiser le développement résidentiel en continuité des quartiers existants, et gérer durablement le foncier urbanisable
-  Renforcer le pôle commercial et industriel de Frimont, en privilégiant l'accueil de grandes structures économiques
-  Conforter et valoriser l'offre d'équipements, de services et de loisirs de la commune
-  Aménager des liaisons douces, articulant le centre ville, les quartiers et la plaine de Garonne



□ Economiser le foncier et réduire les consommations d'espaces agricoles et naturels :

▪ Pour l'habitat, l'objectif consiste à :

- résorber la vacance et développer de nouveaux logements dans le cœur de ville,
- réduire la consommation foncière en tendant vers une moyenne globale d'environ 400 à 450 m² par logement produit, contre plus de 850 m² estimés sur les années précédentes,
- limiter fortement les situations de "surconsommation" d'espaces liées à la création de logements en assainissement individuel (cas de parcelles de plus de 1.500 m²).

▪ Pour les activités et les équipements, il s'agira de :

- privilégier des implantations dans les espaces urbains existants ou à constituer, dans une logique de mixité et de proximité des fonctions,
- privilégier le renforcement de la zone de Frimont pour les implantations de grands commerces ou artisanales, en évitant leur dispersion au sein ou en limites de l'espace rural.

❑ Prendre en compte les risques naturels et les facteurs de nuisances notamment pour l'habitat :

Il s'agira d'interdire la construction nouvelle, ou le cas échéant de la limiter dans les zones de moindre risques, dans :

- les secteurs connus d'inondation (PERi et projet de PPRI), de submersion ou d'humidité de terrains (nappes affleurantes), associées à la Garonne et aux ruisseaux,
- les secteurs de mouvements de terrains, notamment d'effondrement de falaises au niveau des coteaux bordant la rive droite du fleuve,
- les secteurs de proximité des infrastructures bruyantes, de circulations importantes en dehors des zones agglomérées ou dont les abords nécessitent d'être sécurisés (RD1113, RD9, RD9E, voie ferrée, RD670, RD670E),
- les secteurs de trop grande proximité avec les sièges d'exploitation agricole.

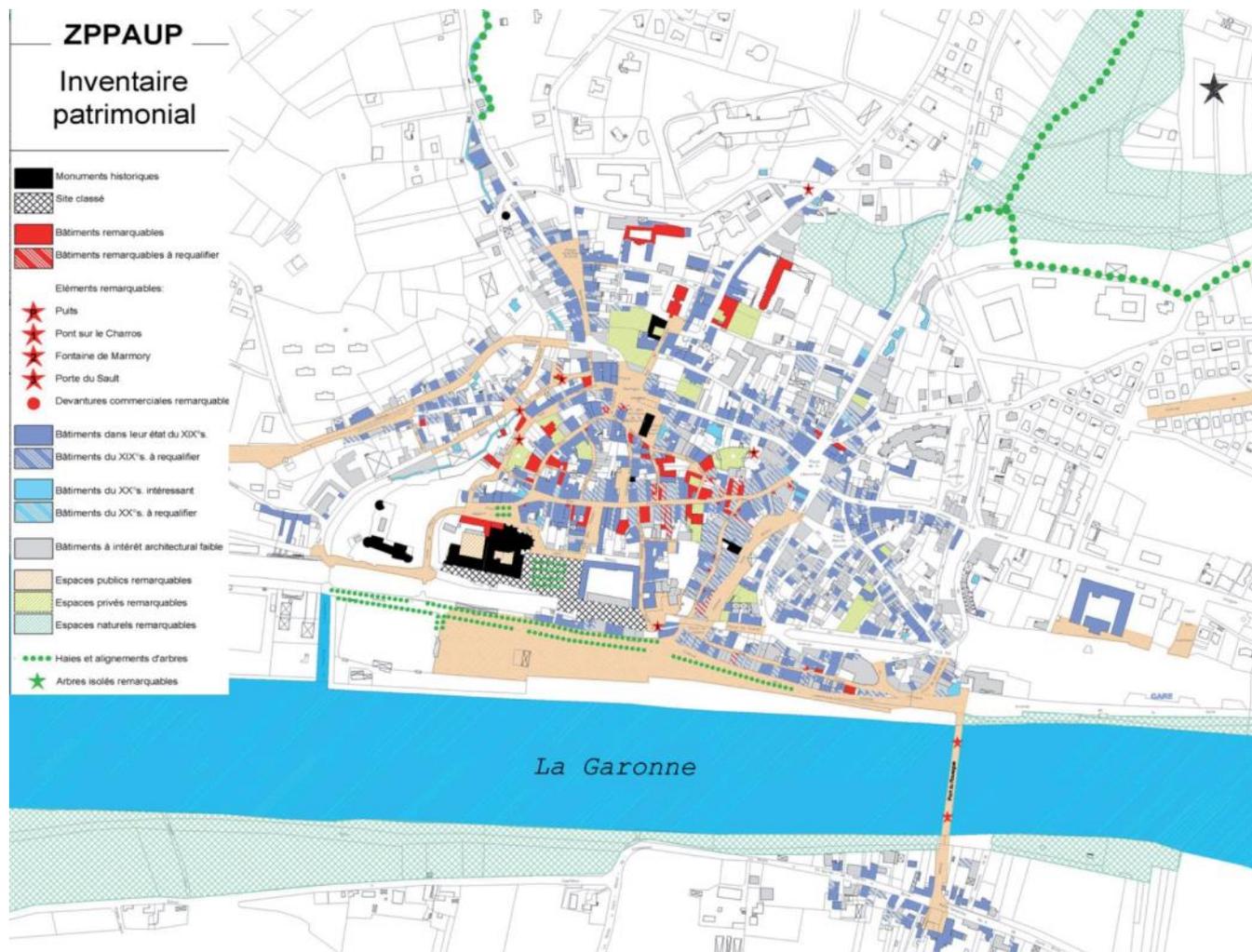
□ Gérer durablement les ressources en eau et veiller à la qualité des sols :

- limiter fortement l'urbanisation des secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux usées lorsque les contraintes de sols et/ou topographiques sont trop fortes, ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels,
- veiller à la réhabilitation progressive des assainissements autonomes (plus de 80 % non conformes au dernier recensement) et à la conformité des nouveaux dispositifs,
- veiller à la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales issues des opérations d'aménagement, en privilégiant un principe de gestion sur l'assiette même des projets,
- poursuivre et élargir les actions de la Commune en matière d'économie d'eau potable, en sensibilisant les usagers à la lutte contre le gaspillage, à l'emploi d'équipements économes et à la valorisation des eaux pluviales.

❑ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager :

- Prolonger les objectifs de la ZPPAUP dans le cadre de la future AVAP, pour préserver le patrimoine architectural et historique de la ville en intégrant les aspects environnementaux.

Rappel de l'inventaire patrimonial de la ZPPAUP



- Préserver les éléments de valeurs architecturales et paysagères en dehors du centre (châteaux et leurs parcs, moulins et tours, corps de fermes anciennes, maisons et arbres remarquables), en établissant des règles permettant d'éviter leur dénaturation, et en permettant les réinvestissements (changements de destination) sur les bâtiments agricoles anciens qui n'ont plus cette fonction.

- Préserver les points de vues remarquables depuis les collines, sur la ville et sur la plaine de la Garonne, dans le cadre de la trame verte et bleue et des OAP.

- Améliorer l'image des entrées de ville qui constituent des vitrines du territoire, par des aménagements urbains et végétaux :
 - aux transitions entre urbain et campagne à l'Ouest (RD1113, zone de Frimont),
 - en entrée Nord (RD9, rue du Martouret, RD670),
 - à l'entrée du centre ancien dans le cadre des actions prévues dans le projet de ville "La Réole 2020" (quais de la Garonne et façade urbaine).



□ Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces urbains ou à urbaniser, par :

- la valorisation du réseau de chaleur mis en place en 2011, en étudiant les possibilités de son extension et d'une desserte sur les secteurs résidentiels,
- la valorisation de l'expertise du SIPHEM en matière de performance énergétique des bâtiments et d'énergies renouvelables,
- l'accompagnement de l'entrée en vigueur des nouvelles normes RT2012, en facilitant l'utilisation des matériaux et principes constructifs d'efficacité énergétique (isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...) dans le respect des valeurs architecturales anciennes,
- le changement des pratiques pour les déplacements locaux et touristiques, en développant les aménagements piétonniers et cyclables dans la plaine, dans le cœur de ville, en lien avec la gare, entre le centre et les sites d'équipements proches, au sein des sites d'urbanisation.
- le développement de la place du végétal dans les espaces publics et privés comme facteur de climatisation passive (protection contre les fortes chaleurs ou contre les vents).

□ Réduire les inégalités d'accès aux réseaux numériques :

Dans le cadre du syndicat mixte "Gironde Numérique", poursuivre la résorption des zones blanches ou grises et l'amélioration des infrastructures de distribution, afin de permettre à chaque foyer d'accéder à une connexion internet satisfaisante, permettant un débit au moins équivalent à 2 Mo.

III. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

III.1. Les objectifs en matière d'habitat

- **Le projet communal vise à inscrire le territoire dans une nouvelle dynamique de croissance démographique, afin d'atteindre et de maintenir la population globale aux environs des 5.000 habitants à l'horizon 2025.**

Cet objectif ambitieux sera soutenu par :

- **la mobilisation des différents outils d'intervention prévus dans le cadre du projet de ville "La REOLE 2020"** (OPAH, restauration immobilière, acquisitions foncières...), permettant de réduire la vacance,
- **le développement d'une nouvelle offre d'habitat**, en centre-ville et dans les nouveaux sites d'urbanisation, pour l'accueil de nouvelles familles et de ménages en activité, de manière à rétablir les équilibres sociaux sur la commune (notamment le taux d'actifs),
- **de manière générale, la revalorisation de l'image et de l'attractivité de la ville**, au travers des nombreux atouts qu'elle offre en termes d'accessibilité, de diversité d'équipements et de services, de qualité du cadre de vie.

□ **La réalisation de cet objectif nécessitera la production de près de 400 résidences principales d'ici 2025, en production neuve ou en renouvellement urbain.**

- D'ors et déjà, les programmations définies sur les îlots prioritaires d'interventions prévoit **la remise sur le marché d'environ 70 logements sur 5 à 6 ans**, par réhabilitation de logements vacants ou recyclage foncier.

Ces interventions de requalification et réhabilitation des logements en centre-ville seront poursuivis sur les années suivantes, dans le cadre des programmations établies avec les partenaires de la Ville.

- **L'offre complémentaire d'habitat à développer se localisera principalement sur quartiers périphériques, en sites d'extensions urbaines ou sein** . Compte tenu de l'objectif démographique, les capacités d'accueil à dégager représentent environ 280 nouveaux logements et une 15^{aine} d'hectares.

Il s'agira enfin de permettre la création ou l'agrandissement de logements permettant **le maintien du patrimoine bâti en milieu rural**.

- **La commune accueille un parc locatif social relativement important (plus de 200 logements, soit 11 % du parc total), mais également un "parc social de fait" considérable qu'il s'agit prioritairement de traiter et de réhabiliter.**

Les réponses apportées aux besoins en logement des ménages modestes s'inscriront ainsi dans une logique de rééquilibrage des occupations sociales de l'habitat, entre :

- le centre ancien, dans lequel les interventions doivent permettre à la fois de **réduire les poches de précarité et de créer un habitat à loyer modéré de qualité**, dans le cadre du conventionnement des logements réhabilités.
- les secteurs périphériques au centre, qui accueillent déjà la majeure partie des sites de logements sociaux publics et de logements défiscalisés, et sur lesquels pourront être prévus **une offre complémentaire en accession sociale ou en locatif social pour compenser la réduction du parc public existant** (mises en vente par les bailleurs sociaux)

III.2. Les objectifs en matière de développement économique, d'équipement commercial et de loisirs

- **L'attractivité commerciale du centre-ville doit être assurée et renforcée, pour accompagner la dynamique de rénovation de l'habitat et des espaces publics.**
 - recentrer et renforcer le pôle de commerces autour de la place de la Libération,
 - restreindre les possibilités d'installations nouvelles ou de relocalisations commerciales hors du centre-ville, pour éviter les effets de concurrences foncières et d'évasion de l'activité,
 - préserver des rez-de-chaussée commerciaux sur les rues Bénac, Caduc, Gambetta,
 - préserver l'animation et l'activité commerciale de plein-air sur les quais de Garonne,
 - poursuivre les dispositifs d'aides à l'animation commerciale et à la modernisation des commerces, services et artisanats (FISAC / Opération Urbaine Collective).

□ La zone de Frimont constitue un pôle majeur d'implantations économiques, que la commune souhaite affirmer et développer.

- dégager un potentiel foncier supplémentaire pour être en capacité de répondre aux demandes d'implantations économiques s'exprimant à l'échelle de la Communauté de Communes,

Le besoin foncier correspondant est estimé à une 10^{aine} d'hectares environ, à investir sur le moyen-long terme, en tenant compte des limites environnementales et paysagères,

- privilégier sur ce site de Frimont l'accueil de grands commerces et d'activités artisanales, ne pouvant trouver place dans les parties centrales de la commune,
- éviter la dispersion des bâtiments et aménagements d'activités secondaires et tertiaires aux entrées de ville secondaires et au sein des espaces agricoles, en maintenant les autres sites d'activités aux unités foncières déjà occupées.

□ Le développement de l'attrait et d'une offre diversifiée d'accueil touristique participera à l'expansion de la ville.

- engager les projets de réinvestissements sur le bâti et les espaces publics remarquables du centre ancien, qui permettront la mise en évidence et en réseau le patrimoine historique et culturel,
- renforcer les structures d'hébergements touristiques, actuellement insuffisantes au regard de la demande et de la diversité de la clientèle :
 - création possible d'une structure hôtelière à proximité du Prieuré de Bénédictins,
 - aménagement d'une nouvelle aire d'accueil de camping-cars,
 - amélioration du camping du Rouergue,
 - développement de l'agro-tourisme (chambres d'hôtes, gites).
- développer les circuits touristiques dans et autour du centre ancien, et renforcer la visibilité de La Réole au sein des grands itinéraires de randonnées :
 - mise en place d'une nouvelle signalétique en centre-ville dans le cadre de la charte touristique intercommunale,
 - poursuite des projets de cheminements envisagés dans le projet de ville : circuits de tourisme urbain, balisage du chemin de Compostelle, liaison cyclable entre la voie verte du canal et la piste départementale de Sauveterre de Guyenne,
- faciliter l'accessibilité et les possibilités de liaisons douces en lien avec les lieux d'aménités de la commune et de flux touristiques : bords de Garonne, coulée verte de Calonge, site de la gare, site de l'hippodrome.

III.3. Les objectifs en matière de transports et déplacements

□ La Commune poursuivra sa réflexion et les actions visant à :

- améliorer le guidage et le jalonnement en amont du centre-ville,
- améliorer la lisibilité et la qualité des entrées du centre par le Nord et le Sud-Est,
- rendre cyclable les voiries principales et disposer d'équipements vélos adaptés,
- donner la priorité aux piétons et aux usagers les plus vulnérables dans le centre-ville,
- mieux relier la gare au centre-ville,
- rationaliser et optimiser l'offre de stationnement.



Schéma de plan de circulation à terme dans le cadre de "La Réole 2020"

□ **L'offre de stationnement en centre-ville sera recomposée en corrélation avec les objectifs de rénovation et de mise en valeur du patrimoine urbain :**

- libérer les espaces publics majeurs du cœur ancien d'une trop grande occupation automobile, et privilégier le report du stationnement non résidentiel à sa périphérie,
- affirmer le rôle majeur des quais de la Garonne, de la place des Jacobins et de l'avenue Carnot, comme lieux privilégiés de stationnement de moyenne et longue durée (pour les flux touristiques, de visiteurs, d'achats) en marge du centre ancien,
- réaliser un nouveau parking au Nord-Ouest du centre-ville (en arrière de l'avenue Foch), associé aux réaménagements des secteurs Marmory, Duprat et ancien Hôtel de Ville,
- favoriser les possibilités de stationnements résidentiels de proximité en centre-ville, indispensable à une offre d'habitat attractive, en préservant des poches localisées de parking, en réglementant et en restreignant les autres motifs de stationnement (élargissement de la zone bleue).

□ Les déplacements doux, marche à pied et vélo, seront favorisés dans le centre-ville et en liaison avec les sites d'habitat, d'équipements et d'activités en périphérie.

Les aménagements cyclables déjà réalisés (liaison centre - Frimont via la RD1113, liaison centre – Gare via la RD9E), seront complétés en partenariat avec la Conseil Général de la Gironde pour les voies dont il a la charge, par :

- le traitement de voies du centre-ville (avenues Gambetta et Delsol),
- la réalisation de pistes cyclables pour les liaisons du centre avec Calonge (axe des rues des Remparts, du Mirail, de Calonge),
- le développement des équipements pour le stationnement sécurisé des vélos sur les sites d'équipements, de polarités commerciales ou de patrimoine,
- le jalonnement des itinéraires cyclables sur et autour du centre, et en liaison avec les grands itinéraires (voie verte du canal...),
- l'information et la sensibilisation de la population pour expliquer et inciter à de nouvelles pratiques de déplacements.

□ **Un lien plus étroit entre déplacements et aménagements sera appliqué dans la prévision et l'organisation des sites de développement urbain :**

- Prévoir le réaménagement du chemin de Peyrefitte, dans la perspective de l'accueil du nouveau collège et des développements urbains envisagés à ses abords,
- Assurer le maillage des opérations d'aménagement et de construction d'ensemble avec les réseaux publics et privés existants ou prévus, en évitant ou en limitant autant que possible les effets d'impasses viaires ou piétonnes,
- Améliorer la qualité de traitements, la lisibilité et l'intégration des voiries nouvelles au sein des opérations, afin :
 - de rendre les espaces urbains et les sites d'activités plus confortables pour les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite,
 - d'éviter leur surdimensionnement, synonyme de gaspillages fonciers et de paysages urbains diffus,
 - de respecter les caractéristiques topographiques des sites et mettre en valeur les vues paysagères.

Schéma de synthèse des orientations générales du PADD

Les pôles structurants du centre-ville :

1. le pôle de services
2. le pôle historique
3. le pôle culturel

Les autres sites d'équipements et services :

1. Pôle central de grands équipements (hospitalier, sportif, d'enseignement...)
2. Gare ferroviaire
3. Site de Blasignons
4. Camping municipal
5. Hippodrome
6. Gendarmerie
7. Pôle de grands commerces de Frimont
8. Projet de nouveau collège

- Préserver l'intégrité des trames vertes et bleues du territoire, et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques
- Préserver les ensembles de plateaux, versants et vallées de grande qualité paysagère
- Restructurer, renforcer et aménager le coeur de ville de La Réole
- Conforter et valoriser l'offre d'équipements, de services et de loisirs de la commune
- Organiser le développement résidentiel en continuité des quartiers existants, et gérer durablement le foncier urbanisable
- Renforcer le pôle commercial et industriel de Frimont, en privilégiant l'accueil de grandes structures économiques
- Aménager des liaisons douces, articulant le centre ville, les quartiers et la plaine de Garonne
- Requalifier les entrées de ville, en renforçant la présence végétale et la qualité architecturale

