

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	23/01/06	21/07/10	27/06/11
Révision	30/06/14	22/07/19	06/03/20

Le Maire,
Jacky BINEAU

LE **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES

Axe 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LE PAYSAGE

Axe 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Axe 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR **L**ANDES

Axe 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LE PAYSAGE

Objectifs	Orientations
Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité	• Protéger la ressource en eau ◦ Préserver les deux cours d'eau, <i>L'Impuissant</i>, <i>la Soie</i> et <i>le Bibot</i> ◦ Identifier et protéger les zones humides • Protéger les paysages Landais ◦ Préserver les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune ◦ Préserver les bois ◦ Protéger certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, au Nord et au Sud de la commune ◦ Préserver les zones remarquables de la commune
Protéger et valoriser le patrimoine architectural de Landes	• Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Landes, marqueurs du passé communal • Mettre en avant le caractère rural de Landes en proposant un règlement adapté aux zones urbaines anciennes et récentes

AXE 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Objectifs	Orientations
Soutenir l'économie agricole	• Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal • Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...) • Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement • Permettre le développement de la coopérative agricole
Maintenir et développer l'économie locale	• Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale • Préserver les services et commerces de proximité, vecteur d'attractivité territoriale indéniable • Maintenir les zones économiques existantes dans le bourg

AXE 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ SUR LANDES

Objectifs	Orientations
Maîtriser et organiser le développement urbain et proposer une offre de logements adaptée	• Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 100 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 45 logements • Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine • Favoriser la réhabilitation et l'évolutivité du bâti déjà existant • Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions • Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune • Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
Améliorer les mobilités et les transports sur Landes	• Favoriser les mobilités actives sur l'ensemble de la commune • <i>Le PADD ne traite pas des transports, car la commune ne possède ni ne gère la compétence transport</i>
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	• Encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté
Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs	• Maintenir les jardins partagés existants dans le bourg près de <i>L'Impuissant</i> • Préserver les espaces de respiration au sein des zones urbaines en général • Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs, station épuration ...)

Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public
Protéger les habitants des risques	• Prévoir l'urbanisation dans les zones futures ou déjà couvertes contre le risque incendie • Limiter l'exposition des populations face au risque inondation par ruissellement et par débordement

AXE 4 : MODÉRER LES OUVERTURES À L'URBANISATION

La commune de Landes a consommé 2,5 ha sur la période 2007-2017 destiné à l'habitat. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

L'actuel PLU ouvre environ 13 ha de terres agricoles à l'urbanisation, dont environ 10 ha destiné à l'habitat. Sur ces 10 ha, une zone se trouve en plein milieu du bourg, cette zone sera conservée dans le futur PLU mais classée en zone urbaine (Uc) et fera l'objet d'une OAP. Le reste des zones à urbaniser (AU) sera restitué à l'espace agricole soit 8,3 ha.

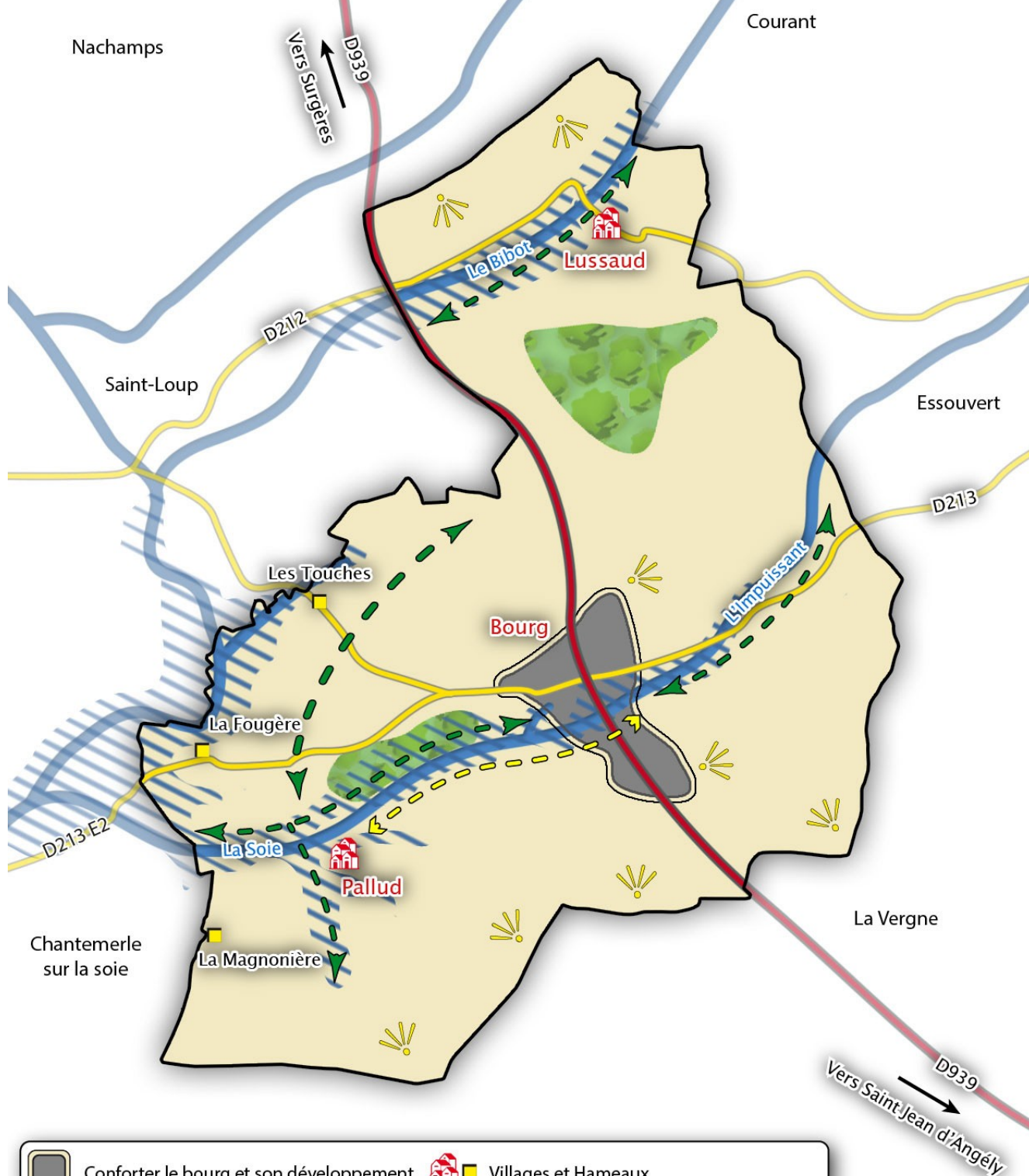
Le nouveau PLU prévoit que seul le bourg et les villages de Lusseau et Pallut soient classés en zone urbaine. Ainsi, le hameau de Fougère et une maison à l'Est du bourg retournent en zone agricole, soit 1,04 ha.

Au niveau de l'économie, une zone de 2,7 ha est ouverte à l'urbanisation. Dans le futur PLU cette zone sera déclassée en zone agricole. En revanche le futur PLU maintiendra une surface de 0,70 ha à destination de l'extension du silo en sortie du bourg de Landes.

Au total, 12,04 ha sont rendus à la zone agricole et seulement 0,70 ha est ouvert pour l'extension du silo.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Landes

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



	Conforter le bourg et son développement		Villages et Hameaux
	Préserver les terres agricoles		Aménager une continuité piétonne entre le village de Pallud et le Bourg
	Préserver les principaux boisements		Mettre en valeur et préserver les paysages
	Protéger les continuités écologiques		Préserver les corridors écologiques

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Landes

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17

