

COMMUNE DE BAUDIGNAN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



### ELABORATION DU PLU

PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Communautaire  
du 1er septembre 2011

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du 26/03/2012 au 27/04/2012

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Communautaire  
le 24 Juin 2013

Affaire n°06-34e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

Email :  
contact@agencemetaphore.fr



# SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>PREAMBULE.....</b>   | <b>1</b> |
| <b>1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....</b>   | <b>2</b> |
| <b>2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT.....</b>  | <b>3</b> |
| 2-1 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT.....  | 3        |
| 2-2 LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS.....  | 3        |
| 2-3 LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE..... | 3        |
| <b>3. SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE .....</b>   | <b>4</b> |

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Ce document présente ces orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, notamment en vue de favoriser le développement, le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement.

Ces orientations sont traduites sous forme graphique par un schéma qui illustre les principes d'organisation du territoire.

Le PADD se traduit :

- *d'un point de vue réglementaire à travers le zonage et le Règlement d'Urbanisme, par des dispositions obligatoires dont la lettre doit être respectée ;*
- *par des orientations d'aménagement qui doivent être respectées dans un souci de compatibilité, qui sont développées dans la pièce n°3 du dossier de PLU : orientations d'aménagement.*

# 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'élaboration du PLU de la commune de BAUDIGNAN fait suite aux réflexions engagées dans la démarche de diagnostic intercommunal à l'échelle du Gabardan et de Charte d'Urbanisme, d'Architecture et de Paysage.

L'objectif de la collectivité est de concevoir un projet de territoire ambitieux qui lui permette de définir un équilibre entre besoins de développement et protection de l'environnement et des paysages.

A travers le PLU, il s'agira en effet de dégager des possibilités de développement (dont les perspectives d'évolution se situeront en cohérence avec un objectif global de 5000 habitants à l'échelle du Gabardan) tout en préservant l'identité et les valeurs du territoire qui font l'originalité de la commune et sa spécificité au sein du Pays des Landes de Gascogne.

Les objectifs généraux affichés par le Conseil Municipal pour l'élaboration du PLU se résument par conséquent à la volonté de :

- offrir des possibilités pour réaliser de nouvelles constructions à usage d'habitat afin d'accueillir de nouveaux habitants ;
- préserver la vocation forestière de la commune ;
- pérenniser l'activité agricole et sylvicole de la commune ;
- protéger le cadre de vie et l'environnement de la commune.

## 2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux premières orientations présentées en 2008, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il se décline en 3 grands volets :

- **DES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT**
- **DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT/RENOUVELLEMENT URBAIN**
- **DES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE**

Afin d'améliorer la lisibilité du P.A.D.D., une traduction spatiale de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune est proposée page 4.

### 2-1 —LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- ▣ Réserver la RD59 et la RD377 à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation.
- ▣ Dans le cadre des secteurs du développement urbain futur, favoriser un maillage de voie de desserte locale privilégiant les bouclages plutôt que les voies en impasse pour desservir le parcellaire constructible et limiter les débouchés de parcelles bâties sur les voies primaires départementales.

### 2-2 —LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

- ▣ Conserver une morphologie urbaine caractérisée par la présence de deux polarités (l'une autour de la mairie et de l'église et l'autre autour de la salle des fêtes) en conservant une coupure d'urbanisation entre ces deux polarités.
- ▣ Organiser le développement du bourg en investissant en priorité les terrains situés de part et d'autre du chemin rural à proximité du nouveau lotissement car ils se situent à l'intérieur du tissu bâti existant et offrent des possibilités de développement urbain en épaisseur.
- ▣ Conforter le quartier de la salle des fêtes comme une polarité urbaine secondaire car ce secteur présente :
  - *des limites cohérentes formées par le bâti existant et le massif forestier ;*
  - *l'absence de contraintes liées à la topographie, à la présence de milieu naturel sensible, à l'existence de point de vue remarquable.*
- ▣ Limiter le développement urbain linéaire du quartier de la salle des fêtes en permettant principalement le complément de dents creuses.
- ▣ Promouvoir une ambiance forestière dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain en accordant une place importante au végétal et où la présence importante d'espaces publics permettra de constituer un tissu urbain aéré à l'image de l'airial.
- ▣ Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en autorisant dans certains cas le changement de destination de constructions isolées (réutilisation d'anciennes constructions agricoles ou forestières) et en autorisant les extensions limitées et la création d'annexes aux logements (garage, dépendances, ...).

### 2-3 —LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE

- ▣ Protéger la forêt de production contre toute forme de mitage de l'urbanisation.
- ▣ Permettre le développement des activités agricoles implantées sur le territoire communal.
- ▣ Protéger les espaces naturels sensibles tels que les boisements ripicoles et les zones protégées au titre du réseau Natura 2000.
- ▣ Eviter l'exposition au risque de feu de forêt en proscrivant le développement de l'habitat diffus en milieu forestier.
- ▣ Préserver la qualité de la silhouette du bourg et plus particulièrement le point de vue remarquable sur le clocher depuis l'entrée sud de la RD59.
- ▣ Protéger le patrimoine bâti traditionnel et le patrimoine végétal tel que les airials lors de restaurations et/ou d'extensions de construction.
- ▣ Conforter et/ou renforcer les structures paysagères existantes dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain.

# 3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

