

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 URBANISME

3.0 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

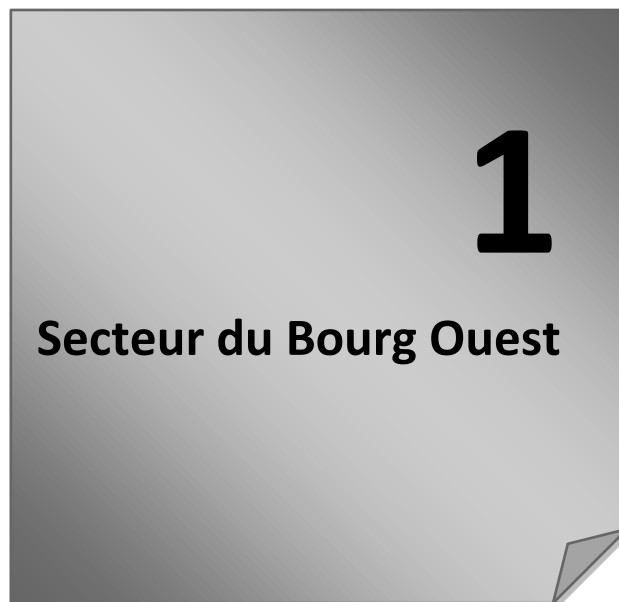


BIOTOPE
Agence Sud-Ouest
2 boulevard J-J Bosc
33 130 BEGLES



Sommaire

Secteur du Bourg Ouest	5
Secteur du Bourg Nord	11
Secteur de Coulon	17



Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur du Bourg Ouest

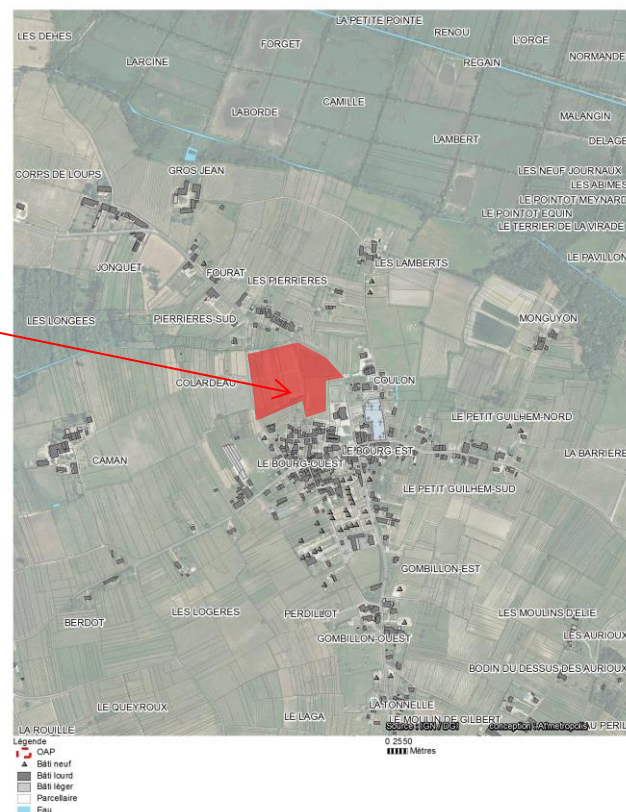
1. Situation du projet

Le premier secteur d'aménagement se situe dans le bourg d'Anglade, au nord de la Mairie, dans le prolongement des espaces publics entre la mairie et la salle municipale.

D'une superficie de 2,96 hectares, ce secteur est en situation stratégique, dans le Bourg d'Anglade, en continuité directe avec la zone urbaine du bourg.

Il est délimité à l'est par le chemin du Chêne Besson et à l'ouest par la RD135 (route de l'Estuaire), il constitue une des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

La RD135 est une voie urbaine importante qui traverse le bourg d'Anglade et la commune du Nord au Sud.



Plan de situation

2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation d'habitat en second rang d'urbanisation.

Le secteur de Sorbey à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- zone archéologique.
- Périumètre de protection des monuments historiques

Par contre, il se situe en AOC et sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

L'enjeu principal est d'éviter la fermeture complète de l'îlot sans qu'une voie structurante n'ait pu être réalisée préalablement afin de rationaliser la consommation d'espace nécessaire à la réalisation de nouveaux logements.

3. Conditions programmatiques

a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- La RD135 (route de l'Estuaire) et la place publique devant la mairie, la salle polyvalente, en utilisant la voie existante en impasse et en prolongeant l'impasse. Pour cela, une voie de desserte interne doit être créée.

La nouvelle voie permettra de desservir les terrains de la nouvelle zone à urbaniser. Les terrains seront desservis de part et d'autre de cette nouvelle voie. De plus, la future voie devra assurer la séparation et la sécurité des différents types de circulation.

- Le chemin du Chêne Besson.

La desserte de la zone se fera par :

- La création de voies de desserte interne sur une emprise de 8m pour permettre de :
 - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
 - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacle),
 - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées
- La création d'une voie piétonne structurant la zone, qui permettra de relier :
 - o Le long de la route de l'Estuaire depuis les terrains de tennis, les équipements sportifs, les commerces existants, vers les zones à urbaniser, les zones urbaines existantes et les écoles au sud du Bourg.
- L'aménagement des espaces publics et collectifs le long de la route de l'Estuaire jusqu'au Ruisseau de Bouché.

Une noue devra être aménagée le long des voies afin de récupérer et traiter les eaux pluviales venant de la voirie et des trottoirs créés.

Les voies en impasse sont prosrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et du bourg.

Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau viaire : le place de la mairie et le chemin du Chêne Besson. Aucune sortie ne se fera sur la RD135.
- le réseau d'adduction en eau potable, l'opération sera raccordée au réseau d'eau potable et ceci en capacité suffisante.
- le réseau d'électricité : la municipalité s'engage dans le renforcement du réseau électrique en périphérie de la zone (augmentation de puissance du transformateur au regard des besoins de la zone et des besoins de chaque construction qui peut venir s'implanter dans la zone : chauffage électrique, climatisation, pompe à chaleur, ...).
- le réseau d'assainissement collectif le long de la RD135.
- le réseau de défense incendie.

La défense incendie est assurée en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront cependant vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :

- ***Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.***
- ***Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m³/h pour ce type de zone.***

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 4200 m².
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.

Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AU) car les réseaux sont en capacité suffisante et la municipalité s'engage à effectuer les extensions des réseaux (eau potable, assainissement, électricité) le long du chemin du Chêne Besson. De plus, la station d'épuration a la capacité de traitement suffisant pour traiter les effluents provenant de ce secteur.

b. Conditions d'aménagement

- Principales affectations des sols à conforter ou à créer

- Habitat,
- Commerces,
- Equipements sportifs et associatifs.

- Forme urbaine

- Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation, soit en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation,
- Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,
- Hauteur des constructions : de la même forme urbaine que les constructions du bourg (2 niveaux, constructions accolées au moins deux à deux, ...)

- Traitement des espaces publics et des espaces plantés

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

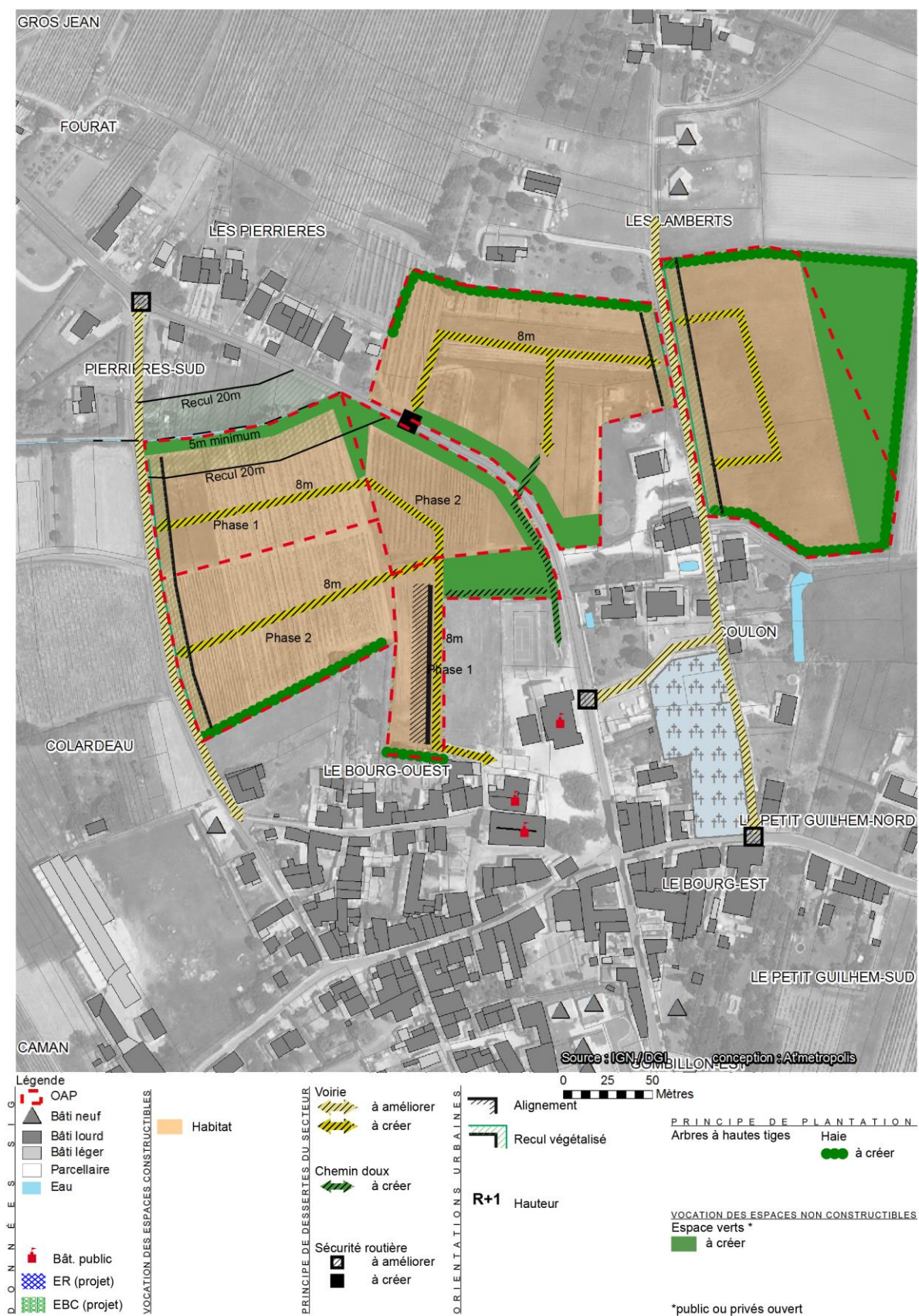
Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.

Les haies à créer devront être constituées d'espèces qualitatives, rustiques et endémiques (chêne pédonculé, chêne tauzin, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, églantier...).

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- du respect des orientations urbaines et paysagères,
- l'application d'un recul de 20m des constructions des part et d'autre du ruisseau de Bouché,
- la création d'un espace tampon de 5m minimum entre la roselière et la zone constructible afin de préserver la station de Grande Glycérie et la roselière le long du ruisseau de Bouché.



2

Secteur de Salies – Bourg Nord

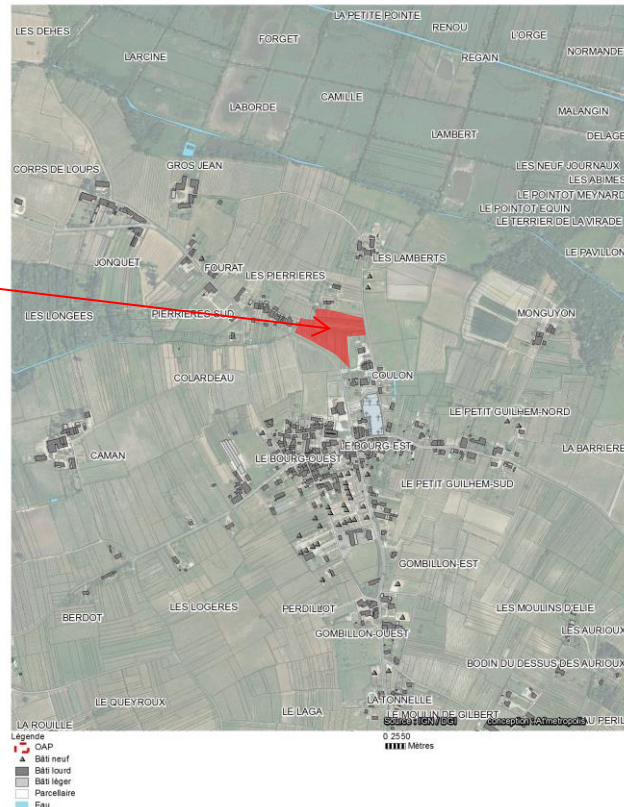
Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur de Salies – Bourg Nord

1. Situation du projet

Le second secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe au nord de la RD135 (route de l'Estuaire) dans le prolongement de la zone urbaine du bourg.

La route des Lamberts permet de desservir le secteur à urbaniser depuis le bourg.

D'une superficie de 1,3 hectares, ce secteur est l'occasion d'achever l'urbanisation du secteur de Salies, en constituant une zone habitée encore libre de toute construction.



Plan de situation

2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Les deux secteurs à aménager se localisent hors :

- PPRI,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- hors zone archéologique ;
- Périmètre de protection des monuments historiques
- AOC

Par contre, il se situe sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

3. Conditions programmatiques

a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- La route de l'Estuaire (RD135)
- La route des Lamberts

La desserte de la zone se fera par :

- La création de voies de desserte interne sur une emprise de 8m pour permettre de :
 - o séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
 - o créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacle),
 - o créer des aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées
- La création d'une voie piétonne structurant la zone, qui permettra de relier :
 - o Le long de la route de l'Estuaire depuis les terrains de tennis, les équipements sportifs, les commerces existants, vers les zones à urbaniser, les zones urbaines existantes et les écoles au sud du Bourg.

Une noue devra être aménagée le long des voies afin de récupérer et traiter les eaux pluviales venant de la voirie et des trottoirs créés.

Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et du bourg. Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau électrique au niveau de la route de l'Estuaire et de la route des Lamberts : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau d'assainissement collectif sous la Route des Lamberts : le réseau d'assainissement collectif interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie ;
- le réseau d'eau potable au niveau de la route des Lamberts et la route de l'Estuaire : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

La défense incendie est assurée depuis le domaine public en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront s'assurer que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :

Les ponts d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.

Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 120m/h pour ce type de zone.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que l'opération porte sur l'ensemble des 1,3 hectares du secteur à urbaniser.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux réseaux différents.

Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.

b. Conditions d'aménagement

- Principales affectations des sols à conforter ou à créer
 - Habitat
- Forme urbaine

- Implantation des constructions en recul à l'alignement des voies et des emprises publiques.
- Implantation des constructions sur une des limites séparatives ou en recul par rapport aux limites séparatives.

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

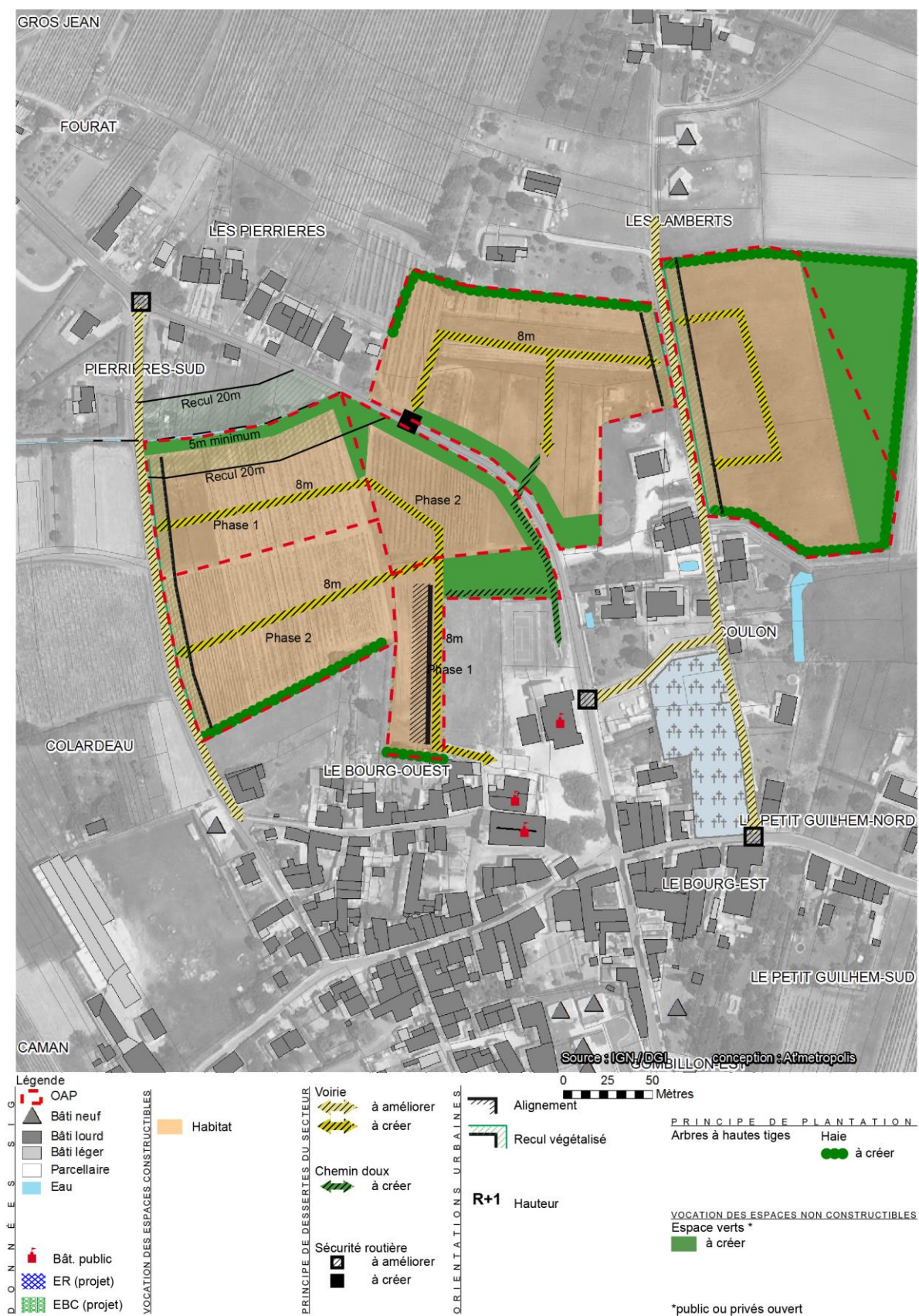
Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.

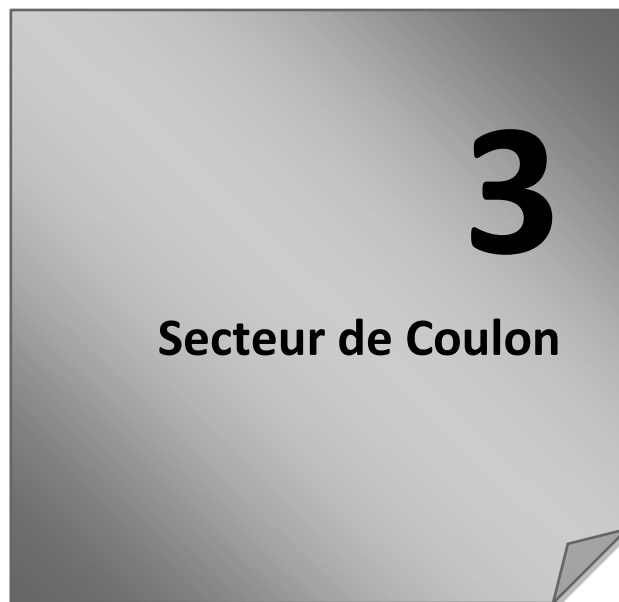
Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur les zones agricoles périphériques, il conviendra de paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, chênes en baliveaux, sureaux, charmes, cornouillers sanguin, érable champêtre, églantier...) ou ornementales (viornes, lilas, weigela ...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources aux petits mammifères, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 5m maximum). Les espèces exotiques, envahissantes ou peu qualitatives sont proscrites (herbe de la Pampa, buddleja, érable negundo, chêne rouge d'Amérique, thyua...).

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- du respect des orientations urbaines et paysagères.



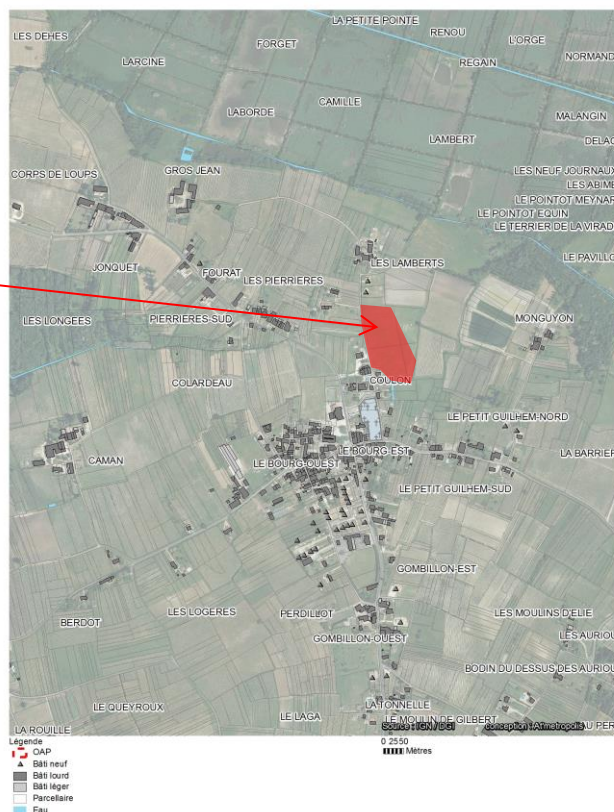


Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur de Coulon

1. Situation du projet

Le troisième secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation se situe à la limite de la zone urbaine du bourg et de la zone agricole, le long de la Route des Lamberts.

D'une superficie de 1,29 hectares, ce secteur est l'occasion de développer l'urbanisation en continuité du bourg, d'affirmer la centralité du bourg et d'affirmer la priorité de l'habitat sur ce secteur.



Plan de situation

2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation habitat.

Le secteur à aménager se localise hors :

- PPRI,
- TVB,
- ZNIEFF,
- zone archéologique,
- Périmètre de protection des monuments historiques

Par contre, ils se situent en AOC et sur un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles et à la limite de la zone Natura 2000 FR7212014.

3. Conditions programmatiques

a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera par :

- La route des Lamberts.

La desserte de la zone se fera par :

- La création d'une voie de desserte interne sur une emprise de 8m pour permettre de :

- séparer et de sécuriser les différents modes de circulation,
- créer des trottoirs accessibles (1,50m de large sans obstacle),
- créer des Aménagements d'espaces publics communs (en sur largeur), création de caniveaux, et raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et infiltration des eaux pluviales des espaces publics dans les bandes enherbées, végétalisées ou plantées.
- La création d'une voie de desserte par l'impasse du Pin Franc, grâce à la mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune, afin de permettre :
 - Le bouclage viaire dans le secteur à aménager,

Une noue devra être aménagée le long des voies afin de récupérer et traiter les eaux pluviales venant de la voirie et des trottoirs créés.

Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier.

Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

La future zone à urbaniser sera raccordée par :

- le réseau d'adduction en eau potable, l'opération sera raccordée au réseau d'eau potable et ceci en capacité suffisante.
- le réseau d'électricité : la municipalité s'engage dans le renforcement du réseau électrique en périphérie de la zone (augmentation de puissance du transformateur au regard des besoins de la zone et des besoins de chaque construction qui peut venir s'implanter dans la zone : chauffage électrique, climatisation, pompe à chaleur, ...).
- le réseau d'assainissement collectif.
- le réseau de défense incendie.

La défense incendie est assurée en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront cependant vérifier que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable : Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.

Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 60m/h pour ce type de zone.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,43 ha.
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux différents réseaux.

Tous les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le raccordement de cette zone.

Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AU) où les réseaux sont en capacité suffisante.

b. Conditions d'aménagement

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**
Habitat
Equipements publics et/ou d'intérêt collectif
- **Forme urbaine**
Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation, soit en recul à l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation, Implantation des constructions en limites séparatives ou en retrait par rapport aux limites séparatives,
Hauteur des constructions : de la même forme urbaine que les constructions du bourg (2 niveaux, constructions accolées au moins deux à deux, ...)

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Afin de garantir une bonne circulation des eaux pluviales, des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être créés sur les parcelles ou sur les emprises des voies ouvertes au public afin de garantir la bonne circulation des eaux.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur les zones agricoles périphériques, il conviendra de paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, chênes en baliveaux, sureaux, charmes, cornouillers sanguin, érable champêtre, églantier...) ou ornementales (viornes, lilas, weigela ...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources aux petits mammifères, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (emprise de 5m maximum). Les espèces exotiques, envahissantes ou peu qualitatives sont proscrites (herbe de la Pampa, buddleja, érable negundo, chêne rouge d'Amérique, thyua...).

La partie est du secteur devra être maintenue et gérée de façon différenciée : il s'agit d'une zone tampon entre la partie constructible du secteur de Coulon et la zone Natura 2000 périphérique. L'entretien devra favoriser la fauche ou la tonte tardive (si possible exportatrice) afin de permettre l'expression d'espèces floristiques d'intérêt et l'accueil de la petite faune locale. Par ailleurs, un nichoir à oiseaux (préférentiellement un nichoir à rapaces) pourra être installé.

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

