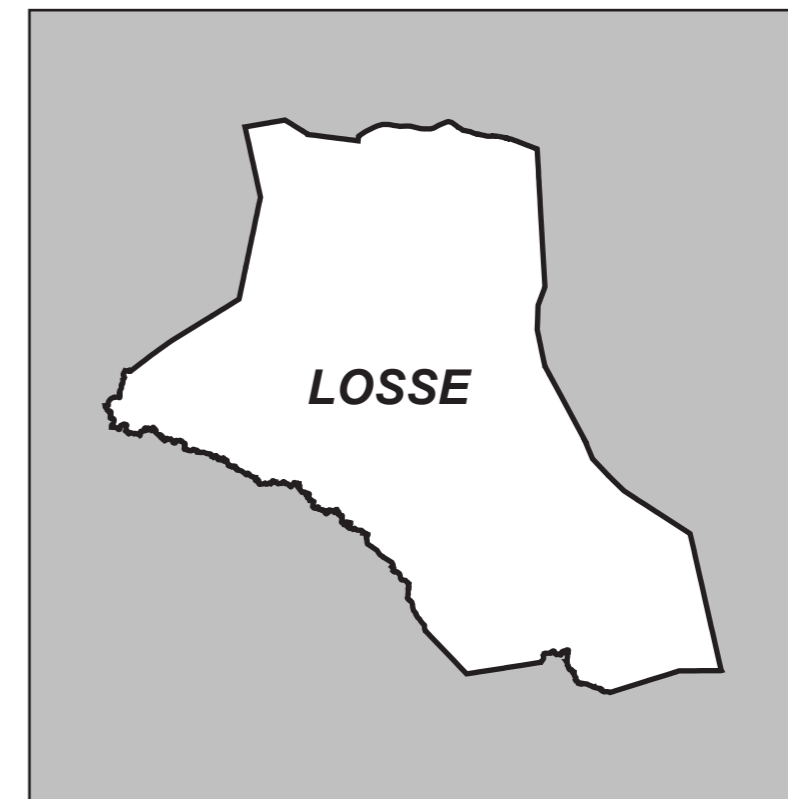


COMMUNE DE LOSSE

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 28 Juin 2012

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 04/02/2012 au 06/03/2013

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

PREAMBULE.....	1
1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	2
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 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 Durables) 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 LOSSE fait suite aux réflexions engagées dans la démarche de diagnostic intercommunal à l'échelle du Gabardan et de Chartre 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 :

- *renforcer les polarités urbaines autour du bourg et de Lapeyrade ;*
- *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 ;*
- *permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le cadre de l'extension de la ZA du Gabardan afin de répondre aux besoins de la politique économique communautaire.*

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 Durables) 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 les voies primaires à une fonction de transit à l'échelle intercommunale (RD933 et RN524) ou d'échange avec les communes voisines (RD377 et RD24) et non comme support direct à l'urbanisation.
- ▣ Conforter le rôle du chemin rural de ceinture en tant que voie secondaire de liaison interquartier (existant ou à créer).
- ▣ Organiser l'aménagement des zones de développement urbain en s'appuyant sur un réseau de voies nouvelles qui privilégiera les bouclages plutôt que les voies en impasses et qui évitera autant que possible les débouchés du parcellaire sur les voies primaires et secondaires.
- ▣ Développer le réseau de liaisons douces dans le bourg, notamment entre le futur plan d'eau et la zone de développement urbain de Lous Bruns.

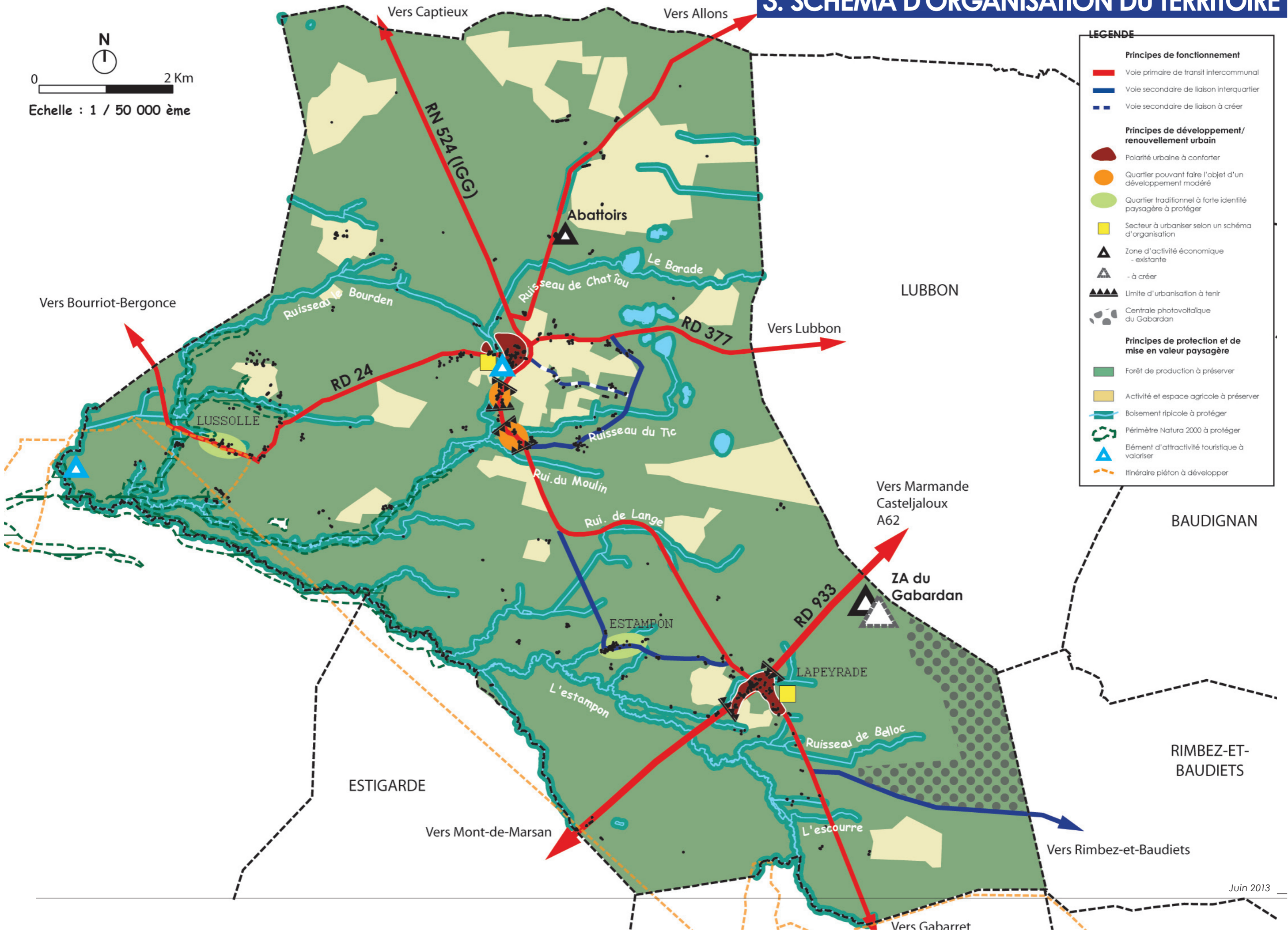
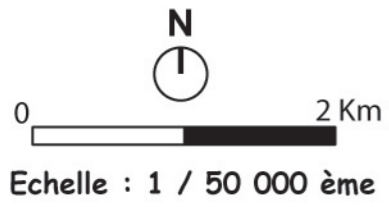
2-2 —LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

- ▣ Conserver l'armature urbaine de la commune structurée autour :
 - de 2 polarités principales (le bourg et Lapeyrade) ;
 - de polarités secondaires (Solférino et Lou Bernets) ;
 - de quartiers traditionnels à forte identité paysagère (Lussolle et Estampan) ;
 - d'airials et de regroupement de constructions agricoles.
- ▣ Conforter le bourg en faisant son développement selon un mode concentrique plutôt que linéaire. Les terrains agricoles situés à l'entrée Ouest du bourg (Lous Bruns) s'avèrent par conséquent particulièrement stratégiques car ils s'inscrivent à l'intérieur de limites cohérentes et permettent un développement en épaisseur plutôt que linéaire.
- ▣ Conforter le quartier de Lapeyrade en investissant les terrains communaux situés à l'est de la RN524 de manière à rompre avec la logique linéaire de développement qui s'est initiée ces dernières années.
- ▣ Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en autorisant les extensions limitées et la création d'annexes aux logements (garage, dépendance, ...).
- ▣ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises pour répondre aux besoins définis pour la politique de développement économique à l'échelle du Gabardan.
La politique communautaire en matière de développement économique a pour objectif de créer des conditions d'accueil favorables (tant sur le plan quantitatif que qualitatif) pour de nouvelles entreprises afin de redynamiser le territoire. Pour cela, le site de l'actuelle ZA du Gabardan pourra faire l'objet d'une extension en épaisseur.

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 (notamment aux abords de l'Estampan), les lagunes et les zones protégées au titre du réseau Natura 2000.
- ▣ Éviter l'exposition au risque de feu de forêt en proscrivant le développement de l'habitat diffus en milieu forestier.
- ▣ Préserver les points de vues remarquables sur la silhouette du bourg depuis la déviation en maintenant un large espace non-bâti.
- ▣ Maintenir une coulée verte le long du ruisseau «Le Chatéou» qui pourra être aménagée en espace paysager collectif autour du futur plan d'eau.
- ▣ Protéger le patrimoine bâti traditionnel et la patrimoine végétal tels que les airials lors de démarche de restauration et/ou d'extension de construction.
- ▣ Conforter et/ou renforcer les structures paysagères existantes dans le cadre de l'aménagement des secteurs de développement urbain.
- ▣ Définir un itinéraire piéton de découverte reliant les principaux sites remarquables tels que les quartiers de Lussolle, Estampan, le bourg et la source de Montcaud.

3. SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE



LEGENDE

Principes de fonctionnement	
	Voie primaire de transit intercommunal
	Voie secondaire de liaison interquartier
	Voie secondaire de liaison à créer
Principes de développement/renouvellement urbain	
	Polarité urbaine à conforter
	Quartier pouvant faire l'objet d'un développement modéré
	Quartier traditionnel à forte identité paysagère à protéger
	Secteur à urbaniser selon un schéma d'organisation
	Zone d'activité économique - existante
	- à créer
	Limite d'urbanisation à tenir
	Centrale photovoltaïque du Gabardan
Principes de protection et de mise en valeur paysagère	
	Forêt de production à préserver
	Activité et espace agricole à préserver
	Boisement ripicole à protéger
	Périmètre Natura 2000 à protéger
	Élément d'attractivité touristique à valoriser
	Itinéraire piéton à développer