

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



2a

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOSSIER D'APPROBATION

P.O.S. approuvé le 14/09/2001

P.L.U.	PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	25/03/2005	14/05/2008	15/02/2011	12/09 au 28/10/2011	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste - C. BARROSO ingénieur agronome - écologue -					

Principes et valeurs fondant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bernos Beaulac

Accueillir une population nouvelle mais avec un rythme modéré et maîtrisé :

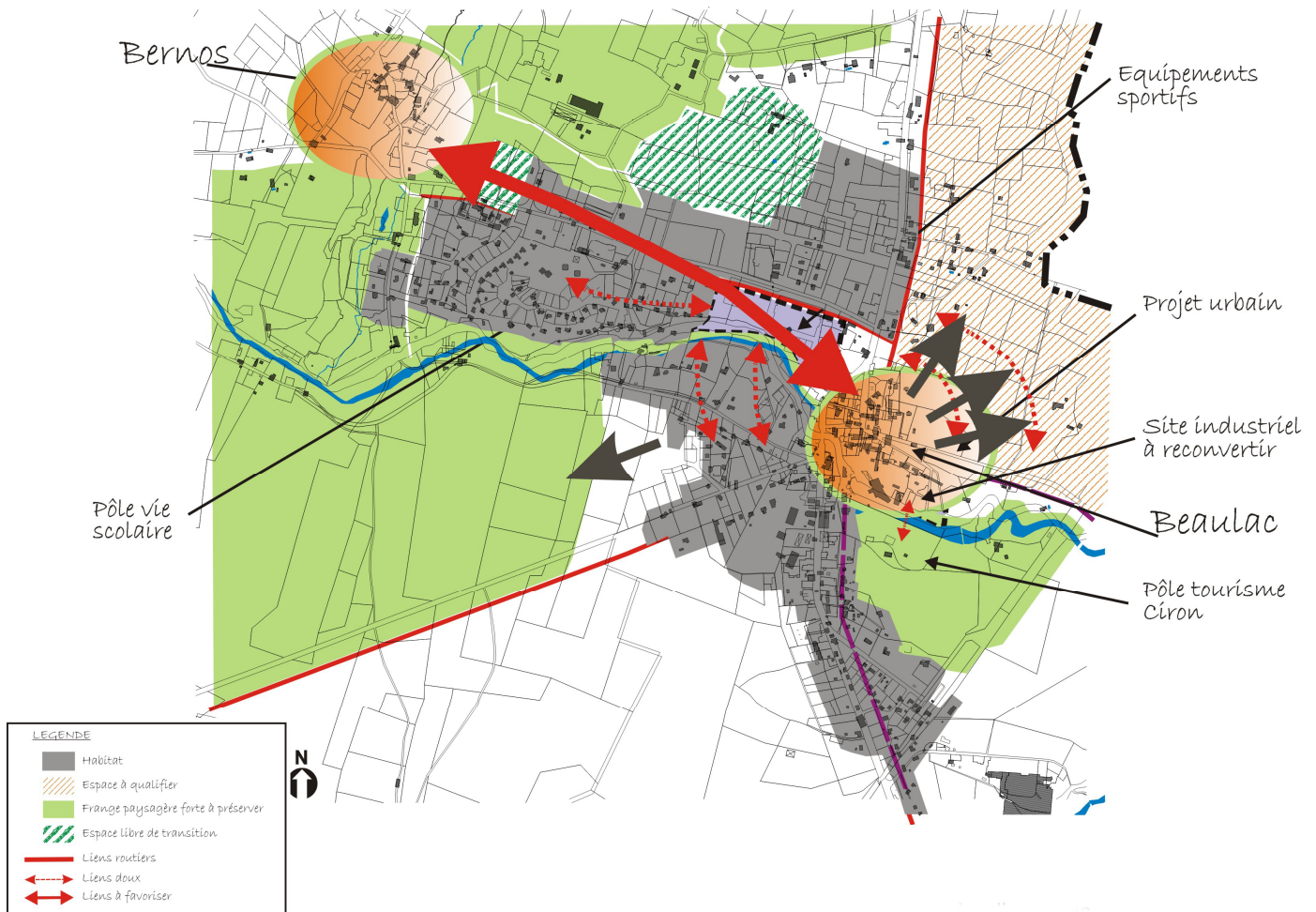
- *En ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation de façon progressive et maîtrisée ,*
- *En prévoyant ces ouvertures à l'urbanisation avec un objectif de maintien du rythme moyen actuel de création de logements, aux alentours de 5 à 10 logements neufs par an.*

Créer de la mixité sociale dans les nouvelles zones d'habitat :

- *En permettant l'accueil d'une population d'origine sociale diverse (âges, conditions de ressources...),*
- *En mixant le locatif et l'accession à la propriété,*
- *En essayant de maîtriser les effets spéculatifs (maîtrise d'ouvrage communale, DPU...).*

Conforter la « centralité » de Bernos Beaulac :

- En complétant le tissu urbain entre les deux bourgs par de l'habitat et des équipements publics futurs ,
- En inscrivant à l'est de Beaulac une vaste zone qui sera progressivement ouverte à l'urbanisation (secteur de La Fue-Luret) avec l'objectif complémentaire de revitaliser ce quartier ;
- En prévoyant des perspectives d'extension urbaine à plus long terme au sud de la route de Lucmau,
- En ne développant pas les quartiers écartés.



Garantir aux activités économiques existantes la possibilité de se maintenir et de se développer :

- *En préservant les espaces utilisés pour l'agriculture et pour les activités para agricoles (loisirs équestres...);*
- *En créant un zonage pour la forêt de production ouvrant droit à l'implantation d'équipements spécifiques ;*
- *En conservant une zone d'activité artisanale au nord de la commune (Boulisse) et une zone d'extension économique au sud en continuité de l'actuelle papeterie (cela en accord avec la politique de la Communauté de communes) ;*
- *En reconnaissant la scierie Blanchard au centre de Beaulac en zone d'activité et en limitant l'habitat à sa périphérie (espaces tampons) ;*
- *En requalifiant la friche de l'ancienne fonderie par un zonage spécifique ouvrant la possibilité de création d'activités, tout en conservant son caractère patrimonial;*
- *En permettant l'extension de deux sites majeurs de développement touristique : la Halte nautique et le gîte de Bacourey, tout en promouvant les qualités environnementales des sites.*

Développer un maillage de liaisons douces en lien avec et des espaces publics renforcés :

- *En prévoyant au moyen d'emplacements réservés un maillage important de voies piétonnes et cyclables devant relier les zones d'habitat et les écoles, les commerces, le Ciron... ..*
- *En favorisant des espaces de rencontre et d'échange (places publiques, espace de jeux, promenades...) avec notamment le déplacement des parkings de la place de l'église et de la mairie, l'aménagement de la place du foirail, la création d'une placette à Sainte Germaine.*

Aménager en préservant l'environnement :

- *En développant les zones classées en N*
- *En protégeant au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, certaines haies et boisements qualitatifs, notamment à proximité des cours d'eau ;*
- *En expérimentant dans les zones à urbaniser où la commune sera maître d'ouvrage, un concept « d'éco-lotissement » ;*
- *En permettant l'extension de la nouvelle station d'épuration.*

Renforcer la qualité paysagère :

- *En conservant la vocation agricole et en réglementant l'implantation du bâti, dans les endroits où la rupture de dénivelé offre des points de vue remarquables sur la plaine des Landes;*
- *En intégrant les arbres et le végétal sous forme de trames vertes dans les zones d'urbanisation futures, y compris dans le projet d'extension de zone d'activité*
- *En réglementant les clôtures et les teintes de matériaux en lien avec les préconisations de la Charte intercommunale.*

Protéger et valoriser le patrimoine bâti :

- *En adaptant les règlements de zones à sa conservation ;*
- *En créant une protection particulière pour la fonderie.*