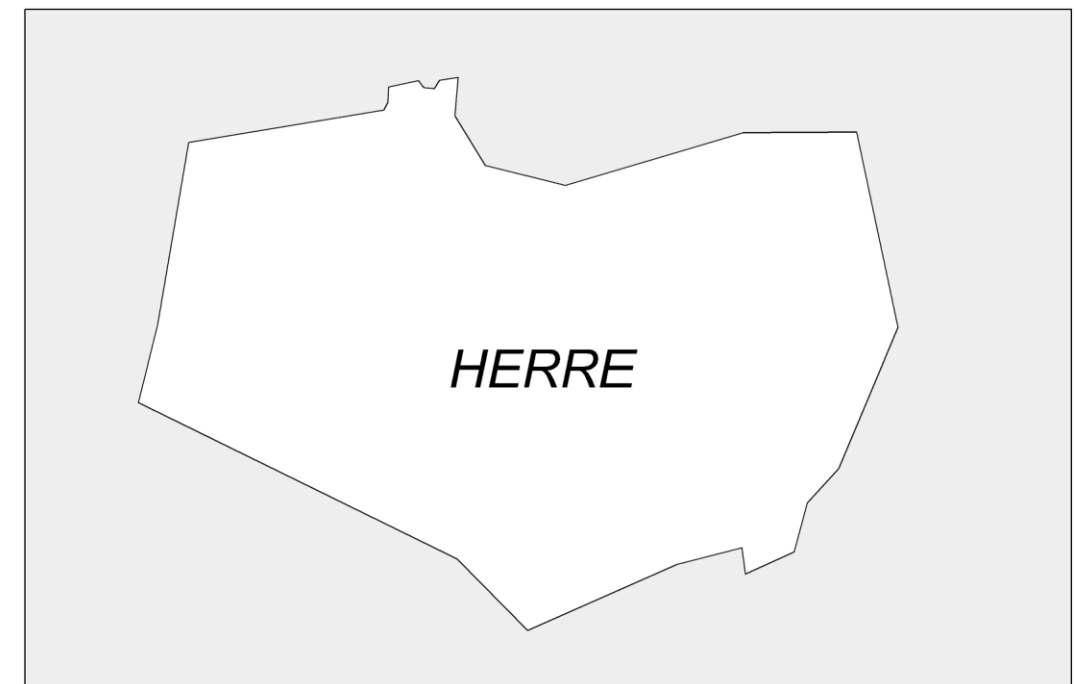


COMMUNE DE HERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Dossier de Déclaration de Projet et Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme



PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 11 décembre 2012

DECLARATION DE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE
DU PLU APPROUVEE par délibération de la CCLA le 15/07/2025

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

PREAMBULE

1

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

2

2. ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

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 PAYSAGERE

3

3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

4

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 HERRÉ 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 GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

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 DEVELOPPEMENT/RENOUVELLEMENT URBAIN
- ▶ DES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

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 RN524 à une fonction de transit à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation.
- ➡ Eviter toute forme de développement urbain linéaire le long des voies d'échange vers les communes voisines (RD381 en direction de la RD35 ou de Ste-Meille).
- ➡ Dans le cadre des secteurs de développement urbain futur, favoriser un maillage de voie de desserte locale privilégiant les bouclages plutôt que les voies en impasse.

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

- ➡ Malgré les blocages fonciers actuels, prévoir le développement du bourg à long terme en favorisant un développement en épaisseur plutôt que linéaire au contact du lotissement Saint-Clair.
- ➡ Adopter une démarche prospective de confortement du bourg en intégrant comme réserve foncière les terrains qui s'inscrivent à l'intérieur de limites boisées face au lotissement Saint-Clair.
- ➡ Promouvoir une ambiance forestière dans le cadre de l'aménagement futur des terrains situés autour du bourg en accordant une place importante au végétal. Par ailleurs, ces secteurs devront bénéficier d'espaces publics généreux et dont le traitement qualitatif permettra de constituer un cadre de vie aéré à l'image de l'airial.
- ➡ Permettre la reconversion du hangar de Goua-Bergat. Cette reconversion doit permettre d'accueillir une nouvelle activité économique liée à la centrale photovoltaïque du Gabardan. Ce site d'activités économiques bénéficie :
 - présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (AEP, électricité, défense incendie, ...) ;
 - absence d'activités agricoles ou nuisantes à proximité.
- ➡ Compte tenu de l'absence d'activité agricole et de la présence des principaux réseaux, permettre le développement modéré du quartier de Juncadey.
- ➡ valoriser le patrimoine bâti traditionnel en autorisant dans certains cas le changement de destination de constructions isolées (réutilisation d'anciens bâtiments agricoles, ...) et 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 PAYSAGERE

- ➡ Protéger la forêt de production contre le mitage de l'urbanisation. Toutefois, les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être développés, afin de contribuer à l'ambition intercommunale d'être un territoire à énergie positive. Ces projets devront rechercher une intégration optimale au site, tant d'un point de vue paysager qu'environnemental.
- ➡ Permettre le développement des activités agricoles implantées sur le territoire communal.
- ➡ Protéger les espaces naturels sensibles tels que les boisements ripicoles le long des cours d'eau.
- ➡ 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/ou renforcer les structures paysagères existantes dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain.

3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

