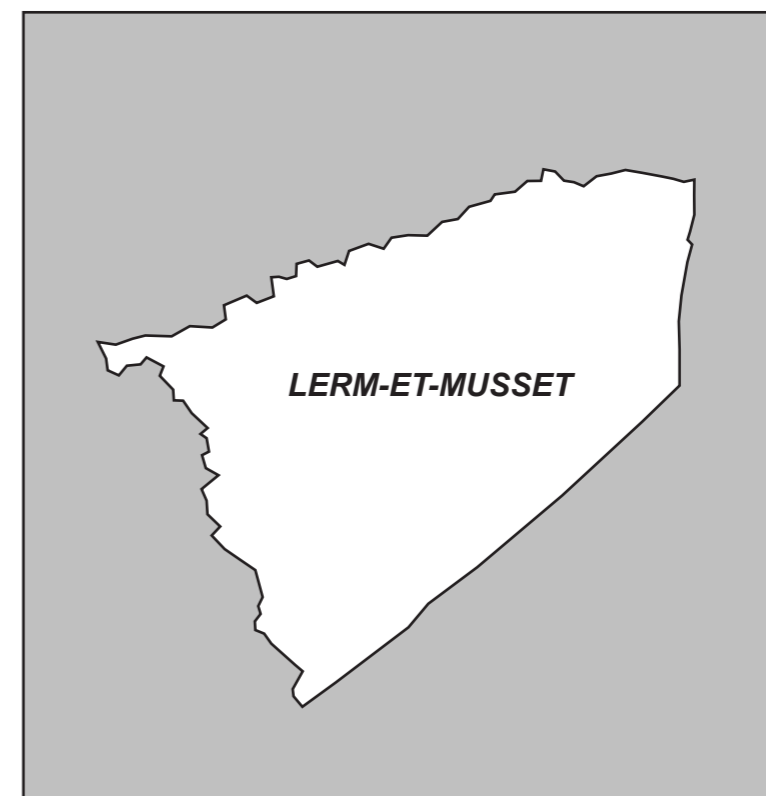


COMMUNE DE LERM-ET-MUSSET

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
Le **24 Janvier 2012**.....

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du **11/12/2012** au **11/01/2013**

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le ... **26 Juin 2013**.....

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°07-25e

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... | 1 |
| 1. PRINCIPES D'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE..... | 2 |
| SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE..... | 3 |
| 2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT..... | 4 |
| 2-1. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT..... | 4 |
| 2-2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN..... | 4 |
| 2-3. 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 TERRITOIRE | 5 |

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 deux schémas qui illustrent les principes d'organisation du territoire et du centre-bourg.

Face au sentiment d'une certaine accélération de l'urbanisation et l'émergence de projets d'infrastructures d'intérêt national (A65, LGV, ...), la Communauté de Communes de Captieux-Grignols a souhaité engager une réflexion à l'échelle communautaire afin d'identifier les enjeux et les grandes orientations d'un projet commun de territoire.

Dans ce cadre, un diagnostic communautaire a été réalisé au cours de l'année 2007, qui a permis dans un 2ème temps d'élaborer des objectifs et des principes communs de développement dans le cadre d'une charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage élaborée en 2008.

Les 16 PLU déclinés dans les 16 communes du territoire communautaire, s'inscrivent pleinement dans cette démarche commune d'aménagement du territoire qui vise une cohérence d'ensemble.

Le projet commun de développement s'appuie sur un certain nombre d'objectifs :

- **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ**, respectueux de l'identité rurale et forestière du territoire et compatible avec les capacités actuelles et projetées des services et équipements communautaires (scolaire/périscolaire, accueil des personnes âgées, ...) et des réseaux publics.

- **MAINTENIR UNE ARMATURE URBAINE «ÉQUILBRÉE» SUR LE TERRITOIRE DÉCLINANT :**

- les deux bourgs-centres de Captieux et de Grignols comme lieux-de diversité des fonctions urbaines associant habitat, services marchands et services publics, pouvant à ce titre assumer une part importante du développement projeté ;
- des centralités rurales existantes pouvant être confortées dans une démarche de développement en épaisseur en évitant l'émiettement et l'étirement le long des voies, mais ne souhaitant prendre part au développement que dans une proportion modérée et maîtrisée, car soucieuses de préserver leur identité rurale et/ou forestière.

- **ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN PRÉSERVANT L'ORGANISATION TRADITIONNELLE DU TERRITOIRE À PARTIR DES PRINCIPES SUIVANTS :**

- stopper l'urbanisation diffuse, linéaire et sans épaisseur le long des voies, notamment départementales qui banalise le paysage, renforce l'insécurité routière, et coûte cher en équipement (voirie et réseaux),
- conserver des coupures d'urbanisation entre les noyaux urbains existants afin de recomposer la morphologie traditionnelle du quartier et non pas un étalement urbain continu, source de perte de repère identitaire,
- promouvoir un développement en épaisseur autour des bourgs et des quartiers sur la base de schémas de voirie structurants et en prenant en compte la sensibilité paysagère des lieux,
- préserver les limites d'urbanisation claires autour des villages lorsqu'elles existent et traiter à l'occasion d'une opération d'aménagement les limites «ville/campagne» par des plantations de haies champêtres ou d'arbres d'alignement,
- prendre en compte la particularité des arials en privilégiant une urbanisation aérée, ouverte et favorisant l'utilisation du végétal,

- **METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VISANT À :**

- renouveler et développer du parc locatif conventionné répondant aux besoins des populations les plus fragiles à la fois sur les deux bourgs-centres de Captieux et de Grignols mais également sur des communes de taille plus modeste, dans le cadre de secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter des logements conventionnés (Labescau, Goulade, ...) ou dans le cadre de projets de logements locatifs sous maîtrise d'ouvrage communale (Lartigue, Cours les Bains, Sendets, Cauvignac, Masseilles, ...) ou par rétrocession d'un terrain communal à un bailleur social, ou dans le cadre d'un emplacement réservé pour mixité sociale (Lavazan, Sillas, ...),
- lutter contre l'habitat indigne et remobiliser le parc vacant dans le cadre d'une action élargie à l'échelle du Pays des Landes de Gascogne.

- **LIMITER LA DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE VIS-À-VIS DES PÔLES D'EMPLOIS RIVERAINS (BAZAS, LANGON, CASTELJALOUX, ...) À L'APPUI D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE «INTÉGRÉ» AU TERRITOIRE À L'APPUI :**

- du site communautaire de l'Ecopôle orienté vers la thématique «développement durable» en synergie avec l'A65,
- d'un maillage d'autres sites à vocation économique sur le reste du territoire, tout en veillant à éviter l'émiettement spatial et privilégier les secteurs présentant les meilleures conditions d'accessibilité,
- du confortement des activités économiques existantes en veillant à assurer leur évolutivité sur leur implantation d'origine,
- d'une activité touristique dont l'attractivité peut s'appuyer sur la présence d'un patrimoine bâti, naturel et paysager à valoriser,
- d'une activité agricole et forestière à protéger et développer.

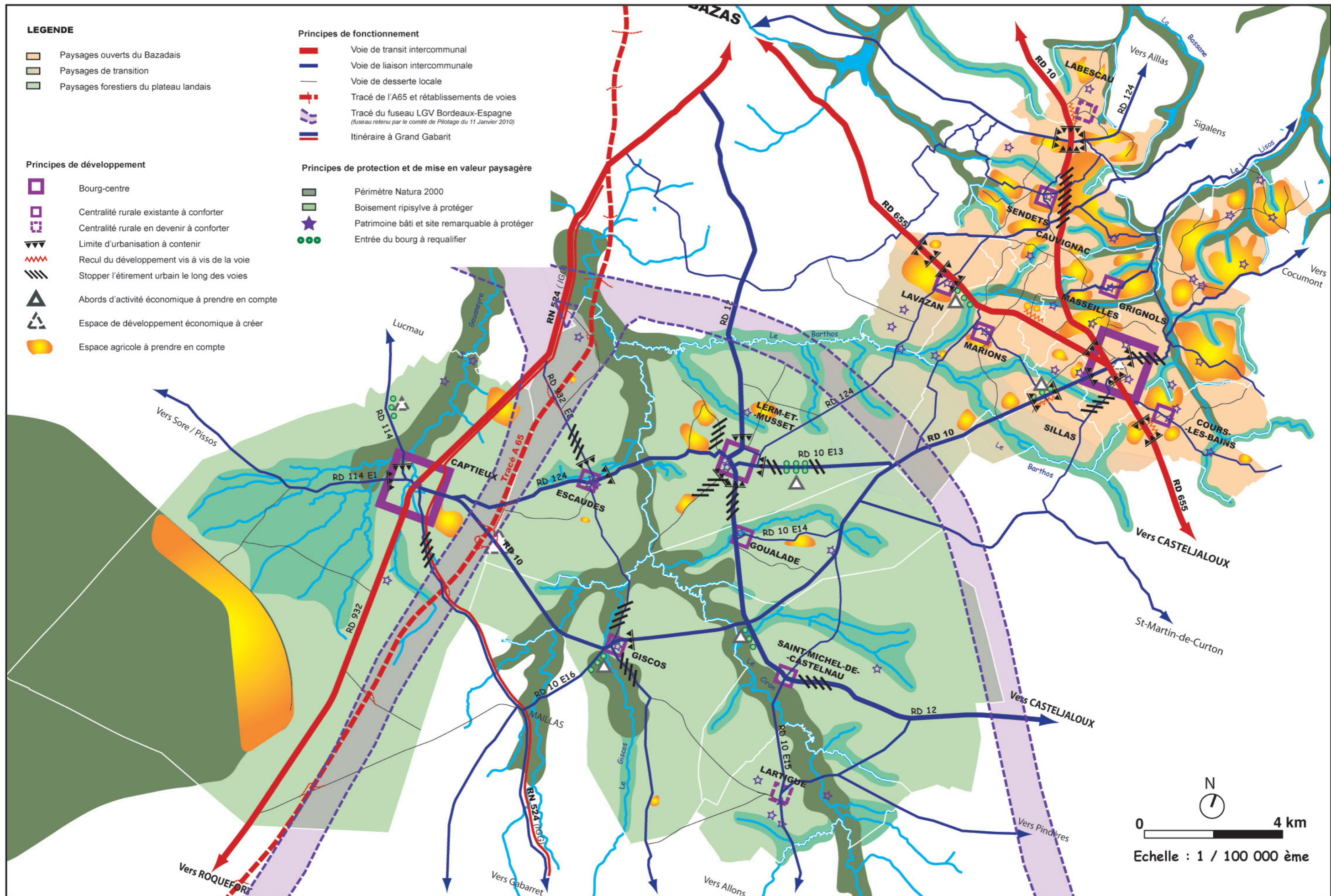
- **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS RECENSÉS COMME REMARQUABLES :**

- au titre de leur biodiversité, dans le cadre du réseau Natura 2000 (landes ouvertes du Camp du Poteau, vallées du Ciron et ses affluents, du Lisos, de la Bassane, ...) élargis à l'ensemble des milieux ripisylves ou boisés qui traversent le territoire constitutifs de la trame bleue/verte, et qui remplissent une fonction de corridor écologique,
- au titre de leur plus-value paysagère et identitaire.

- **DÉVELOPPER LE MOYENS DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE :**

- en adhérant aux services numériques mutualisés de Gironde Numérique,
- en réalisant des sites web communaux et communautaires,
- en procédant à la dématérialisation des procédures,
- en lançant un Système d'Information Géographique (SIG) communautaire.

SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE



LEGENDE

- Paysages ouverts du Bazadais
- Paysages de transition
- Paysages forestiers du plateau landais

Principes de développement

- Bourg-centre
- Centralité rurale existante à conforter
- Centralité rurale en devenir à conforter
- Limite d'urbanisation à contenir
- Recul du développement vis à vis de la voie
- Stopper l'étiement urbain le long des voies
- Abords d'activité économique à prendre en compte
- Espace de développement économique à créer
- Espace agricole à prendre en compte

Principes de fonctionnement

- Voie de transit intercommunal
- Voie de liaison intercommunale
- Voie de desserte locale
- Tracé de l'A65 et rétablissements de voies
- Tracé du fuseau LGV Bordeaux-Espagne (fuseau retenu par le comité de Pilotage du 11 Janvier 2010)
- Itinéraire à Grand Gabarit

Principes de protection et de mise en valeur paysagère

- Périmètre Natura 2000
- Boisement ripisylve à protéger
- Patrimoine bâti et site remarquable à protéger
- Entrée du bourg à requalifier

Le PADD expose 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 urbain et des principes de protection et de mise en valeur paysagère.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique à l'échelle du territoire figure en page 3.

2-1. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- Réserver les voies départementales à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire départemental et non de support à l'urbanisation.
- Promouvoir la création de voies nouvelles destinées à la desserte des zones à urbaniser :
 - soit à l'appui de chemins ruraux existants mais en désuétude, à réaménager, recalibrer, comme le CR n° 35 ;
 - soit ex-nihilo, à travers l'îlot Pinelle.
- Réserver des amorces de voies destinées au désenclavement des quadrants Sud-Ouest et Sud-Est dans l'hypothèse de leur développement à long terme.
- Promouvoir une mobilité durable à l'échelle communale notamment à travers l'aménagement d'emprises dédiées aux déplacements cyclables, lors de la création des voies nouvelles.

2-2. PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Donner la priorité de développement au centre-bourg et stopper le développement diffus sur le reste du territoire dans un souci de limitation du mitage et de consommation économe de l'espace.
- Définir un parti d'aménagement du centre-bourg basé sur une enveloppe urbaine :
 - définie dans un souci de développement en épaisseur qui limite l'étirement le long des voies, et cherche à établir des liaisons urbaines entre les espaces à aménager ;
 - qui s'appuie sur les espaces libres situés à l'intérieur du bouclage constitué de la RD 12, du CR n° 36, de la RD 124, afin de marquer une limite claire avec les espaces naturels et agricoles situés à l'extérieur de cette enveloppe ; une limite de l'étalement de l'urbanisation le long des axes structurants est également à marquer clairement ;
 - qui resserre la centralité dans un rayon de 250 à 500 m, notamment sur l'îlot Pinelle ;
 - qui établit un bouclage radioconcentrique, pouvant s'appuyer sur la présence de chemins ruraux ; la desserte de l'îlot Pinelle par un redécoupage interne permettra aux axes périphériques (RD 12, VC n° 36, RD 124) de ne pas supporter l'urbanisation et de préserver ainsi le caractère rural des lieux ;
 - qui promeut une diversité des formes urbaines afin de retrouver dans le rayon de centralité de 250 m à l'arrière de la mairie une trame relativement serrée où pourrait se reconduire une opération de densité comparable à celle des logements communaux dans un souci de confortement du centre-bourg ;
 - qui s'appuie sur la présence de structures paysagères fortes afin d'identifier clairement les espaces à l'intérieur desquels le développement va se maintenir, et ménage au sein des tissus bâtis, des espaces de respiration sous la forme de bois, bosquets, haies bocagères, ...

- Promouvoir une diversité des statuts d'habitat afin d'associer dans chaque opération de l'habitat locatif (privé ou public, social ou intermédiaire) et de l'habitat en accession à la propriété ; cette mixité étant un vecteur de rajeunissement et de sédentarisation des jeunes ménages ; à ce titre, mettre en oeuvre le principe de mixité sociale au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, à l'appui des dispositions suivantes :
 - Réserver dans les programmes de logement une part de 10 % minimum de logements conventionnés (locatif ou accession aidée) ;
 - Réaliser 5 logements locatifs communaux dans le secteur 1AUa destiné au lotissement communal.
- Permettre le développement d'un espace d'accueil d'activités économiques dans le prolongement du secteur de la scierie et de la déchetterie communautaire.
- Permettre le confortement de la pisciculture de Couley, dans le respect des objectifs de conservation des milieux développés dans le cadre de Natura 2000.
- Permettre l'évolution du bâti existant isolé sur le reste du territoire en autorisant les changements de destination (notamment pour la réutilisation des anciens bâtiments ruraux), les extensions et la création d'annexes aux logements (garage, dépendance, ...).

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

- Protéger les espaces naturels sensibles de la commune notamment au titre de Natura 2000.
- Prévenir le risque feu de forêt par la limitation de l'habitat diffus en milieu forestier.
- Protéger l'activité agricole de tout risque de conflit vis-à-vis de l'habitat.
- Prendre en compte l'activité équestre implantée îlot Gahet.
- Protéger le patrimoine bâti lors des démarches de restauration et/ou d'extension.
- Assurer la préservation des éléments de paysage (haie champêtre, bois, bosquets de feuillus, ...) qui ponctuent et diversifient le paysage agricole de la commune et maintenir l'enveloppe urbaine à développer, dans son contexte forestier, à même de promouvoir la qualité paysagère des futurs quartiers habités (bois de la Caraque, bois de Noailles, ...).
- S'appuyer sur les structures paysagères existantes, voire en reconstituer, lors de la définition de l'espace de développement appelé à conforter le centre-bourg (bois de Pinelle, ...).

3. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

