

COMMUNE DE PARLEBOSCQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
le 10/12/2013

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 13/11/2015 au 14/12/2015

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 23/02/2016

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



Affaire n°06-34e

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 DÉVELOPPEMENT 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 4

3. SCHÉMA D’ORGANISATION DU TERRITOIRE5



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

La révision du PLU de la commune de PARLEBOSCQ 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 la révision du PLU se résument par conséquent à la volonté de :

- *conforter le bourg de St-Cricq en organisant le développement urbain de manière cohérente avec les espaces urbains existants ;*
- *préserver la vocation agricole de la commune ;*
- *protéger le cadre de vie et l'environnement de la commune ;*
- *valoriser le patrimoine bâti et paysager 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 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 5.

2-1 —LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT—

■ Réserver les voies primaires (RD 36, RD 37) à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation.

■ Eviter toute forme de développement linéaire le long des voies primaires et secondaires afin de retrouver une notion de proximité autour des espaces de centralité (St-Cricq) et éviter d'engendrer des problèmes de sécurité routière en multipliant les accès directs des parcelles bâties sur ces voies.

■ Requalifier la séquence urbaine de la RD37 à St Cricq afin de rompre avec la logique routière actuelle et lui donner un caractère plus urbain.

■ Développer le réseau de liaisons douces : la mise en œuvre d'un projet communal de développement durable nécessite de maintenir une enveloppe urbaine compacte pour limiter, autant que possible, les déplacements automobiles lors des trajets de courte distance. A travers le développement des cheminements doux (piétons et/ou cyclables), il s'agit d'offrir aux habitants de la commune des conditions favorables à la pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Ainsi, la politique en matière de liaisons douces devra permettre de prévoir d'une part la mise en œuvre de liaisons douces fonctionnelles, en intégrant dans l'emprise de chaque voie nouvelle des secteurs de développement urbain, un cheminement doux et d'autre part, la mise en œuvre de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers les espaces collectifs qui seront créés.

■ Développer une politique communautaire de mobilité durable : afin de préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de gaz à effet de serre, il s'agira de développer une politique de déplacement favorisant les mobilités durables. Pourraient ainsi être développés à l'échelle communautaire, des services de covoiturage et de transport à la demande. Ces services permettraient ainsi de limiter les migrations pendulaires vers les pôles économiques et urbains voisins.

■ Renforcer le développement des communications numériques : sur le territoire communautaire, la présence de pôles d'activités économiques (Lapeyrade, Gabarret, ...) justifie de mener une politique de développement des communications numériques (ADSL, ...).

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

■ Créer une véritable polarité urbaine autour du bourg de St-Cricq en changeant la morphologie urbaine actuelle pour passer d'une logique linéaire en tâche d'huile à une logique radioconcentrique.

■ Renforcer les principales composantes d'une centre-bourg en créant :

- de bonnes conditions d'accessibilité en améliorant la lisibilité des parcours par la création d'un nouveau réseau de voirie favorisant les bouclages plutôt que les voies en impasses ;

- des espaces publics constituant des lieux polyvalents de rencontre et de convivialité pour différents usages ;
- le renforcement des fonctions urbaines (commerces, services de proximité, équipements publics, mixité dans les produits d'habitat) ;
- une échelle de proximité où l'on puisse se déplacer à pied, ce qui correspond à un rayon de 250 m au-delà duquel on est tenté d'utiliser sa voiture.

■ Investir les terrains stratégiques autour de St-Cricq qui sont aujourd'hui menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire afin de favoriser un développement concentrique à l'appui des critères suivants :

- présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (AEP, électricité, défense incendie, ...) ;
- mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif ;
- la prise en compte de la topographie afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage ;

■ Maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire en limitant les possibilités de constructions des anciennes paroisses à l'extension limitée des bâtiments existants.

■ Valoriser le patrimoine bâti traditionnel en autorisant dans certains cas le changement de destination de constructions isolées (réutilisation d'anciens bâtiments agricoles, ...).

■ Promouvoir une politique de l'habitat en cohérence avec les objectifs du PLH : les dispositions réglementaires définies dans le cadre du PLU doivent conduire à développer le parc de logement locatif et social, intervenir sur l'habitat ancien pour lutter contre la vacance, adapter les logements aux personnes à mobilité réduite et favoriser les opérations d'habitat diversifié.

■ Favoriser la densité urbaine dans les espaces de développement urbain de manière à assurer une gestion économe de l'espace. En effet, les disponibilités foncières pour le développement de l'urbanisation doivent conduire la Collectivité à optimiser le foncier de manière à préserver des marges de développement pour l'avenir. Dès lors, il conviendra d'éviter le développement urbain mono-spécifique de type habitat pavillonnaire et intégrer dans les différents programmes d'opération une diversité des produits d'habitat (maisons implantées en ordre continu, maisons implantées sur une limite séparative, ...).

■ Définir un objectif de modération de la consommation de l'espace agricole et naturel et de limitation de l'étalement urbain : en effet, il s'agit de prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels. Ainsi, un ratio correspond à une densité moyenne de 9 logements/ha est défini dans le cadre des opérations futures d'aménagement pour répondre aux objectifs communaux en matière d'habitat, à savoir 80 logements maximum pour les 10 prochaines années.

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

■◆ Protéger de manière très stricte les espaces naturels sensibles :

Les milieux naturels sensibles tels que les lagunes, les prairies humides ou encore les boisements ripicoles (notamment aux abords de la Gélise, du Réchou et de l'Arriou-Cagne) situés le long des cours d'eau constituent des espaces naturels à protéger au titre de leur richesse écologique, leur qualité paysagère ou leur rôle de limite pour l'urbanisation. A ce titre, les espaces protégés au titre du réseau Natura 2000 devront être préservés en faisant en sorte que les choix retenus dans le PLU n'impactent pas de manière directe ou indirecte la qualité de ces milieux. Dès lors, l'ensemble de ces milieux naturels sensibles devra être préservé de manière très stricte de sorte que seuls les aménagements liés à l'entretien et la mise en valeur de ces milieux soient autorisés.

■◆ Préserver et conforter les continuités écologiques à l'échelle du territoire :

La trame verte (boisements) et bleue (réseau hydrographique) qui constitue la charpente paysagère et environnementale du territoire assure de véritables continuités écologiques qu'il convient de protéger, de remettre en état et de conforter.

Ainsi, à travers le maintien d'espaces tampons entre ces milieux naturels et l'urbanisation et à travers une politique de protection des boisements ripicoles au titre des Espaces Boisés Classés à Conserver ou à créer, le PLU veillera à préserver les continuités écologiques.

Par ailleurs, les secteurs de développement urbain qui ont été retenus dans le PLU intégreront dans leur programme d'aménagement des espaces publics qui permettront de maintenir ces continuités.

■◆ Préserver la qualité agronomique des terres agricoles :

La commune de Parleboscq est caractérisée par la présence d'activités agricoles qu'il convient de protéger. Outre l'intérêt économique qu'elle représente pour la commune, l'agriculture offre un paysage diversifié où alternent les espaces cultivés, des massifs boisés, des bosquets ou encore des arbres remarquables isolés..

■◆ Prendre en compte la qualité architecturale du patrimoine bâti :

En encadrant l'évolution du bâti dans le règlement dans un souci de traitement de l'aspect extérieur des constructions afin d'éviter la banalisation des paysages. Une attention particulière sera également accordée au traitement des clôtures.

■◆ Préserver la qualité paysagère de la commune en maintenant les points de vues remarquables depuis les lignes de crête, notamment aux abords de St-Cricq.

■◆ Protéger le patrimoine bâti (châteaux, fermes traditionnelles en «U» du Bas-Armagnac) et végétal (haies, alignements d'arbres remarquables) de la commune.

3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

