

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Procédure antérieure (PLU)

Élaboration approuvée le : 26/06/2006

Révision simplifiée approuvée le :  
25/07/2011

### Procédure actuelle (PLU)

Prescription le : 29/09/2008

Arrêt par le CM le : 25/02/2013

Approbation par le CM le : 03/03/2014

Modification simplifiée n°1 par le CM le 01/02/2016

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### **2 – Projet d'aménagement et de développement durables**

## Sommaire

### **I - Le PADD, une pièce majeure du PLU**

- ⇒ Un document prospectif à portée stratégique
- ⇒ Pierre angulaire du PLU
- ⇒ Au service du développement durable

### **II – Le fondement du projet de la commune**

### **III – Les orientations stratégiques**

Les orientations stratégiques se déclinent autour de 4 thèmes principaux :

1. Une ville attractive
2. Une ville économe et responsable
3. Une ville de la mobilité
4. Une ville séduisante et de caractère

## I - Le PADD, une pièce majeure du PLU

Un document prospectif à visée stratégique, instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

Au service du développement durable

Pierre angulaire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les axes fondamentaux de l'aménagement et de l'urbanisme pour l'ensemble de la commune à l'horizon de 10 à 15 ans. Il guide par ailleurs l'élaboration des règles d'urbanisme écrites et graphiques (plans de zonage et règlement) qui constituent la traduction réglementaire du projet. Il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision : toute évolution ultérieure du PLU qui serait de nature à remettre en cause tout ou partie des orientations générales du PADD entraînerait une révision de l'ensemble du document d'urbanisme.

De fait, le PLU est d'abord un projet de territoire qui se traduit ensuite par un ensemble de règles d'urbanisme, pour lesquelles les orientations du PADD fixent le cadre de cohérence à long terme pour les différentes actions et opérations, publiques et privées.

Déterminé à partir des conclusions issues du diagnostic ainsi que de la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales, le PADD est l'expression d'un projet global, défini pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des **grands principes fondamentaux issus des lois SRU et Grenelle, précisés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme**, qui visent à assurer :

- L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi **Grenelle 2**, votée le 12 juillet 2010, **vient élargir et préciser le contenu du PLU et du PADD** ; elle modifie ainsi l'**article L.123-1-3 du code de l'urbanisme** :

- Le projet d'aménagement et de développement durable(s) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Des objectifs complétés par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010

## II - Le fondement du projet de la commune

Expression d'une vision politique et stratégique de l'évolution du territoire communal à long terme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-André-de-Cubzac **définit un projet de territoire** visant à assurer à la commune un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace, et dans le respect de l'environnement (notamment en matière de milieux naturels, de ressources ou prévention contre les risques naturels).

Le diagnostic du PLU a présenté les principaux enjeux de la commune. Saint André de Cubzac connaît une dynamique de croissance (population - emplois - services) portée par :

- sa situation exceptionnelle, à l'intersection de grandes voies de communication et à proximité de la métropole bordelaise,
- une qualité de vie reconnue,
- une attractivité foncière.

Cette croissance du territoire, soutenue depuis plusieurs années, s'est notamment traduite par un étalement urbain, une consommation importante d'espaces naturels et agricoles, mais aussi par une augmentation des déplacements et une omniprésence de la voiture.

La commune souhaite s'engager dans une démarche durable et doit donc être en mesure d'accueillir des emplois, des services et une population nouvelle en limitant les effets négatifs liés à sa croissance.

**Le PADD doit fixer des orientations permettant de répondre à ces enjeux et il détermine pour cela 4 « grands principes » constituant le socle de toutes les orientations stratégiques déclinées par la suite. Ces principes sont :**

- **1<sup>er</sup> principe : une ville attractive qui se doit de maintenir un équilibre à long terme entre niveau de population, nombre d'emplois et offre de services dans un contexte de croissance démographique continue.**
- **2<sup>ème</sup> principe : une ville économe et responsable : la commune veut s'orienter vers la mise en œuvre d'un projet urbain responsable et économe en ressources foncières et énergétiques.**
- **3<sup>ème</sup> principe : une ville de la mobilité. Saint André de Cubzac veut faire le choix d'une ville de proximité qui favorise les mobilités internes, le développement des modes de transports alternatifs, la mixité des fonctions urbaines et le lien social.**
- **4<sup>ème</sup> principe : une ville séduisante et de caractère. La commune veut affirmer sa volonté de construire une ville séduisante, à travers le maintien voire le renforcement de son cadre de vie et la conservation de son caractère.**

## III – Les orientations stratégiques

### ORIENTATION 1

#### Une ville attractive

Saint-André-de-Cubzac bénéficie d'une forte dynamique. Depuis plus de 10 ans, son taux de croissance démographique (environ 2,6% par an) est supérieur à la moyenne départementale (1,1% par an). La ville continue par ailleurs à créer des emplois et des services.

L'enjeu pour la commune est de tirer profit de sa position stratégique, à l'interface entre le Blayais et le Libournais et aux portes de la métropole pour :

- conforter sa vocation de pôle d'équilibre à l'échelle du Nord-Gironde,
- poursuivre une croissance équilibrée,
- assurer un développement endogène, moins dépendant de l'agglomération bordelaise.

### OBJECTIFS

#### Favoriser la dynamique économique, base du développement de la commune :

Entre 1999 et 2009, 885 emplois ont été créés sur la commune (2666 emplois en 1999 contre 3551 en 2009), soit une moyenne d'environ 90 emplois/an. Le diagnostic a démontré qu'aujourd'hui la commune dénombrait presque autant d'emplois offerts que d'actifs ayant un emploi (3551 emplois offerts pour 4053 actifs occupés sont comptabilisés en 2009). Afin de conforter sa dynamique et de s'assurer un développement endogène, Saint-André-de-Cubzac se doit de créer de nouveaux emplois afin de poursuivre une croissance équilibrée (démographie/emploi).

- ➔ Créer environ **1 000 emplois supplémentaires** (environ 65 emplois / an en moyenne) à l'horizon 2025 (dont 75% sur les ZAC d'Aquitaine et de la Garosse) afin de maintenir l'équilibre emplois offerts / actifs résidents (ayant un emploi).
- ➔ Asseoir le rayonnement économique et commercial de la commune en s'appuyant notamment sur le rôle de la communauté de communes du Cubzaguais, compétente en matière de développement économique.
- ➔ Assurer des conditions d'accueil optimales aux nouvelles entreprises et commerces à travers, notamment, le projet de ZAC Parc d'Aquitaine et la requalification du parc de la Garosse.
- ➔ Développer l'offre hôtelière (à la fois à destination d'un tourisme de loisirs et d'un tourisme d'affaires) pour répondre aux besoins générés par les nouvelles activités économiques, commerciales et de loisirs.
- ➔ Soutenir et dynamiser le commerce de proximité à travers la requalification du centre-ville (et notamment la rue Nationale), et la réalisation de nouveaux parcs de stationnement de proximité.

#### Maitriser la croissance démographique : la nécessité de produire des logements et d'adapter l'offre aux exigences et besoins locaux :

Entre 1999 et 2009, l'accroissement moyen annuel de la population a été de 2,6%. L'attractivité naturelle de Saint André de Cubzac continuera à produire un rythme de croissance supérieur à la moyenne départementale, mais en deçà du rythme des années précédentes, compte-tenu notamment du coût des transports et de la disparition des dispositifs de défiscalisation immobilière. Néanmoins, la dynamique économique attendue devrait entretenir un taux de croissance démographique autour de 1,6% par an, hypothèse qui porterait la population communale à 12 000 habitants en

**2025 (170 habitants supplémentaires/an). Cet objectif est conforme aux orientations du SCOT du Cubzaguais**  
**L'accueil et l'intégration de cette nouvelle population nécessitera la mise en œuvre d'une politique de l'habitat et du logement.**

- Accueillir, à l'horizon 2025, environ **2500 nouveaux habitants**.
- Construire au total sur la période 2012-2025, environ **1550 logements** (dont les 590 logements de la ZAC Bois Milon) permettant d'une part d'accueillir une nouvelle population (environ 1000 unités) et d'autre part d'absorber le desserrement des ménages et le renouvellement du parc existant (environ 550 unités).
- Réduire le phénomène de logements vacants sur la commune : réduire le taux de logements vacants à environ 5,5% du parc total de logements (au lieu de 8,8% en 2009).
- Proposer une offre de logements correspondant aux besoins de la population actuelle et projetée, en augmentant l'offre en petits logements, en soutenant le développement de logements à destination de certaines catégories de populations (logements adaptés pour les personnes âgées, jeunes ménages, logements pour les jeunes notamment).
- Répondre aux caractéristiques sociales des ménages en mobilisant le foncier utile à la **construction de logements sociaux** pour atteindre un objectif de **15% du parc de logements** à l'horizon 2025.

**Poursuivre le développement des équipements publics pour garantir un haut niveau de service :**

**Saint-André-de-Cubzac possède un grand nombre de services (administratifs, marchands, de santé, éducatifs...) et d'équipements sportifs et sociaux-culturels. En lien avec la croissance démographique attendue, Saint-André-de-Cubzac se doit d'étoffer son offre et poursuivre le développement de ces services.**

- Faire évoluer l'offre en équipements structurants et répondre aux besoins de la population (actuelle et projetée) en développant des :
  - Equipements sportifs et de loisirs à destination communale et/ou intercommunale, et notamment : l'aménagement des berges, un centre nautique, le parc environnemental à la ZAC d'Aquitaine, un cinéma multiplex.
  - Equipements éducatifs : création d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et primaire), extension des lycées.
  - Equipements sanitaires et sociaux : création de structures pour la garde d'enfants, de services à la personne, d'une maison de retraite, d'un pôle social, d'un centre d'hébergement d'urgence, d'un nouveau centre de secours.
- Poursuivre l'amélioration de la desserte numérique sur l'ensemble du territoire (zones d'habitat, d'équipements et d'activités) afin d'assurer un service de qualité à tous les habitants et usagers.

**Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants, pour assurer le maintien d'une forte cohésion interne :**

**Accueillir de nouveaux habitants induit également la mobilisation des forces vives de la commune afin de faciliter l'intégration de cette nouvelle population.**

- Faciliter l'intégration des nouveaux habitants par la dynamique d'un tissu associatif local particulièrement dense et l'organisation de manifestations spécifiques.

## ORIENTATION 2

**Une ville économe et responsable**

**La commune souhaite mettre en œuvre un projet urbain responsable et économe en ressources foncières et énergétiques. L'enjeu pour Saint-André-de-Cubzac est d'être en mesure d'accueillir des emplois, des services et une population nouvelle en limitant les effets négatifs liés à sa croissance.**

## OBJECTIFS

**Limiter la consommation de l'espace en assurant la promotion de formes urbaines plus économes et en utilisant certains outils d'aménagement opérationnels :**

**Le diagnostic du PLU a démontré que la croissance passée du territoire s'est notamment traduite par un étalement urbain, le mitage de l'espace rural et la consommation importante de terres naturelles et agricoles. Afin de lutter contre ces phénomènes, Saint-André-de-Cubzac, en conformité avec les objectifs de la loi SRU, de la Loi Grenelle 2, et du SCOT, doit s'orienter vers la promotion de formes urbaines plus économes et plus denses.**

→ En intégrant les objectifs de densité définis à 20 logements/ha et les périmètres d'arrêt à l'urbanisation inscrits au SCOT, limiter la consommation d'espace destiné à l'urbanisation :

- à environ **85-90 hectares pour la construction des nouveaux logements** et l'implantation des équipements et services induits par l'accroissement de la population, comprenant les 26 hectares de la ZAC Bois Milon et pouvant se répartir **pour partie dans le tissu urbain existant**.

- à environ **75 hectares pour la réalisation du projet de ZAC d'Aquitaine** devant accueillir un pôle de services administratifs publics, un pôle commercial, un pôle de loisirs avec hébergements, un pôle artisanal et un parc environnemental.

→ Privilégier les extensions urbaines en continuité du centre-ville, à proximité des transports collectifs et en cohérence avec les réseaux publics existants (notamment en matière d'assainissement collectif).

→ Encourager le renouvellement urbain et la reconstruction de la ville sur elle-même.

→ Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes de communication.

→ Stopper l'urbanisation de zones mitées par un habitat diffus n'ayant pas vocation à s'urbaniser davantage car non équipées en réseaux d'assainissement eaux usées et non desservies par les transports en commun.

→ Contenir l'urbanisation des hameaux anciens dans les limites des emprises constructibles définies à la date d'arrêt du SCOT.

→ Interdire l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement urbain en dehors des périmètres d'arrêt définis par le SCOT.

→ Mener une politique foncière efficace en utilisant les outils législatifs mis à disposition.

→ Favoriser la mise en œuvre de projets urbains importants par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (notamment à travers la création de zones d'aménagement concerté, ZAC).

- Encourager le renouvellement urbain et la remise sur le marché de l'habitat ancien vacant ou dégradé par la mise en œuvre de l'OPAH lancée par le Pays Haute-Gironde.

**Favoriser les économies d'énergie au sein des espaces et bâtiments publics, de l'habitat, ainsi que dans les bâtiments d'activités :**

**Les problématiques environnementales devront être prises en compte dans tout projet d'urbanisme et de construction afin de tendre vers une ville plus respectueuse de son milieu.**

- Privilégier l'aménagement de formes urbaines économes en espace et en énergie (habitat intermédiaire, collectif, en mitoyenneté, en front de rue, ...).
- Développer la mixité des fonctions urbaines dans le centre (habitat, services, commerces, équipements).
- Inciter à la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères dans les nouvelles opérations urbaines et au sein des projets de zones d'activités.
- Favoriser le développement d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de modes constructifs ou de rénovation permettant des économies d'énergie (notamment démarche HQE ou d'éco-construction, en particulier pour les bâtiments publics).
- Gérer la ressource en eau afin de limiter les prélèvements dans la nappe de l'éocène conformément aux objectifs du SDAGE et du SAGE.

## ORIENTATION 3

**Une ville de la mobilité**

**Dans le cadre de la réalisation de son plan de circulation, la ville de Saint-André-de-Cubzac a engagé une réflexion destinée à définir une stratégie globale et cohérente en matière de circulation, avec pour objectif un meilleur partage modal de la voirie et l'accompagnement des mutations de la commune. Les enjeux sont :**

- la diversification des modes de déplacements, privilégiant les transports en commun et les modes doux,
- la maîtrise et la fluidité de la circulation dans un contexte de croissance démographique soutenue,
- la mixité des fonctions urbaines (notamment en centre-ville) garante d'une réduction des déplacements automobiles et du lien social.

## OBJECTIFS

**Favoriser les mobilités internes :**

**Le diagnostic du PLU a démontré l'hégémonie de la voiture dans les modes de déplacements intra-communaux.**

**Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance. La marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant dans la diminution du trafic automobile et la pollution de l'air.**

- ➔ Densifier et compléter le maillage (notamment par des liaisons douces) pour :
  - relier les équipements structurants au centre-ville et offrir un réel choix dans les modes de transports pour les déplacements de proximité (notamment vers le collège ou la Plaine des Sports),
  - développer les liaisons inter-quartier (notamment entre le Pôle multimodal, le centre-ville et les quartiers).
- ➔ Pacifier les espaces publics au profit des modes doux en améliorant les conditions de circulation et de sécurité.
- ➔ Requalifier les principaux espaces publics (place Raoul Larche, place de la Libération, rue Nationale) du cœur de ville en réorganisant la place du stationnement et du piéton pour un meilleur partage de l'espace.
- ➔ Requalifier les principales entrées de ville (RD 1510, RD248, RD1010 entre le giratoire de la Garosse et le centre et RD 137<sup>E7</sup>) en agissant non seulement sur la qualité paysagère de ces espaces, mais également sur la mise en sécurité des déplacements piétons et cyclistes.
- ➔ Créer des itinéraires piétons-cycles structurants et continus à l'échelle de la commune :
  - en supprimant les effets de coupures liés aux infrastructures existantes ou futures,
  - en veillant à la qualité et la fonctionnalité des rétablissements de voiries (en lien avec la LGV),
  - en réalisant des points de franchissement des obstacles (notamment au dessus de la LGV, de l'A10 ou de la RD1510) afin de garantir un lien fort entre le centre et la périphérie (hameaux).
- ➔ Compléter le réseau de chemins de randonnée afin de constituer un maillage (PDIPR, boucles locales et liaisons inter-quartiers) support aux activités de loisirs et au développement d'un tourisme nature.

## **Développer les transports en externe notamment vers la métropole :**

**Même si la commune est en situation de quasi-équilibre entre le nombre d'emplois offerts et le nombre d'actifs résidents, seul ¼ des cubzaguais vit et travaille sur place. Ainsi, si plus de 2200 personnes viennent de l'extérieur pour travailler à Saint-André, près de 2600 cubzaguais quittent quotidiennement la commune pour rejoindre leur travail, dont plus de 1700 vers la Communauté Urbaine de Bordeaux.**

**Aussi, même si le projet communal vise un développement endogène, moins dépendant de l'agglomération bordelaise, l'enjeu majeur pour la collectivité est d'améliorer la mobilité vers la métropole par le développement des transports collectifs.**

→ Tirer profit de la réalisation du pôle multimodal pour améliorer la mobilité vers la métropole en poursuivant les démarches croisées, auprès des différents partenaires institutionnels, visant :

- au renforcement et au cadencement des lignes TER (notamment vers la CUB et aux heures de pointe) ;
- à l'amélioration de la desserte en bus (tracés et cadencement) du Conseil Général.
- à développer le rabattement et la diffusion des voyageurs

→ Consolider la politique menée en faveur du covoiturage en poursuivant la réalisation de parkings destinés à cet usage à proximité des échangeurs autoroutiers et des réseaux de transports collectifs.

## **Favoriser la mixité des fonctions urbaines**

**Le brassage des fonctions urbaines, notamment en centre-ville, contribue à retisser le lien social dans une logique de proximité et dans le sens d'une accessibilité facilitée, rapprochant les habitants des services et équipements, et limitant les déplacements polluants.**

→ Encourager la mixité des usages en centre-ville en :

- autorisant l'installation d'activités économiques (services, commerces) sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes pour les habitants.
- permettant de faire évoluer une partie du parc bâti résidentiel à des fins d'activités commerciales ou de services.

## ORIENTATION 4

**Une ville séduisante et de caractère**

**Le développement du territoire prévu au cours des 15 prochaines années place Saint-André-de-Cubzac à une période charnière de son histoire.**

**L'enjeu pour la commune est de réussir à poursuivre son développement tout en conservant son identité, son caractère et la qualité de son cadre de vie, en s'appuyant notamment sur :**

- son capital environnemental ;
- la défense de sa qualité paysagère et architecturale ;
- la lutte contre les agressions (nuisances, pollutions, risques).

## OBJECTIFS

**Requalifier le centre-ville en essayant de conjuguer nature en ville, espaces de respiration, aménités et mobilités douces :**

Le centre-ville constitue aujourd'hui une polarité commerciale et de services particulièrement dynamique. Cependant les activités génératrices d'animation urbaine doivent être soutenues. En effet, le cœur de ville pâtit de nuisances particulières liées aux conditions de circulation et de partage de l'espace public (axe de transit Nord-Sud, engorgement, nuisances sonores, pollution, encombrement des pieds d'immeuble).

Afin de valoriser sa fonction commerciale et urbaine, la municipalité souhaite, parallèlement à la mise en œuvre de l'OPAH qui contribuera à remettre sur le marché des logements dégradés du centre (cf. orientation 2), opérer un rééquilibrage et une requalification de l'espace public en favorisant un usage partagé et plus apaisé.

➔ Améliorer la qualité du cadre de vie en centre-ville en :

- préservant et valorisant les espaces verts existants (Parc Robillard, Parc des Daganettes, Montalon...), et en identifiant de nouveaux sites proches du centre susceptibles de constituer de nouveaux espaces de respiration ;
- préservant la trame végétale présente dans le centre ancien (jardins privés, espaces publics plantés, parcs et domaines) et en renforçant la place de la nature en ville ;
- requalifiant certains espaces publics (places, petits lieux...) afin de développer leur rôle de lieu d'échange et de centralité.

**Valoriser le capital environnemental et paysager :**

**Le diagnostic du PLU a démontré la richesse paysagère et environnementale de la commune et a permis de distinguer quatre grandes unités d'Ouest en Est : les palus agricoles de la vallée de la Dordogne, les terrasses viticoles, le plateau central urbanisé, le plateau agricole et boisé à l'Est de l'autoroute A10. Mettre en valeur les secteurs à forts enjeux paysagers est une priorité et une nécessité pour la préservation et le renforcement de la biodiversité.**

➔ Valoriser et préserver les berges de la Dordogne (site concerné par une proposition d'éligibilité au titre de Site d'Importance Communautaire en vue de son intégration dans le réseau Natura 2000) en favorisant leur usage collectif par la création de liaison douce tout en veillant à la protection et au renforcement de la ripisylve.

➔ Assurer le maintien et le développement des secteurs à vocation de loisirs en bord de Dordogne (Plagne et Port neuf).

➔ Préserver les points de vue les plus emblématiques de la commune et maintenir les perspectives paysagères sur la vallée de la Dordogne offertes depuis les terrasses viticoles.

➔ Maintenir des espaces de respiration entre le plateau central urbanisé et les quartiers.

- ➔ Renforcer le maillage de continuités écologiques en :
  - Définissant des ensembles continus d'espaces naturels, agricoles ou boisés (parc environnemental de la ZAC Aquitaine, terrasses viticoles, Palus de la Dordogne, coulée verte de la Virvée...).
  - Identifiant et en confortant un réseau d'échanges permettant une libre circulation des espèces animales et végétales
  - Constituant des « réservoirs de biodiversité » reliés par des « corridors écologiques » que ce soit dans les milieux terrestres (trame verte) ou dans les milieux aquatiques (trame bleue).

### **Défendre l'identité de la commune :**

**La commune possède un cadre bâti ancien à forte valeur patrimoniale et identitaire constitué d'un centre ancien, de petits hameaux, ainsi que de domaines viticoles, de maisons de maître et de corps de ferme hérités de la tradition viticole de la commune. Pérenniser, sauvegarder et valoriser ce patrimoine permettra de promouvoir les atouts historiques paysagers et culturels de la commune.**

- ➔ Préserver et mettre en valeur :
  - le patrimoine bâti garant de l'identité architecturale de la commune (centre-ville, maisons girondines, hameaux anciens, château du Bouilh...),
  - le petit patrimoine rural et les éléments architecturaux isolés témoins de la richesse patrimoniale de Saint André (moulins à vents, puits ...).
- ➔ Définir, par l'intermédiaire d'un cahier de recommandations architecturales (qui pourra s'appuyer sur la charte approuvée élaborée à l'échelle de la Communauté de Communes du Cubzaguais) les règles visant à atteindre une qualité et une intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisme garantissant le maintien de l'identité architecturale de la commune.

### **Protéger la population contre les agressions (nuisances, pollutions) et les risques (naturels et technologiques).**

**Traversée par de grands axes de communication, Saint-André-de-Cubzac est exposée à certaines nuisances : la pollution de l'air, le bruit, etc. Des actions en faveur d'une meilleure gestion de la circulation des poids lourds, d'une amélioration des protections phoniques le long de l'autoroute A10 et de la LGV doivent être préconisées pour préserver la qualité de vie des habitants. La protection contre les risques naturels et technologiques relève également des priorités.**

- ➔ Définir, en lien avec les autorités compétentes, des aménagements paysagers et de protection de qualité le long de la future LGV et l'A10 afin de limiter les nuisances (sonores et visuelles) induites par ces infrastructures.
- ➔ Réduire la construction de logements à proximité des grandes infrastructures.
- ➔ Améliorer, en collaboration, avec les autorités compétentes, la sécurité du réseau viaire au droit des points les plus sensibles (RD 669 ; RD 670).
- ➔ Protéger la population contre les risques naturels et notamment contre le risque d'inondation et les risques de mouvements de terrain (éboulement de falaises, effondrement de carrières souterraines abandonnées...).
- ➔ Protéger la population contre les risques technologiques.
- ➔ Garantir à tous les habitants et usagers une protection incendie efficace.