



m a i r i e

Le BARP

# Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**  
Fondement du PADD

PROCEDURE ANTERIEURE	ÉLABORATION DU P.L.U.		
Approbation du P.O.S. : 26/07/1995 Modification : 14/10/1996, Modification : 05/02/1997 Révision partielle : 26/07/2000 Modification : 08/11/2001 Révision partielle : 08/11/2001	Prescrite le : 07/05/2002	Arrêtée le : 01/07/2004	Approuvée le : 28/02/2005
<b>HUMANIS</b> , <i>urbanisme et développement local</i> 15 rue Paul Louis Lande 33000 Bordeaux Tél : 05 56 31 53 72 – Fax : 05 56 31 25 57 e-mail : humanis@wanadoo.fr			<b>2.1</b>

# SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE : LA COMMUNE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN</b>	<b>5</b>
<b>3. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>7</b>
<b>4. FONDEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>10</b>
<b>4.1 MAINTENIR L'EQUILIBRE ENTRE URBANITE ET ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<b>10</b>
<b>4.2 PERENNISER LES ESPACES NATURELS DANS LEUR SPECIFICITE ET LEUR DIVERSITE</b>	<b>11</b>
<b>4.3 GARANTIR LA MAITRISE ET LA COHERENCE DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>14</b>
<b>4.4 CONSTITUER UN ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ATTRACTIF</b>	<b>19</b>
<b>4.5 AMELIORER ET INTEGRER LES DEPLACEMENTS ACTUELS ET A VENIR</b>	<b>20</b>
<b>5. CONCLUSION</b>	<b>23</b>

## 1. PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le P.A.D.D., nouvelle pièce du document de planification urbaine, instituée par la loi du 18 décembre 2000 dite loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » et la Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, peut préciser, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et piste cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, modifier ou créer,
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- Les conditions d'aménagement des entrées de villes en application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme, ce qui n'est pas le cas sur la commune du Barp,
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## 2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE : LA COMMUNE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune du BARP fait partie de l'arrondissement de Bordeaux et du canton de Belin-Beliet.

Culturellement, le Barp situé dans le Sud Gironde, s'identifie à la Haute Lande Girondine. L'occupation forestière, l'inscription du Sud-Gironde dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et son appartenance à la Communauté de communes du Val de Leyre, renforcent cette identité culturelle.

La proximité bordelaise en tant que premier bassin d'emplois, positionne le Barp comme une commune de deuxième couronne d'agglomération. Elle supporte de ce fait une forte pression urbaine que traduit, entre autres, le pic démographique des récentes années.

D'autre part, le bassin d'Arcachon s'inscrit également comme une deuxième polarité ayant, dans une moindre mesure par rapport à l'agglomération bordelaise, des impacts sur les communes du Sud-Gironde.

Pour autant la commune du Barp affirme clairement son appartenance à la Haute Lande Girondine tout en bénéficiant de la proximité et l'attractivité du bassin bordelais.

C'est à ce titre que cette commune, comme celles de l'ensemble du canton de Belin-Beliet, est sensibilisée aux projets structurants qui risquent à moyen terme de modifier considérablement le paysage urbain et environnemental local :

- La déviation de la RD3 à l'Est du Bassin d'Arcachon
- Le grand contournement de Bordeaux qui devrait traverser le canton de Belin-Beliet.
- Le Laser MégaJoule qui concerne plus directement encore la commune du Barp, en tant que commune d'accueil de l'installation de cette technologie de pointe.
- [Le collège-lycée en tant qu'équipement d'enseignement structurant à l'échelle du bassin de vie du Val de l'Eyre et qui trouvera sa place sur la commune du Barp.](#)

La commune est en face d'un rendez-vous technologique et d'une opportunité de développement sur laquelle elle souhaite également s'appuyer.

La construction du Laser Mégajoule sur le territoire communal et sur les terrains du CEA-Cesta devrait générer toute une économie de sous-traitance, un pôle de recherche et universitaire, ainsi que des équipements d'accueil, précisément localisés sur la nouvelle « Zone d'Activités des Gargails » ainsi que sur la « Zone externalisée » du CEA.

La révision actuelle du SCOT du Bassin d'Arcachon sera l'occasion pour l'ensemble des communes localement concernées par ces projets et maintenant fédérées autour de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, de se positionner stratégiquement dans le temps.

L'attractivité communale est à corrélérer à :

- La présence de voies de communication structurantes assurant la fonction de desserte locale et de transit :
  - La RN 10 en direction de Bordeaux - Bayonne
  - La RD5 en direction de Marcheprime et des lacs
  - La proximité de l'A63
- Le caractère naturel, préservé, authentique de la commune et du cadre de vie qu'elle offre.

Le caractère rural et forestier de la commune du Barp impose en contrepartie à ce territoire certaines contraintes réglementaires traduites dans un corps de schémas et de lois :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),
- Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (P.N.R.L.G.),
- Loi Environnement liée à la gestion des risques naturels : « feux de forêts », « inondation », des risques technologiques et des installations classées CESTA, DARBONNE, du saturnisme,
- Loi sur l'Eau, et notamment son article 35,
- Loi L.A.U.R.E., Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie,
- Loi sur le bruit au titre de la présence de la RN 10,
- Décret relatif à l'archéologie lié à la présence d'entités archéologiques,
- Loi Paysages liée à la présence d'une ZNIEFF,...

Avec 3.241 habitants en 1999 et environ 4.000 en 2003, la population supporte aujourd'hui une augmentation démographique régulière.

Le centre urbain s'est organisé autour du bourg historique, administratif et d'équipements publics. Il est clairement identifié et délimité par les deux voies structurantes : la RN10 et la RD5.

Les profondes modifications et évolutions des composantes de la vie locale rendent nécessaire la définition un périmètre de renouvellement urbain afin d'adapter et qualifier la centralité de la commune au niveau de sa croissance urbaine.

### **3. LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

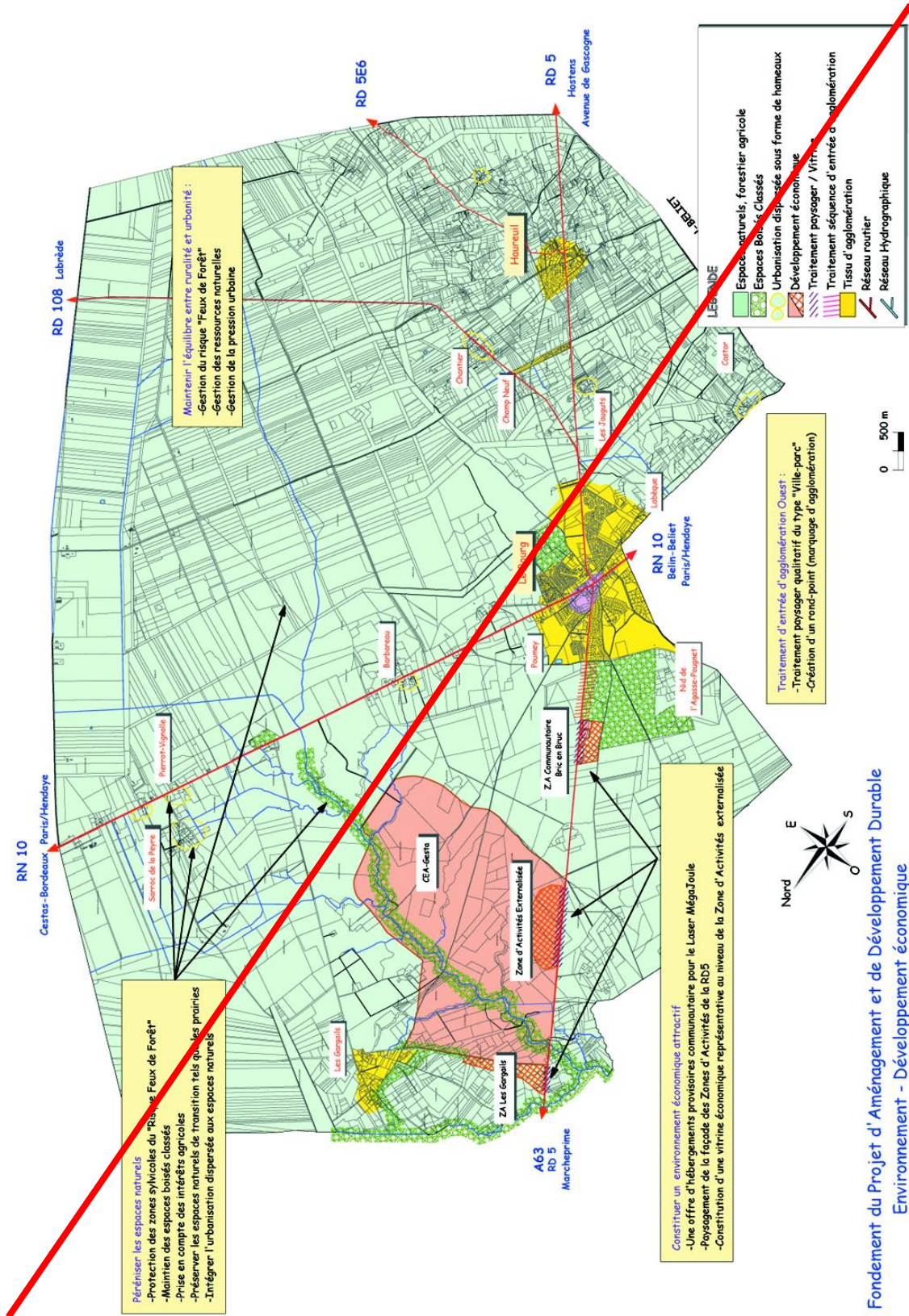
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité s'est fixé des objectifs qu'elle souhaite atteindre en s'appuyant sur une évolution significative du zonage et de la réglementation du POS initial.

La commune souhaite préserver les grands équilibres de son territoire, tant dans ses espaces naturels que ses espaces urbanisés et organiser son développement démographique, urbain et économique de façon cohérente et maîtrisée.

Elle souhaite tendre vers une application raisonnée et adaptée à l'identité locale, des principes du Développement Durable en matière d'Environnement, d'Économie et d'Équilibre Social.

La commune a affiché les objectifs suivants lors de la délibération municipale du 07/05/2002 :

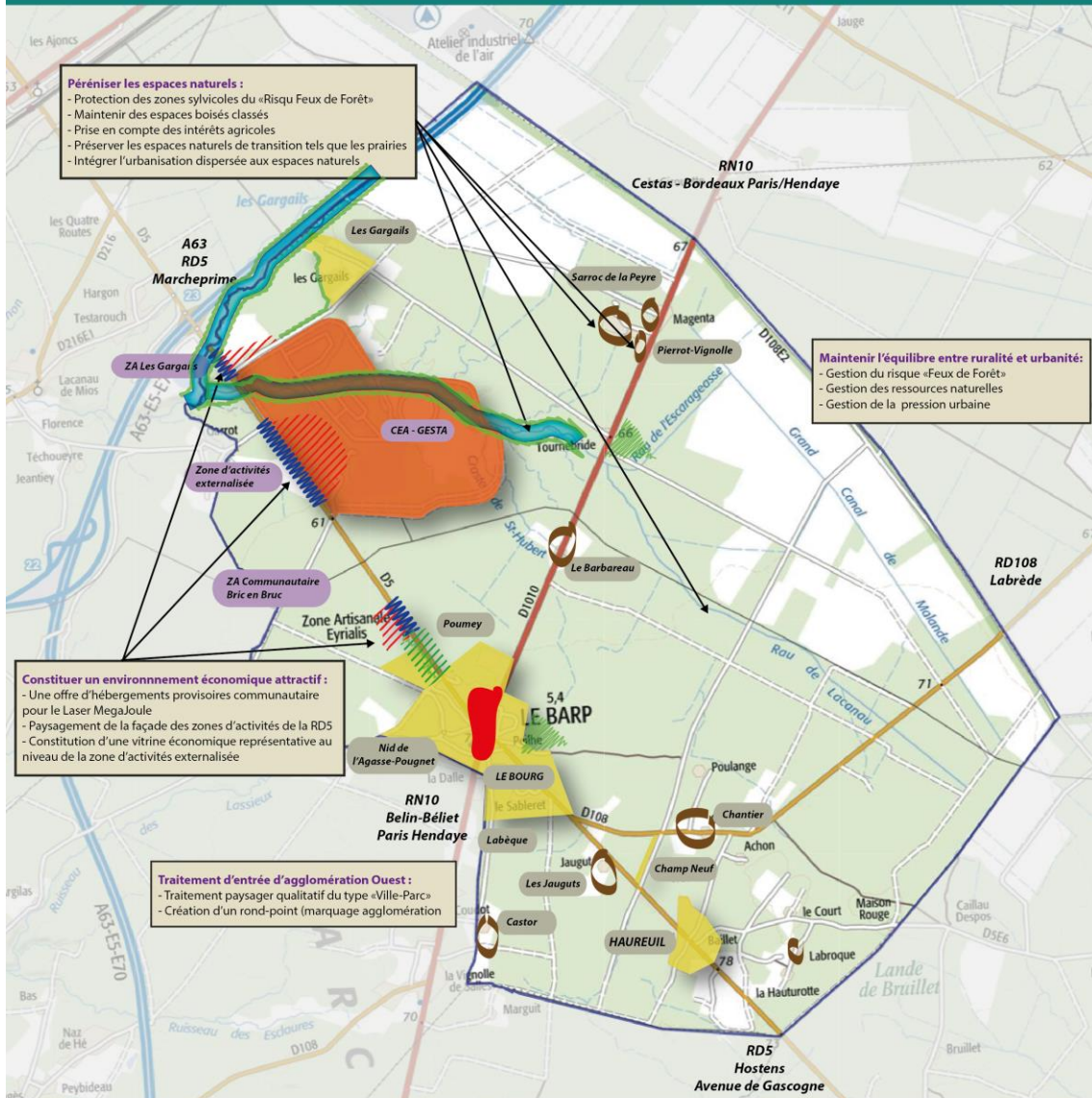
- Le ralentissement de l'urbanisation,
- L'aménagement du centre-ville,
- L'aménagement des quartiers,
- L'équilibre social de l'habitat,
- La vocation naturelle et patrimoniale de la commune,
- La réaffirmation de la vocation sylvicole,
- Le développement touristique axé sur l'environnement et le tourisme de nature,
- Le développement des réseaux de pistes cyclables, la poursuite des opérations de sécurité et de fluidité en matière de circulation routière,
- Les capacités d'accueil des entreprises.



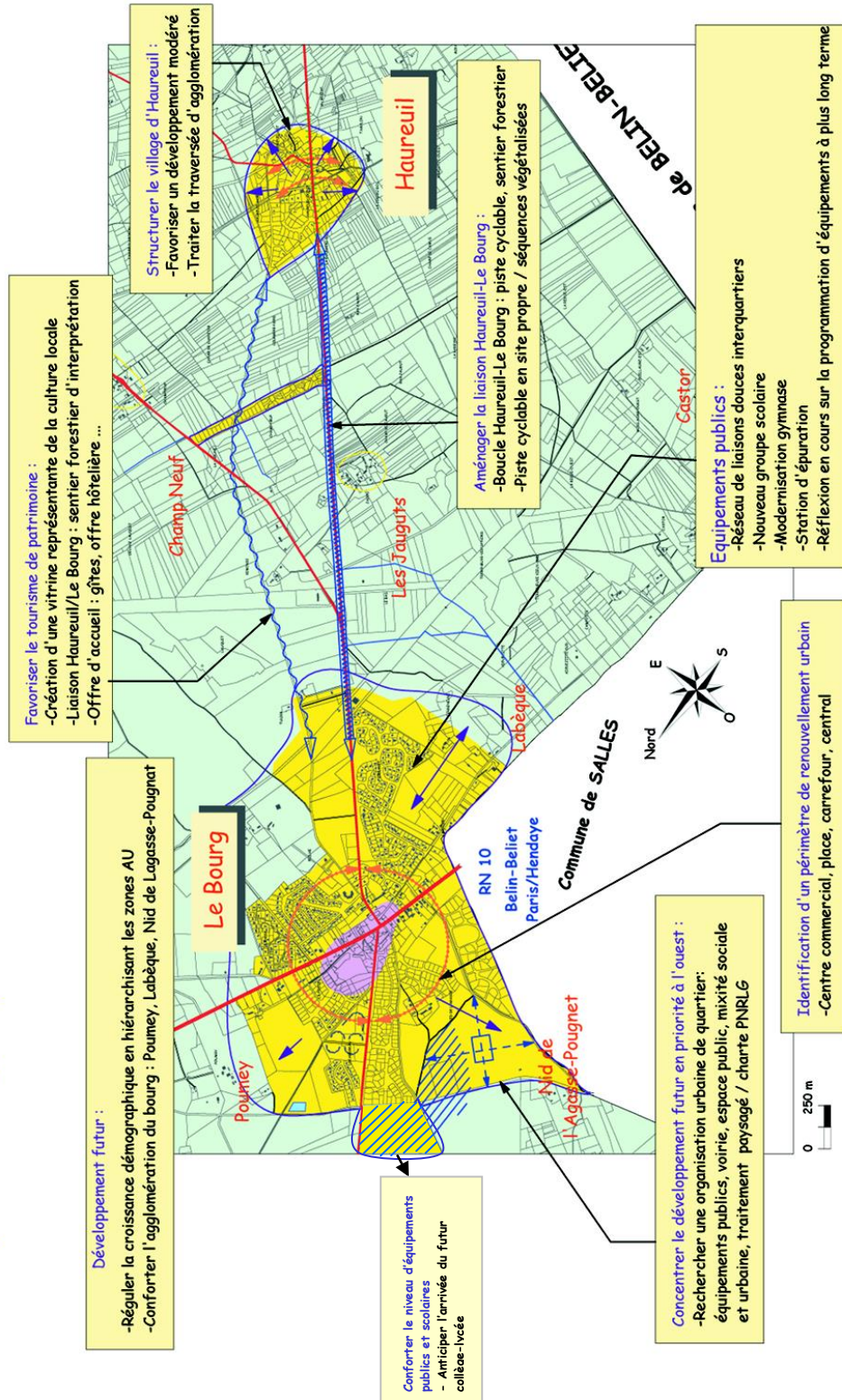
Fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
 Environnement - Développement économique

# Fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Environnement - Développement économique



Fondement du Projet de Développement Durable  
Développement urbain - Equipement public



LEGENDE					
	Espaces naturels, forestier agricole		Traitement paysager / Vitrine		Transversalités à créer
	Espaces Boisés Classés		Agglomération		Traitement de traversée d'agglomération
	Urbanisation dispersée sous forme de hameaux		Périmètre de renouvellement urbain		Projet de piste cyclable
	Développement économique		Tissu d'agglomération		Piste forestière // Sentier d'interprétation
	Traitement séquence d'entrée d'agglomération		Développement urbain potentiel		Réseau routier
			Programmation d'équipement public		Réseau Hydrographique



## 4. FONDEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut s'organiser autour de 5 grands principes d'intervention :

- Maintenir l'équilibre entre l'urbanité et le milieu naturel,
- Pérenniser les espaces naturels dans leur spécificité et leur diversité
- Garantir la maîtrise et la cohérence du développement urbain
- Constituer un environnement économique attractif
- Améliorer et intégrer les déplacements actuels et à venir, en adaptation aux enjeux de développement du territoire.

Pour parvenir aux résultats attendus, la municipalité entend utiliser son Droit de Préemption Urbain dans les zones U et AU, en tant qu'outil efficace au service de cette politique urbaine.

### 4.1. MAINTENIR L'EQUILIBRE ENTRE L'URBANITE ET LE MILIEU NATUREL

L'équilibre général de la commune est largement dominé par la richesse naturelle, environnementale et paysagère offerte par le territoire.

La forêt constitue la composante paysagère principale.

Aux lisières urbaines, des espaces intermédiaires de prairies assurent la transition entre urbanité et ruralité et apportent de plus un élément de diversité dans le paysage de monoculture que constitue la forêt de pins des landes.

Le paysage est également marqué par la grande superficie des exploitations maïsicoles.

Enfin, le milieu naturel forestier révèle également une forte sensibilité liée aux risques feux de forêts ainsi qu'à la présence d'un matériau archéologique important qui témoigne d'une présence humaine de longue date.

La pression qui s'exerce sur l'ensemble du sud girondin n'a pas épargné la commune du Barp. La forte croissance démographique des 15 dernières années a participé à un étalement urbain fortement consommateur d'espace reconfigurant la centralité urbaine.

Malgré ce mouvement, la commune a conservé autant que faire se peut, un caractère naturel à l'extérieur de l'agglomération comme à l'intérieur. Ce cadre naturel est apprécié et toujours très recherché.

Ainsi, le tissu urbain du Barp laisse deviner deux paysages fondamentalement différents :

- Un paysage de centre bourg qui répond au type « arial » correspondant aux espaces urbains vastes et dégagés contrastant singulièrement avec le massif forestier,
- Un paysage de type « Ville sous les bois » ou « Ville-Parc » pour les développements récents, en périphérie des deux bourgs, qui se distingue par une trame végétale préservant en partie le boisement initial.

Le maintien d'un équilibre général entre les espaces naturels et urbains constitue donc une priorité pour la commune.

À cette fin, elle souhaite fixer les objectifs et conditions qui lui permettront de résister à la pression urbaine et de garantir les conditions d'un développement durable.

Pour participer au maintien de cet équilibre, il est nécessaire de prendre en compte :

- Un niveau d'équipements que chacun considère aujourd'hui comme évident : adduction d'eau, électricité, assainissement collectif, défense incendie, ordures ménagères, mais aussi équipements publics, réseau viaire, trottoirs, stationnement, liaisons douces,
- La sensibilité du territoire en termes de gestion des risques,
- La gestion des ressources naturelles et leur rareté ou fragilité : air, eau, sol, en particulier.

Ainsi, la commune du Barp affirme la volonté d'un développement équilibré et régulé, tenant compte d'une identité rurale typique de la Haute Lande Girondine mais aussi des réalités urbaines liées à la proximité de la métropole bordelaise.

## **4.2. PERENNISER LES ESPACES NATURELS DANS LEUR SPECIFICITE ET LEUR DIVERSITE**

### **1. Maintenir et protéger durablement les zones sylvicoles**

La commune est constituée dans une trame verte forestière. La pinède représente une ressource naturelle importante, tant sur le plan économique qu'en ce qui concerne la composition paysagère de la commune.

Inscrite dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, la commune considère ce massif forestier comme une marque forte de son patrimoine naturel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable inscrit sa volonté de mettre en place un zonage et une réglementation assurant la pérennité du milieu naturel et sa diversité, ainsi que sa prévention face aux risques naturels.

En effet, la commune est classée dans le D.D.R.M. au titre du risque majeur « feux de forêt ». Ceci justifie encore plus fortement la protection de l'écrin forestier et l'arrêt d'une urbanisation éloignée du centre et aggravant l'exposition au risque.

La politique de prévention des incendies de forêt passe par la maîtrise de l'urbanisation en zone forestière.

Ainsi la commune entend concentrer les développements urbains dans des secteurs clairement identifiés : le centre bourg pour l'essentiel, certains écarts tels que le bourg d'Haureuil, Les Gargails pourront faire l'objet d'un développement ponctuel... quelques secteurs naturels, initialement classé NB au POS approuvé en 1997, sont considérés à constructibilité limitée et résiduelle, et font l'objet d'une sectorisation stricte dans le zonage naturel.

Le territoire urbain sera ainsi clairement contenu et limité par le maintien de l'écrin forestier limitrophe.

Face aux zones d'habitat qui sont déjà au contact immédiat de la forêt et donc soumises à l'aléa majeur « feu de forêt », des mesures de prévention seront favorisées lors du dépôt ultérieur des demandes d'autorisation de développements urbains (zones de secours, zones tampons, espace libre pour le passage des engins de défense incendie, application des règles de débroussaillage).

Il est également préconisé d'inscrire dans le règlement d'urbanisme, pour toute nouvelle zone urbaine, l'obligation de réserver un espace correspondant à des zones tampons, permettant le libre passage des engins de défense incendie.

## **2. Protéger les Espaces Boisés Classés de la commune**

### **Les massifs boisés en milieu naturel**

C'est au Nord et plus particulièrement à l'ouest du territoire que la commune compte ses massifs boisés les plus remarquables.

Ils correspondent la plupart du temps à des enclaves boisées sur des terres agricoles surtout liées à la culture du maïs et parfois des prairies.

Au nord, ces bois, plus minoritaires, sont situés à Preuilhe.

À l'Ouest, les bois de Chantier, Barail, Cantelaoudes, Mayne-Neou forment une continuité intéressante.

Ces boisements sont maintenus en Espaces Boisés Classés tels qu'inscrits dans le P.O.S. initial.

### **Les ripisylves des ruisseaux**

Le Barp est inclus au SAGE « Bassin de la Leyre et Milieux associés » initié par le PNRLG en 2000 et en cours de consultation de la Commission Locale de l'Eau.

Pour autant le milieu hydrographique est peu développé, constat accentué par la vaste superficie communale. On note la présence d'un ensemble de crastes au Nord-Ouest dont l'écoulement mène jusqu'à la Leyre, en particulier la craste du Pont Neuf.

Les ripisylves qui bordent ces cours d'eau sont maintenues en Espaces Boisés Classés en continuité avec le P.O.S. approuvé en 1997.

Elles sont identifiées comme des coulées vertes offrant une végétation de type forêt-galerie de feuillus qui contraste singulièrement avec la forêt de pins maritimes.

Elles participent au maintien d'un équilibre écologique général, par le maintien des berges et l'épuration des eaux, par l'hébergement de nombreux auxiliaires ainsi qu'aux déplacements des espèces animales dans la forêt landaise.

### **Les volumes végétaux d'accompagnement**

Il s'agit des boisements créés par l'homme et entretenus, caractérisant le paysage urbain. Ils se présentent sous la forme de volumes végétaux organisés en place ou alignements d'arbres. Ces espaces boisés classés, le plus souvent ponctuels, sont majoritairement situés dans les écarts : Tournebride-Est, Sarroc de la Peyre, Pierrot-Vignolle-Ouest...

Il est par ailleurs important de pérenniser les espaces verts créés dans le cadre des opérations de lotissements.

### **Le cadre boisé d'agglomération**

Des espaces boisés importants en accroche de l'agglomération du Barp, sont actuellement inscrits en Espaces Boisés Classés au P.O.S. approuvé en 1997.

Il s'agit notamment du parc de l'ancien Cercle Hippique ainsi que des espaces naturels à l'Ouest de l'agglomération, initialement propriété du Conseil Général et acquis récemment par la collectivité.

En ce qui concerne l'ancien cercle hippique : ce centre qui n'est quasiment plus en fonctionnement, mais fait l'objet d'une réflexion opérationnelle de la part de ses

propriétaires pour prendre un nouvel essor. Les espaces boisés inscrits au POS ont été pour la plupart décimés par la tempête de 1999 ; ils n'apportent plus la composition paysagère et végétale forte du site, même si l'ambiance naturelle persiste.

Le souhait de la collectivité locale est de rester ouverte à une éventuelle reprise d'activité pour un équipement d'intérêt communal, voire intercommunal.

Dans cette optique, le déclassement des espaces boisés inscrits est nécessaire, ainsi que le classement d'un foncier en zone de développement des activités équestres et d'habitat en lien avec cette activité. Les projets à venir sur ce secteur feront l'objet d'une attention particulière en termes de qualité et d'insertion paysagère durable.

En ce qui concerne les fonciers appartenant anciennement au Conseil Général récemment acquis par la collectivité : ils sont situés à l'Ouest de l'agglomération dans le secteur du Nid de l'Agasse-Mougnet et constituent le réservoir principal du développement urbain dans la prochaine décennie

Ces espaces devraient être affectés à la structuration d'un quartier articulé autour de la création d'équipements publics et d'un développement résidentiel diversifié. Cependant, l'affectation d'une large partie des fonciers est maintenue en espace naturel, voire en Espaces Boisés Classés.

Enfin, Ainsi, une prise en compte de la qualité paysagère des « entrées des bourgs » ainsi que des tracés routiers des RD5 et RN10 a conduit à inscrire les bords des voies principales en zones non agglomérées sur une profondeur de l'ordre de 100 mètres en Espaces Boisés Classés, afin d'y maintenir une qualité paysagère pérenne.

#### **4. Préserver les paysages naturels de transition**

Situés dans la frange urbanisée, on trouve des espaces de transition principalement faits de prairies. Ces espaces sont importants car ils apportent un élément de diversité intéressante dans un paysage de monoculture landaise et d'urbanisation pavillonnaire. Ils se présentent comme des espaces ouverts sur des perspectives visuelles mettant en lumière des éléments de tradition typiques de la Haute Lande Girondine : granges, forêt...

Ces espaces de prairies sont à conserver et seront classés selon leur caractère dominant, naturel ou à potentiel agricole.

#### **5. Préserver l'agriculture**

Le territoire communal est principalement occupé par l'exploitation forestière.

Il n'en demeure pas moins que la commune compte quelques très grandes exploitations agricoles. Il s'agit d'exploitations maïsicoles, principalement.

Ces espaces « naturels » à vocation agricole, fortement domestiqués par la technologie de l'Homme, participe au potentiel et à l'activité économique de la commune et à ce titre, sont pris en compte.

### **4.3. GARANTIR LA MAITRISE ET LA COHERENCE DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

#### **1. Renforcer la centralité urbaine**

L'arrivée rapide de nouvelles populations, mais aussi la concentration des flux routiers sur l'A63, ont modifié la configuration de l'agglomération du Barp. De nouveaux lotissements, importants par la taille, sont apparus dans le paysage. Le centre configuré pendant longtemps en « Village-Rue » (RN10), s'est réorganisé autour du carrefour

central RN10/RD5, dont les voiries structurantes découpent l'agglomération en quadrants, aux perméabilités difficiles.

Des dysfonctionnements sont constatés ainsi que l'émergence de nouveaux besoins. L'étalement urbain a suscité la nécessité de structurer plus fortement le centre bourg et d'aménager des perméabilités entre les quartiers-quadrants.

La commune s'est entouré des services d'un Urbaniste-Conseil afin d'organiser et hiérarchiser sa réflexion dont voici les pistes principales :

- Restructuration de la centralité communale : opération d'ensemble de renouvellement urbain dans le centre bourg (espace de commerces et de services, habitat, espaces publics centraux, carrefour RN10-RD5...) afin de tenir compte des nouvelles réalités urbaines de la commune, notamment en termes de centralités, de cohérence urbaine et de lien social,
- Développement de liaisons interquartiers alternatives à l'usage de l'automobile,
- Adaptation du niveau d'équipements publics [et permettre la création d'un collège-lycée au nord-ouest du bourg.](#)

## 2. Maîtriser le développement urbain

### Réguler la croissance démographique, réduire le déséquilibre social

En 1999, la population était à presque 3.241 habitants. Elle est estimée en 2003 par la commune à 4.000 habitants environ.

Bien que la commune ait eu à supporter une augmentation démographique très brutale dans les années 1975 puis les années 1999, elle souhaite maintenir une croissance mais en maîtriser le rythme.

La zone U, dont le potentiel se situe en Ua pour l'essentiel, dispose d'un potentiel qui peut être évalué à environ 150 logements.

La zone 1AU, dont le foncier appartient à la collectivité, représente à termes environ 250 logements qu'elle n'autorisera qu'en fonction de sa capacité à accueillir les nouvelles populations.

Les zones 2AU, représentant globalement environ 390 logements, nécessiteront une modification ou une révision du PLU pour être urbanisable.

Il s'agit pour la commune du Barp de ralentir et ramener la croissance à un rythme modéré qui permette notamment de ne pas creuser le déséquilibre social constaté et d'ajuster le niveau d'équipements publics.

En effet, populations et logements sociaux y sont moindres qu'en Gironde.

D'autre part, le niveau d'équipements publics a révélé des insuffisances face au peuplement rapide de la commune (voirie, écoles, gymnase, mais aussi espaces publics,...).

Ainsi, la collectivité souhaite veiller à l'équilibre social et ouvrir le territoire à une mixité des populations, plus affirmée.

### Le développement urbain futur

La commune appuie son développement futur sur l'inscription de zones à urbaniser (AU).

Les espaces inscrits en zones à urbaniser (AU) sont situés en continuité de l'urbanisation actuelle qu'ils viennent conforter. La hiérarchisation en 1AU et 2AU permettra de

différer l'ouverture à l'urbanisation des zones classées 2AU et ainsi d'échelonner dans le temps l'accueil de populations nouvelles.

Le choix de la collectivité est de concentrer prioritairement l'essentiel du développement urbain futur à l'Ouest de l'agglomération sur une partie des fonciers récemment acquis par la commune. Il s'agit du secteur du Nid de l'Agasse/Mougnet.

Plusieurs critères permettent de qualifier ce choix :

- La proximité du centre urbain de ses commerces, des services et des équipements,
- La bonne capacité à développer un réseau sécurisé de circulations douces, alternative à l'usage de l'automobile vers le centre,
- ~~L'existence et le développement à termes des équipements publics dans ce secteur de la commune (futur groupe scolaire).~~ La création d'un collège-lycée sur le secteur Nord-Ouest de la commune entre la zone d'activité Eyrialis et le bourg.

L'ouverture par la commune de lotissements permettra à la commune du Barp de dégager des ressources financières qu'elle pourra réinvestir dans la mise à niveau et la création d'équipements publics. Ces fonciers seront donc ouverts prioritairement à l'urbanisation et occupent une superficie disponible de l'ordre de 25 ha.

La commune en garantira à la fois la qualité urbaine et le rythme de développement.

D'autres espaces devraient s'inscrire en zones à urbaniser (AU): les secteurs de Poumey et de Labèque pourraient, à plus long terme seulement, s'ouvrir à l'urbanisation et conforter l'agglomération existante. Ils occupent respectivement une superficie de l'ordre de 22 ha et 4 ha.

### **Rechercher une organisation urbaine de quartier pour le développement du secteur Ouest de l'agglomération barpaise**

Le choix de la collectivité est de concentrer prioritairement l'essentiel du développement urbain futur à l'Ouest de l'agglomération sur une partie des fonciers récemment acquis par la commune. Il s'agit du secteur du Nid de l'Agasse/Mougnet. Comme explicité précédemment, l'ouverture par la commune de lotissements permettra à la commune du Barp de dégager des ressources financières qu'elle pourra réinvestir dans la mise à niveau et la création d'équipements publics.

Il va donc être nécessaire d'intégrer ce vaste bassin résidentiel et d'équipements à son environnement urbain immédiat et le rattacher à l'identité locale.

Pour ce faire, le fil conducteur recherché par la collectivité est d'organiser cet espace autour d'une dynamique de quartier. Certains éléments y contribueront :

- L'installation d'équipements d'intérêt public **et notamment le projet du collège-lycée**
- L'aménagement de voies structurantes de desserte inter quartiers et de liaisons douces
- Des formes résidentielles de mixité urbaine et sociale.

Autant de composantes urbaines qui devraient à terme modifier les pratiques et perceptions du secteur, vers une appropriation plus grande de l'espace et de son identité. Le quartier devra également être relié aux autres secteurs résidentiels et aux équipements du centre urbain du Barp.

Le traitement qualitatif paysager tant sur les plans végétal qu'architectural participera de plus, à la diversité du paysage urbain du secteur et permettra de nuancer et adoucir l'urbanité et la forte domestication urbaine des lieux.

La charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne datant de l'année 2000, mais aussi le livre blanc de l'urbanisme du Parc, permettront, à terme une prise en compte qualifiante des formes urbaines et paysagères, reflétant les composantes typiques de la haute Lande Gironde et l'identité locale.

### **Mixité sociale et urbaine**

La forme pavillonnaire en accession à la propriété prédomine largement au Barp. Ce constat témoigne d'un déséquilibre social et urbain sur le territoire.

En effet, l'offre sociale est en deçà du seuil départemental de logements sociaux soit 11% contre 16,7%.

C'est pourquoi, la commune souhaite que, sur les zones à urbaniser (AU), soient inscrits, en partie, des programmes de logements sociaux, en locatif et accession.

Plus globalement, c'est l'offre locative qui semble insuffisante.

Le souhait de la collectivité est de promouvoir une offre locative diversifiée, tant dans la conception urbaine que dans le niveau ou standing de l'offre.

Ainsi, des formes urbaines proches de la typologie de l'airial (à l'exemple du lotissement « Les Airials ») seront bien accueillies sur ce territoire de Haute Lande Gironde.

De même, des offres locatives de bon standing le seront également, pour faire face aux besoins actuels et ceux à venir, probablement liés à l'installation du Laser MégaJoule et à la forte pression que l'agglomération bordelaise exerce sur le Sud Gironde.

### **Une offre résidentielle intercommunautaire pour répondre aux besoins liés à la construction du Laser MégaJoule (LMJ)**

D'autre part, la construction du Laser MégaJoule, dont la durée est évaluée à 10 ans, a suscité l'émergence d'un projet situé sur un espace central à proximité du secteur de la plaine des sports : 5 emplacements destinés à l'accueil des camping-cars et 30 mobil-homes représentant 60 logements destinés à l'accueil des employés liés à l'installation du Laser MégaJoule, devraient y voir le jour.

La spécificité du projet tient à son échelle intercommunautaire.

En effet, la commune s'est inscrite en intercommunalité pour fournir une offre globale d'hébergements répondant aux besoins relatifs au projet Laser MégaJoule, selon un cahier des charges commun portant sur les conditions d'implantation de ces installations provisoires.

Il est nécessaire de préciser qu'il n'existe pas actuellement, d'études d'impact socio-économique relative à l'arrivée du Laser MégaJoule, étude faisant état des besoins et des évolutions souhaitables dans le cadre de l'insertion locale de ce vaste projet d'intérêt national : besoins quantitatifs et qualitatifs en équipements de loisirs, hébergement, hôtellerie-restauration, déplacements ...

### **Reconsidérer les zones faiblement urbanisées**

Dans le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1997, la commune dispose de nombreuses zones naturelles, dispersées, peu équipées, pouvant recevoir une urbanisation modérée et inscrites en zone NB.

Le principe général souhaité par la commune est de limiter l'extension des hameaux éloignés du centre urbain, notamment au titre de la gestion responsable du « risque feux de forêt ».

La Loi S.R.U., en instituant le Plan Local d'Urbanisme en remplacement du P.O.S., et en supprimant le zonage NB, entend que la collectivité locale fasse son propre arbitrage de ces zones et décide du devenir, urbain ou naturel, de ces territoires.

Ainsi, le hameau de « Labèque », en accroche de l'agglomération, bénéficie des équipements publics, il fait partie du continuum urbain et de ce fait, rejoint le secteur urbain.

La collectivité ne souhaite pas autoriser d'extension urbaine sur les secteurs de petite taille, peu équipés et éloignés de l'agglomération. Ces espaces ne bénéficient pas d'équipements suffisants ou qualitatifs notamment en matière d'assainissement collectif et autonome et de défense incendie. C'est le cas de « Chantier », « Achon », « Labroque », « Mineur », « Castor », « Sarroc » qui seront maintenus en secteur naturel indicé. Un faible coefficient d'occupation du sol ainsi qu'une taille minimale de foncier fixée à 1.500 m<sup>2</sup> devrait permettre de préserver la trame paysagère et le caractère peu dense de ces secteurs.

En ce qui concerne les villages aux tailles plus conséquentes, la commune souhaite y autoriser seulement une urbanisation ponctuelle. Un faible coefficient d'occupation du sol ainsi qu'une taille minimale de foncier fixée à 1.500 m<sup>2</sup> pour respecter la trame paysagère et la forme urbaine, devraient permettre de préserver le caractère peu dense de ces secteurs.

Ainsi, les villages « Les Gargails » et « haureuil » s'inscrivent en secteur urbain Ug et Uc spécifiques tout en y interdisant le développement de type « lotissement ».

Le choix de la commune du Barp est de maintenir l'identité de ces villages historiques, qui constituent des unités de vie importantes ainsi qu'un élément identitaire du bassin forestier landais.

### **Structurer le développement du village d'Haureuil :**

Historiquement, la commune du Barp était organisée autour de deux centralités, le bourg du Barp et le bourg d'Haureuil. Mais au final, c'est le développement du Barp situé à la croisée des chemins RN10 et RD5 qui a eu raison d'Haureuil.

Actuellement, Haureuil est un village d'environ sept cent âmes, très caractéristique des villages de la Haute Lande Girondine. Ses activités économiques et de services ont décliné dans le temps, seules une salle des fêtes et une école ont survécu. Ainsi, c'est la vocation résidentielle qui prédomine aujourd'hui.

Le choix de la collectivité est de maintenir le cadre urbain, paysager et de vie qui y règne. Elle souhaite que seul un développement urbain modéré y soit autorisé, de l'ordre d'une vingtaine d'habitations. La forme urbaine générée par le lotissement d'habitation ne réussit pas son insertion dans un tissu urbain lâche et si peu structuré. Ce n'est donc pas une forme urbaine de développement à retenir car en trop grande rupture avec le milieu d'insertion.

L'affectation d'un indice au zonage exprimera le caractère, soit historique du tissu urbain, soit plus récent des lotissements.



D'autre part, quelques actions fortes devraient sensiblement améliorer la fonctionnalité urbaine du village :

- Le fonctionnement urbain du village est assujéti à la traverse d'agglomération par la RD5 qui constitue une véritable rupture urbaine par la vitesse de traversée urbaine et l'insécurité routière. Le souhait de la collectivité locale est d'aménager cette traverse d'agglomération, la sécuriser et favoriser les déplacements transversaux en direction de l'autre moitié du village.
- L'éloignement d'Haureuil de l'agglomération barpaise a suscité une réflexion en terme de gestion des déplacements doux. La commune du Barp souhaite aménager une piste cyclable en site propre le long de la RD5 en direction de la plaine des sports et du réseau de pistes cyclables existant.
- Il s'agira également de boucler cet itinéraire grâce à la piste forestière existante qui serait alors aménagée en sentier de promenade mais aussi sentier d'interprétation et de découverte de la forêt.

Piste cyclable et cheminement forestier s'inscriront dans le réseau d'itinéraires doux cyclables et piétonniers existant et projeté, reliant les principaux équipements et lieux d'habitat.

C'est un souci de gestion environnementale et d'amélioration du cadre de vie, mais aussi d'amélioration de la connaissance du milieu naturel, qui a motivé la réflexion sur cet espace et suscité ce choix de la collectivité. Cet aménagement permettra par ailleurs de mieux organiser le parcours de la forêt, dans un souci de sécurisation du massif forestier par rapport au « risque feux de forêt ».

A termes, il s'agira également d'orienter la réflexion en direction des espaces et équipements publics : salle des fêtes, espaces extérieurs et stationnement, carrefour central, foncier en façade de la RD5, place...

#### **4. Renforcer les équipements structurant l'agglomération communale**

Face à une croissance démographique soutenue, la collectivité s'est engagée à adapter son niveau d'équipements publics.

Certains équipements feront l'objet d'adaptation, d'autres seront créés. La collectivité souhaite poursuivre son effort :

- Création d'un groupe scolaire maternel et primaire avec accueil périscolaire,
- [Création d'un collège-lycée et des équipements associés sur le secteur de Bric en Bruc,](#)
- Création d'une salle polyvalente multisports,
- Modernisation du gymnase existant,
- Projet d'une station d'épuration à l'étude de 7.000 équivalent habitants devant remplacer celle de Poumey,
- Poursuite du réseau de pistes cyclables et notamment création de la piste en site propre Haureuil-le Bourg, avec sécurisation de la traversée des RN10 et RD5,
- Création d'un sentier d'interprétation et de découverte de la forêt reliant Haureuil au Bourg
- Aménagement d'un rond-point d'entrée et traitement d'entrée de bourg Ouest,...

Des équipements nécessitent aujourd'hui des ajustements pour lesquels la commune n'a pas encore arbitré. La réflexion porte notamment sur certaines éventualités :

- La relocalisation du CLSH 7-11 ans dans le secteur du groupe scolaire

- Le regroupement à long terme des équipements liés à l'enfance autour d'un pôle loisirs-enfance répondant aux besoins de crèche, d'adaptation de la halte-garderie, de création d'un Point-Jeunes,
- Le devenir de l'ancien cercle hippique,
- Le besoin d'une maison de retraite intercommunautaire,
- Le besoin de stations d'épuration spécifiques à la zone d'activités externalisée du CEA-Gesta des entreprises de sous-traitance du Laser MégaJoule, à la zone d'activités des Gargails.

#### **4.4. CONSTITUER UN ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ATTRACTIF**

##### **La dynamique de développement liée à l'implantation du Laser MégaJoule :**

La construction du Laser MégaJoule devrait générer l'emploi de 400 personnes en phase d'exploitation, sous forme de développement d'activités liées à la maintenance, un pôle recherche/développement dans le domaine optique plasma en lien avec l'université de Bordeaux, la mise en place de filières de formation...

Il n'existe actuellement pas d'étude d'impacts socio-économiques qui mettent réellement en lumière les besoins générés par l'arrivée de ces nouvelles activités, en termes de résidence, hébergement, services, équipements publics et privés, déplacements. Les communes comme celle du Barp peuvent se sentir quelque peu démunies pour répondre à des besoins, pressentis mais non quantifiés ni qualifiés.

Pourtant quelques réponses font jour émanant des sphères communale et intercommunautaire.

Dans le domaine de l'hébergement :

Ainsi, face aux besoins d'hébergement, la communauté de communes propose une réponse globale, un cahier des charges commun et cohérent pour une offre globale d'hébergements provisoires pour des besoins temporaires (10 années environ) liés à la construction. Directement concernée, la commune du Barp s'est inscrite dans ce programme d'accueil.

##### **Le soin apporté au traitement de la RD5 :**

La RD5 s'impose dans sa vocation économique puisque cet axe accueille nombre de zones d'activités : la ZA des Gargails, la zone externalisée du CEA-Gesta, la ZA artisanale communautaire de « Bric en Bruc ».

Les acteurs économiques ont compris la nécessité de soigner tout particulièrement la façade économique à la fois sur le plan paysager et en termes d'images représentative de l'offre d'activités et de services :

- Un paysagement aura lieu en façade et aux abords des différentes zones d'activités : il jouera le rôle d'écran végétal et de paysagement des zones d'activités : la restitution des mêmes ambiances paysagères sera recherchée et témoignera d'une cohérence de traitement qualitative sur l'ensemble de l'axe, au niveau des zones d'activités, à l'entrée de bourg, au niveau du rond point.
- C'est la zone d'activités externalisée qui jouera plus particulièrement le rôle de vitrine économique en proposant notamment une offre hôtelière et de restauration qualitative tournée vers la RD5.

Ces développements se réaliseront dans un écrin végétal protégé en amont et en aval des zones, puisque la municipalité a inscrit des Espaces Boisés Classés de 100 mètres d'épaisseur de part et d'autre de l'axe.

Par ailleurs, la Zone de Bric-en Bruc fera l'objet d'une requalification paysagère et urbaine dans le cadre de son extension, sous la compétence de la Communauté de Communes du Val de Leyre.

### **Le tourisme de patrimoine :**

La commune dispose d'éléments de patrimoine intéressants et typiques de la Haute Lande Girondine : éléments de patrimoine tels que granges, dernier métier de charronnage, parc à moutons à Barat-Neou, tradition de céramique avec les Grés de Gascogne et ancienne activité de briqueterie à Labroque, forêt et relais des pèlerins de Compostelle ...

Réflexion actuelle en vue d'organiser une offre de prestations mettant en avant la culture locale et ainsi qu'une offre d'accueil :

- Idée d'une vitrine représentative des éléments de culture locale avec présentation d'un musée du charronnage, itinéraire de découverte, signalétique communale indiquant les lieux de visite et de découverte. La grange landaise située dans le bourg à Peilhe pourrait constituer ce lieu-vitrine
- Boucle Haureuil le bourg avec sentier d'interprétation en vue de sensibiliser à la diversité de la forêt des pins de la Haute lande Girondine et la préservation de cet environnement fragile avec programme pédagogique de découverte en appui, diffusé en milieu scolaire
- Une offre d'accueil adaptée : la commune compte 2 gîtes situés au Gargails et au Cercle Hippique. Une zone d'accueil hôtelière en lien avec le cercle hippique pourrait faire l'objet d'un développement prochain.

## **4.5. AMELIORER ET INTEGRER LES DEPLACEMENTS ACTUELS ET A VENIR**

### **1. Améliorer les liaisons urbaines interquartiers**

On constate globalement que le réseau des voiries interquartiers est défaillant. Les liaisons interquartiers, qu'elles soient structurantes ou en boucle, sont quasiment inexistantes.

Les causes sont à imputer à l'existence de deux ruptures urbaines fortes, la RN10 et la RD5, à l'usage multifonctionnel de l'automobile, ainsi qu'au mode d'organisation sous forme de lotissements souvent repliés sur eux-mêmes.

L'un des enjeux actuels consiste donc à créer des perméabilités appréhendées en termes de liaisons structurantes interquartiers, liaisons douces piétonnes et cyclables. La collectivité souhaite poursuivre son action et mettre en place un principe de réseau et de bouclage des itinéraires piétons et deux roues favorisant ainsi un cadre de vie qualitatif, naturel et sécurisé.

- Pistes et bandes cyclables, notamment en direction des équipements et du centre-ville, dans les secteurs de lotissements
- Cheminements piétons et cyclables assurant les liaisons transversales interquartiers

Ainsi, les nouveaux quartiers devront se structurer autour d'un réseau de voiries de desserte adaptées et calibrées complété du réseau de liaisons douces. Ce sera le cas

du quartier Ouest devant prochainement accueillir équipements publics et habitat diversifié. L'existence d'une piste cyclable en boucle conforte d'ores et déjà le développement urbain de ce secteur.

Les voiries à créer devront tenir compte de l'aménagement d'une centralité à développer à l'échelle du secteur à urbaniser faisant la liaison avec le centre bourg et harmonisant les liaisons avec les équipements programmés ou existants. Cette centralité de quartier pourra favoriser le développement d'un noyau de densité urbaine relative intégrée à la structure urbaine.

Pour les lieux d'habitat déjà constitués, lorsque le tissu urbain le permettra, ces quartiers accueilleront des itinéraires cyclables.

Dans cette optique, les intersections les plus sensibles, donnant sur la RN10 et la RD5 seront à aménager en vue de sécuriser les transversalités cyclables et piétonnes.

## **2. La liaison Le Bourg - Haureuil**

L'éloignement d'Haureuil de l'agglomération barpaise a suscité une réflexion en terme de gestion des déplacements doux. La commune du Barp souhaite aménager une piste cyclable en site propre parfaitement sécurisée le long de la RD5, rejoignant le bourg du Barp, en direction de la plaine des sports et du réseau de pistes cyclables existant.

L'axe présentant un linéaire important de l'ordre de 4,5 km, la végétalisation séquentielle sera importante en vue de diversifier le paysage et rompre sa monotonie, créer des séquences ombragées, créer un paysage le long du bitume. La végétalisation séquentielle de l'axe assurera son intégration dans le milieu environnant.

Le souhait de la collectivité est également de compléter cet itinéraire, d'un sentier de promenade et de découverte forestière en prenant appui sur la piste forestière existante : la piste serait alors aménagée en sentier de promenade mais aussi sentier d'interprétation et de découverte de la forêt. Aménager cet itinéraire permettrait de plus, de maîtriser et gérer les déplacements dans un espace naturel fragile, de faire connaître Haureuil et ses environs ainsi que la forêt, à l'occasion de promenades familiales.

## **3. La traverse d'agglomération d'Haureuil**

Le fonctionnement urbain du village est assujéti à la traverse d'agglomération de la RD5 qui constitue une véritable rupture urbaine et divise le village en deux parties distinctes aux communications difficiles. La traversée de cet axe apporte nombre de nuisances et insécurité.

Le souhait de la collectivité locale est d'aménager cette traverse d'agglomération, la sécuriser et favoriser les déplacements transversaux en direction de l'autre moitié du village. Le linéaire de traversée ainsi que les intersections les plus sensibles seraient pris en compte et aménagés en vue de réduire l'insécurité et redonner aux habitants d'Haureuil la sécurité dans les déplacements. Il s'agira également dans ces aménagements, d'anticiper sur l'augmentation des flux et des déplacements, eu égard à l'accroissement envisagé, bien que modéré, du village.

## **4. Prendre en compte l'entrée de bourg Ouest**

L'entrée de bourg Ouest est une entrée forte de l'agglomération barpaise. La RD5, route de Marcheprime, constitue en effet, depuis la création de l'autoroute A63, l'itinéraire d'accès principal. C'est également un axe dominant de desserte reliant le

CEA-Cesta, lieu d'installation prochaine du Laser MegaJoule, la zone d'activités des Gargails, la future zone d'activités externalisée du CEA-Cesta destinée à l'accueil des entreprises de soustraitance du LMJ ainsi que la zone d'activités artisanales et intercommunale « Bric en Bruc ».

Enfin, elle dessert les terrains acquis par la mairie au Conseil Général tout récemment et qui devraient faire partiellement l'objet d'un développement résidentiel et d'équipements publics d'agglomération. Ce foncier d'une superficie totale de 150 hectares présente une façade sur la RD5 de plus de 1 km.

Pour toutes ces raisons, il paraît donc important de soigner tout particulièrement cette section de la RD5 correspondant à l'entrée de bourg Nord-Ouest.

Le développement urbain d'une partie des fonciers récemment acquis par la mairie au Conseil Général devrait se faire en profondeur préservant ainsi une bande naturelle de part et d'autre de la RD5, sorte de frange naturelle, de zone tampon dans un tissu urbain environnant.

Dans cet esprit, la collectivité locale souhaite conserver le même niveau de qualité de traitement que celui qui existe. En effet, le traitement actuel met en scène une urbanité particulière, qualifiée et décrite dans l'étude d'aménagement de bourg réalisé en 1999, de « Ville-Parc » : larges emprises publiques, recul important des habitations, vastes prairies plantées, ambiances de clairières participent d'une forte perception paysagère et de cadre de vie.

Il s'agira donc de retrouver un traitement similaire d'alternances entre espaces ouverts et espaces plantés, jeux de lumières naturelles et de diversités ...

L'aménagement d'un rond-point viendra marquer de manière significative l'entrée et la sortie d'agglomération. Cet aménagement signe également et de façon lisible le choix urbanistique de la collectivité de marquer la fin d'agglomération.

Ce parti révèle encore la réflexion menée par la collectivité pour s'orienter vers des choix plus cohérents, plus intégrés, respectant in fine l'identité locale.

Le rond-point projeté par la collectivité et le Département de la Gironde devrait être réalisé en 2006. Une attention toute particulière sera portée à son insertion urbaine, notamment au titre de la mise en place des circulations douces sécurisées traversant la RD5 à son niveau vers, en particulier, le futur groupe scolaire.

## 5. CONCLUSION

En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit en cohérence avec les textes relatifs à l'élaboration des PLU, mais aussi avec la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne approuvée par décret du Premier Ministre le 17 juillet 2000, conformément à l'article L.123-1 alinéas 13 du code de l'urbanisme.

Les engagements affichés par la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduisent le souhait de la Collectivité d'améliorer sensiblement l'aménagement de son territoire. Cette volonté s'affirme tant en termes de protection, de préservation et de mise en valeur de son espace naturel, qu'en termes d'organisation et de hiérarchisation de son espace urbain, dans une intention d'amélioration raisonnée du cadre de vie.

Ces engagements traduisent de plus, l'application sur le territoire barpais de l'esprit général d'un certain nombre de lois.

La protection environnementale et paysagère est affirmée conformément aux dispositions de la loi relative à l'Aménagement, de la loi Environnement du 02/02/1995, de la loi Paysages du 08/01/1993.

L'accent est porté tant sur la préservation des ripisylves, des espaces boisés classés de la commune, des espaces naturels de transition tels que prairies et friches, des ressources forestières et agricoles, de la prévention et la gestion des risques naturels.

La loi LAURE, la commune appuie son développement urbain sur le confortement du réseau de liaisons piétonnes et deux roues constituant une alternative à l'automobile, tout en limitant l'étalement urbain lointain. Ce réseau s'appuie sur la mise en réseau de pistes cyclables déjà existant avec les nouveaux équipements à créer. Ainsi, les rénovations de voies urbaines ainsi que toute nouvelle création de voirie projetée intègre l'aménagement de pistes cyclables.

La recherche de mixité urbaine et sociale a également motivé la collectivité à encourager toute offre résidentielle alternative à l'accession à la propriété sous sa forme actuelle. Les logements locatifs et logements sociaux en accession et location, participeront à la restauration d'un équilibre social et urbain global et viendront s'inscrire dans le cadre de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13/07/1991, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 05/07/2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003.

Le renouvellement urbain a été envisagé au regard de la loi sur l'Eau du 03/01/1992, impliquant la recherche de la gestion de la ressource en eau, rare et fragile, en matière d'assainissement, d'eau potable, d'eau pluviale et de défense incendie et feux de forêt.