

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES	2
PHASE II : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 13 PROCHAINES ANNEES (2012 – 2026)	3
PARTIE III : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	4
PARTIE IV : ORIENTATIONS POLITIQUES	5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour lancer **une réflexion sur le devenir de son territoire à échéance de 10 ans.**

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire :

- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

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.

Ces objectifs consistent en :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de prévoir une évolution de la population communale d'environ +1 660 habitants d'ici à 2026 ;
- 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.

PHASE II : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 13 PROCHAINES ANNEES (2012 – 2026)

Pour maintenir sa population de 2012, LE BARP doit construire environ **205 logements** d'ici à 2026 (soit un peu plus de 14,6 logements par an sur 14 ans = « point mort »).

Hypothèse d'évolution de la population communale retenue :

Population communale : - INSEE 2012 - sans double compte : 4 908 habitants, - INSEE 2013 - sans double compte : 5 118 habitants.	Hypothèse de travail : production de 60 logements par an en résidences principales entre 2012 et 2026 (dont 14,6 par an pour stabiliser la population communale)
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2012 et 2026 : 839 logements (dont 175 pour maintenir la population actuelle) ; Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2014 : 67 logements (données Sitadel2) soit environ 70 habitants de plus entre 2013 et 2014 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2015 à 5188 habitants ; → soit un besoin total entre 2015 et 2026 de : 772 logements (dont 161 pour maintenir la population actuelle)
Population en 2026	6 568 habitants $((839-175) \times 2,5) = 1660$ habitants supplémentaires par rapport à 2012 <i>Soit un taux de progression annuel de la population entre 2012 et 2026 de +2,1%/an (entre 2007 et 2012 : +2.3%/an)</i>
Total logements en 2026	2 840 logements (839 logements supplémentaires par rapport à 2012)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2026 <i>Hyp. de travail : 650 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,1*</i>	environ 60 ha
Besoin en équipements scolaires induits <i>Pourcentage de la population scolarisée sur la commune en 2013 : 13,03 % (hyp. de travail utilisée : 14%)</i>	Niveau maternelle/élémentaire : En 2013, 667 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population INSEE de 5118 habitants. La population estimée en 2026 est de 6568 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 920. → création d'environ dix classes supplémentaires (environ 253 élèves supplémentaires). Un agrandissement de 4 classes est aujourd'hui réalisé. Six classes seront à réaliser à échéance 2026. Niveau lycée (échelle du bassin de vie) : → création d'un lycée.
Besoin en équipements administratifs	→ création d'une nouvelle mairie ou agrandissement de la mairie actuelle. → agrandissement de la poste ou création d'une nouvelle poste.
Besoin en équipements socio-culturels	→ création / réhabilitation de locaux associatifs. → création d'un accueil des permanences sociales diverses (CCAS, assistances sociales, ..).
Besoins en espaces publics	→ valorisation et sécurisation des entrées et de la traversée du bourg, → création d'espaces publics de quartier, → création d'une aire de co-voiturage le long de la RD1010 et sur la RD5, → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux. → confortement d'un site dédié au stationnement des poids-lourds. → réalisation de bâtiments communaux à usage du public.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	néant

Population communale : - INSEE 2012 - sans double compte : 4 908 habitants, - INSEE 2013- sans double compte : 5 118 habitants.	Hypothèse de travail : production de 60 logements par an en résidences principales entre 2012 et 2026 (dont 14,6 par an pour stabiliser la population communale)
Besoin en équipements sportifs	→ création d'une salle multifonctionnelle, → développement de fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...), → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux
Besoins en réseaux collectifs	→ renforcement de la défense incendie, → aménagement de certaines voiries communales, → renforcement du réseau collectif d'assainissement sur certains secteurs.

() Hypothèses de calcul :*

La superficie moyenne pour bâtir observée sur la période 2003-2015 est de 1349 m² par logement.

Le présent PLU doit permettre la production maximale de 56 logements par an en résidences principales sur 650 m² en moyenne par logement.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,1, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, entre 2012 (dernier recensement de la population – INSEE) et 2026, environ 839 logements pourront être créés. Pour ce faire, LE BARP destine une enveloppe maximum de 60 hectares située dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg et des hameaux principaux.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

PARTIE III : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

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

- la surface moyenne support du calcul (650 m² VRD inclus par logement) est inférieure à la surface moyenne consommée par logement entre 2003 et 2015 (1 349 m² VRD non inclus par logement),
- 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 2026. En 2012, le pourcentage de logements vacants est de 4,6 %, ce qui libère d'ici 2026, 10 logements.
- Entre 2001 et 2012 la commune du BARP a accueilli 755 constructions neuves et consommé 74,90 ha. Le projet de PLU révisé prévoit l'accueil sur la période 2012-2026 de 839 logements et libère pour cela 60 ha. Soit une économie de l'espace de 8,33 ha.

PARTIE IV : ORIENTATIONS POLITIQUES

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.

Préambule : mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux

- Mettre en cohérence le projet urbain du BARP avec la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,
- Prendre en compte le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique aquitain.

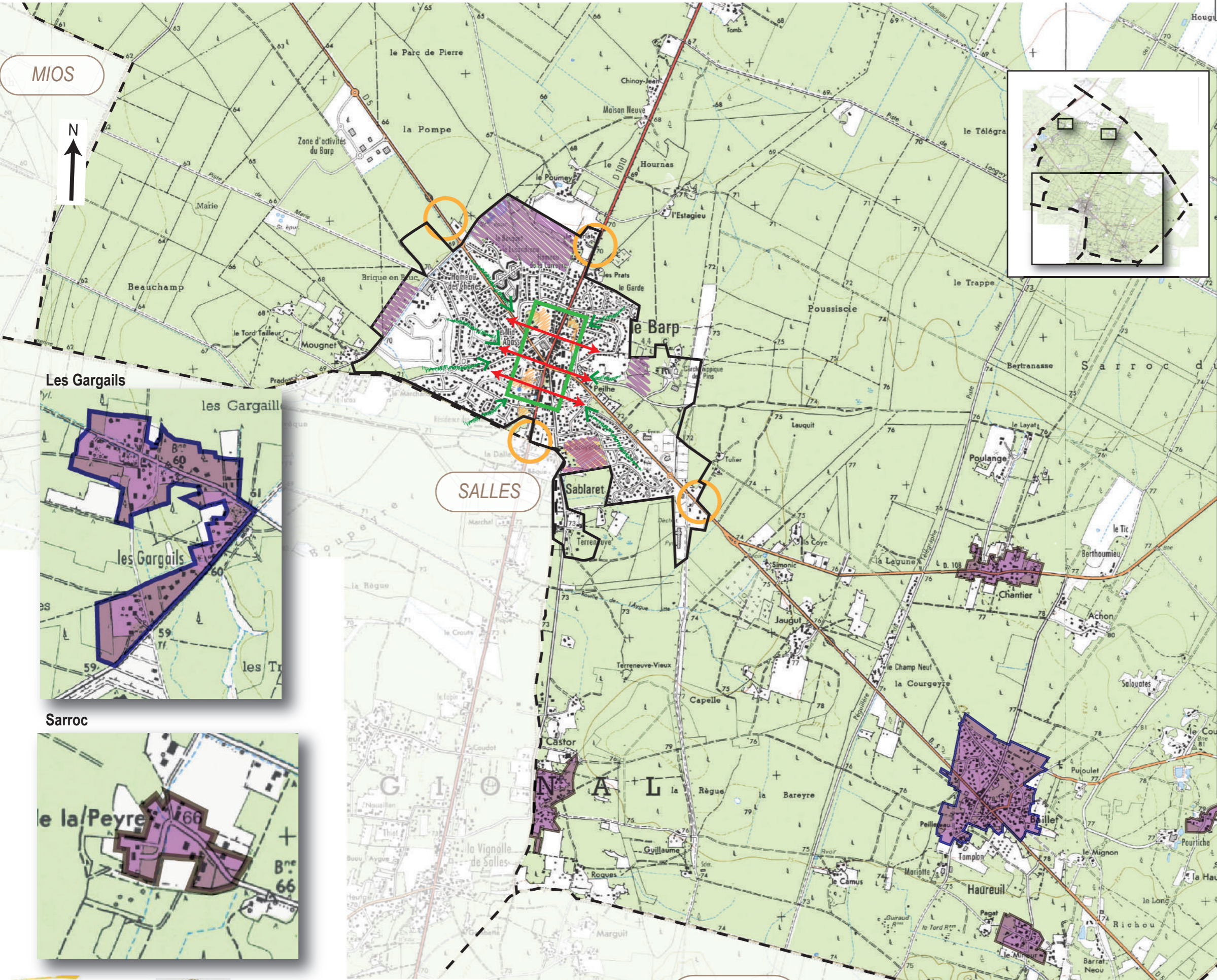
A noter que le Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur le territoire du Val de l'Eyre. Ce document va proposer un programme d'actions pour une durée de 6 ans, permettant aux communes du Val de l'Eyre de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définie dans le document d'orientations.

Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire

<p>les orientations générales des politiques d'urbanisme</p>	<p>Maitrise du développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affirmer les limites de l'enveloppe urbaine. ▪ Mettre en lien la constructibilité d'un terrain et son niveau en équipement collectif, ▪ Maintenir l'enveloppe urbaine existante des hameaux en affinant à la marge leur potentiel constructible, et au regard de leurs capacités en réseaux, et en les hiérarchisant (mise en œuvre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les écarts), ▪ Ne pas étendre les autres hameaux existants, ▪ Traiter, qualifier et « pacifier » les entrées de ville, ▪ Récréer une centralité urbaine, autour des espaces stratégiques (actuelle mairie et ancienne poste) et focaliser l'activité sociale et de services (médicaux, commerce, publics, ...) sur le « cœur urbain stratégique ».
<p>Les orientations générales des politiques d'aménagement</p>	<p>Développement durable du territoire communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement urbain, ▪ Assurer des liaisons est/ouest, des cheminements doux vers le centre urbain et casser la barrière de la départementale, ▪ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et limiter la consommation de l'espace agro-sylvicole, ▪ Ménager, un espace vert tampon (parc urbain) entre l'emprise du futur lycée et l'extension de la ZAE et aux abords du pôle sportif faisant écho à un quartier résidentiel, réalisé selon le concept de développement durable, ▪ Organiser des sites et une politique intercommunale de co-voiturage, tant vers l'autoroute que le long de la D5 et de la D1010 (stationnement poids-lourds).



Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire

	Intégration des problématiques de pluviales dans l'aménagement communal	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales (remontées de nappes phréatiques notamment) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations.
Les orientations générales concernant l'habitat	Maitrise du développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Identifier précisément les zones d'extension futures pour l'habitat et les qualifier (densité – 10 à 15 logts/ha minimum, types d'habitat - intermédiaire, fonction sociale attendue – veiller à une programmation adaptée aux besoins barpais etc.), en cohérence avec les besoins identifiés par la commune, en assurant la mixité des usages et des populations.
Les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Maitrise du développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques. La commune s'engage via la Communauté de Communes à développer la capacité du réseau numérique notamment pour permettre le développement du télétravail.










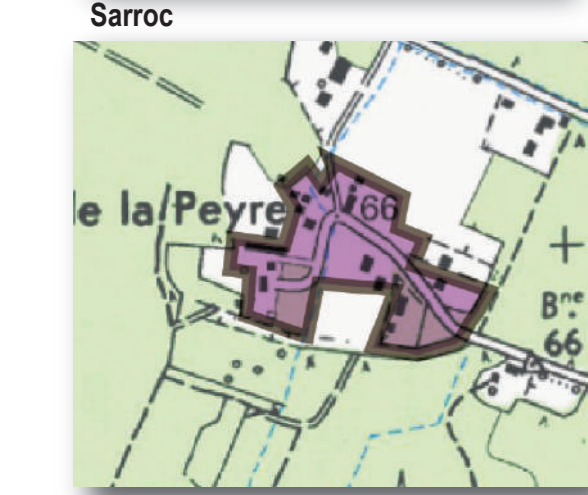
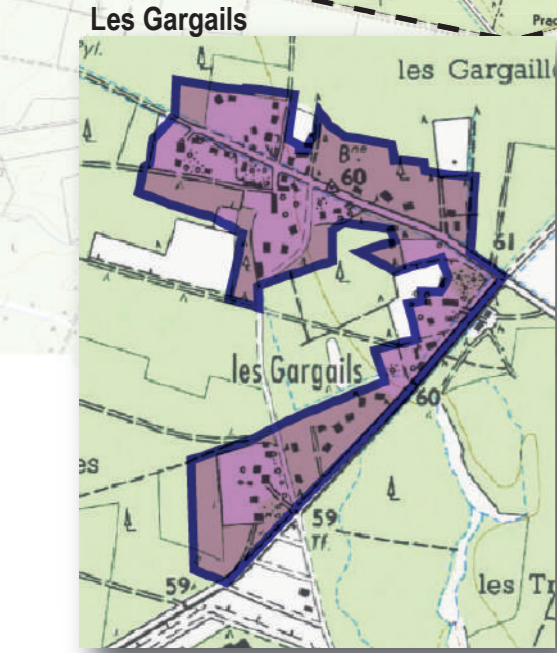
LÉGENDE

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



Orientation politique 2 : assurer le maintien ou le développement des activités présentes sur le territoire

les orientations générales des politiques d'équipement	Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> Structurer l'activité commerciale de proximité (hors GD) sur le noyau urbain déjà organisé et ménager l'hypothèse de nouveaux services (espace dédié aux associations et à la vie locale, services de proximité, hôtel...).
Les orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles	Garantir la pérennité des activités agricole et sylvicole	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la vocation des terrains des espaces agricoles et sylvicoles, Développer l'agriculture biologique (maraichage biologique notamment).
Les orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial	Développement qualitatif de la zone d'activités d'Eyralis	<ul style="list-style-type: none"> Etendre et développer la zone d'activités intercommunale d'Eyralis (surface totale proposée = 77,34 ha), Travailler avec la Communauté de Communes sur une extension de la ZAE, de façon qualitative et paysagée, pour donner une image économique en cohérence avec le LMJ / Laseris 1 et 2, Développer les énergies renouvelables au Sud de la zone d'activité d'Eyralis (terrains communaux).
	Développer les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> En dehors de la zone d'activités d'Eyralis, permettre le développement des énergies renouvelables sur des terres non boisées (pas de défrichement nécessaire) et isolées.
	Pérennisation de l'activité des Sablières	<ul style="list-style-type: none"> Permettre l'extension mesurée des sablières (en limite avec Mios et Marcheprime), Maintenir des coupures vertes entre le hameau des Gargails et le site des sablières (espace tampon).
	Reconnaissance de la zone du LMJ et les zones Laseris 1 et 2	

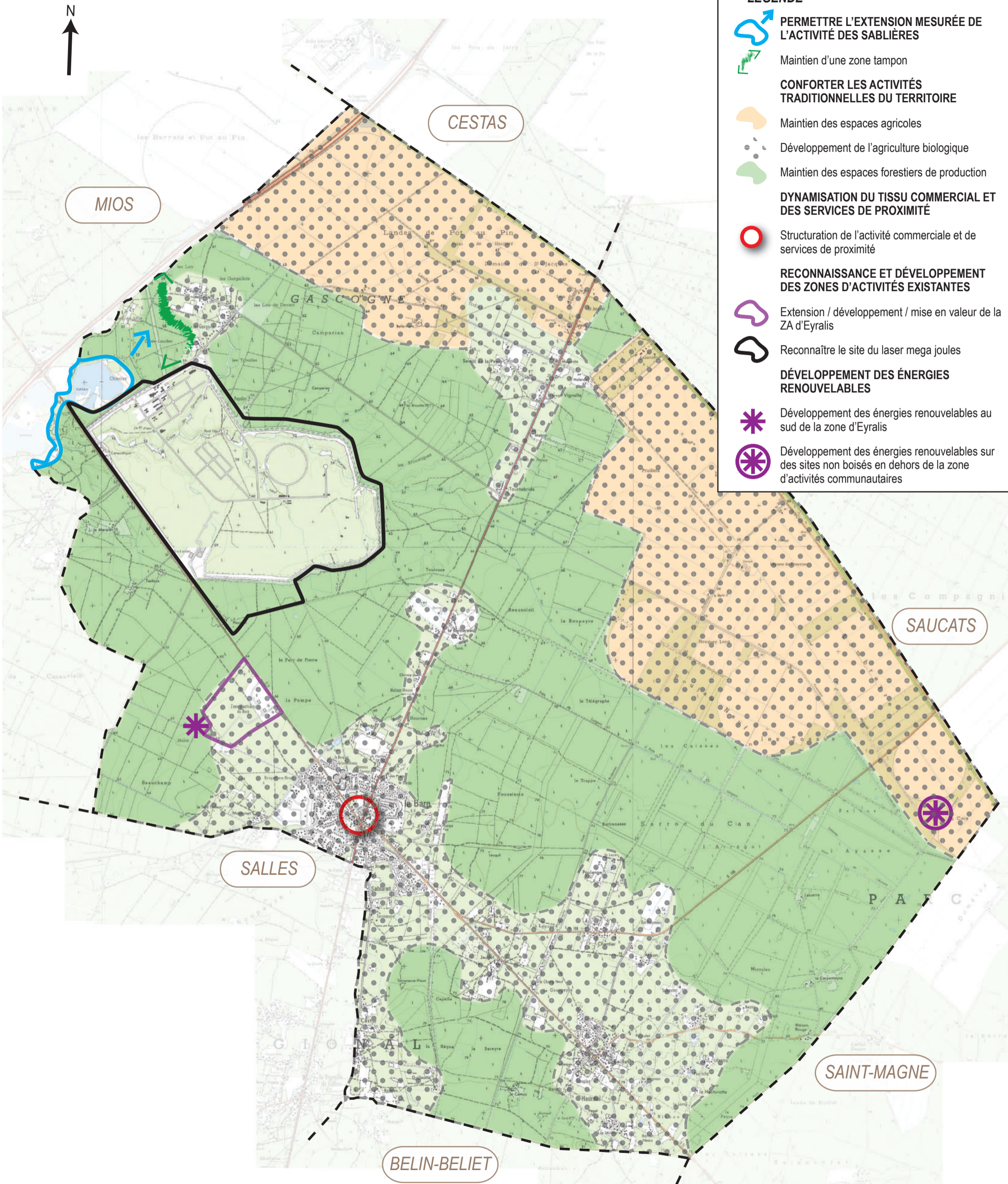
PADD

Objectif n°2

Assurer le développement des activités
présentes sur le territoire

LÉGENDE

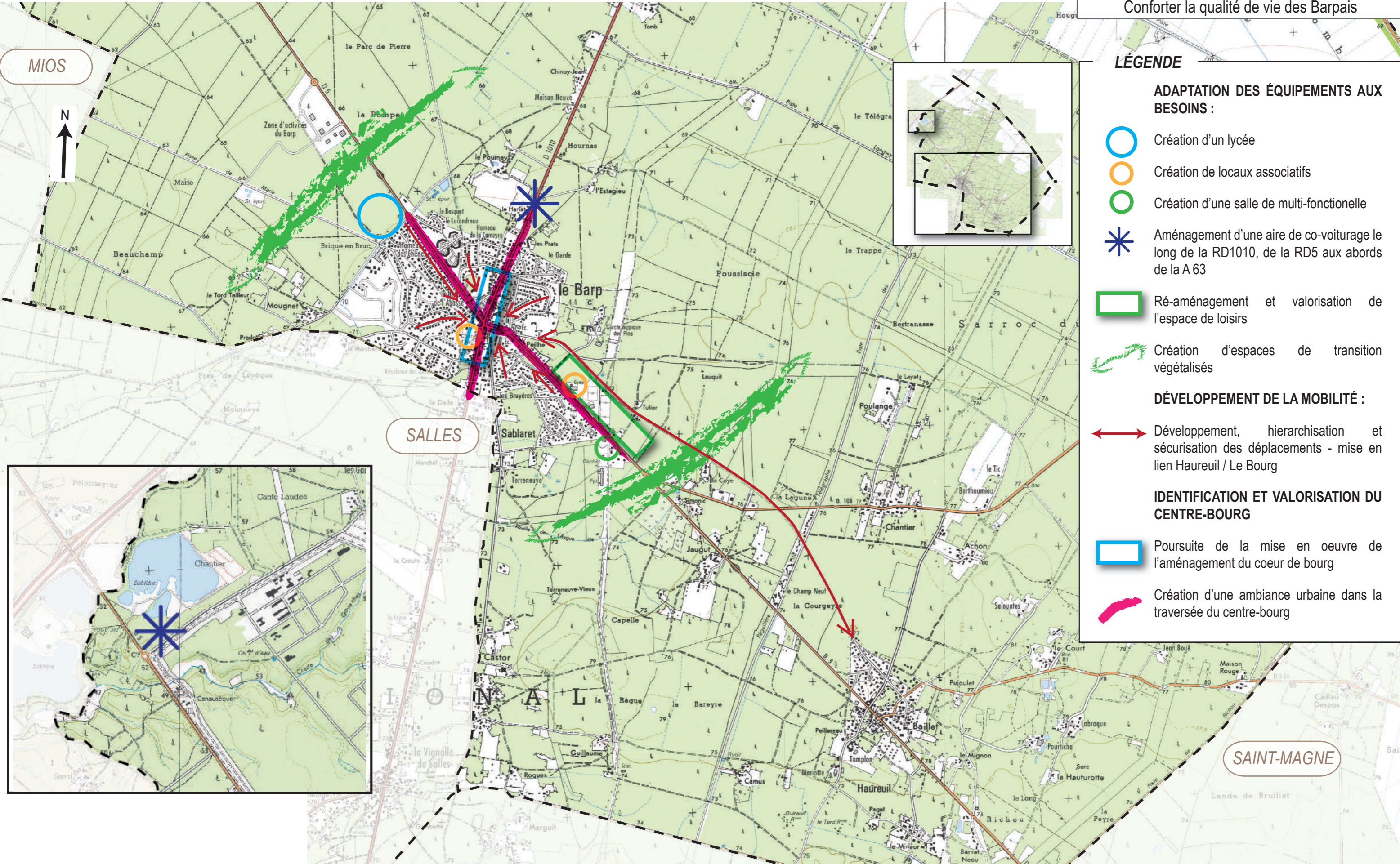
-  PERMETTRE L'EXTENSION MESURÉE DE L'ACTIVITÉ DES SABLIERES
-  Maintien d'une zone tampon
- CONFORTER LES ACTIVITÉS TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE**
-  Maintien des espaces agricoles
-  Développement de l'agriculture biologique
-  Maintien des espaces forestiers de production
- DYNAMISATION DU TISSU 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'Eyralis
-  Reconnaître le site du laser mega joules
- DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**
-  Développement des énergies renouvelables au sud de la zone d'Eyralis
-  Développement des énergies renouvelables sur des sites non boisés en dehors de la zone d'activités communautaires












Orientation politique 3 : conforter la qualité de vie des barpais

<p>Les orientations générales concernant les transports et les déplacements</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Facilitation de la mobilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal, mettre en œuvre la liaison douce Haureuils/Le Bourg (qui doit garder une fonction mixte : liaison douce, accès tracteurs/véhicules/camions/véhicules pompiers), ■ Mener une réflexion et mettre en œuvre un plan de circulation sur le Bourg-centre.
<p>Les orientations générales des politiques d'aménagement</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Identification et valorisation du centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aménager le centre-bourg autour du carrefour de l'église, ■ Optimiser l'utilisation du patrimoine foncier communal, notamment au niveau des espaces stratégiques de la commune pour faciliter la mise en œuvre de l'aménagement du cœur de bourg. ■ Valoriser et sécuriser les entrées de bourg et redonner une ambiance urbaine à la traversée du centre-bourg, aménager et sécuriser les traversées et faciliter les cheminements doux.
<p>Les orientations générales d'équipement</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Adaptation des équipements aux besoins</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les besoins existants et à venir en matière d'équipements collectifs : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un lycée, - Création d'un pôle médical en cœur de ville, - Réalisation d'une résidence seniors en cœur de ville, - Création de locaux associatifs, - Création d'une salle multifonctionnelle, - Mise à niveau de la desserte en réseaux collectifs dans certaines zones urbanisées, - Proposer une aire de co-voiturage et un stationnement poids-lourds aux abords du bourg, le long des RD, ■ Réaménager le centre de loisirs/espaces nature en lui redonnant de la convivialité et en lui assurant des fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...).

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

Orientation politique 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction (suite)

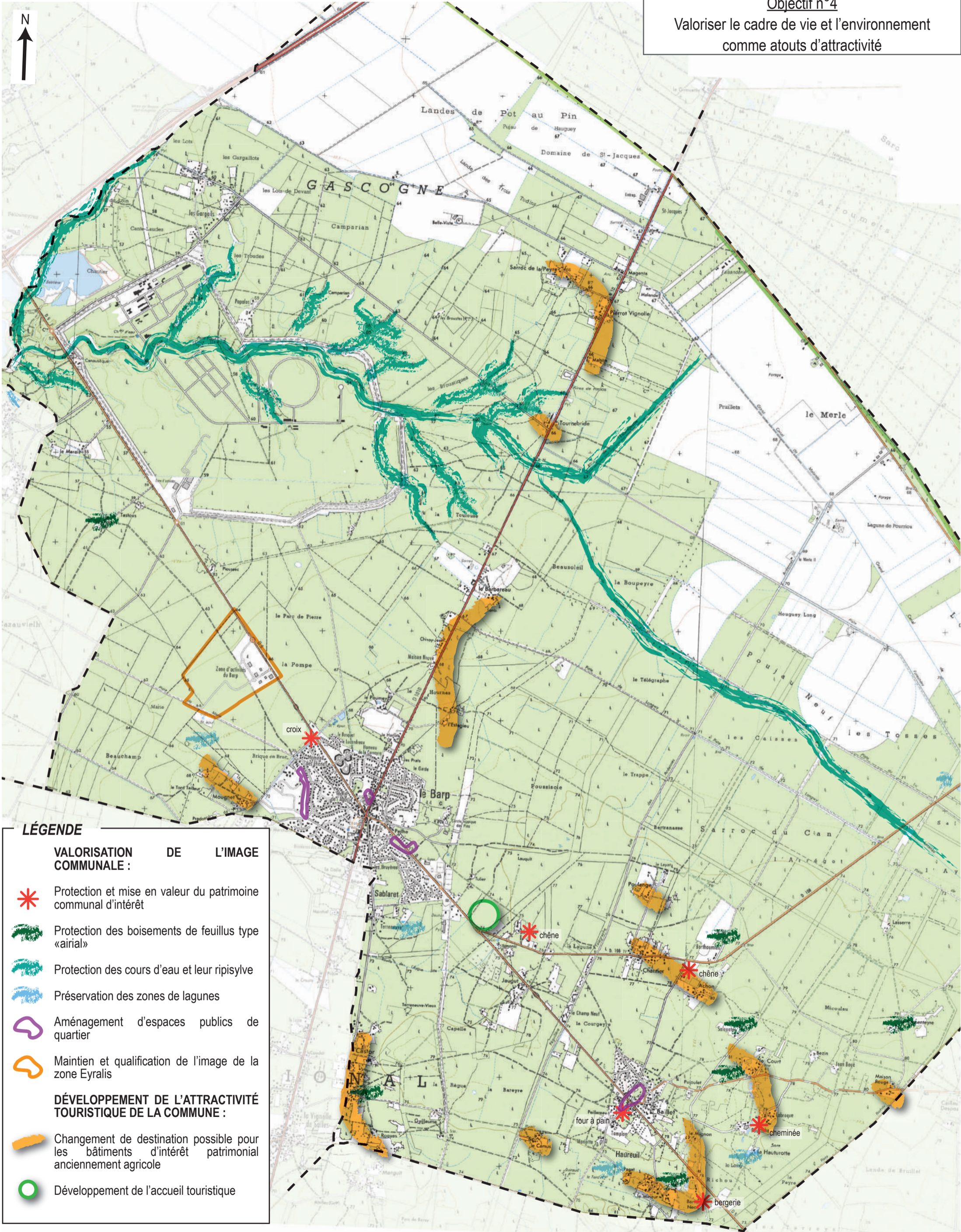
<p>Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Protection de l'environnement, des milieux naturels et corridors écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Protéger la ressource en eau : urbanisation priorisée sur les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, ■ Prendre en compte et préserver la richesse communale en termes de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger strictement les milieux naturels sensibles (zones humides et lagunes) ; - Préserver les corridors écologiques et intégrer la logique de la Trame Verte et Bleue en prenant en compte les conclusions du SRCE (projet) : <ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir les coupures vertes entre les espaces urbanisés ; ■ Protéger les linéaires boisés en tant que corridors écologiques et massifs boisés représentant des réservoirs de biodiversité ; ■ Maintenir l'intégrité des trames vertes et bleues. - Maintenir les espaces de nature ordinaire (plans d'eau qui assurent les fonctions de transit, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, les prairies d'élevage, les boisements âgés de chênes...).
<p>Les orientations générales des politiques de paysage</p>	<p>Valorisation de l'image communale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Protéger les boisements de feuillus types « airials » et de bord de cours d'eau (ripisylve) dans un objectif de protection de la biodiversité, ■ Valoriser qualitativement le paysage de la zone d'activités intercommunale, 1^{er} signal du BARP depuis l'autoroute, ■ Préserver les zones de lagunes.

Orientation politique 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction (suite)

Les orientations générales concernant les loisirs




Développement de l'attractivité touristique de la commune

- Se donner les moyens de devenir un lieu de fixation, et non de transit, aux portes des Landes de Gascogne, de l'océan, du bassin d'Arcachon, du vignoble des Graves et de l'agglomération bordelaise :
 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal d'intérêt,
 - Permettre le changement de destination pour les bâtiments d'intérêt architectural, anciennement agricoles,
 - Renforcer les capacités d'hébergement touristique en étudiant notamment la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation agricole en locaux d'habitation (gîtes, ...),
 - Développer l'accueil touristique et de loisir sur la commune.





LÉGENDE

VALORISATION COMMUNALE :

-  Protection et mise en valeur du patrimoine communal d'intérêt
-  Protection des boisements de feuillus type «airial»
-  Protection des cours d'eau et leur ripisylve
-  Préservation des zones de lagunes
-  Aménagement d'espaces publics de quartier
-  Maintien et qualification de l'image de la zone Eyralis

DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE :

-  Changement de destination possible pour les bâtiments d'intérêt patrimonial anciennement agricole
-  Développement de l'accueil touristique