



COMMUNE DE  
**L'ANSE-BERTRAND**

**TEC**

**3 . ORIENTATION  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

JUIN 2016

# OAP du bourg

## Contexte

L'urbanisation de l'Anse-Bertrand est organisée sur trois axes routiers distincts : le bourg sur le tracé de la RN 6, Guéry et Beaufond sur la RN 8, Campêche et Massieux / Pressec sur la RD 120. Les 3 sections rurales principales ont un poids démographique important et tendent à s'étendre selon le modèle de l'urbanisation linéaire qui est problématique à plusieurs titres :

- absence de coupures d'urbanisation dans un environnement monotone et exclusivement bâti le long des routes (banalisation des paysages) ;
- écran visuel empêchant la perception des paysages agricoles ou naturels situés en arrière du rideau bâti ;
- par voie de conséquence, moindre attractivité touristique du territoire ;
- rupture des continuités écologiques transversales aux axes routiers, qui existent souvent grâce aux coupures d'urbanisation ;
- étirement des réseaux collectifs (AEP, électricité, téléphone, etc.), coûteux à la mise en place autant qu'à l'entretien ;
- absence de centralité urbaine et de traitement qualitatif de l'espace public linéaire au-devant des habitations, et en corollaire faiblesse des échanges sociaux au sein des sections ;
- troubles à la sécurité routière par la sortie directe de riverains sur un axe routier à grande vitesse (70 à 90 km/h généralement) et par les activités piétonnes (déambulations, jeux d'enfants, etc.) à proximité immédiate d'une voie circulée de manière dense et rapide ;
- difficulté d'urbanisation en second rideau liée à l'impossibilité de faire passer des voies de desserte au sein du premier rideau bâti ;
- incitation à l'usage de l'automobile par étirement des distances et facilité d'accès au réseau routier, et frein simultané au développement des déplacements doux, notamment piétons qui sont pourtant à privilégier en vue de la réduction de la pollution atmosphérique et dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques ; etc.

Le PLU doit donc apporter des solutions pour que cesse l'urbanisation linéaire et pour renforcer une organisation du territoire plus compatible avec les principes du développement durable : économie d'espace, rationalisation des réseaux, protection de la sole agricole, préservation des paysages et de la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, l'agriculture est un pilier de l'identité et de l'économie communales. Elle occupe encore à ce jour d'importantes surfaces (67% de la superficie communale) et il est primordial d'assurer la protection du foncier agricole, aussi bien pour garantir l'outil de travail des exploitants que pour assurer la pérennité de l'identité paysagère et historique de la commune.

L'urbanisme promu par le PLU doit donc être un urbanisme économe en espace, favorisant la densité urbaine. L'équipement et le développement économique du bourg et des sections principales doit être un moyen pour rendre les pôles bâtis actuels plus attractifs pour la population, alors même que le PLU de l'Anse-Bertrand doit permettre d'atteindre les 8000 habitants à l'horizon 2030, selon l'ambition municipale.

## Enjeux

- conforter le poids démographique et la centralité urbaine du bourg dans l'organisation du territoire communal ;
- augmenter l'attractivité du bourg, tant en terme d'activités économiques que d'équipements et de qualité du cadre de vie ;
- favoriser la densité urbaine du bourg.

## Objectifs de l'OAP

Le bourg est le pôle principal démographique et économique de la commune mais grâce au PLU et à l'OAP du bourg il doit devenir le centre-ville où se développent toutes les fonctions résidentielles et commerciales sans oublier les fonctions administratives et culturelles : habiter, travailler, faire ses achats, scolariser ses enfants, se divertir ... Le bourg doit être attractif pour tous les âges et le développement des activités de loisirs et culturelles doit se poursuivre, le bourg devant être un lieu de rassemblement pour tous les Ansois. Plusieurs projets de restructuration d'équipements sont ainsi programmés. Il s'agit également de favoriser la densité du tissu bâti du bourg, notamment en première couronne du cœur de ville, sur des parcelles encore peu ou pas aménagées malgré leur contexte urbain affirmé.

Le PLU doit favoriser l'implantation des activités commerciales et artisanales ou de services dans le bourg, à partir du moment où elles sont compatibles avec l'habitat (faibles nuisances et pas de pollutions). De cette manière, le centre-ville retrouvera son rôle de pôle urbain principal puisque les activités économiques pourront s'y développer. En complément, pour appuyer tout à la fois l'aménagement du territoire et le développement économique, plusieurs équipements sont programmés, à l'image de la création prochaine d'une halte de plaisance et le développement des activités nautiques autour du port.

L'OAP du bourg se fixe en outre comme objectif d'apporter une nouvelle offre d'espaces publics sous la forme d'un réseau de places et de parcs qui structure le centre-ville depuis son cœur jusque sur ces contours. Ils sont connectés les uns aux autres à la fois par le réseau viaire mais aussi et surtout par des circulations piétonnes à créer ou conforter. La continuité du sentier du littoral doit être la colonne vertébrale de ces liaisons piétonnes, depuis le port de pêche au Nord du bourg (Anse à Sable) jusqu'au pôle touristique au Sud (de la plage de la Chapelle à l'Anse Colas), en passant par le cœur de ville.

L'une des pièces maîtresses de ce réseau d'espaces publics est le grand parc urbain prévu au Sud du bourg sur le tracé de la RN6, juste en arrière de la plage de la Chapelle. L'emplacement de ce parc, à la fois riverain d'un des sites touristiques majeurs de la commune et situé en entrée de ville, mais en même temps très proche du cœur de ville, donne une opportunité de créer ici un lieu de détente et de rencontres, à la fois pour les habitants du bourg et pour les visiteurs. Un relais de l'office intercommunal du tourisme permettra de guider ces derniers vers les différents sites naturels et historiques qui constituent le patrimoine communal. Ce parc urbain devra ainsi être aussi bien un support majeur de l'amélioration du cadre de vie des habitants qu'un outil de promotion touristique pour Anse-Bertrand, moteur du développement économique de la commune.

Aux côtés de cet espace public nouveau, le projet urbain porté par l'OAP devra permettre en outre de réaménager plusieurs places et placettes du cœur de ville, parmi lesquelles la place de l'église dont le potentiel urbain est très fort, à la fois en cœur de ville et en bord de mer, mais qui reste largement inexploité aujourd'hui.

## Principes d'aménagement

L'OAP du bourg s'articule selon deux grands principes d'aménagement :

1. une offre nouvelle d'aménagements structurant :

- un grand parc public en arrière de la plage de la Chapelle ;
- des espaces publics rénovés en cœur de ville ;
- des circulations piétonnes connectant le centre de ville aux équipements périphériques ;
- le développement des activités du port et de la plaisance.

2. une organisation en pôles cohérents, pour favoriser la synergie des aménagements :

- le pôle commercial du cœur de ville, structuré autour de l'axe routier principal (RN 6) aménagé ici en boulevard urbain ;
- le pôle touristique au Sud-Ouest du bourg, projet majeur du développement économique de la commune, connecté au centre-ville via le futur parc urbain ;
- le pôle pêche et plaisance au Nord du bourg, restructuré et développé ;
- le pôle d'activités économiques nouvelles.

## Orientations programmatiques

L'entrée de ville Sud :

- aménagement d'un grand parc urbain en arrière de la plage de la Chapelle (1,5 ha), à vocation ludique pour les habitants (allées de promenade, pelouses ombragées, mobilier urbain, jeux pour enfants, agrès sportifs P3S, etc.) mais aussi touristique pour les visiteurs (carbets pique-nique, etc.) ;
- construction d'un relais de l'Office intercommunal du Tourisme, au cœur du parc urbain, avec une bonne visibilité depuis la RN 6.

Les liaisons piétonnes :

- confortement (largeur de circulation, qualité du revêtement de sol, escaliers, équipements de sécurité, etc.) et équipement (mobilier, signalétique directionnelle, etc.) du sentier littoral existant partiellement, avec création des tronçons manquant pour une continuité réelle depuis l'Anse Colas jusqu'à l'Anse à Sable, pour des déplacements piétons confortables ;

- aménagement de liaisons piétonnes complémentaires, connectées au sentier littoral, innervant le centre-ville, et permettant la desserte sécurisée des principaux équipements administratifs, sportifs et culturels du centre-ville, notamment le collège et les zones à bâtir en arrière.

#### La place publique centrale :

- aménagement de la place de l'église pour favoriser une large appropriation de cet espace de qualité par la population, pour des usages variés de jour comme de nuit, avec une ouverture large sur la mer, incluant la destruction du bâtiment vétuste qui occupe une partie du foncier aménageable ;
- rénovation des équipements sportifs faisant face à la mairie pour leur intégration optimal dans un espace public de qualité en continuité avec la place de l'église ;
- aménagement de la voirie entre l'église et la médiathèque en espace à usages partagés, où la place de la voiture est réduite pour des usages plus variés et plus agréables pour les piétons, assurant l'unité des aménagements entre les équipements sportifs de la mairie et la place de l'église.

#### Les placettes publiques :

- aménagement d'une placette en position panoramique sur le promontoire au-dessus du cimetière, connectée au sentier littoral et valorisant le point de vue ;
- rénovation de la placette du collège pour des usages diversifiés et une bonne gestion des flux piétons.

#### Le pôle commercial du cœur de ville :

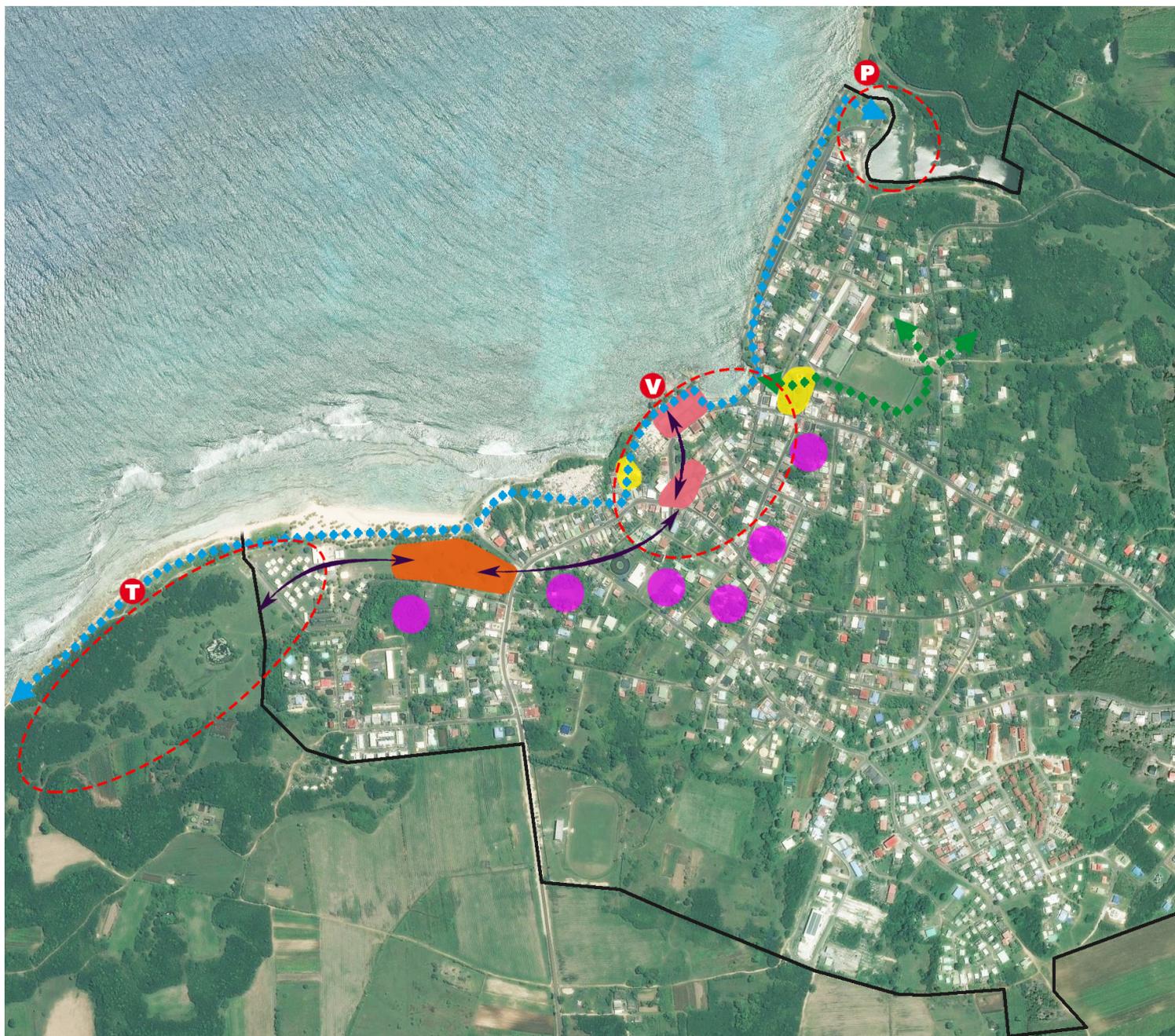
- incitation à l'installation d'activités commerciales, permises par le règlement du PLU et bénéficiant de la fréquentation des aménagements urbains programmés ;
- accompagnement du développement commercial par une rénovation des rues principales du centre-ville (confortement des trottoirs, accessibilité pour tous, traitement des façades, gestion des stationnements, végétation d'accompagnement, etc.).

#### Le pôle pêche & plaisance :

- sur la base des emprises existantes, la filière pêche pourra être restructurée avec l'implantation des équipements et complétée d'une halte pour les voiliers.

#### Le pôle d'activités économiques nouvelles :

- il est envisagé la création d'une zone d'activités dédiée avant tout aux entreprises des Nouvelles Technologies de l'Information et des Communications.



**Légende :**

- ◆◆◆◆ : sentier du littoral
- ◆◆◆◆ : liaison piétonne
- : connexion, flux d'usages
- : parc public, relais de l'office intercommunal de tourisme
- : place publique centrale multipolaire
- : placettes urbaines
- : densification du tissu urbain de la ceinture du coeur de ville
- V : COEUR DE VILLE COMMERCIAL
- T : PÔLE TOURISTIQUE
- P : PÔLE PÊCHE & NAUTISME
- : limite du centre-ville

