

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du BARP

Réunion Publique n°3 : lundi 26 juin 2017 à 19 h 00

- Support de débat -



- **AmEAU Ingénierie** : BET spécialisé en VRD, Assainissement, Eau, Infrastructures, Aménagement du territoire et Urbanisme
- **URBAM** : urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU et architecte d.p.l.g.
- **CODE** : Conseil pour le développement économique
- **Gérea** : Ingénieurs écologues

SOMMAIRE

1. Eléments de contexte
2. Plan Local d'Urbanisme : présentation
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (projet communal)
4. Projet de zonage
5. Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
6. Suite de la procédure



1. Éléments de contexte



Enjeux du développement durable

Lutte contre le changement climatique



Préservation des espaces agricoles et forestiers



Activités économiques et touristiques



Développement des énergies renouvelables, maîtrise de l'énergie et des émissions de GES



Habitat, les besoins présents et futurs d'habitat



Implantations commerciales et des services



Biodiversité, continuités écologiques



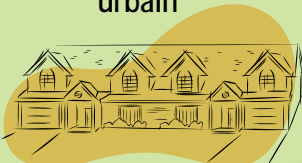
Qualité urbaine, architecturale et paysagère



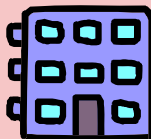
Couverture numérique



Lutte contre l'étalement urbain



Économie d'espace et densité



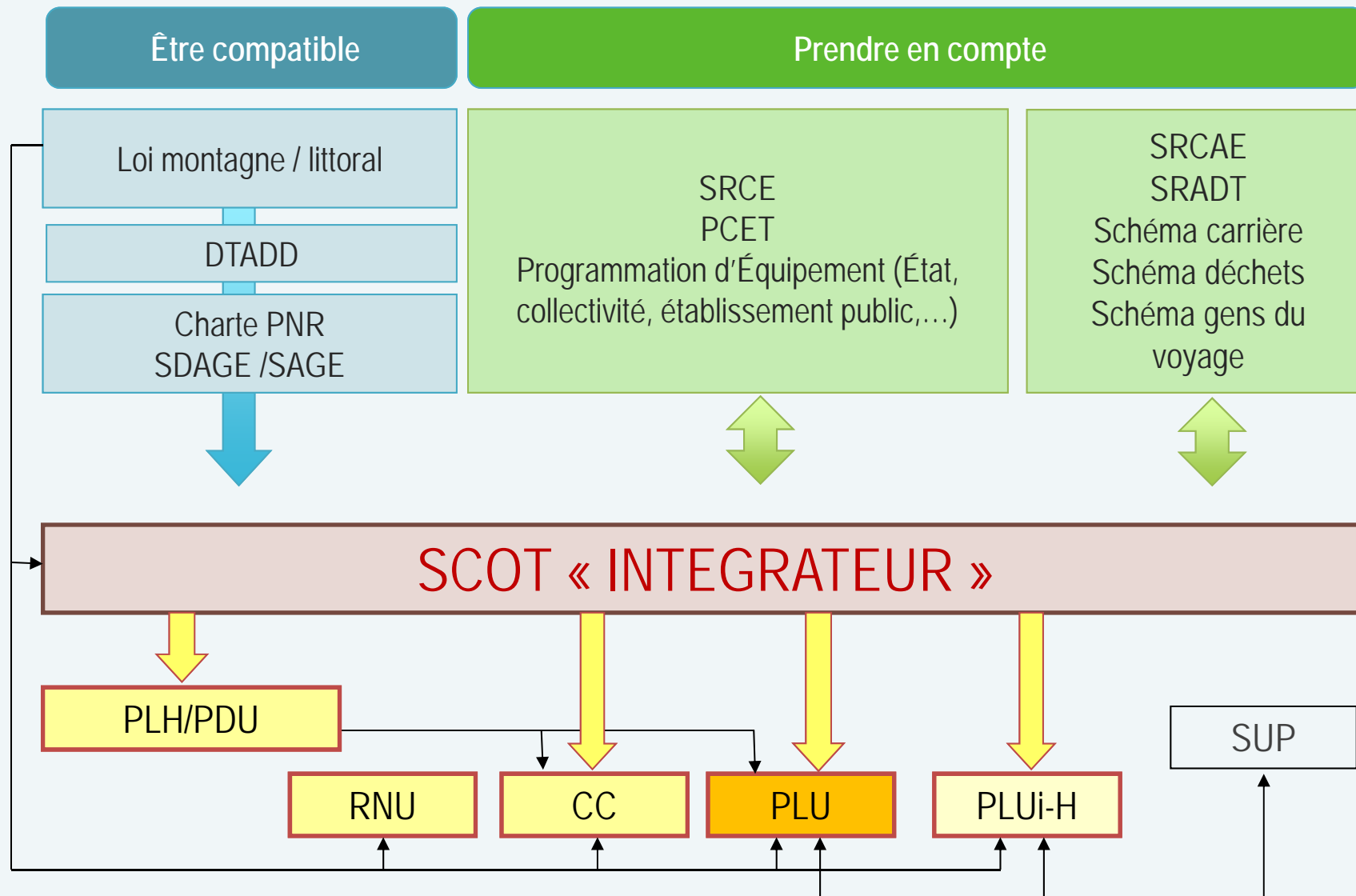
Transports collectifs et déplacements, le développement des transports alternatifs à l'automobile



La Mobilité
Y compris numérique

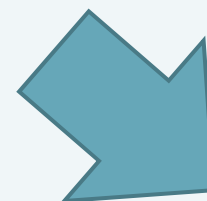
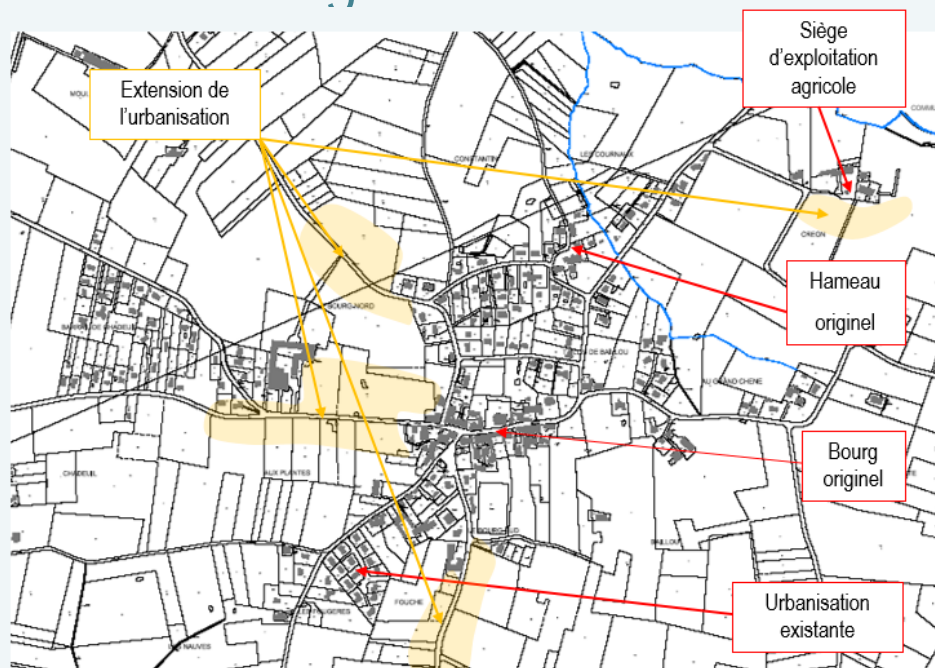
Les enjeux du développement durable

Hiérarchie des normes

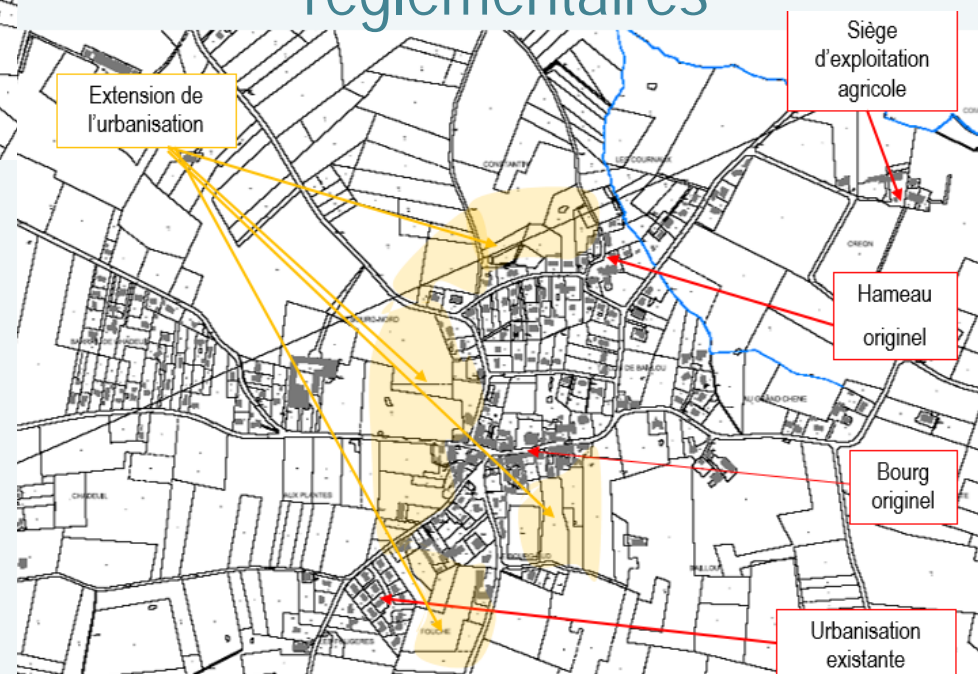


Avant / Après

Anciennes dispositions réglementaires

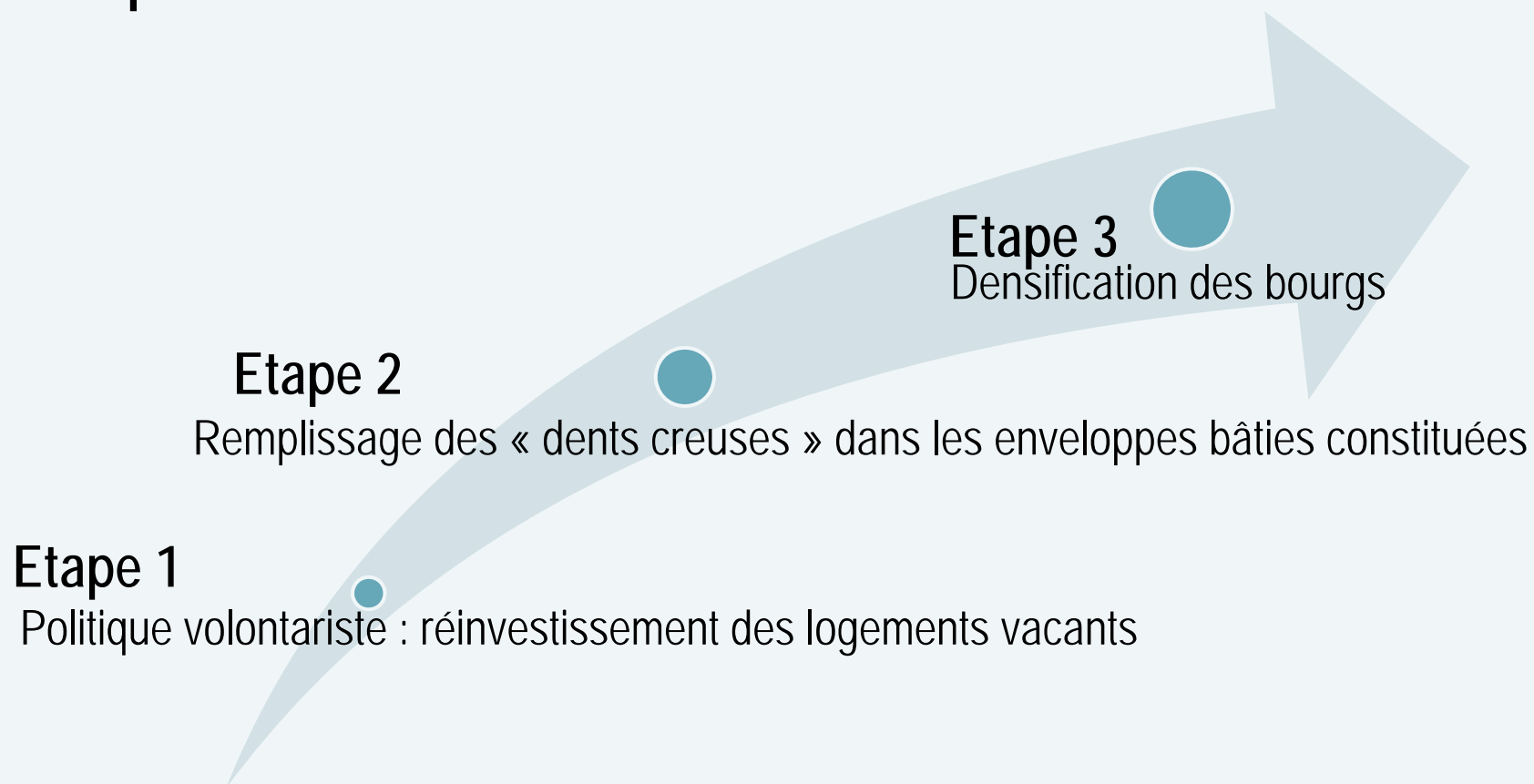


Nouvelles dispositions réglementaires



- Arrêt de l'urbanisation en linéaire le long des voies,
- Lutte contre l'étalement urbain,
- Optimisation des enveloppes bâties existantes,
- Limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- etc ...

En priorité...

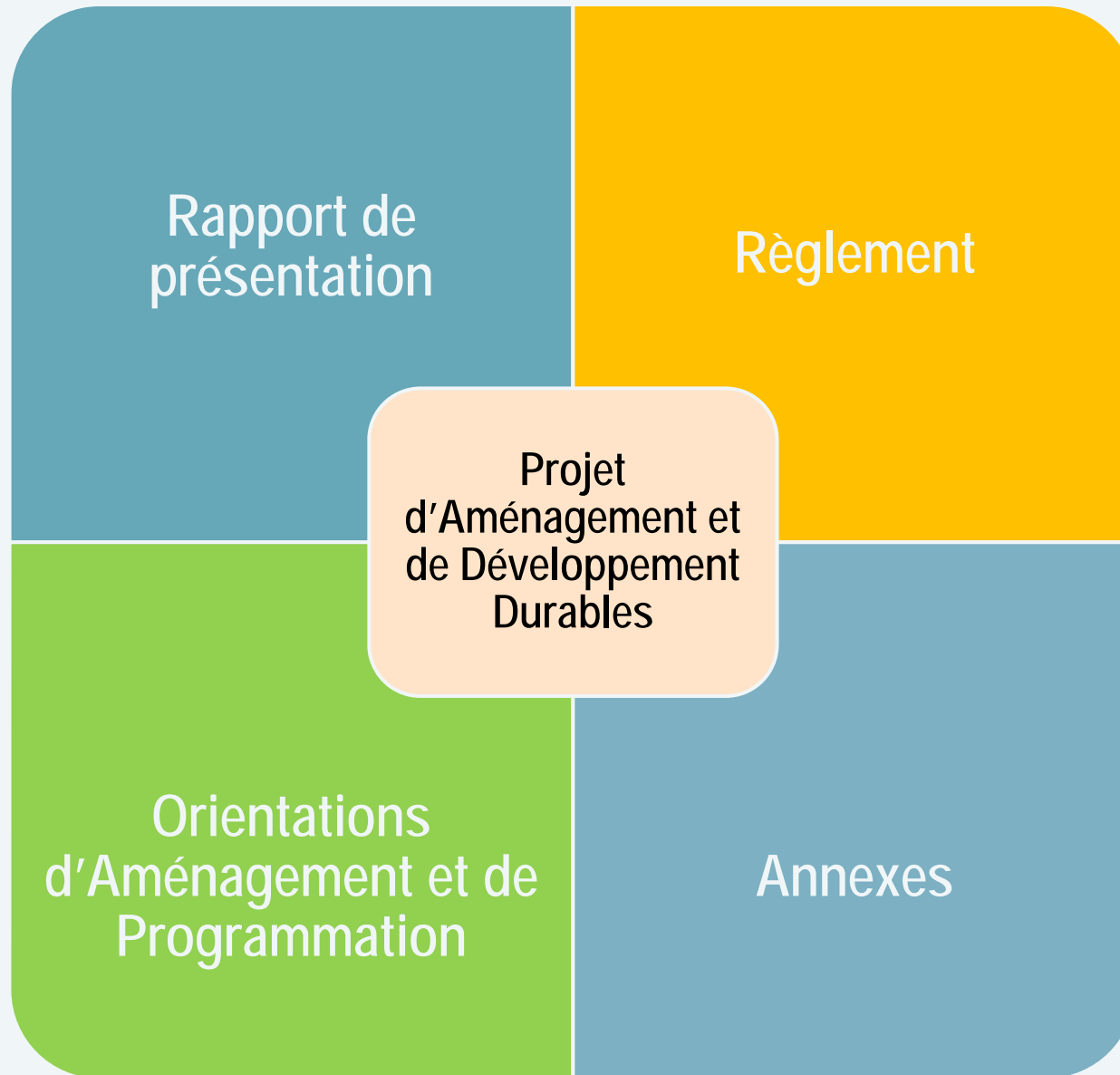


... avant d'étendre l'urbanisation.

2. Plan Local d'Urbanisme : présentation



Un outil pour l'avenir de votre territoire

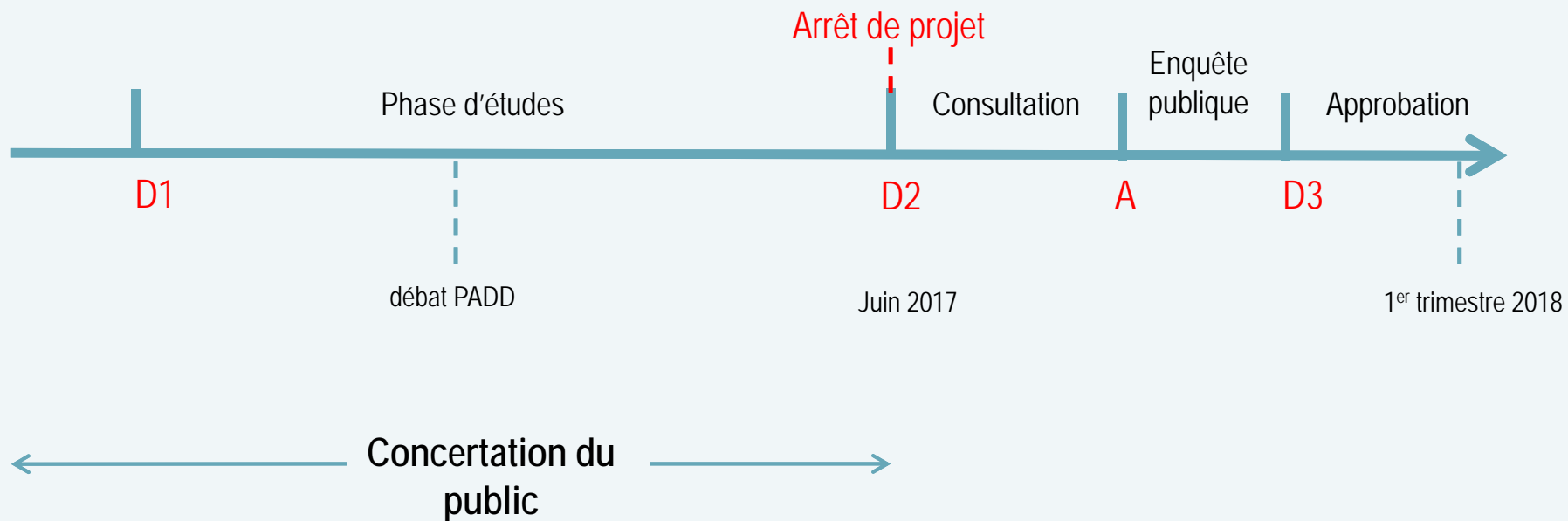


Le règlement se compose de différentes zones qui ont des caractéristiques spécifiques selon leur vocation :

- les zones urbaines dites « U »,
- les zones à urbaniser dites « AU »,
- les zones agricoles dites « A »,
- les zones naturelles et forestières dites « N ».

COMPOSANTES DU PLU

Procédure et calendrier du PLU



Délibérations

D1 : prescription + modalités de la concertation

D2 : bilan de la concertation + arrêt de projet

D3 : approbation

Arrêté de mise à l'enquête publique

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (projet communal)



Généralités

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe des objectifs volontaristes qui s'appuient sur une volonté politique forte en matière d'accueil de population mais également de gestion de la ressource en eau, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et forestiers et des espaces naturels :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de prévoir une évolution de la population communale d'environ **+1 736 habitants entre 2017 et 2028** ;
- un **développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement** (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement) ;
- une « **non consommation** » des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- l'**optimisation des enveloppes urbaines existantes** en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une **exigence de qualité environnementale et paysagère** dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

Généralités

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire du BARP :

- la densité moyenne support du calcul sur la période 2017-2028 (14 logements/ha) est supérieure à la densité moyenne observée entre 2004 et juin 2017 (12 logements/ha),
- la rétention foncière prise en compte est limitée (coefficient retenu : 1,1),
- le remplissage des « dents creuses » ainsi que la densification par division parcellaire sont proposés comme un des outils de développement urbain,
- une hypothèse de travail retenue qui prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 4% en 2028. En 2013, le pourcentage de logements vacants est de 4,9 %, ce qui libère d'ici 2028, 16 logements,
- entre 2004 et juin 2017, la commune du BARP a accueilli 623 constructions neuves à vocation d'habitat et consommé 52 ha. Le projet de PLU révisé prévoit l'accueil sur la période 2017-2028 de 825 constructions neuves à vocation d'habitat et libère pour cela 59 ha.

→ Le PADD estime un besoin foncier à 59 ha nécessaires au projet (à vocation d'habitat).

Orientations politiques retenues

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de LE BARP, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire
- Orientation politique 2 : assurer le maintien ou le développement des activités présentes sur le territoire
- Orientation politique 3 : conforter la qualité de vie des barpais
- Orientation politique 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction



Orientation politique 1

Révision du Plan Local d'Urbanisme
LE BARP

PADD
Objectif n°1
Développer et aménager durablement le territoire

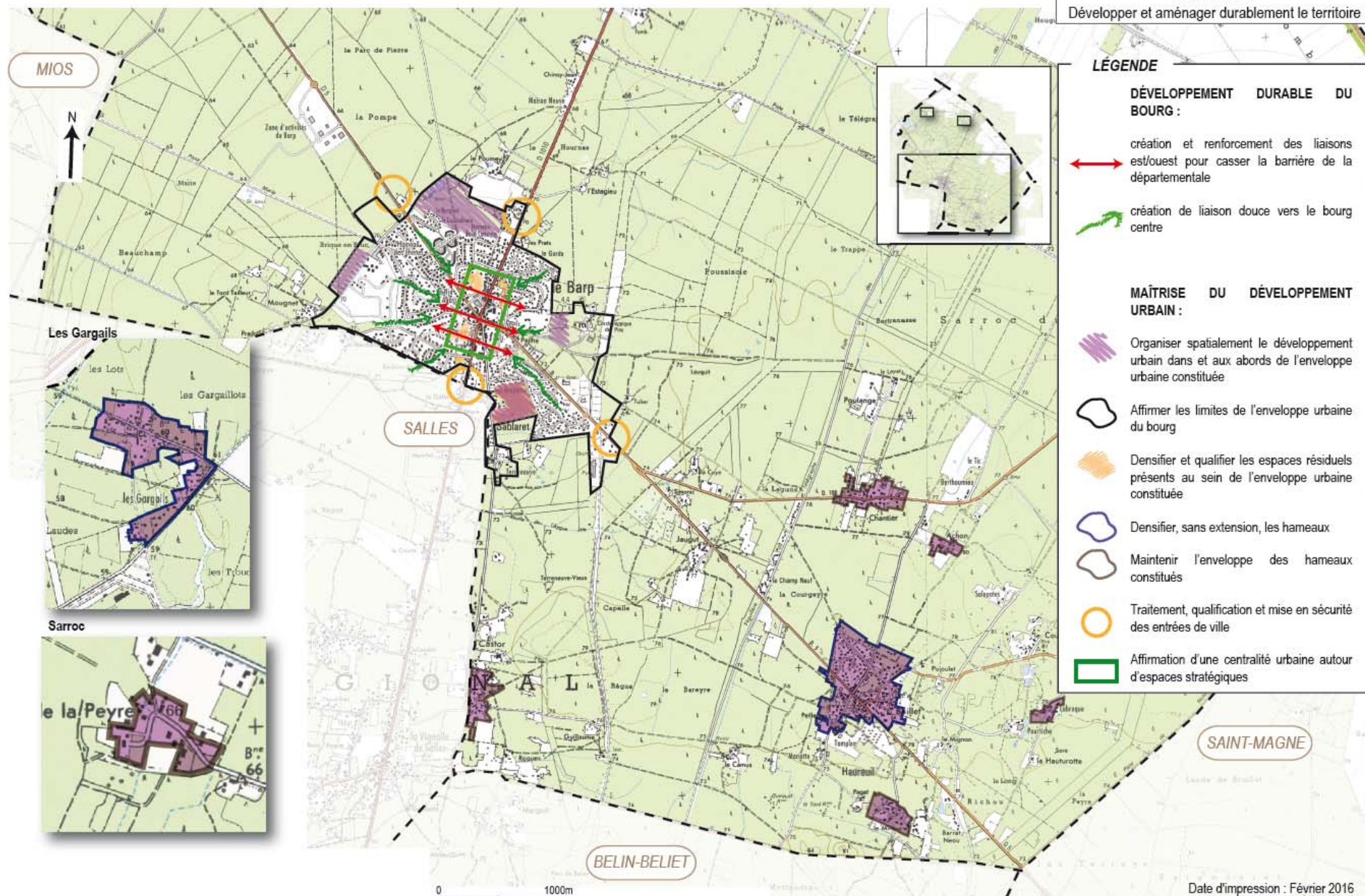
LÉGENDE

DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BOURG :

-  création et renforcement des liaisons est/ouest pour casser la barrière de la départementale
-  création de liaison douce vers le bourg centre

MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN :

-  Organiser spatialement le développement urbain dans et aux abords de l'enveloppe urbaine constituée
-  Affirmer les limites de l'enveloppe urbaine du bourg
-  Densifier et qualifier les espaces résiduels présents au sein de l'enveloppe urbaine constituée
-  Densifier, sans extension, les hameaux
-  Maintenir l'enveloppe des hameaux constitués
-  Traitement, qualification et mise en sécurité des entrées de ville
-  Affirmation d'une centralité urbaine autour d'espaces stratégiques



Date d'impression : Février 2016

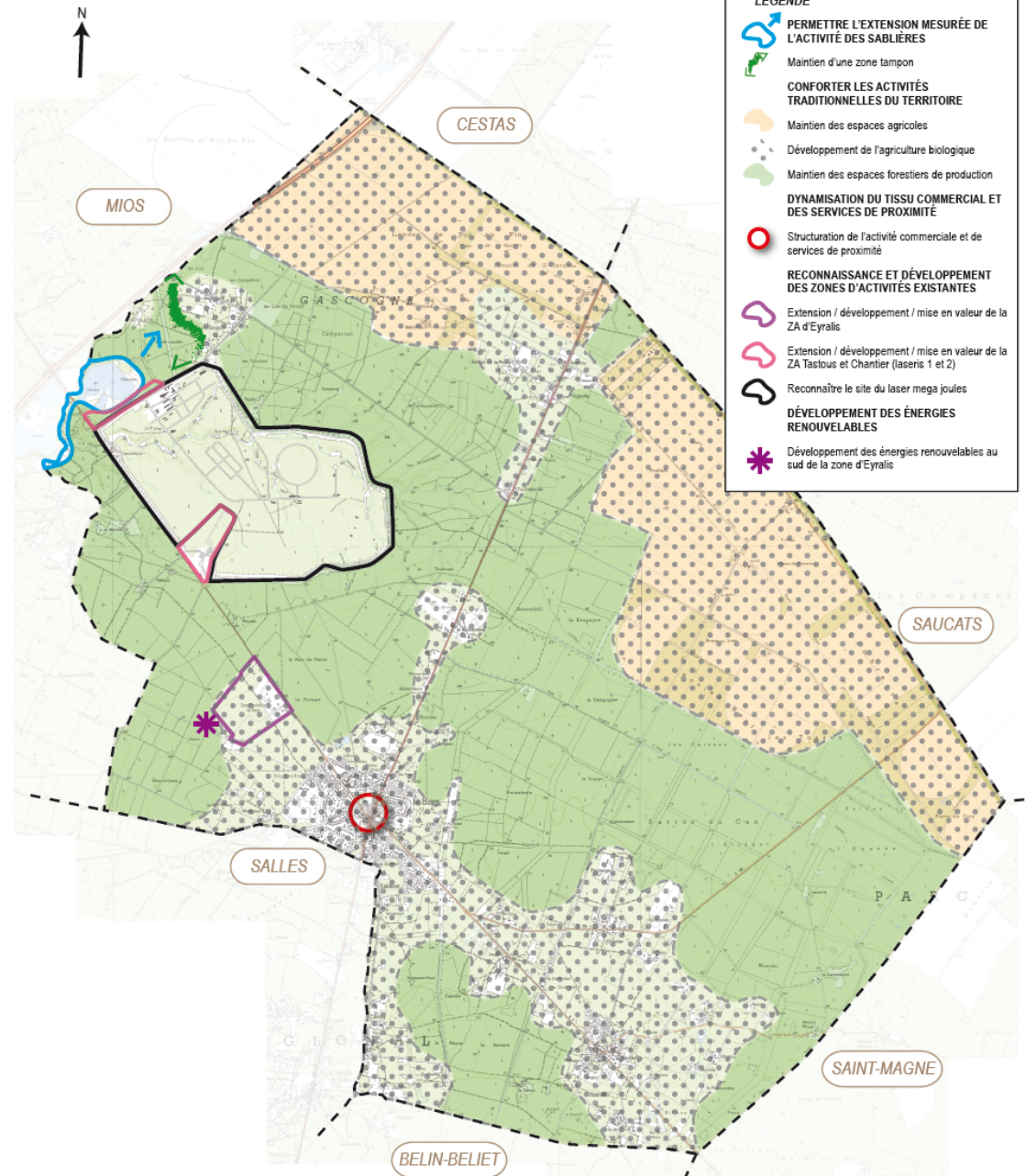
Orientation politique 2

Révision du Plan Local d'Urbanisme
LE BARP

PADD
Objectif n°2
Assurer le développement des activités
présentes sur le territoire

LÉGENDE

-  **PERMETTRE L'EXTENSION MESURÉE DE L'ACTIVITÉ DES SABLIERES**
Maintien d'une zone tampon
-  **CONFORTER LES ACTIVITÉS TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE**
Maintien des espaces agricoles
Développement de l'agriculture biologique
Maintien des espaces forestiers de production
-  **DYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ**
Structuration de l'activité commerciale et de services de proximité
-  **RECONNAISSANCE ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES**
Extension / développement / mise en valeur de la ZA d'Eyrails
-  Extension / développement / mise en valeur de la ZA Tastous et Chantier (lasers 1 et 2)
-  Reconnaître le site du laser mega joules
-  **DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**
Développement des énergies renouvelables au sud de la zone d'Eyrails



Orientation politique 3

Révision du Plan Local d'Urbanisme
LE BARP





PADD

Objectif n°3


Conforter la qualité de vie des Barpais

LÉGENDE


ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS :

-  Création d'un lycée
-  Création de locaux associatifs
-  Création d'une salle de multi-fonctionnelle
-  Aménagement d'une aire de co-voiturage le long de la RD1010, de la RD5 aux abords de la A 63


 Ré-aménagement et valorisation de l'espace de loisirs


 Création d'espaces de transition végétalisés

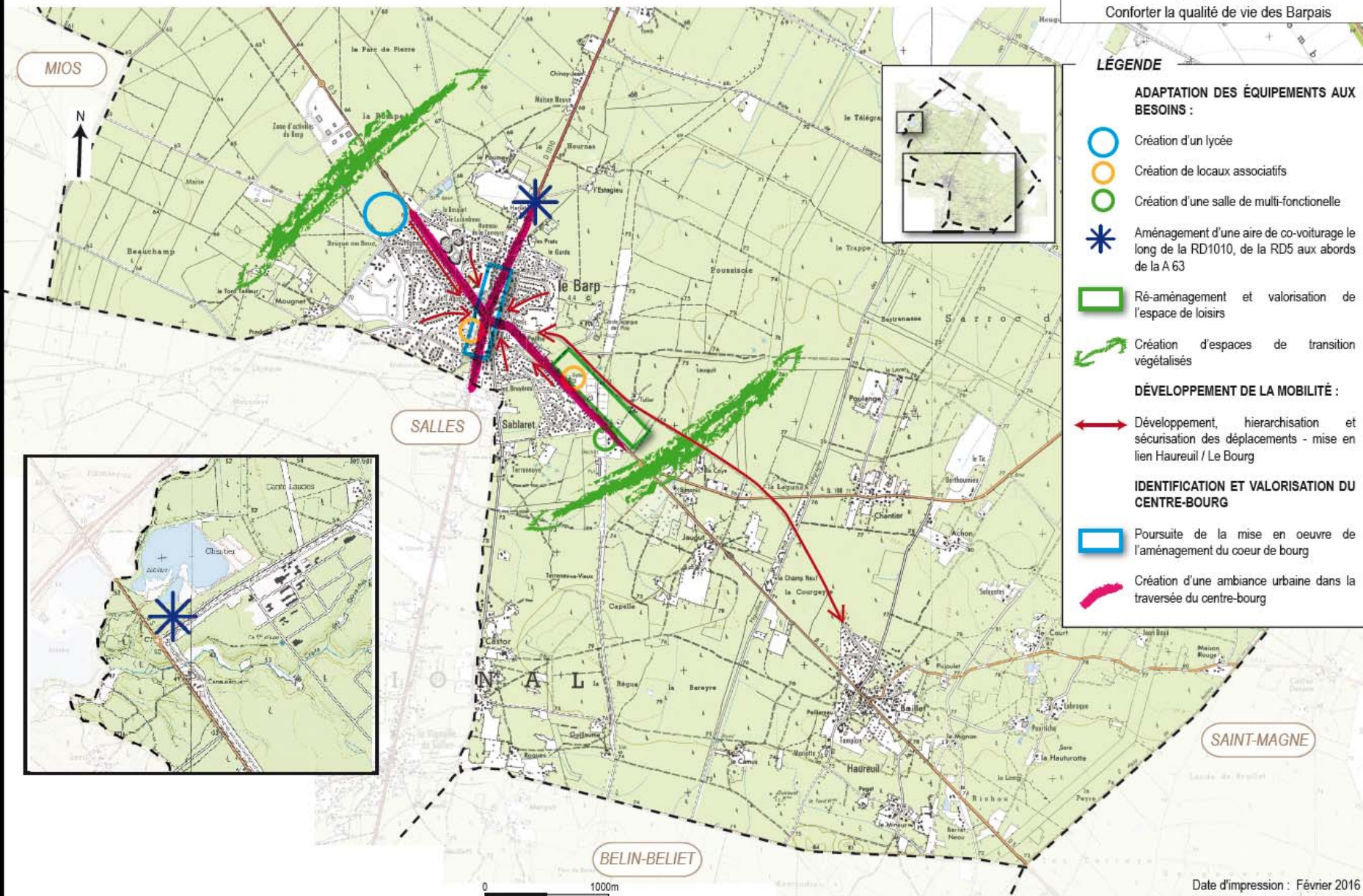
DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ :

 Développement, hiérarchisation et sécurisation des déplacements - mise en lien Haureuil / Le Bourg

IDENTIFICATION ET VALORISATION DU CENTRE-BOURG

 Poursuite de la mise en oeuvre de l'aménagement du coeur de bourg

 Création d'une ambiance urbaine dans la traversée du centre-bourg

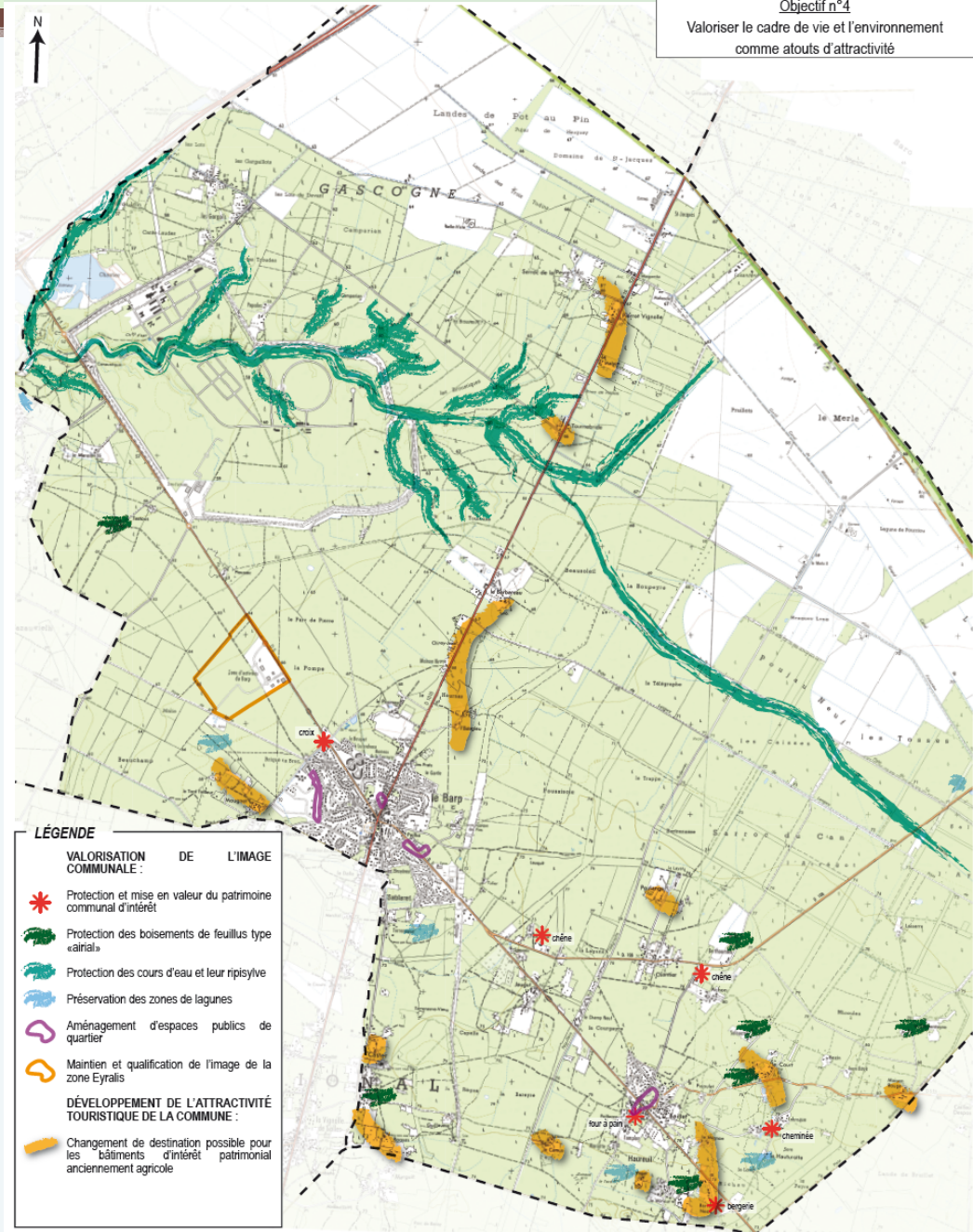


Date d'impression : Février 2016

Orientation politique 4

Révision du Plan Local d'Urbanisme
LE BARP

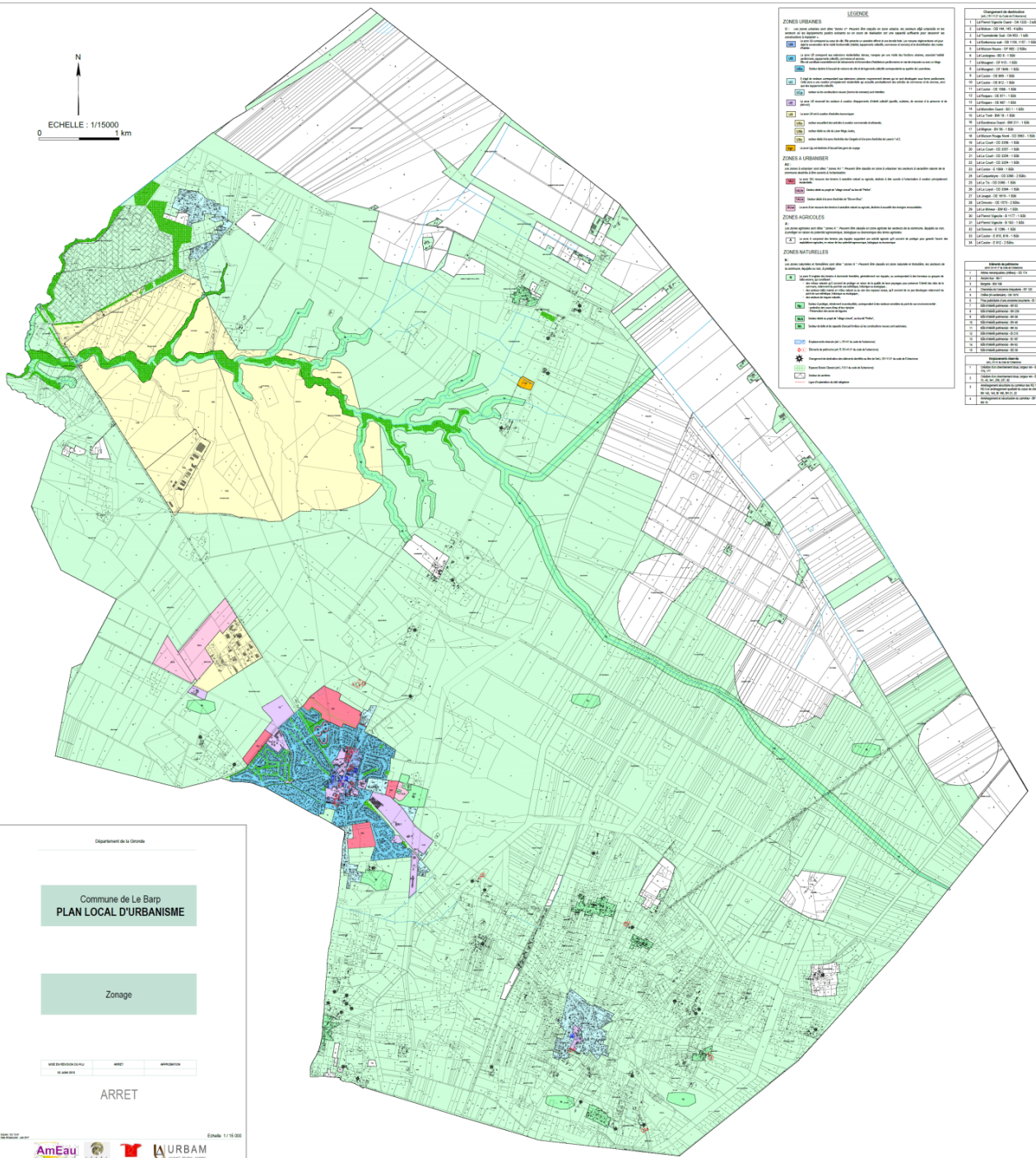
PADD
Objectif n°4
Valoriser le cadre de vie et l'environnement
comme atouts d'attractivité



4. Projet de zonage



N
 0 ECHELLE : 1/15000 1 km



- LEGENDE**
- ZONES URBAINES**
- U1 : Zone d'habitat collectif et individuel d'habitat individuel de type collectif
 - U2 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U3 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U4 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U5 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U6 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U7 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U8 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U9 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U10 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U11 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U12 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U13 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U14 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U15 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U16 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U17 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U18 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U19 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U20 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U21 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U22 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U23 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U24 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U25 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U26 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U27 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U28 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U29 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
 - U30 : Zone d'habitat individuel d'habitat individuel de type individuel
- ZONES A URBANISER**
- A1 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A2 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A3 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A4 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A5 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A6 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A7 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A8 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A9 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A10 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A11 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A12 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A13 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A14 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A15 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A16 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A17 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A18 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A19 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A20 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A21 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A22 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A23 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A24 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A25 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A26 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A27 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A28 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A29 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
 - A30 : Zone à urbaniser en zone d'habitat individuel de type individuel
- ZONES AGRICOLES**
- A1 : Zone agricole de type agricole
 - A2 : Zone agricole de type agricole
 - A3 : Zone agricole de type agricole
 - A4 : Zone agricole de type agricole
 - A5 : Zone agricole de type agricole
 - A6 : Zone agricole de type agricole
 - A7 : Zone agricole de type agricole
 - A8 : Zone agricole de type agricole
 - A9 : Zone agricole de type agricole
 - A10 : Zone agricole de type agricole
 - A11 : Zone agricole de type agricole
 - A12 : Zone agricole de type agricole
 - A13 : Zone agricole de type agricole
 - A14 : Zone agricole de type agricole
 - A15 : Zone agricole de type agricole
 - A16 : Zone agricole de type agricole
 - A17 : Zone agricole de type agricole
 - A18 : Zone agricole de type agricole
 - A19 : Zone agricole de type agricole
 - A20 : Zone agricole de type agricole
 - A21 : Zone agricole de type agricole
 - A22 : Zone agricole de type agricole
 - A23 : Zone agricole de type agricole
 - A24 : Zone agricole de type agricole
 - A25 : Zone agricole de type agricole
 - A26 : Zone agricole de type agricole
 - A27 : Zone agricole de type agricole
 - A28 : Zone agricole de type agricole
 - A29 : Zone agricole de type agricole
 - A30 : Zone agricole de type agricole
- ZONES NATURELLES**
- N1 : Zone naturelle de type naturelle
 - N2 : Zone naturelle de type naturelle
 - N3 : Zone naturelle de type naturelle
 - N4 : Zone naturelle de type naturelle
 - N5 : Zone naturelle de type naturelle
 - N6 : Zone naturelle de type naturelle
 - N7 : Zone naturelle de type naturelle
 - N8 : Zone naturelle de type naturelle
 - N9 : Zone naturelle de type naturelle
 - N10 : Zone naturelle de type naturelle
 - N11 : Zone naturelle de type naturelle
 - N12 : Zone naturelle de type naturelle
 - N13 : Zone naturelle de type naturelle
 - N14 : Zone naturelle de type naturelle
 - N15 : Zone naturelle de type naturelle
 - N16 : Zone naturelle de type naturelle
 - N17 : Zone naturelle de type naturelle
 - N18 : Zone naturelle de type naturelle
 - N19 : Zone naturelle de type naturelle
 - N20 : Zone naturelle de type naturelle
 - N21 : Zone naturelle de type naturelle
 - N22 : Zone naturelle de type naturelle
 - N23 : Zone naturelle de type naturelle
 - N24 : Zone naturelle de type naturelle
 - N25 : Zone naturelle de type naturelle
 - N26 : Zone naturelle de type naturelle
 - N27 : Zone naturelle de type naturelle
 - N28 : Zone naturelle de type naturelle
 - N29 : Zone naturelle de type naturelle
 - N30 : Zone naturelle de type naturelle

Département de la Gironde

Commune de Le Barp
PLAN LOCAL D'URBANISME

Zonage

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 01/09/2015

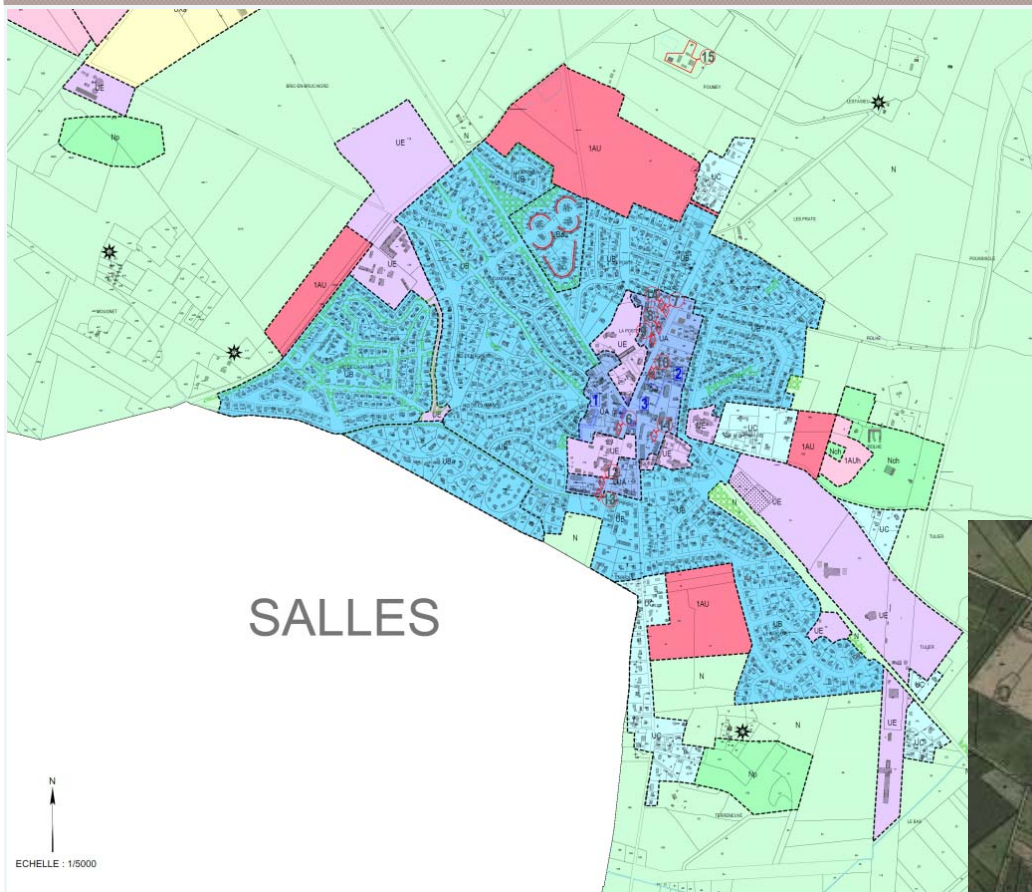
ARRET

AmEau
 S.T.T.
 C.O.B.
 URBAM

Tableau des zones d'habitat individuel de type individuel

N°	Libellé	Superficie (m²)
1	U1	10000
2	U2	15000
3	U3	20000
4	U4	25000
5	U5	30000
6	U6	35000
7	U7	40000
8	U8	45000
9	U9	50000
10	U10	55000
11	U11	60000
12	U12	65000
13	U13	70000
14	U14	75000
15	U15	80000
16	U16	85000
17	U17	90000
18	U18	95000
19	U19	100000
20	U20	105000
21	U21	110000
22	U22	115000
23	U23	120000
24	U24	125000
25	U25	130000
26	U26	135000
27	U27	140000
28	U28	145000
29	U29	150000
30	U30	155000

Le Bourg



N
ECHELLE : 1/5000

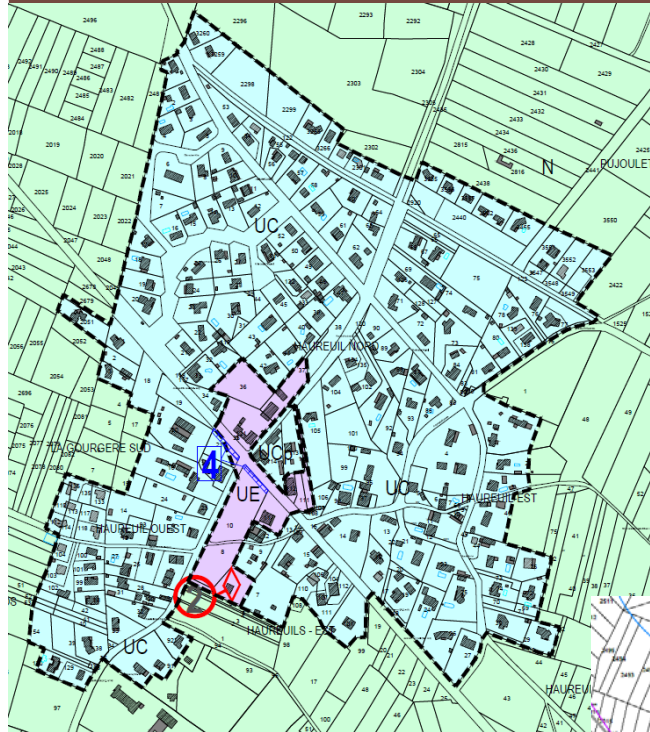
Source : extrait du règlement graphique

Source : geoportail.fr

Source : Géoportail



Haureuil



Source : extrait du règlement graphique

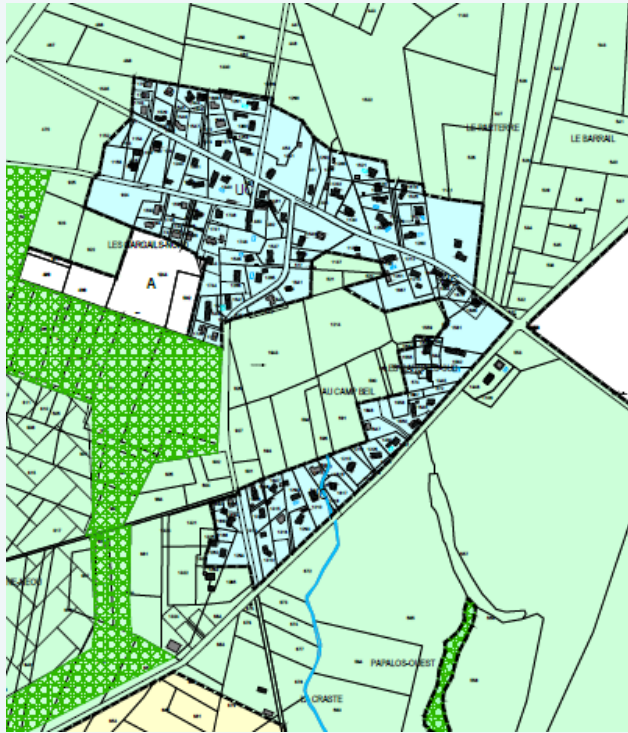


Source : Géoportail

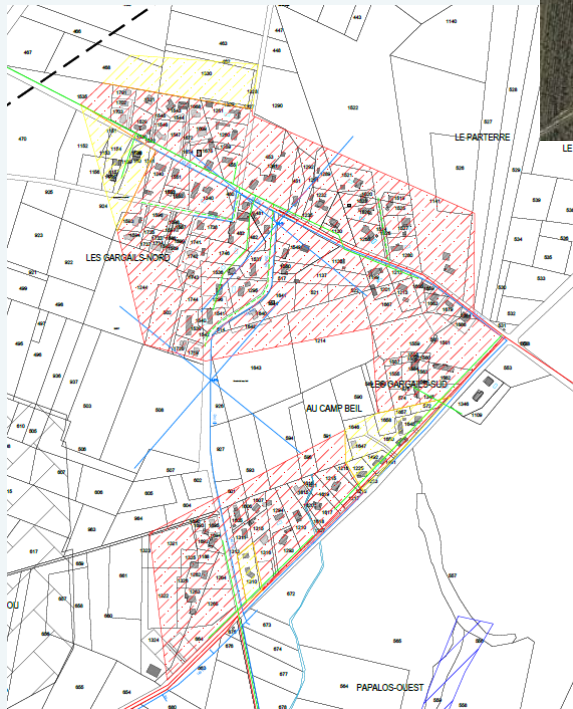


Source : extrait de la carte des contraintes

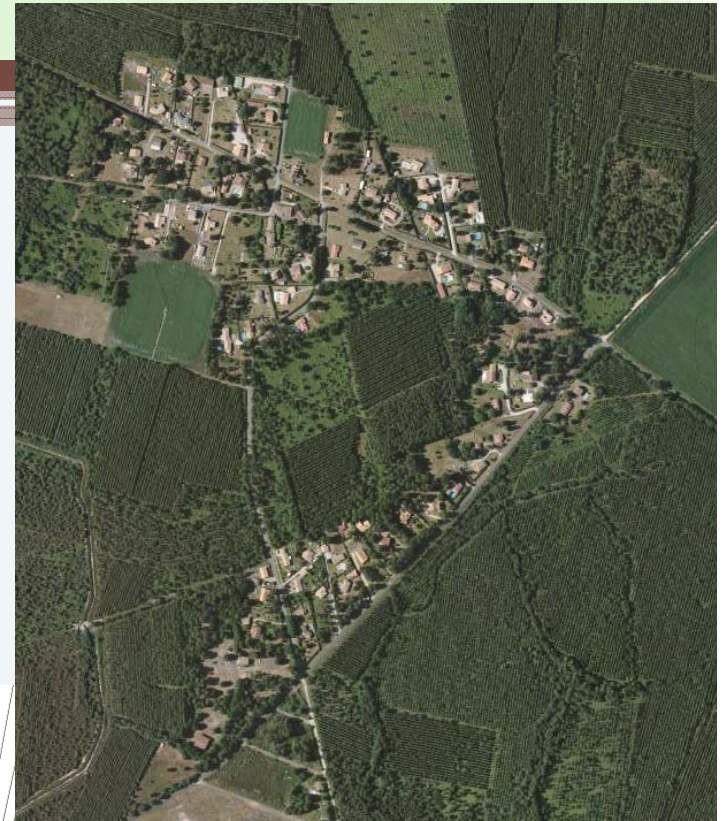
Les Gargails



Source : extrait du règlement graphique

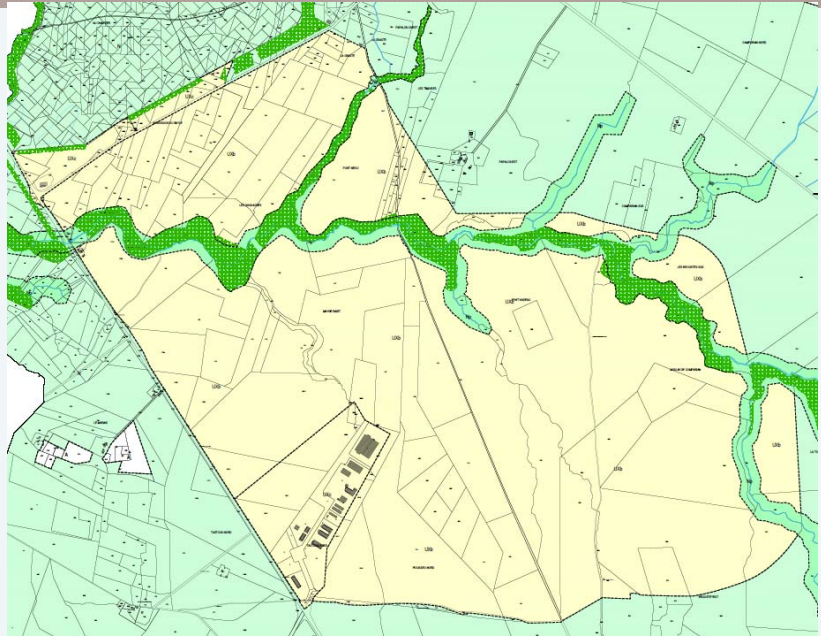


Source : extrait de la carte des contraintes

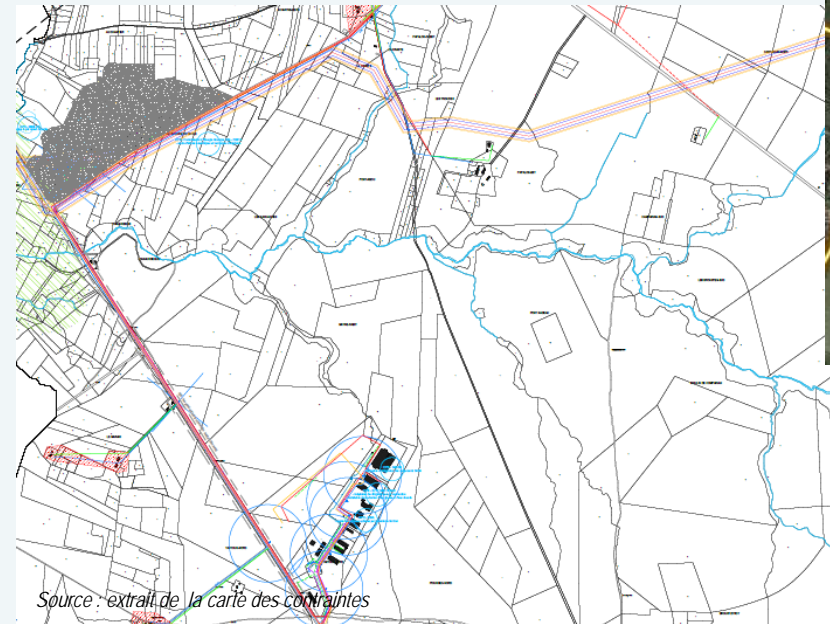


Source : Géoportail

Site du CEA – Laseris 1



Source : extrait du règlement graphique



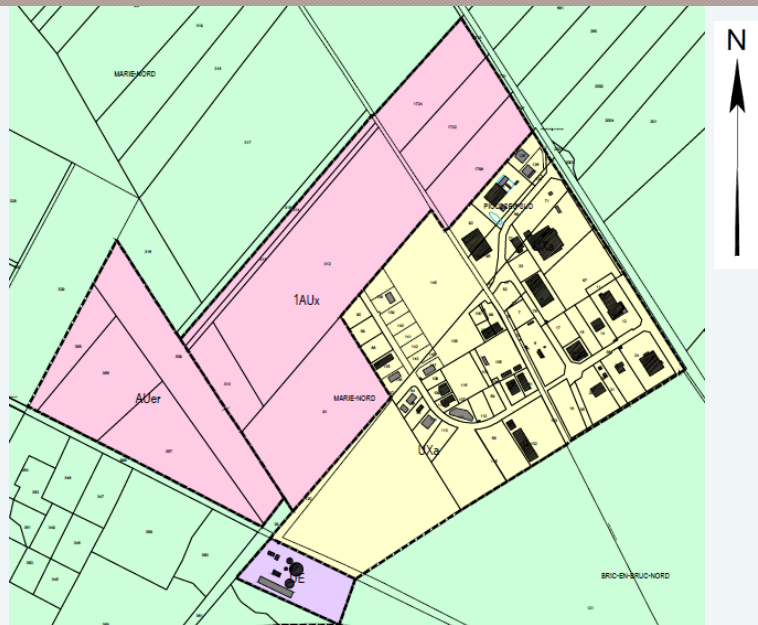
Source : extrait de la carte des contraintes



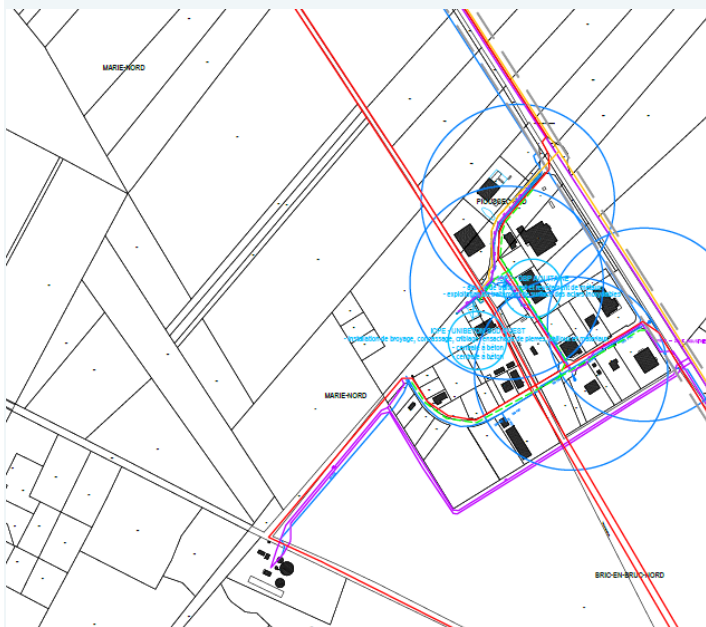
Source : Géoportail

Source : géoportail.fr

ZA Eyrialis



Source : extrait du règlement graphique

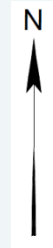
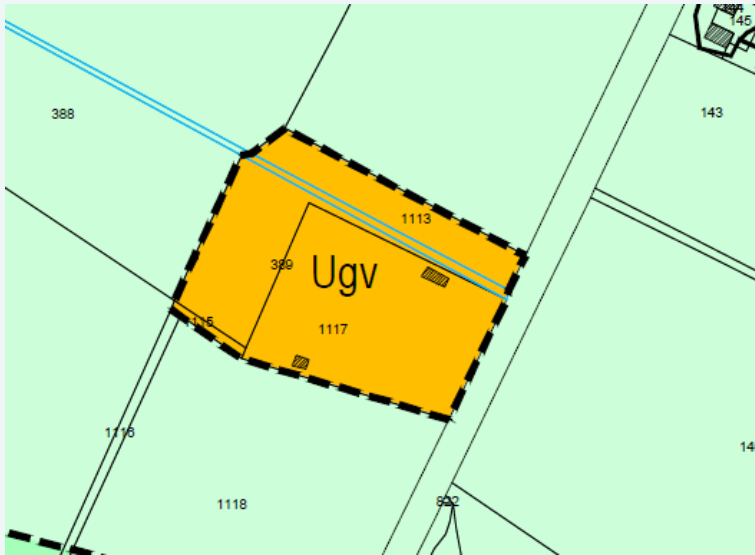


Source : extrait de la carte des contraintes



Source : Géoportail

Tournebride Nord



Source : extrait du règlement graphique



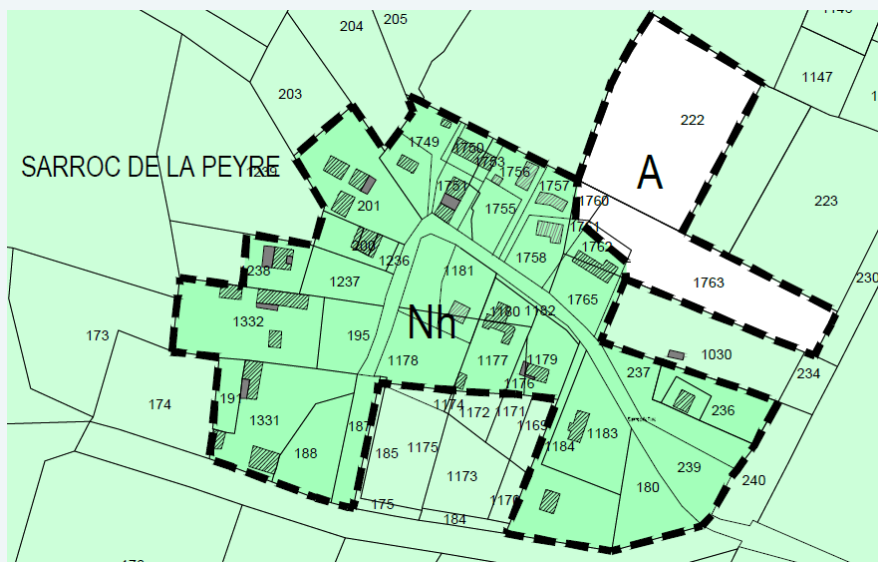
Source : Géoportail



Source : extrait de la carte des contraintes

Source : géoportail.fr

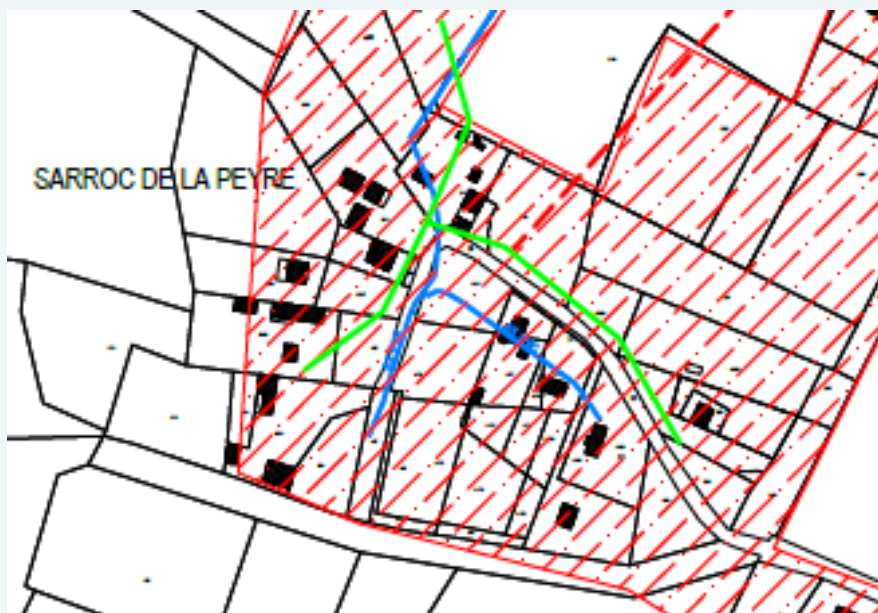
Sarroc de la Peyre



Source : extrait du règlement graphique



Source : Géoportail



Source : extrait de la carte des contraintes

Chantier



Source : extrait du règlement graphique

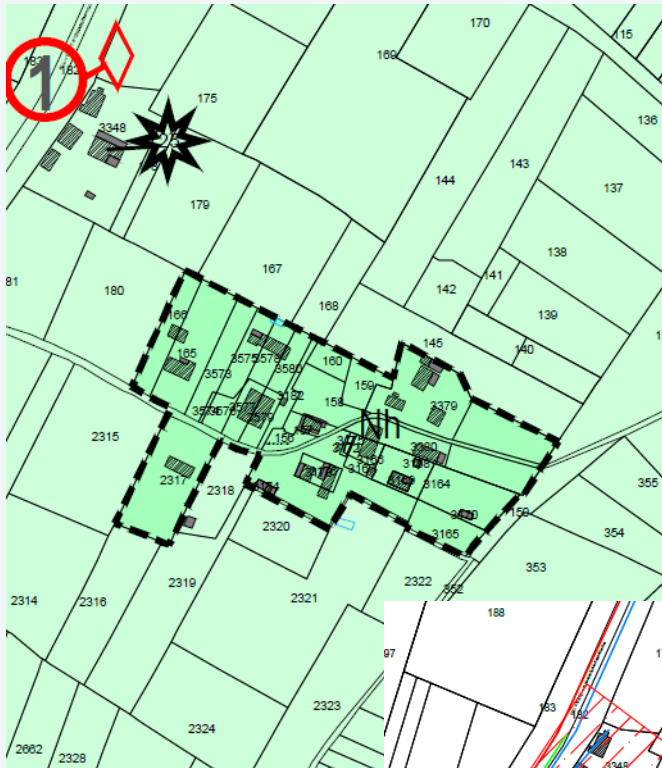


Source : extrait de la carte des contraintes



Source : Géoportail

Achon



Source : extrait du règlement graphique



Source : Géoportail



Source : extrait de la carte des contraintes

Labroque



Source : extrait du règlement graphique

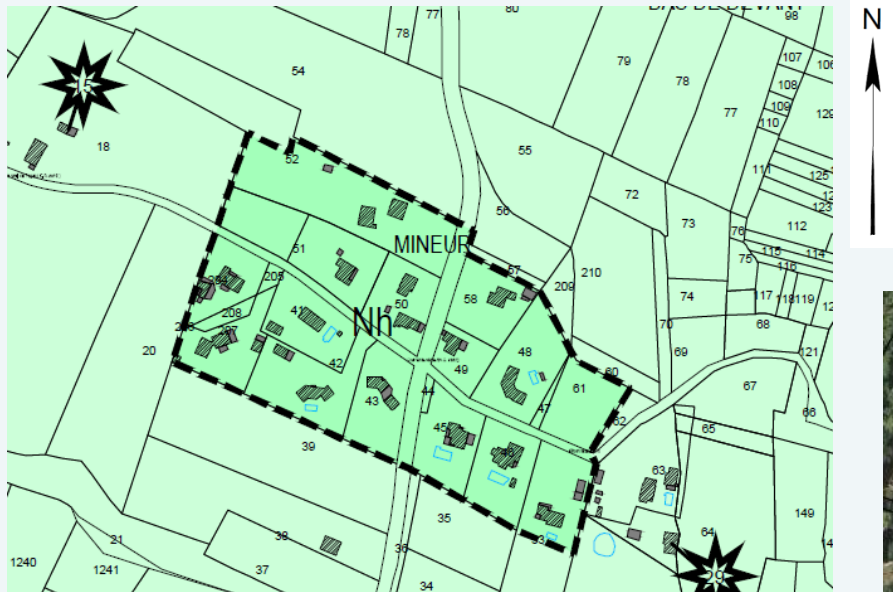


Source : extrait de la carte des contraintes



Source : Géoportail

Mineur



Source : extrait du règlement graphique

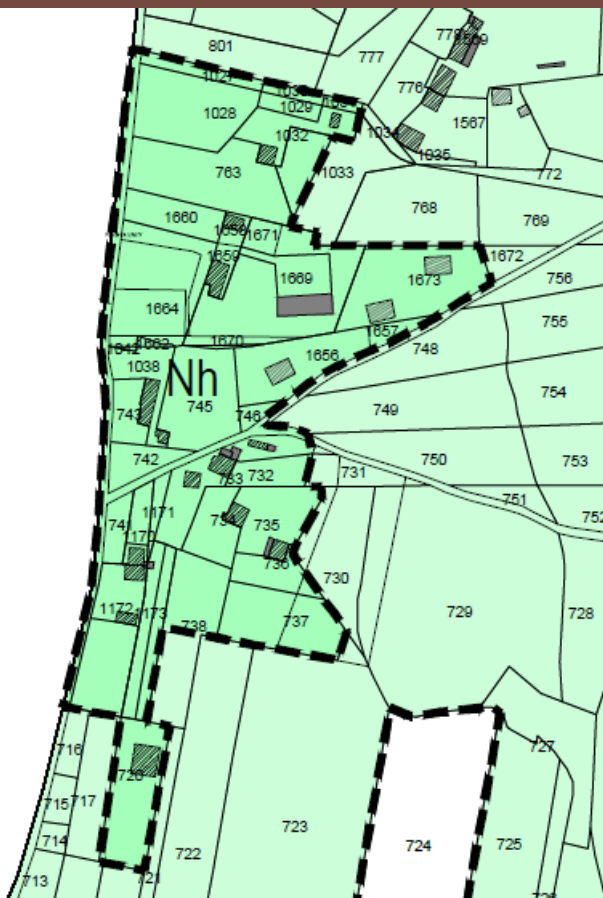


Source : extrait de la carte des contraintes



Source : Géoportail

Castor



Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait de la carte des contraintes



Source : Géoportail

5. Projet d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP

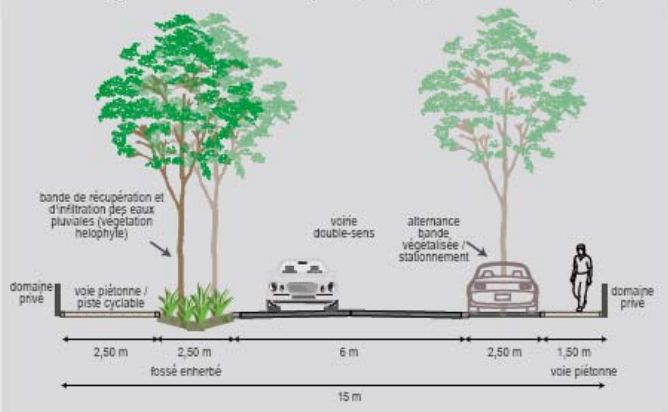


LUCANDREAU

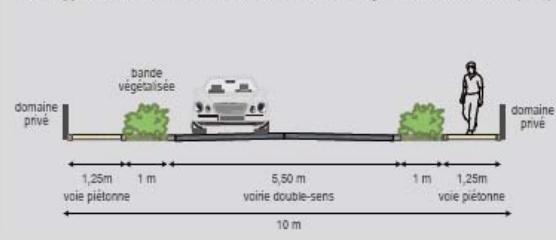


PROFILS TYPE

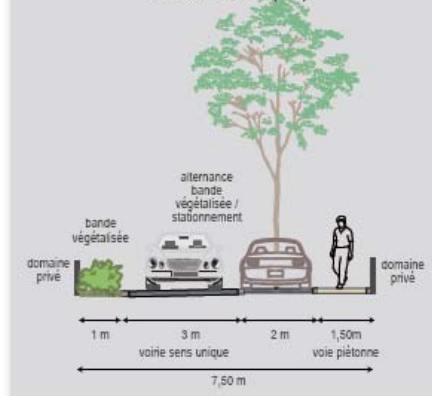
Profil type des voies de desserte principales, largeur minimale 15m (AA')



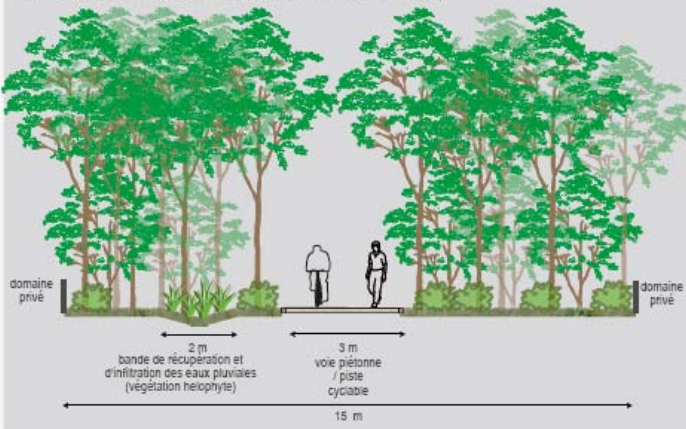
Profil type des voies de desserte secondaire, largeur minimale 10m (BB')



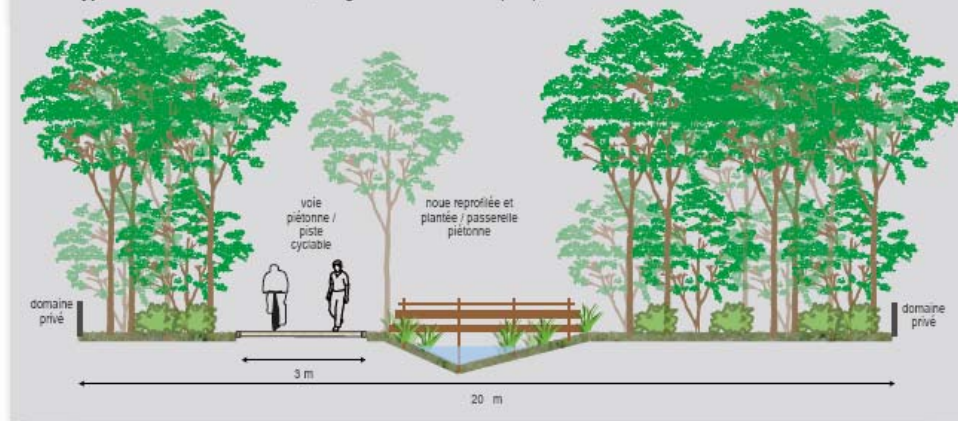
Profil type des voies de desserte tertiaire, largeur minimale 7,50m (EE')



Profil type de la frange boisée, largeur minimale 15m (CC')



Profil type de la trame verte centrale, largeur minimale 20m (DD')



6. Suite de la procédure



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme :

3 étapes



Étape 1 : analyse de l'état initial de l'environnement et élaboration du diagnostic territorial orienté, des enjeux et du projet de territoire

Étape aujourd'hui achevée



Étape 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

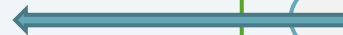
Étape aujourd'hui achevée



Débat PADD en Conseil Communautaire

Étape 3 : élaboration du dossier de Plan Local d'Urbanisme
Mise en forme du règlement écrit et graphique, des OAP, des annexes

ARRET



ÉTAPE EN COURS

Consultation des Services (3 mois)

Enquête Publique(3 mois)

APPROBATION

Merci pour votre attention !



Equipe URBAM

- **AmEAU Ingénierie** : BET spécialisé en VRD, Assainissement, Eau, Infrastructures, Aménagement du territoire et Urbanisme
- **URBAM** : urbaniste qualifiée par l'OPQU
- **CODE** : Conseil pour le développement économique
- **Géréa** : Ingénieurs écologues