

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

BRANNE

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 8/04/2016
Projet de PLU arrêté par D.C.C du 5/12/2017
Dossier soumis à Enquête publique du 01/06/2018 au 02/07/2018
PLU approuvé par D.C.C. du/....

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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



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

sarl PHOSPHORE, architecte
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES



SIMETHIS, Bordeaux Productic
3 chemin de Marticot
33 610 CESTAS

SOMMAIRE

A. HABITAT ET ACCUEIL RESIDENTIEL	6
A.1 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE	6
A.2 DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER ET ASSURER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE	6
B. ECONOMIE, DEPLACEMENTS ET EQUIPEMENTS	7
B.1 MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE BOURG	7
B.2 ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX BESOINS DES RESIDENTS	7
B.3 FACILITER ET SECURISER LA CIRCULATION DES RESIDENTS	7
B.4 AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS	8
C. ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	9
C.1 PRESERVER LES SECTEURS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE DE TOUTE URBANISATION, AFIN D'ASSURER LEUR PERENNITE	9
C.2 DEFINIR L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE, NOTAMMENT PAR LA LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN ET LA QUALITE DE L'ORGANISATION URBAINE	9
C.3 PRESERVER LES DERNIERS ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE	10
C.4 ARTICULER LE PROJET AUTOUR DE LA PROTECTION ET DE LA PLEINE EXPRESSION DU PATRIMOINE LOCAL	10

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de Branne.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Branne s'inscrit dans une logique de développement durable et modéré de la commune, tenant compte des contraintes naturelles et éléments économiques dans lesquels celle-ci s'inscrit, permettant l'émergence d'un projet raisonnable pour ce territoire. Ce projet de territoire s'intègre dans un contexte particulier (viticole), et tend à privilégier et garantir le cadre de vie des habitants actuels tout en se conciliant avec la venue potentielle 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 », avec des perspectives d'évolution mesurées établies au regard du développement rencontré par la commune ces dernières décennies.

Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté et débattu au sein d'un comité de pilotage rassemblant les élus et différents services de l'Etat ou associés.

A. HABITAT ET ACCUEIL RESIDENTIEL

A.1 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE

Branne, par son histoire et sa fonction centrale dans l'animation de son bassin de vie, est une commune qui dispose d'une attractivité réelle. Cette fonction est par ailleurs actée par le SCoT du Grand Libournais qui définit Branne comme une centralité relais.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc être en mesure de conforter le rôle de la commune sur un bassin de vie élargi mais aussi d'en permettre un développement maîtrisé compte tenu de différents paramètres :

- des capacités d'extensions urbaines limitées : d'une superficie d'un peu plus de 240 ha, Branne doit être particulièrement soucieuse d'économiser la consommation des espaces pour son urbanisation ;
- des particularités physiques et paysagères : avec parfois une topographie marquée, Branne doit s'accommoder de certaines contraintes pour travailler à un projet de développement urbain, le mieux intégré possible au regard de ses atouts paysagers ;
- des capacités des équipements à soutenir un accueil de population : avec une station d'épuration des eaux usées qui laisse peu de capacités supplémentaires à court et moyen termes, le développement démographique de Branne doit impérativement être maîtrisé pour mieux préparer le plus long terme.

Dans ce cadre, la commune de Branne n'envisage qu'un accueil modéré de population à court terme qui pourra être porté à 1 400 habitants à un horizon 2025. C'est à ce titre que le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit la mise sur le marché à court terme que d'une cinquantaine de logements. Cette projection permettra à la commune d'inscrire son développement en parfaite compatibilité avec les capacités réelles de son équipement de traitement des eaux usées. Néanmoins, le PLU ayant vocation à se projeter à plus long terme des réserves foncières doivent être projetées pour répondre aux besoins en logements supplémentaires une fois le renforcement des équipements réalisés.

La compacité du développement urbain doit être recherchée et donc favorisée par le Plan Local d'Urbanisme. A cette condition, l'opportunité de développer des quartiers plus économes en ressource pourra être envisagée, notamment dans l'optimisation des réseaux d'énergie.

A.2 DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER ET ASSURER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

Une programmation raisonnable et maîtrisée dans le temps doit viser également à répondre aux différents besoins de la population mais aussi à proposer un parcours résidentiel sur la commune. Branne peut ainsi s'appuyer sur un centre-bourg relativement dynamique et l'existence de nombreux logements vacants qui doivent peu à peu revenir sur le marché.

En attendant la mise en place d'une politique en matière d'habitat portée par la Communauté de Communes, Branne anticipe les actions qui seront portées sur cette offre potentielle de logements réhabilités en intégrant dans sa programmation 6% de reprise de vacance.

Il ne s'agit pas pour autant de permettre tout type de réhabilitation dans les immeubles anciens de la ville. Branne doit cultiver les projets qui soient compatibles avec la nature du bâti. C'est pourquoi, la division de maisons de villes en plusieurs logements sera évitée si elle est en mesure d'impacter négativement le fonctionnement du centre-bourg (stationnement, dénaturations de façade,...).

B. ECONOMIE, DEPLACEMENTS ET EQUIPEMENTS

B.1 MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE BOURG

Positionnée de manière stratégique le long de la RD 936, Branne a toujours été en mesure de présenter un certain dynamisme dans les services de proximité et les commerces apportés à la population. Il s'agit d'un point fort du développement communal que Branne souhaite pérenniser à travers le Plan Local d'Urbanisme.

Pour y parvenir et de manière à en garantir les potentialités dans l'avenir, les rues Lamothe, Fort Bayard, Emmanuel Roy, Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord, l'avenue du 8 Mai 1945 et la place du Marché bénéficieront des outils proposées par le Code de l'Urbanisme pour maintenir l'usage commercial des rez-de-chaussée d'immeuble.

Pour favoriser cette volonté de dynamisation de la vie commerciale locale, Branne peut s'appuyer sur des aménagements numériques de très bonne performance qui peut rendre attractive l'implantation de nouvelles activités, de services notamment.

B.2 ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX BESOINS DES RESIDENTS

Comme indiqué précédemment, la capacité pour Branne à soutenir un développement démographique est liée à la mise en adéquation de ses capacités en matière d'équipements. Parmi eux, le renforcement des capacités de traitement des eaux usées est une priorité. Non seulement pour Branne, mais aussi pour les autres communes adhérentes au SIVU.

La commune intègre donc le phasage de son développement urbain en cohérence avec l'état initial et projeté du réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, compte-tenu du développement urbain qui s'est réalisé en fond de vallon, l'urbanisation existante peut être sujette à des problématiques d'absorption des eaux pluviales lors d'événements climatiques exceptionnels. Afin de préserver les parties habitées de tout dommage potentiel, il pourra être envisagé la réalisation d'un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales pour ponctuer le parcours du cours d'eau du Saint-Etienne.

Il s'agit également d'anticiper les besoins à plus long terme pour répondre aux besoins des différentes populations en matière de santé. Le PLU doit ainsi être en mesure d'intégrer règlementairement la reconversion de l'ancienne gendarmerie en Maison de Santé. Celle-ci aura toute son importance dans le confortement du rôle de Branne à accueillir des équipements d'intérêts intercommunaux.

Si l'essentiel du développement urbain projeté sous forme d'extension se fera de manière phasée dans le temps sur le site de « Places » durant les prochaines années, sa position stratégique en vis-à-vis du collège devra permettre la réalisation d'un parc de stationnement automobile complémentaire à l'usage des équipements scolaires et du gymnase notamment.

B.3 FACILITER ET SECURISER LA CIRCULATION DES RESIDENTS

La RD 936 est une voie particulièrement utilisée, ce qui entraîne un flux continu de véhicules traversant le bourg de Branne. Des aménagements ont été réalisés ces dernières années pour concilier

l'appropriation du bourg par les piétons avec la circulation automobile, et ainsi sécuriser la traversée de bourg.

Ce travail doit être poursuivi en particulier pour rendre plus confortable la rue Emmanuel Roy aux différents usagers, la rue Fort Bayard autour de laquelle se sont intensifiés les usages autour des équipements publics, et la RD 122 en direction de Guillac.

Cette démarche globale qui vise à « pacifier » la mobilité dans Branne pourra également s'appuyer dans l'avenir sur une reconsidération des sens de circulation et la mise en place d'un plan d'actions pour rationaliser le stationnement nécessaire aux résidents et aux services de proximité.

Par ailleurs, la particularité du développement urbain de Branne est d'avoir juxtaposé les opérations d'urbanisme sans forcément que des connexions physiques aient été réalisées entre les quartiers. Le Plan Local d'Urbanisme doit se saisir de cette problématique afin de créer des emprises publiques connectées entre elles. Des outils doivent donc être mis en place sur certains secteurs pour donner la possibilité de se déplacer aisément sur la commune, notamment en favorisant une mobilité « douce » (piétonne ou cyclable).

B.4 AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

Le Plan Local d'Urbanisme doit également se projeter sur de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation. La plus grande attention doit être portée à la réalisation d'espaces publics répondant aux enjeux d'une circulation organisée et connectée aux emprises publiques environnantes.

De même, un travail doit être apporté à la valorisation des nouveaux espaces publics qui doivent favoriser la structuration de nouveaux quartiers et être porteurs d'équipements publics favorisant leur insertion tant urbaine que paysagère. Cette recherche doit notamment s'appuyer sur le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation en particulier sur le site des « Places », au droit du collège.

C. ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

C.1 PRESERVER LES SECTEURS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE DE TOUTE URBANISATION, AFIN D'ASSURER LEUR PERENNITE

La commune de Branne s'inscrit dans un cadre paysager tout à fait particulier qui apporte à la fois des éléments de contraintes (coteaux,...) mais aussi des atouts pour valoriser le cadre de vie. L'écrin qui entoure Branne, et qui est constitué de la combinaison entre coteaux boisés, parcelles agricoles et réseau hydrographique (dont la Dordogne classée en Réserve de Biosphère par l'UNESCO), pousse à avoir la plus grande considération dans les modalités d'insertion des projets d'urbanisme dans cet environnement.

Une attention particulière doit donc être portée sur la préservation des intérêts environnementaux et paysagers en contact avec le réseau hydrographique :

- la Dordogne et ses rives pour leurs atouts biologiques, piscicoles et halieutiques et la présence d'une faune rare ;
- le Lyssandre et sa ripisylve pour le corridor écologique qu'ils constituent (à travers la Trame Verte et Bleue) et la diversité des espèces qui y sont présentes ;
- le secteur de « l'Evangile » pour les formations calcicoles présentes.

De même, autre élément constitutif majeur de la Trame Verte et Bleue communale, les massifs boisés et les alignements d'arbres les plus remarquables seront préservés. Le Plan Local d'Urbanisme doit notamment garantir l'identité paysagère et naturelle des coteaux.

C.2 DEFINIR L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE, NOTAMMENT PAR LA LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN ET LA QUALITE DE L'ORGANISATION URBAINE

Si le Plan Local d'Urbanisme doit s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT du Grand Libournais, cela doit se traduire par :

- La recherche de densification des espaces déjà urbanisés en favorisant l'intégration des potentialités définies dans le PLU dans le programme d'urbanisme de la commune. Cela évitera d'intégrer inutilement des besoins en espaces constructibles gagnés sur les espaces agricoles ou naturels.
- La recherche d'une extension modérée de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il est fixé ainsi pour objectif de ne pas consommer plus de 2 ha pour le développement de l'urbanisation à court terme. Cette surface correspond aux besoins à court terme du Plan Local d'urbanisme (zone 1AU) qui pourra planifier un développement supplémentaire dans un second temps, une fois le renforcement et l'extension du réseau d'assainissement collectif réalisé.

C.3 PRESERVER LES DERNIERS ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE

Au gré des extensions urbaines passées, le potentiel foncier agricole s'est peu à peu réduit. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de s'appuyer sur des besoins d'espaces limités pour l'urbanisation compte-tenu de la compacité des formes urbaines générées ces dernières années. L'urbanisation doit donc être privilégiée sur des espaces devenus difficilement exploitables pour l'agriculture compte-tenu de la proximité des quartiers résidentiels et des équipements publics (site des « Places »).

Au contraire, les rares espaces qui sont constitués d'entités agricoles conséquentes et d'un seul tenant doivent être pérennisés, les sites de Bourdieu et de Montremblant sont particulièrement concernés.

C.4 ARTICULER LE PROJET AUTOUR DE LA PROTECTION ET DE LA PLEINE EXPRESSION DU PATRIMOINE LOCAL

Branne est enfin riche d'une multitude d'éléments qui constitue le patrimoine local à préserver. Celui-ci, qu'il soit naturel ou bâti, doit être pris en considération dans le Plan Local d'Urbanisme. Le document d'urbanisme doit donc favoriser la pérennisation de ce patrimoine et sa réhabilitation.

Cela concerne également les constructions qui ont perdu un usage agricole et qui doivent pouvoir bénéficier d'un changement de destination (sous conditions) pour être réappropriées et gérées dans un cadre maîtrisé (extension, annexe,...).

