

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ANGLADE

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 27 juillet 2011
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 6 avril 2016
Dossier soumis à Enquête publique du 6 mars 2017 au 6 avril 2017
PLU approuvé par D.C.M. du 11 septembre 2017

PLAN LOCAL d'URBANISME

2.0 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES



Céline LE MAIRE, architecte dplg
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

Céline Lemaire
architecte dplg 
 urbaniste dess

Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX



BIOTOPE
Agence Sud-Ouest
2 boulevard J-J Bosc
33 130 BEGLES



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement d'Anglade.

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du code de l'urbanisme) :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Anglade s'inscrit résolument dans une logique de développement durable par la juste prise en compte du cadre qualitatif, quantitatif et technique de la commune et l'émergence d'un projet raisonnable privilégiant et garantissant le cadre de vie des habitants actuels avant d'envisager la venue de nouvelles populations.

Dans ce cadre le projet répond pleinement à la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ».

A. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE

1- S'APPUYER SUR UN CADRE NATUREL-PAYSAGER REMARQUABLE

Sans être limitrophe de la Gironde, Anglade est une commune résolument estuarienne, entourée de marais, qui occupent une large partie de son territoire, notamment dans les parties ouest et nord. Ces espaces ont une valeur patrimoniale tout à fait remarquable, inventoriée à travers des zones Natura 2000, et qu'il s'agit de préserver. Ces marais sont également concernés par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI), qui contribue à leur sanctuarisation. Ils sont néanmoins traversés par un vaste système de polders, de digues et de canaux dont l'entretien doit rester possible, y compris en ce qui concerne les ouvrages hydrographiques, afin d'assurer la gestion des eaux et le fonctionnement du milieu. Les systèmes de franchissement ou les bâtiments agricoles légers doivent eux-aussi pouvoir être installés et entretenus.

La gestion des eaux passe également par la protection et le maintien d'espaces tampons. Ces zones tampons, qui recoupent à la fois les corridors écologiques et la trame verte et bleue (TVB), sont d'autant plus importantes à préserver qu'elles contribuent à réguler les écoulements. Le projet de développement communal et territorial doit donc leur porter une attention particulière. Il s'agit notamment des boisements situés entre le bourg et le canal de ceinture ou, au nord, en bordure des marais de la Vergne. Ces boisements étant relativement peu nombreux sur le territoire communal, leur préservation en tant que lisière relève d'un véritable enjeu paysager et environnemental.

Une très large partie sud-est de la commune est occupée par des collines viticoles aux reliefs doux, mais qui se dégagent tout de même fortement de l'horizon des marais, proposant souvent des positions de promontoires. Les hameaux agricoles traditionnels occupant les flancs ou les sommets de ces collines profitent ainsi d'un cadre paysager d'une grande qualité. D'une manière générale, la commune bénéficie des nombreuses fenêtres paysagères offrant de larges ouvertures sur les marais et sur l'estuaire. La qualité des paysages étant l'une des principales caractéristiques de la commune et un argument majeur de sa qualité de vie, le document d'urbanisme doit être l'occasion de préserver ces paysages, qui sont pris en compte dans la gestion de l'urbanisation et les priorités de la commune. Par ailleurs, la préservation de ces espaces en surplomb aura une incidence positive vis-à-vis des zones Natura 2000 et de la TVB.

La dimension viticole et rurale, l'attrait de la commune, reposent en grande partie sur son intérêt paysager et sur ses espaces viticoles et naturels (estuaire de la Gironde). Si les espaces viticoles apparaissent comme des ressources stratégiques vis-à-vis de l'activité économique et touristique, d'autres milieux jouent un rôle régulateur indispensable.

Il s'agit, en priorité, de l'espace estuarien de la commune, même si cette dernière n'est pas une commune littoral : zones humides ou « semi-humides » des Marais de la Vergne et de Braud et Saint Louis, par ailleurs classés ZNIEFF et/ou Natura 2000. Ils couvrent une part non négligeable du territoire communal. La protection de ces espaces naturels sensibles doit être garantie.

Leur rôle est particulièrement important quand ils supportent un espace tampon entre les secteurs urbanisés et les zones humides et plus loin la Gironde. Cette dernière est également remarquable en tant que milieu d'accueil d'une végétation estuarienne particulière.

Le Plan local d'urbanisme propose des mesures « compensatoires » à la création de nouvelles zones urbaines, tant au niveau environnemental (imperméabilisation des sols, replantation d'espaces verts par parcelles, par groupements d'habitations...), que paysager (arbres de hautes tiges, création de nouvelles lisières plantées en « tampon » autour des secteurs à construire...).

Le réseau écologique de la commune de Anglade se décline en une trame bleue et une trame verte qui s'organisent sur l'ensemble du territoire et se callent sur les éléments du patrimoine naturel identifié. S'articulant avec la « trame humaine », celles-ci sont constituées de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques afin d'assurer les libres déplacements et la

pérennité des espèces vivant dans ces différents types de milieux (boisés, humides, etc.) à long terme.

2- CONSERVER L'ATMOSPHÈRE D'UN VILLAGE DE CAMPAGNE

Située à distance des principaux axes routiers du territoire et en bordure de marais, la commune se caractérise par relatif isolement, sans que celui-ci ne nuise à la croissance de la commune depuis une dizaine d'années. Voisine de Braud-et-Saint-Louis (donc de la centrale nucléaire et de son gisement d'emplois), Anglade n'a pas accueilli de lotissement destiné à loger la population spécifique des agents EDF et n'a pas connu un afflux de population aussi conséquent que d'autres communes de Haute-Gironde. Elle apparaît comme une commune vis-à-vis de laquelle les arrivants font un choix d'implantation délibéré et sur laquelle la préservation du cadre de vie villageois et de l'environnement rural sont d'autant plus déterminants.

La qualité de vie perçue repose en premier lieu sur la qualité du grand paysage mais aussi sur l'image d'un bourg et de hameaux au bâti de qualité, à dominante ancienne et environné par l'espace viticole. La protection du cadre de vie occupe donc un rôle central dans le projet municipal.

Cette atmosphère repose tout d'abord sur l'activité agricole et, plus particulièrement, viticole. Conformément au principe d'économie de l'espace, la protection de l'activité viticole, en tant qu'activité dominante et emblématique du territoire est une priorité du PLU. Il s'agira donc de ménager les espaces de vignoble vis-à-vis de l'urbanisation. Pour cela, le projet de développement du territoire doit garantir la pérennité du classement des terroirs les plus qualitatifs en zone agricole, et préserver les grandes entités et continuités agricoles. Il doit aussi donner la possibilité aux exploitations agricoles de se développer ou à la cave coopérative de pérenniser son activité selon leurs besoins. À ce titre, le développement de l'urbanisation résidentielle ne devra pas tendre vers une relation conflictuelle avec l'activité agricole et il conviendra d'éviter le renforcement de l'urbanisation autour des sièges d'exploitations pour éviter les conflits d'usage.

Le projet agricole communal s'appuie sur l'identification des zones agricoles classées permettant un développement de cette activité. Il s'appuie également sur l'identification de secteurs de la commune plus sensibles où l'activité agricole contribue à valoriser le paysage rural de la commune et où il est souhaitable que seule la vue sur les espaces cultivées soit privilégiée. Anglade possède d'ailleurs un territoire peu mité comparativement à d'autres communes du nord Gironde, l'habitat groupé en petits hameaux étant la configuration la plus fréquente. À ce titre, la silhouette des hameaux anciens sera également un élément que le document d'urbanisme devra préserver, compte tenu de son influence sur le paysage rural.

Le PLU a également pour objectif de protéger les éléments garants d'une ambiance rurale, qu'il s'agisse d'éléments de petits de patrimoine, de propriétés agricoles anciennes éventuellement entourée d'un parc ou, ponctuellement, d'arbres remarquables.

B. COORDONNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LES INVESTISSEMENTS DE LA COMMUNE

1- ÉPAISSIR LA STRUCTURE DU BOURG

Le bourg d'Anglade s'est constitué historiquement à la croisée de deux routes, les actuelles RD 135 et RD 254. Dans la période récente, son urbanisation a adopté une configuration très étirée le long de ces axes. Ce plan en croix n'a gagné en épaisseur que dans le quart sud-ouest à la faveur d'une opération groupée.

La Carte communale indiquait déjà qu'agrandir le bourg était une priorité, ce qu'elle a effectivement permis, mais d'un point de vue essentiellement quantitatif. En l'absence de voies secondaires, son

développement aura été principalement linéaire, le long de la croisée historique. Le PLU, notamment à travers l'outil de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), doit être l'occasion de corriger cette tendance spontanée et de davantage structurer l'évolution du bourg.

À ce titre, la municipalité a choisi de développer en priorité le secteur se situant dans l'angle nord-ouest de la croisée principale. Il s'agit d'un secteur qui regroupe déjà les équipements que sont la mairie, le point poste ou la salle des fêtes, disposés autour de la place du village (le principal commerce de proximité de la commune se trouve également sur cette place). Le projet municipal permettra ainsi d'affirmer la centralité de cet espace public, qui a déjà bénéficié d'efforts municipaux à travers une Convention d'aménagement de bourg (CAB). Le bourg gagnera ainsi en épaisseur dans sa partie la mieux pourvue en services de proximité. L'OAP correspondante devra en outre permettre de retrouver les bases d'un développement cohérent autour de ce qui est le noyau historique du village, mais qui est aujourd'hui contraint, notamment par l'étroitesse des rues.

Dans l'angle nord-est du bourg, le projet municipal vise à compléter et à rendre plus cohérente une urbanisation déjà très avancée et qui se trouve maintenant confrontée à la limite de zone Natura 2000. Le projet concerne avant tout les terrains immédiatement à l'est de la RD 135, qui viennent d'être raccordée à l'assainissement collectif afin d'y supprimer les rejets dans le milieu naturel. Il permettra d'améliorer la récupération des eaux pluviales sur les arrières de parcelles afin de limiter encore les incidences. Par ailleurs, à travers la Carte communale, le bourg a eu tendance à satelliser le hameau des Pierrières au niveau d'un virage. Le PLU doit donc permettre de reconfigurer cette accès nord du bourg, qui sécuriser et qui crée une véritable entrée de bourg, en raccrochant les Pierrières et en réparant les conséquences de la carte communale.

Vers le sud, l'angle sud-ouest se présente comme le plus épaissi et il est celui qui s'est le plus développé durant les dernières années. En limite d'espace agricole et en position de promontoire vers l'ouest. Il s'agit davantage d'y gérer les constructions existantes et de compléter l'enveloppe urbaine qui s'y est dessinée. C'est dans cette partie du bourg que se situe l'école communale, que jouxte un pré municipal qui lui sert de terrain de sport. Cet ensemble constitue le second pôle d'équipement de la commune. Il sera classé comme une zone d'équipement, le pré proposant une réserve foncière stratégique de par sa proximité avec l'école.

Enfin, le quart sud-est est celui qui présente, à l'heure actuelle, le moins d'épaisseur. Sur le long terme, il représente une marge de développement intéressante pour le bourg. La commune souhaite donc ne pas hypothéquer ce développement à plus long terme sur un secteur dont le caractère stratégique vis-à-vis du bourg ira en s'affirmant. C'est pourquoi elle mettra en place un certain nombre d'emplacements réservés, afin de se prémunir contre toute fermeture d'îlot.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit permettre de rationaliser et de phaser dans le temps le développement urbain. Ce principe va dans le sens d'une meilleure structuration de l'espace urbanisé et d'une meilleure intégration des futures zones d'habitats, notamment pour stopper le développement linéaire le long des axes de communication.

Par ailleurs, s'appuyant sur le constat d'une trop grande consommation d'espace par logement ces dix dernières années (1135 m² en moyenne), la matérialisation de son document d'urbanisme est l'occasion pour la commune de se fixer pour objectif de faire une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles de plus de 50% par rapport à l'ancien document d'urbanisme et en faisant descendre la surface moyenne de terrain par constructions de plus de 20% (soit 900m² en moyenne).

Enfin, afin d'éviter une « paupérisation » électronique des habitants de Anglade dû à la faiblesse du niveau du débit numérique sur le réseau, la municipalité souhaite que tous les secteurs urbains ainsi que les habitations isolées soient raccordés au réseau haut débit (fibre optique) sachant que le PLU est le gage d'une évolution positive de la situation numérique de la commune.

2- GÉRER ET COMPLÉTER LES HAMEAUX

Les petits hameaux d'Anglade n'ont pas connu un développement spectaculaire avec la Carte communale. Tous ces hameaux n'ont pas forcément vocation à s'étendre, d'autant que le bâti agricole y est encore très présent, s'est parfois développé tout autant que l'habitat et ne doit pas se trouver encerclé par des bâtiments d'habitation.

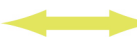
Certains de ces hameaux sont par ailleurs en limite de PPRI et ont une position intermédiaire entre vignoble et marais qui renforce leur importance paysagères. Ainsi, les hameaux de Berdot ou Vrillant, qui proposent des enveloppes urbaines cohérentes, ont vocation à être gérés en l'état. C'est également le cas de hameaux plus petits qui gravitent autour du bourg tels que Jonquet ou Cabut.

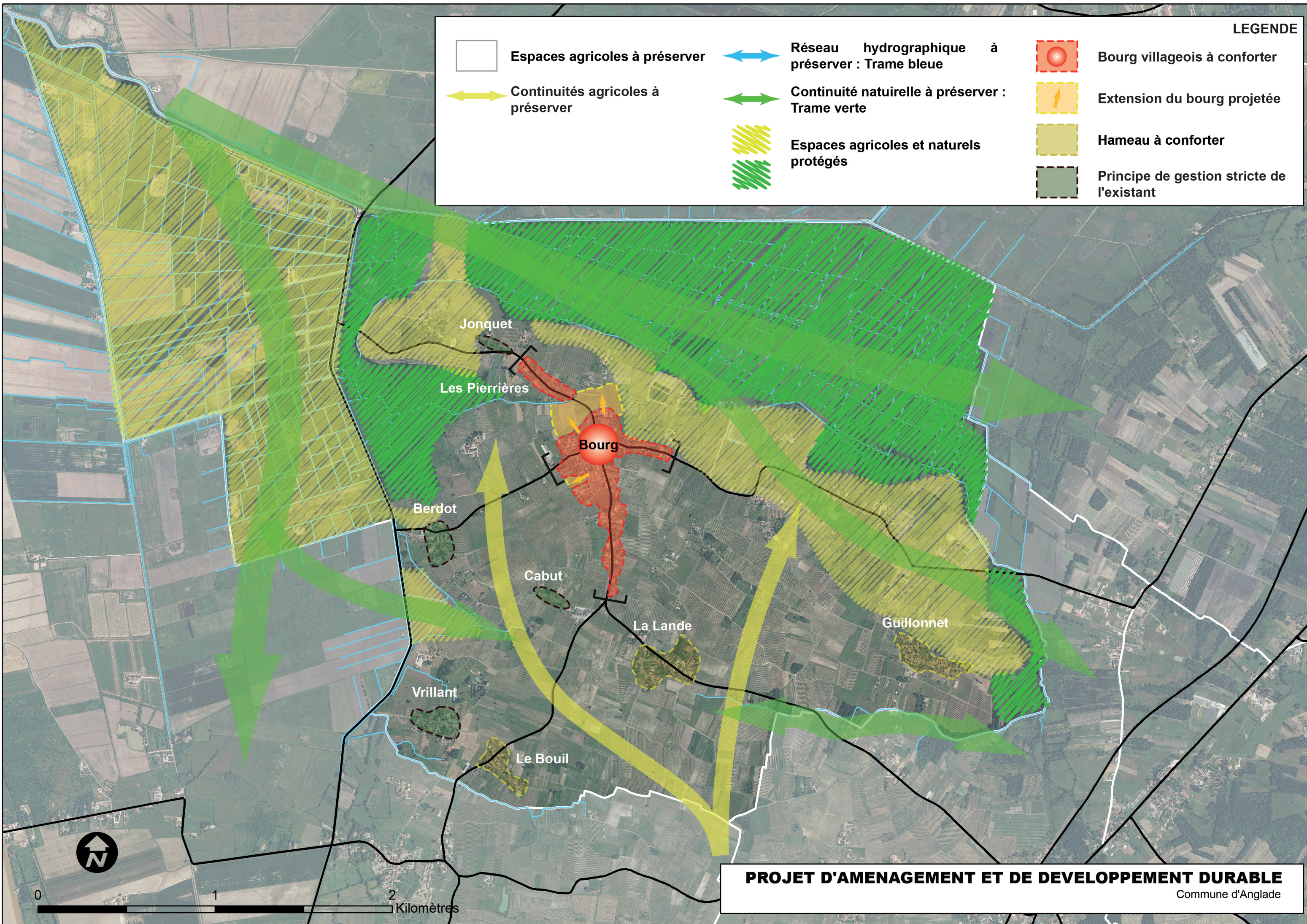
Les hameaux du Bouil, de Guillonnet et de la Lande sont moins contraints du point de vue environnemental et présentent un certain nombre de dents creuses. La commune y ayant effectué ou y ayant projeté des efforts en matière d'assainissement collectif, ils peuvent être complétés, dans la limite d'un nombre de constructions limité et d'une enveloppe générale maîtrisée. Ces hameaux anciens, qui maintiennent une vie autour du patrimoine bâti et dans un cadre rural, pourront accueillir de nouvelles constructions, mais dans le respect des formes urbaines et des implantations traditionnelles.

En dehors de ces secteurs, la politique communale vise une gestion beaucoup plus stricte de l'existant. Une nouvelle fois, dans ces paysages à dominante viticole, il s'agit de ne pas démembrer l'outil de travail des agriculteurs qu'est le terroir, ni de compromettre l'image et les paysages ruraux de la commune. Le principe de gestion est donc gradué en fonction de la situation de chaque hameau, en ayant toujours à l'esprit qu'ils nécessitent des efforts de préservation. En effet, l'histoire communale se lit au travers du patrimoine bâti qui caractérisent ces lieux dits anciens, au travers des hameaux qui ponctuent l'espace rural et qui en valorisent l'image. Celle-ci ne doit pas être dénaturée par une urbanisation contemporaine plus banalisante. Le principe directeur consiste donc à compléter certains hameaux sur lesquels la commune a effectué des dépenses d'équipement importantes et gérer plus strictement les autres.

Enfin, le lien entre gestion du patrimoine et habitat constitue une passerelle importante à laquelle le Plan Local d'Urbanisme doit apporter des réponses pour prendre pleinement la mesure du contexte communal. À ce titre, le document d'urbanisme doit permettre la restauration et la valorisation du patrimoine bâti anciennement agricole en permettant notamment les changements de destination du bâti à forte valeur patrimoniale.

LEGENDE

- | | | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|---|---|
|  | Espaces agricoles à préserver |  | Réseau hydrographique à préserver : Trame bleue |  | Bourg villageois à conforter |
|  | Continuités agricoles à préserver |  | Continuité naturelle à préserver : Trame verte |  | Extension du bourg projetée |
| | |  | Espaces agricoles et naturels protégés |  | Hameau à conforter |
| | |  | |  | Principe de gestion stricte de l'existant |



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune d'Anglade