



DONNEES GENERALES

Population (2008): 3 092
Superficie communale : 58 km²

PROCEDURE - DEMARCHE

AEU en préalable à la révision du PLU

COUT

Etude : 33 000€ HT
Financement : commune

ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage : commune.
Mission d'accompagnement par le CAUE 40
Bureau d'étude : EVEN Conseil

CALENDRIER : 2011-2012

Etude : 2011-2012

Evaluation environnementale pour un développement maîtrisé

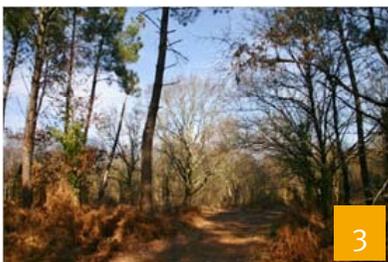
Sanguinet est situé dans la partie Nord-Ouest du département en pleine expansion, proche d'Arcachon et du pôle bordelais, entre Biscarrosse (pôle d'habitat) et Cazaux (pôle d'emploi). La pression foncière est importante, avec un PLU prévoyant de vastes zones à urbaniser, qui attirent les promoteurs privés.

Le village dans un cadre paysager remarquable, est un lieu touristique très fréquenté en été avec 15 000 habitants par jour, et un hébergement en camping très important.

La commune souhaite réussir l'aménagement de son territoire de façon durable afin de préserver sa valeur patrimoniale, environnementale et économique, de limiter son étalement urbain, et de maintenir la qualité de vie de ses habitants. La nouvelle équipe municipale, soucieuse de mieux prendre en compte les aspects environnementaux dans un projet global et cohérent, a engagé une réflexion globale sur le devenir communal et les réorientations nécessaires en terme d'urbanisation.



1. Photo aeriennne de l'étalement pavillonnaire
- 2.



3



4

A retenir

• L'AEU comme outil du projet de développement
 Cette méthode a été choisie car elle permet de replacer l'environnement au cœur du projet d'urbanisme, dans ce cas en amont de sa concrétisation par l'outil de planification. Par la concertation et l'animation qu'elle induit, la révision du PLU ne sera qu'une suite logique, évidente et surtout partagée.

L'AEU va-t-elle susciter l'adhésion du plus grand nombre?
 Et surtout la révision du PLU ne viendra-t-elle pas trop tard ?

Une approche transversale des différents domaines de l'urbanisme

Les objectifs exprimés par les élus sont variés :

- Maîtriser l'étendue de l'urbanisation,
- Mieux prendre en compte l'environnement,
- Améliorer la circulation, les liaisons inter-quartiers,
- Affirmer le statut de centre bourg,
- Développer les commerces de proximité,
- Diversifier l'habitat,
- Adapter les réseaux,
- Gérer l'apport de population,
- Préserver l'identité et la qualité du cadre de vie.

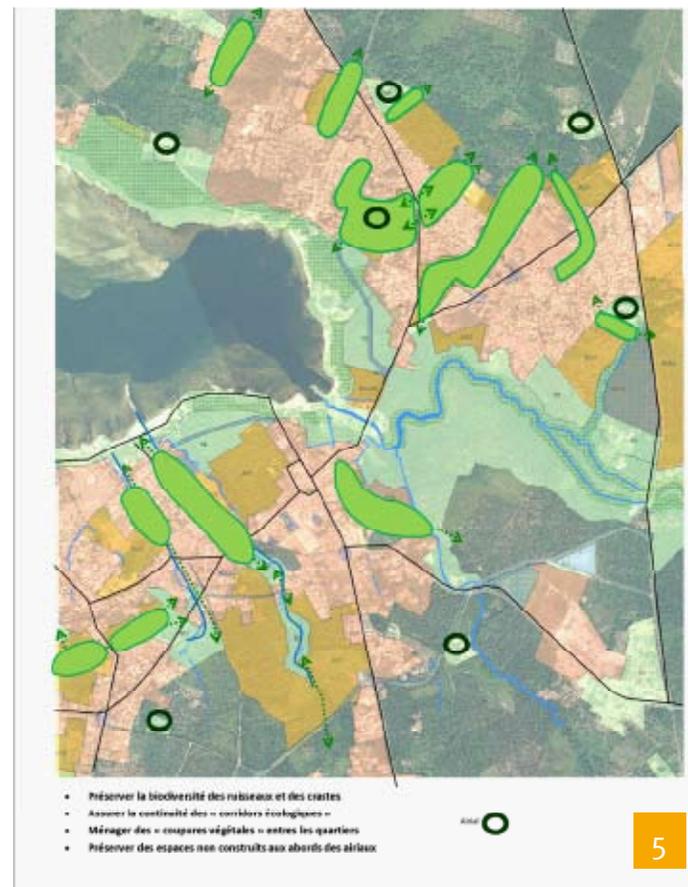
Habitat, équipements et services, déplacements, paysages sont autant de domaines de l'urbanisme qui devront être traités.

Approche environnementale de l'urbanisme

En préalable à la révision nécessaire du Plan Local d'Urbanisme., il s'agissait d'approfondir les différents enjeux du développement et de définir des grands objectifs grâce à une étude AEU, mission d'Assistance à maîtrise d'Ouvrage confiée à un bureau d'études.

Les thèmes de réflexion principaux seront :

- Les formes urbaines et la consommation d'espace
- Les déplacements et la mobilité
- L'eau, les paysages et la biodiversité
- L'énergie et le climat



- Préserver la biodiversité des ruisseaux et des crêtes
- Assurer la continuité des « corridors écologiques »
- Mériter des « coupures végétales » entre les quartiers
- Préserver des espaces non construits aux abords des aéroports

5

3. Photo du forêt -4. Photo du Lac
 - 5. Carte des enjeux paysage et biodiversité