

COMMUNE D'ESTIGARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



ELABORATION DU PLU

PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
le 08/12/2010

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 16/05/2011 au 17/06/2011

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 20/03/2012

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 :
mtph@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE2

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D’URBANISME ET D’AMÉNAGEMENT.....3

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

3. SCHÉMA D’ORGANISATION DU TERRITOIRE4

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 d'ESTIGARDE 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 :

- conforter le bourg tout en intégrant la problématique de la RD933 ;
- 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 RD933 à une fonction d'échange de transit et d'échange intercommunal en proscrivant toute forme de développement urbain le long de cet axe.
- ➡ Éviter d'utiliser la VC n°3 en direction de Herré comme support direct à l'urbanisation.
- ➡ Renforcer le rôle de la voie communale de ceinture du bourg comme voie de liaison interquartier en maintenant des coupures d'urbanisation entre les différents quartiers.

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

- ➡ Conforter le bourg d'ESTIGARDE en organisant son développement en épaisseur :
 - en investissant les terrains situés à l'arrière de la mairie
 - en privilégiant le développement urbain des terrains situés au nord de la VC n°3
- ➡ Promouvoir une ambiance forestière dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain autour du bourg en accordant une place importante au végétal. Par ailleurs, le traitement des espaces publics devra permettre de constituer un cadre de vie aéré à l'image de l'airial.
- ➡ Permettre le développement modéré des quartiers d'habitat situés le long de la voie communale de ceinture du bourg car ils bénéficient des avantages suivants :
 - présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (AEP, électricité, défense incendie, ...) ;
 - ils peuvent faire l'objet d'un développement en épaisseur plutôt que linéaires le long de la voie communale de ceinture du bourg
 - ils ne créent pas de gêne vis-à-vis d'activités agricoles existantes
- ➡ Stopper de façon générale l'urbanisation diffuse sur le territoire afin de limiter les coûts en équipements publics qui incombent à la collectivité, éviter les conflits d'usage avec les activités agricoles, protéger la vocation forestière de la commune et éviter l'exposition au risque feu de forêt.
- ➡ Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en autorisant les extensions limitées et la création d'annexes aux logements (garage, dépendance, ...).

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 le 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.
- ➡ Prévenir le risque de feu de forêt par la limitation de l'habitat diffus en milieu forestier, ressource économique et particularité paysagère de la commune.
- ➡ Protéger le patrimoine bâti et végétal tels que les airials lors de démarche de restauration et/ou d'extension.
- ➡ Conforter et renforcer les structures paysagères existantes dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain.

3. SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

