

Diagnostic Territorial et grands enjeux



Réunion publique
Octobre 2014

I – Un Plan Local d’Urbanisme, qu’est-ce que c’est ?

II - Quelques grandes données du diagnostic

III – Le socle d’un futur projet communal

I - Un plan local d'urbanisme, qu'est-ce que c'est ?

- Un diagnostic.
 - Un projet de territoire
 - Des orientations d'aménagement et de programmation
 - Un règlement et un zonage
 - Des annexes techniques
- *Un document d'urbanisme encadré par un cadre législatif et validé en fin de procédure par l'Etat*
- *Une concertation avec la population*

Quelques grandes données du diagnostic

Contexte inter-communal et supra-communal

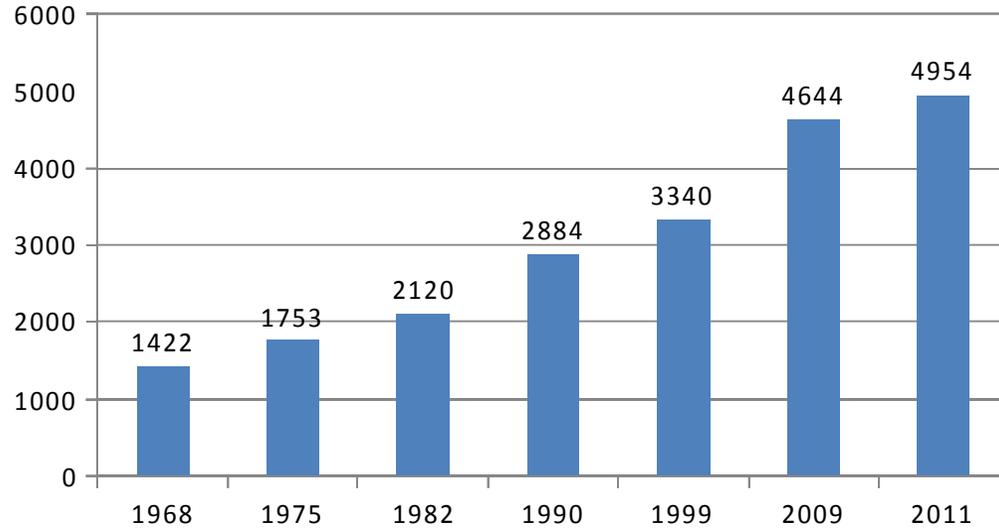
- Communauté de communes de Marenne Adour Côte Sud.
 - 23 communes
 - 60 000 habitants

- SCOT de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte Sud

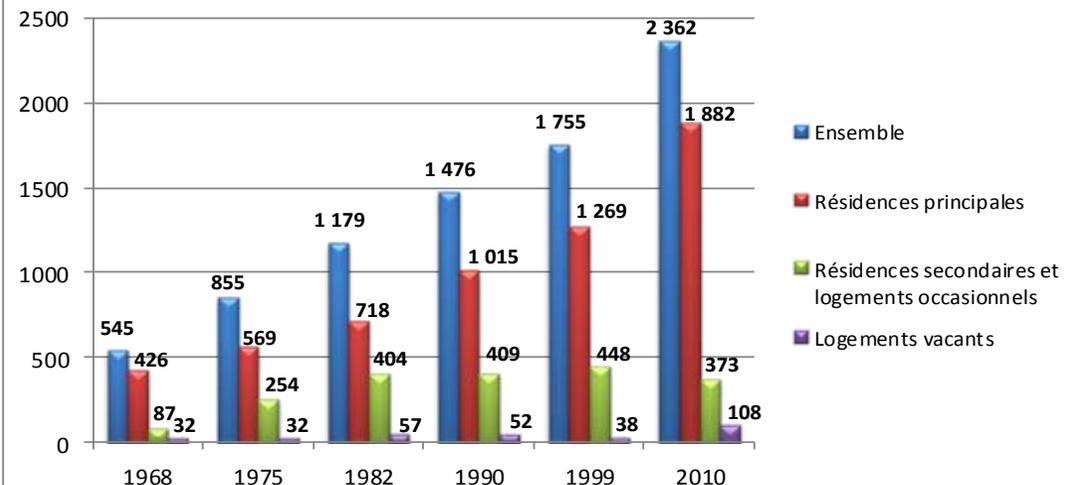


Quelques grandes données du diagnostic

Evolution de la population depuis 1968



Evolution du parc de logements sur Labenne entre 1968 et 2010



Quelques grandes données du diagnostic

Agriculture

L'agriculture est une composante minoritaire du territoire communal (4 exploitants ou co-exploitants, sylviculteurs compris)
l'enjeu majeur est de faciliter la préservation de l'activité agricole en place.

Economie

Environ 66% des entreprises sont dans le secteur du commerce, transport et les services divers.

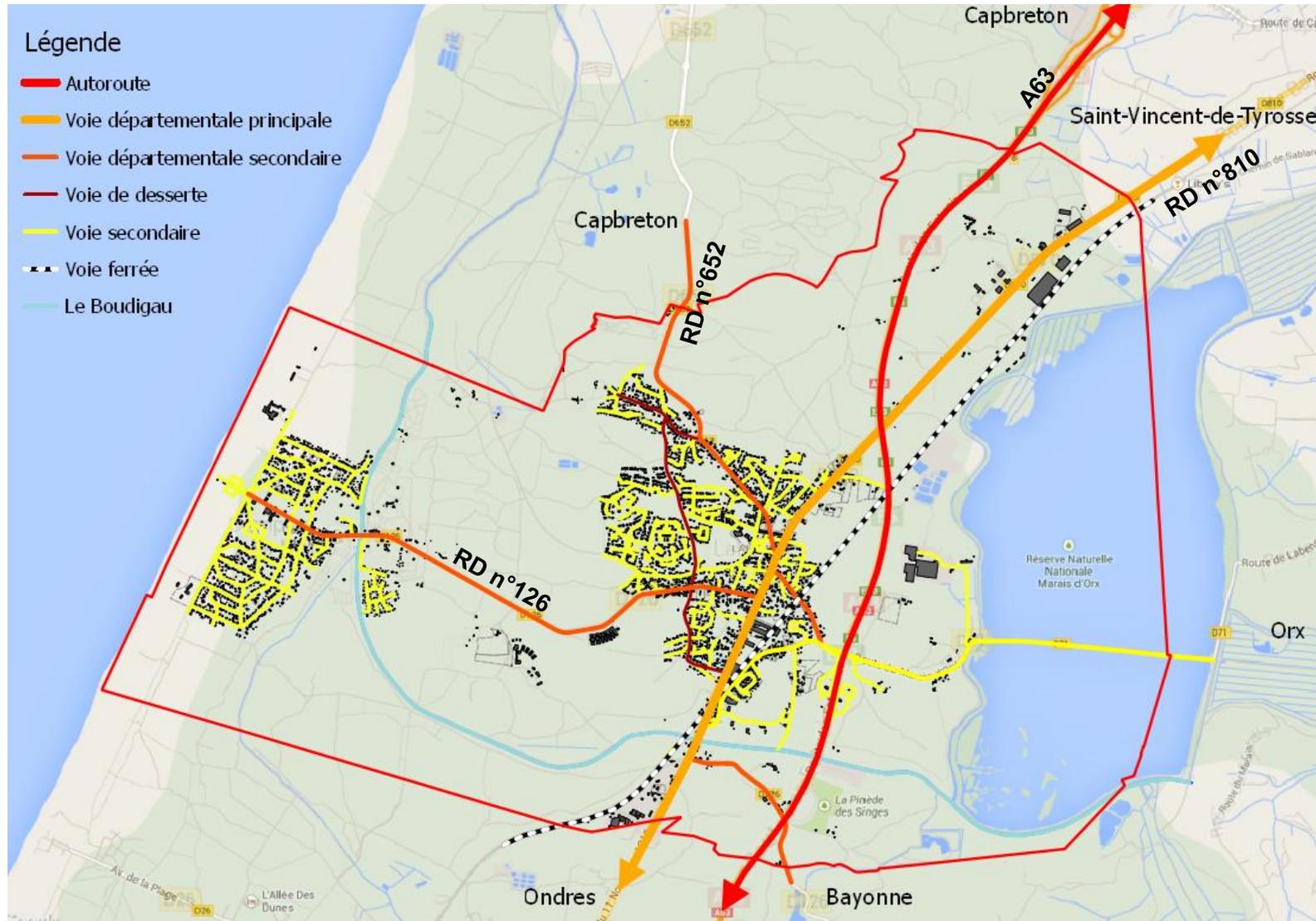
Les autres secteurs sont moins importants :

- Construction 14.7%
- Administration, enseignement, santé, action sociale 13.5%
- Industrie 3.5 %
- Agriculture, sylviculture et la pêche 2 %

Plus de 75% (1413) des actifs habitant sur Labenne travaillent sur une autre commune.

Quelques grandes données du diagnostic

Caractéristiques du réseau viaire



Quelques grandes données du diagnostic

Trafic

Pas de problème majeur de circulation sur la commune hors période estivales, En période estivale, le réseau routier est encombré, notamment sur la route départementale reliant Labenne ville à Labenne Océan.

La route (rue Bellocq) venant de Capbreton en permet d'éviter le centre-ville, néanmoins elle n'est pas prévue pour accueillir un flux automobiles important ce qui engendre des problèmes de sécurité.

Stationnement

Labenne ville :

Pas de problèmes de stationnement

Labenne Océan

Le parking de 500 places de stationnement est saturé durant la période estivale. Il existe 450 places de stationnement vélo.

Dans le cadre du plan plage, la commune étudie la mise en place :

- d'une navette entre Labenne-ville et Labenne-Océan pour :
 - limiter l'usage de la voiture,
 - éviter une saturation de Labenne-Océan en véhicules,
- de 650 à 700 places pour les vélos
- de parkings retro-littoraux.

Quelques grandes données du diagnostic

Transports en commun

La ligne n°5 du Conseil Général compte deux arrêts sur la commune de Labenne :

- Labenne foyer
- Labenne Gare SNCF

Une ligne de bus (Yégo) gérée par la MACS aux heures de pointes pour relier la gare de Labenne à Capbreton, Angresse et Tyrosse.

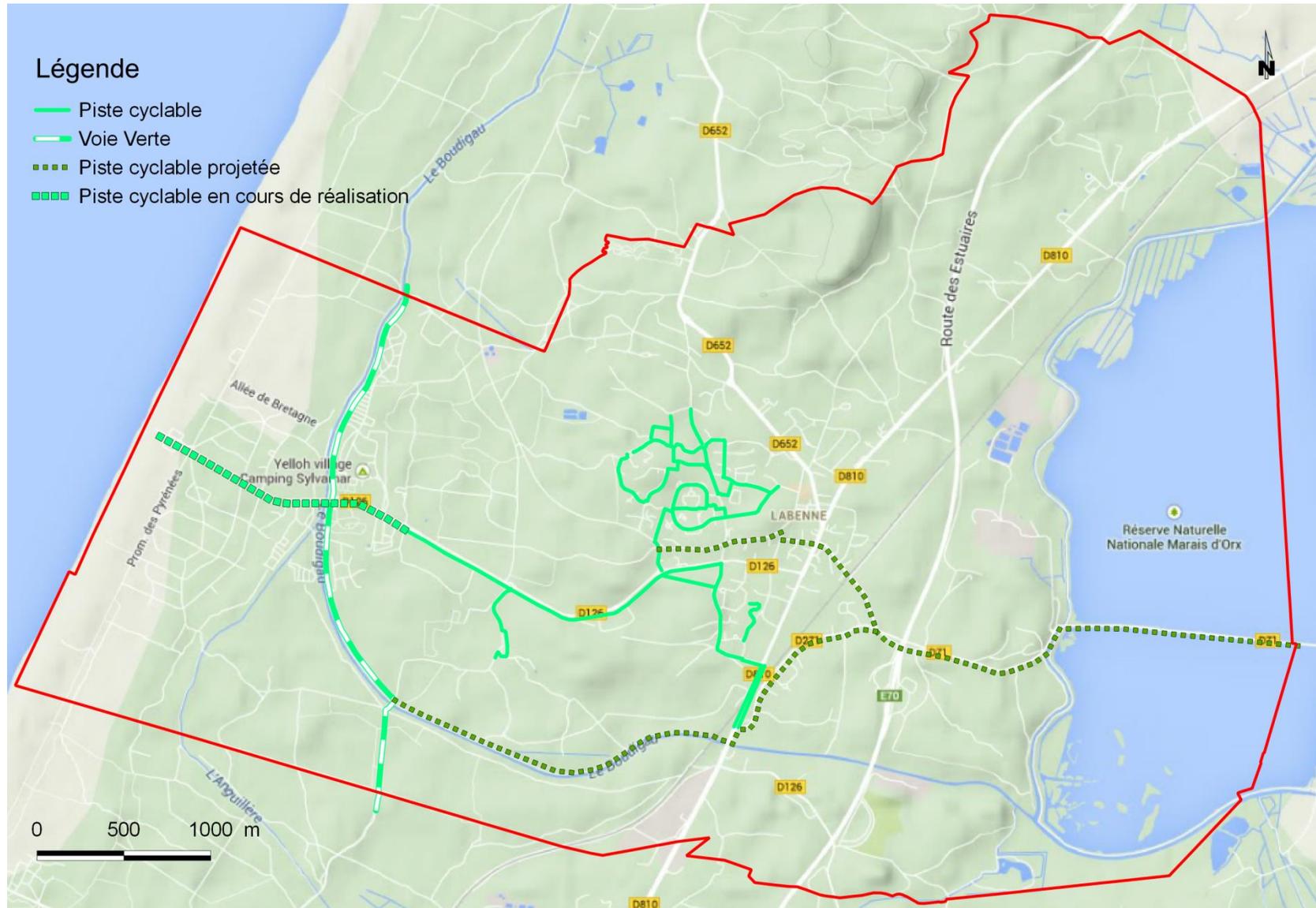
Co-voiturage

La commune compte deux aires de co-voiturage dont l'utilisation est de plus en plus importante, plus une future prochainement, vers la gare.



Liaisons douces

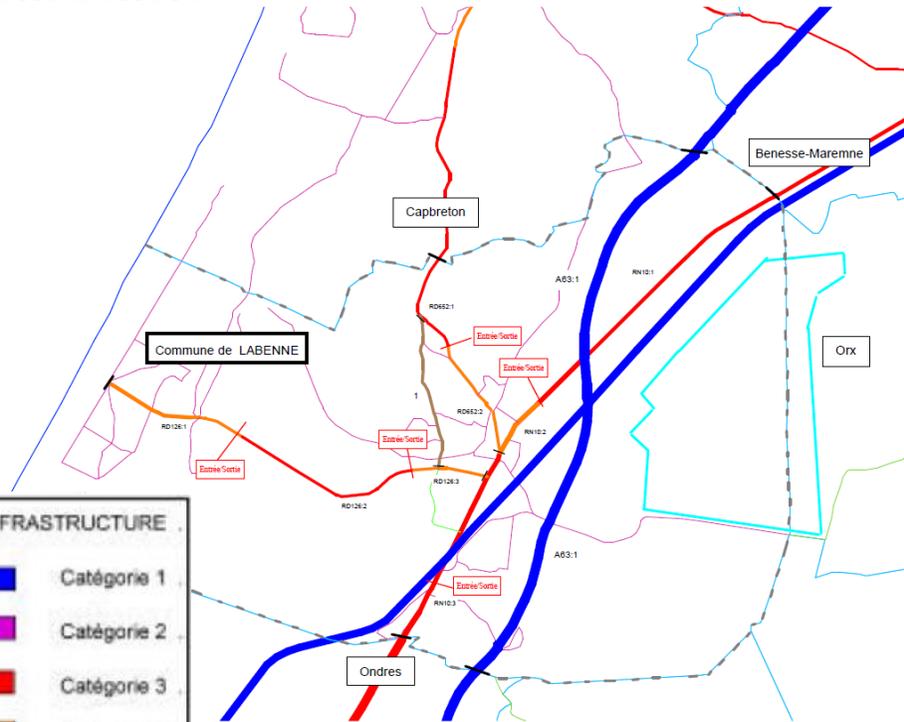
Quelques grandes données du diagnostic



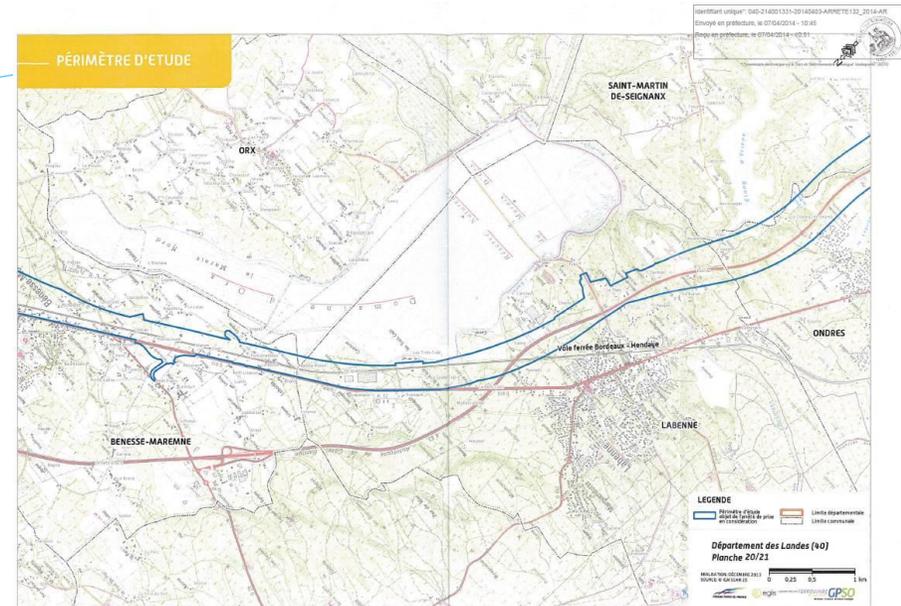
Autres éléments à prendre en compte dans le PLU par rapport aux transports

Quelques grandes données du diagnostic

Classement sonore



Tracé de la LGV

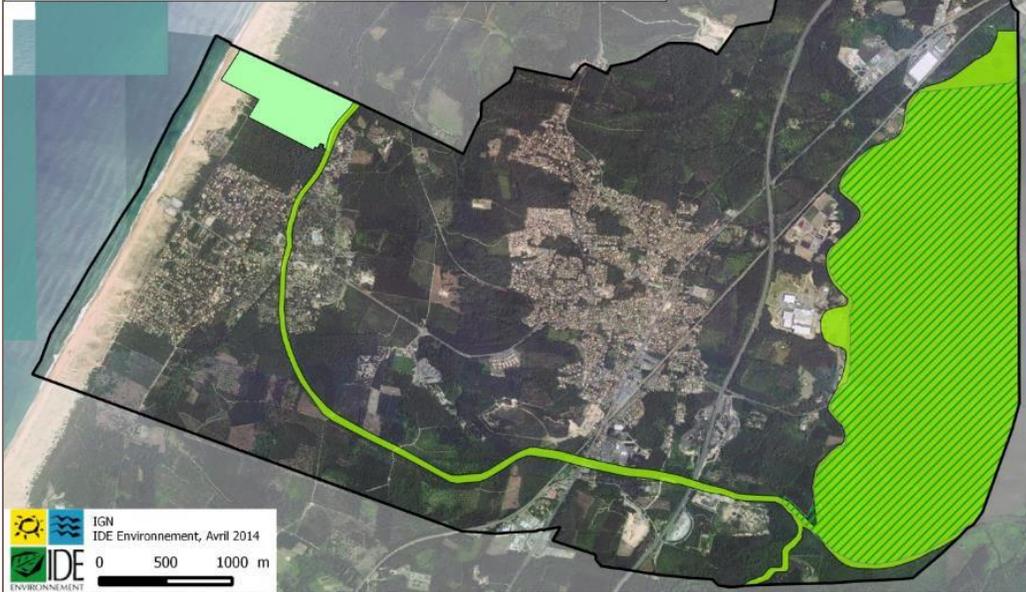


Quelques grandes données du diagnostic

Milieu naturel

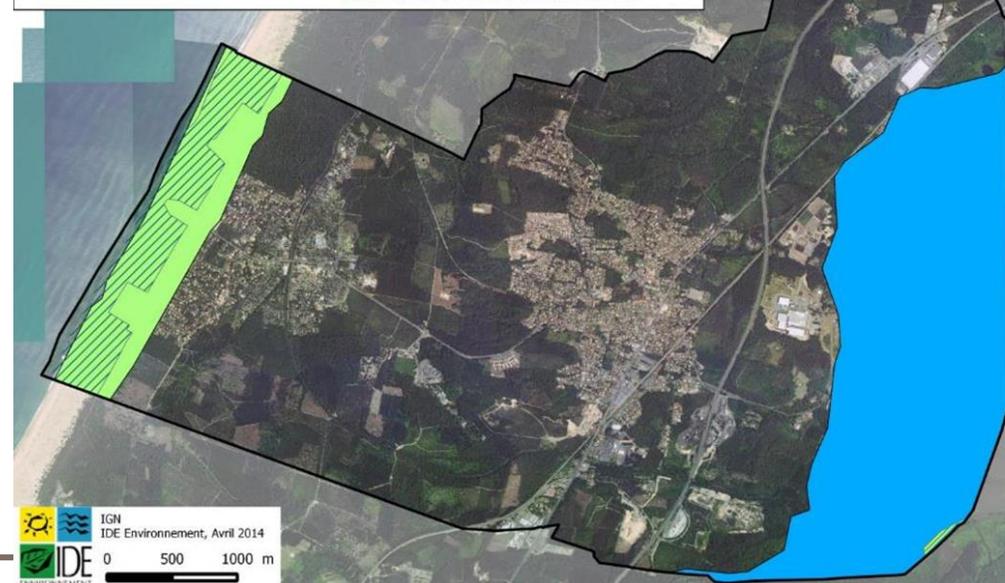
Légende

- Commune de Labenne
- Sites Natura 2000 Directive Habitat
- Dunes modernes du littoral landais de Cap Breton à Tarnos
- Zones humides associées au marais d'Orx
- Sites Natura 2000 Directive Oiseaux
- Domaine d'Orx



Légende

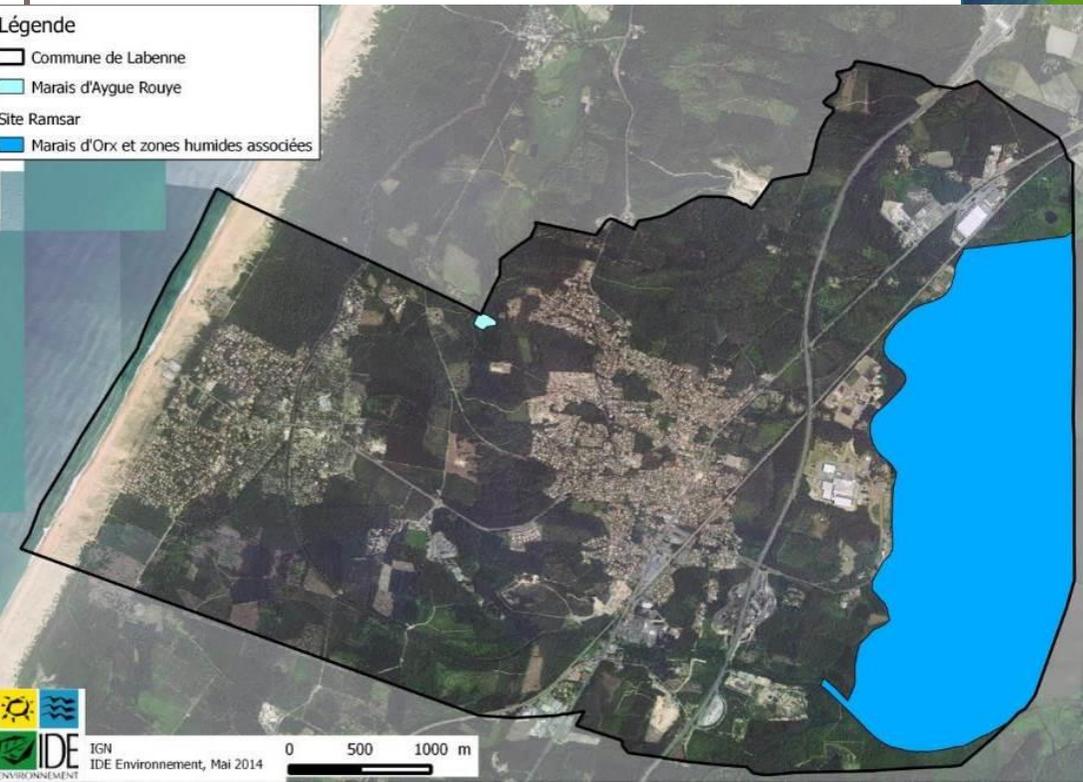
- Commune de Labenne
- ZNIEFF de type 1
- Zone marécageuse du Canal de Moussehouns
- ZNIEFF de type 2
- Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour
- Dunes littorales entre Contis et La Barre de l'Adour
- Zones humides associées au marais d'Orx



Quelques grandes données du diagnostic



Les Zones humides



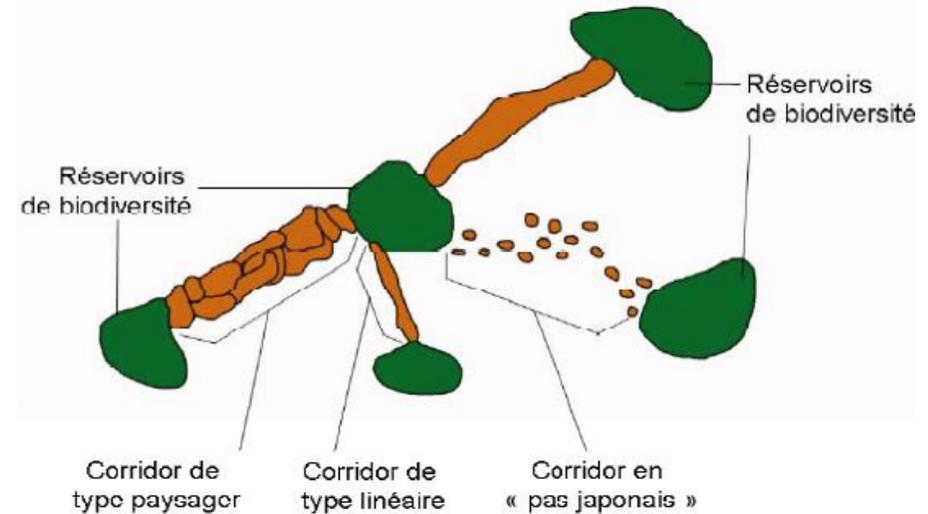
Espaces naturels remarquables et/ou protégés

Quelques grandes données du diagnostic

Qu'est ce qu'une Trame Verte et Bleue ? Pourquoi dans un PLU ?

Trame Verte et Bleue : Réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques, mettant en relation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, identifiées au niveau d'un territoire donné.

La TVB contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau du territoire considéré.



Loi (Grenelle 1) » :

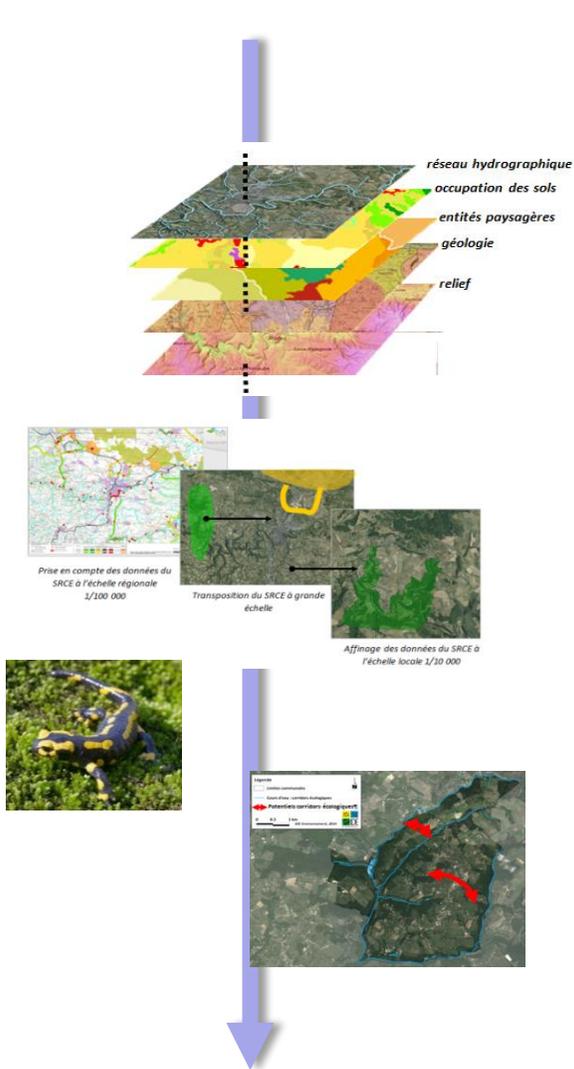
- pose l'objectif de création d'une TVB.
- intègre la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Loi (Grenelle 2) » :

- notion de continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1, L. 122-1, L. 123-1 et suivants), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- obligation de prendre en compte les SRCE dans les documents d'urbanisme.

Trame Verte et Bleue- Méthodologie

Quelques grandes données du diagnostic



- 1** Caractérisation préalable sommaire du territoire
- 2** Prise en compte des différentes données pour le territoire d'étude
 - SRCE Aquitain,
 - SCoT, données DREAL Carmen,
 - sources d'associations reconnues (espèces emblématiques) ...
- 3** Complétude de la TVB par interprétation sur orthophotoplan
- 4** Appréhension des corridors écologiques
- 5** Identification et caractérisation des obstacles et possibilités de franchissement
- 6** Phase de concertation
- 7** Définition des enjeux de la TVB et préconisations/prescriptions associées pour le PLU.

Quelques grandes données du diagnostic

Trame Verte et Bleue

Réservoirs de biodiversités importants

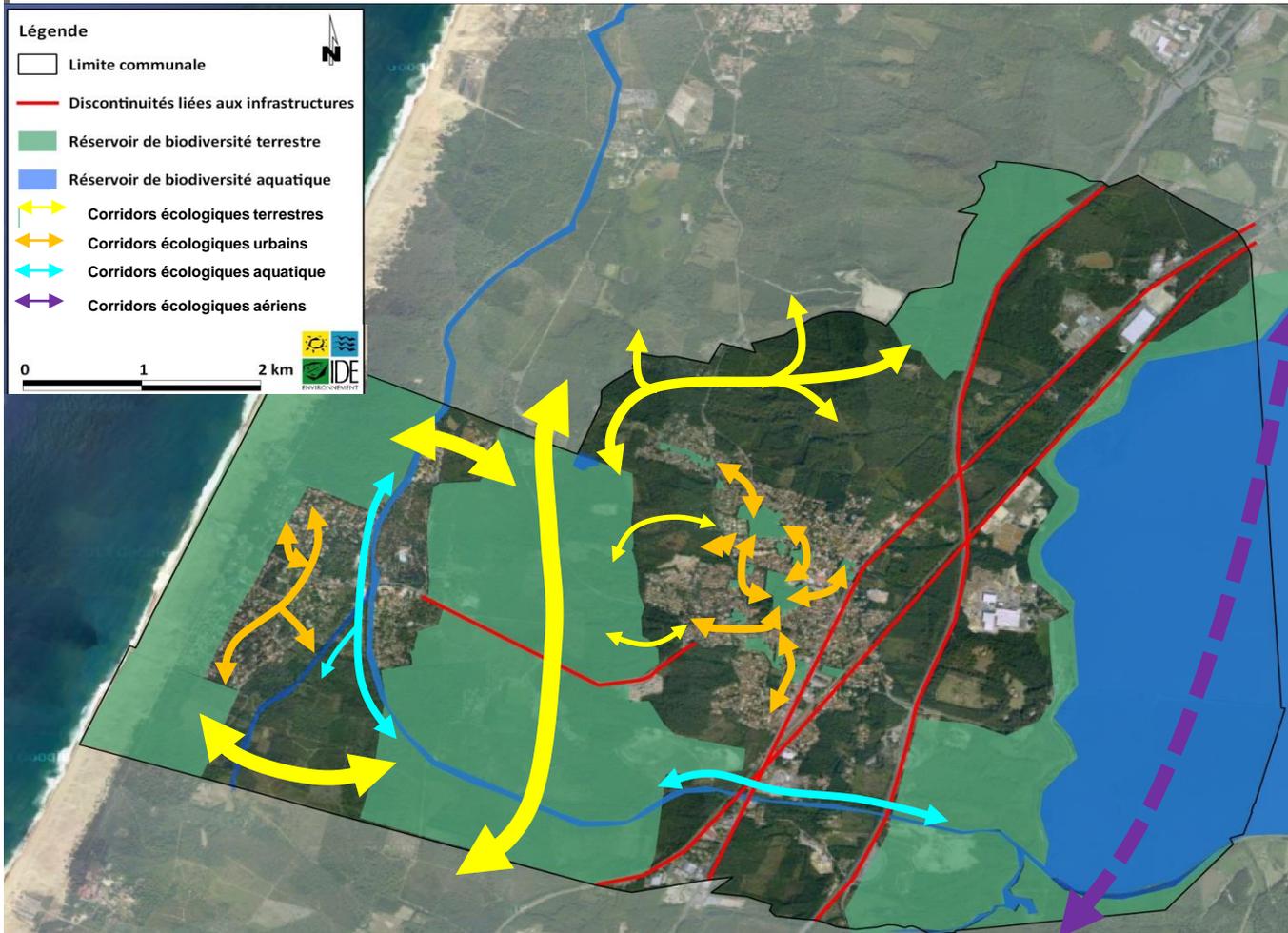
- Inféodés aux milieux aquatiques et humide : Marais d'Orx et cours d'eau du Baudigau
- Inféodés aux milieux terrestres : Milieux dunaires, milieux forestiers, milieux urbains

Corridors écologiques de plusieurs types

- Corridors reliant le milieu dunaire au milieu forestier
- Corridors aquatique
- Corridors intra-urbain
- Corridors Nord – Sud forestiers
- Corridor reliant le milieu urbain au milieu forestier
- Corridor aérien

Difficultés de franchissement avérées

- Infrastructure de transports : route et voie ferrée
- Pression urbaine



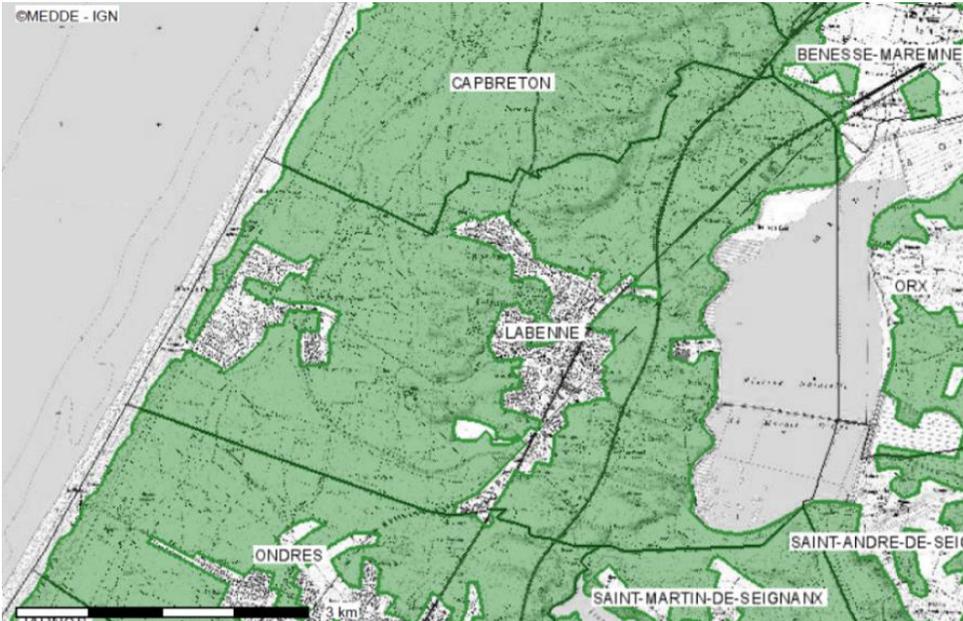
Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions

Quelques grandes données du diagnostic

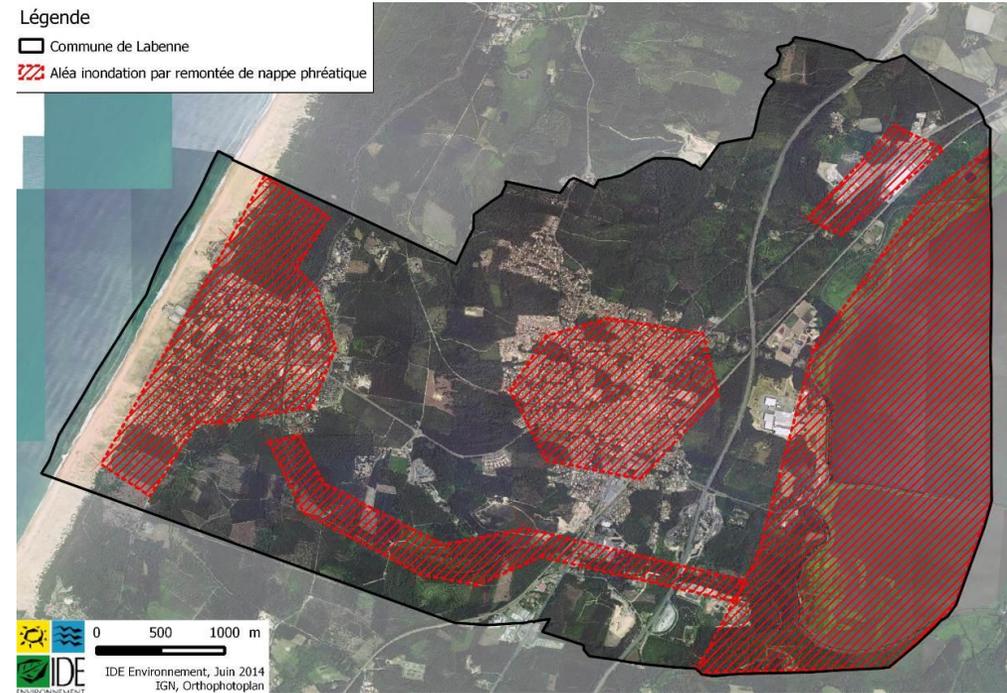
Les arrêtés de catastrophes naturelles

Inondations et coulées de boues

L'aléa feux de forêts



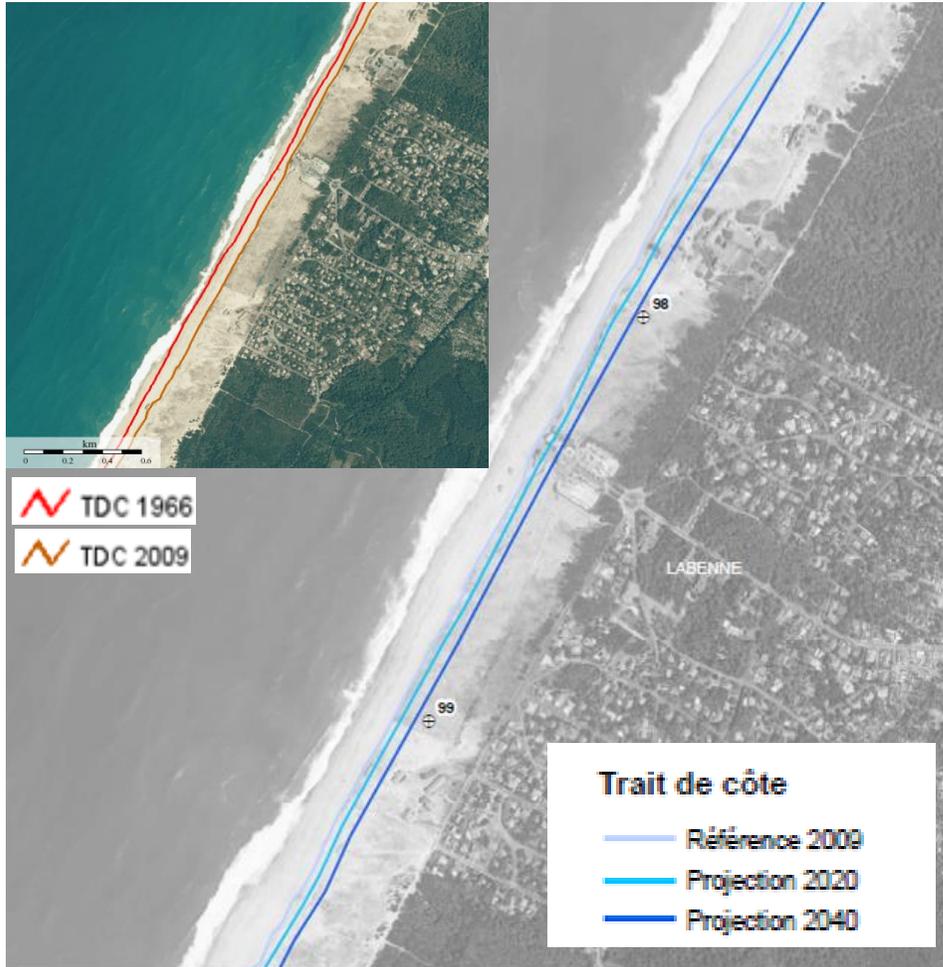
Les risques d'inondations par remontée de nappes



Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions

Quelques grandes données du diagnostic

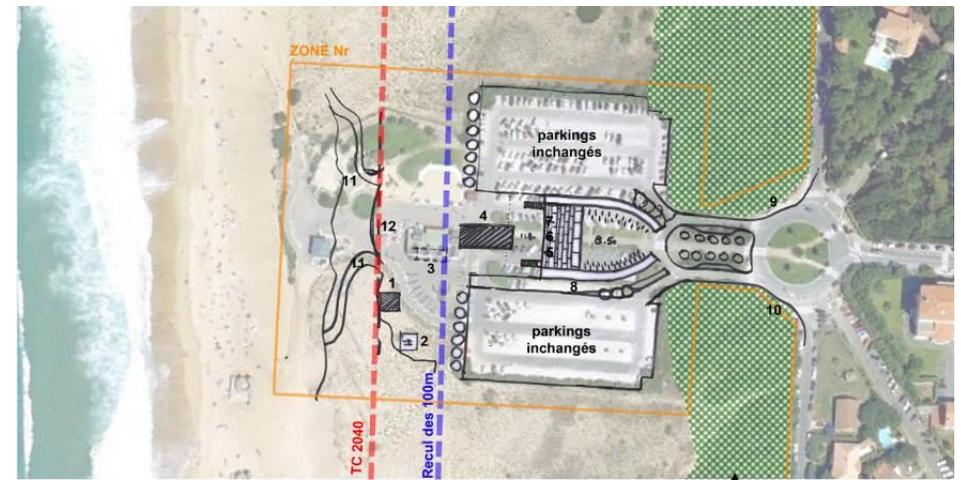
Les risques littoraux



La commune travaille à la définition d'un nouveau Plan Plage à horizon 2040

L'évolution estimée révèle que le parking situé sur le littoral sera atteint par la mer d'ici 2080.

- Prendre des mesures avant cette échéance;
- Envisager une relocalisation des activités et commerces est au-delà du trait de côte 2040;
- Les accès à la plage sont également modifiés.



LEGENDE

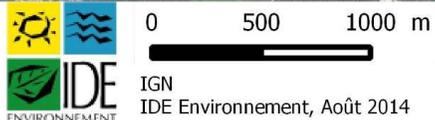
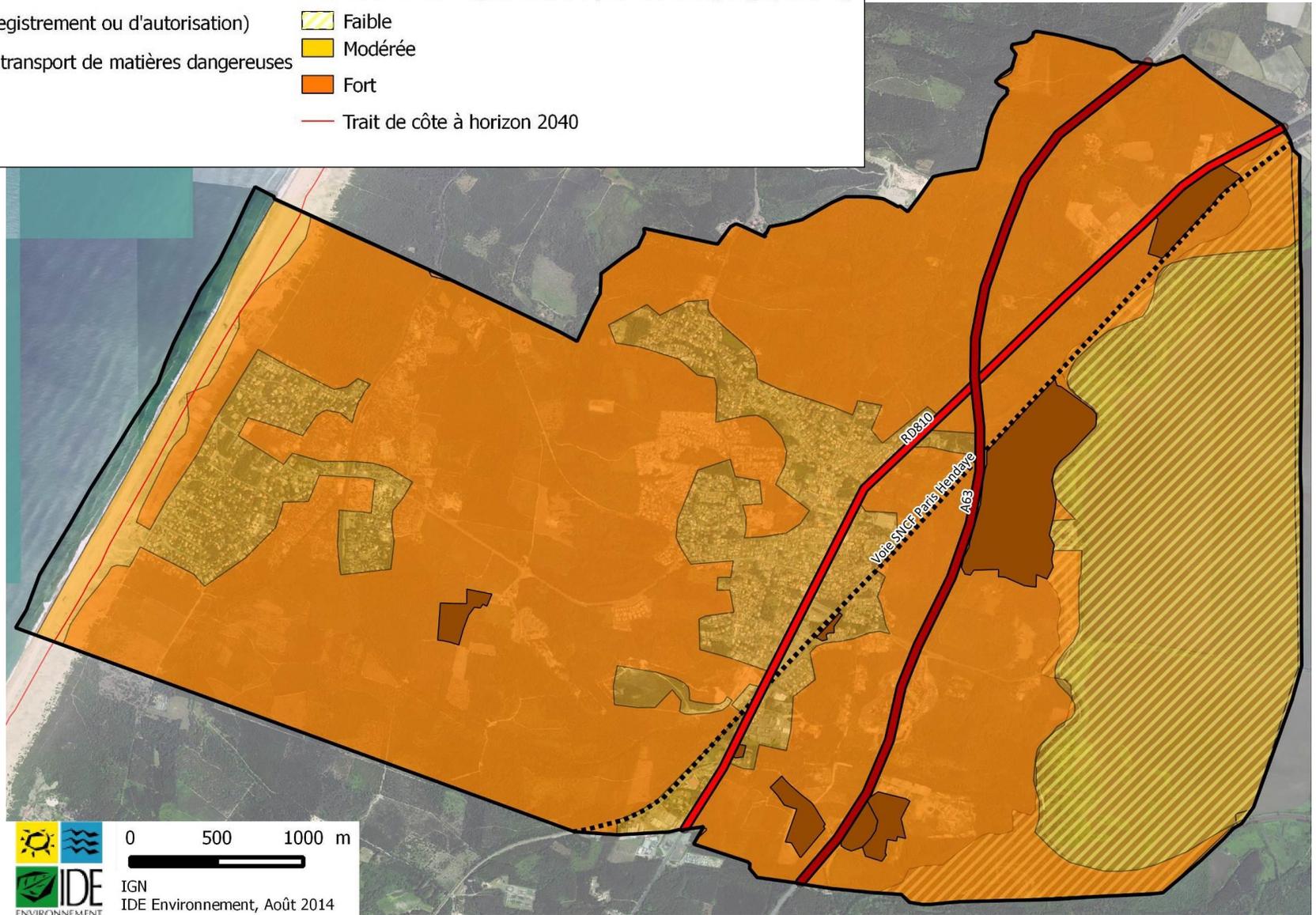
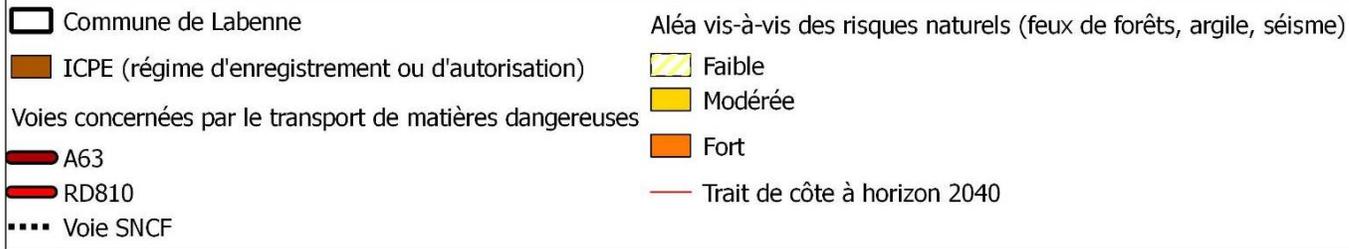
- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Poste MINS | 8. Voie d'accès de secours protégée |
| 2. Hélicoptère | 9. Arrivée Navette |
| 3. Douche et sanitaires extérieurs | 10. Départ Navette |
| 4. Commerces | 11. Accès plage |
| 5. Sanitaires | 12. Belvédère |
| 6. Local Mairie double pour Surf | |
| 7. Local Mairie réserve | |

- Zone EBC
- Recul des 100m depuis le trait de côte
- TC 2040
- Zone Nr

Ville : Labenne
 Maître d'ouvrage : Commune de Labenne
 Dossier : Conception du nouveau Plan Plage
 Plan Plage - Schéma d'aménagement
 Photos :
 Maître d'œuvre : Atelier LTO architectes d'ip
 13 Cité Gary 46200 BAYAC
 tél : 05 52 21 61 61 fax : 05 52 21 63 64
 e-mail : marie.dorville@atelierlto.com
 Etalab :
 V1000
 Fait à Bayac le 22/06/2015

Quelques grandes données du diagnostic

Carte récapitulant l'ensemble des risques

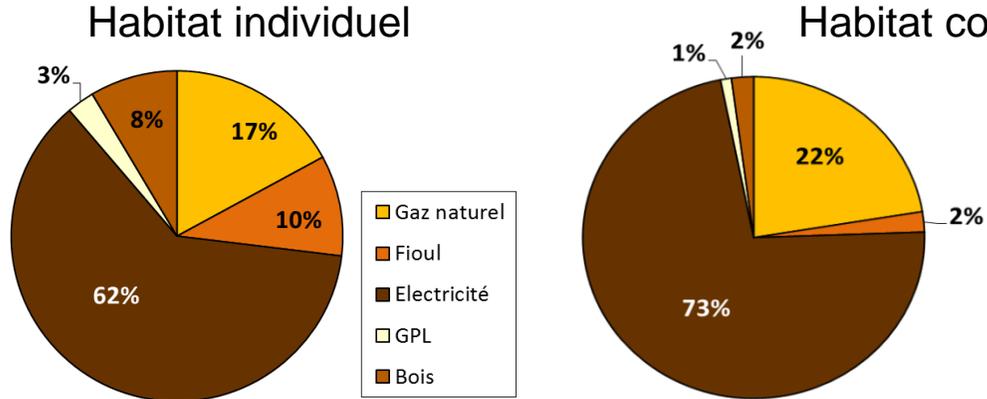


IGN
IDE Environnement, Août 2014

L'énergie

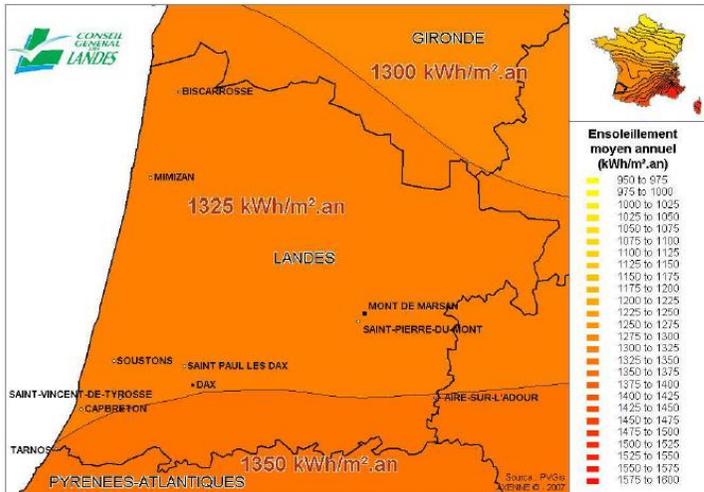
Quelques grandes données du diagnostic

La répartition des besoins énergétiques dans l'habitat

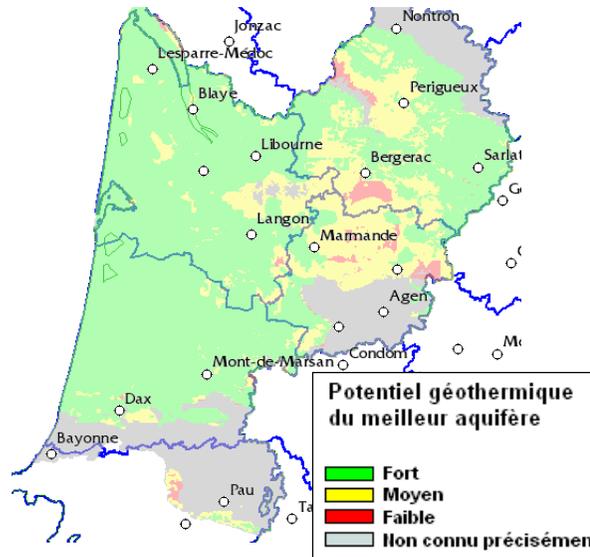


Le potentiel de développement des énergies renouvelables

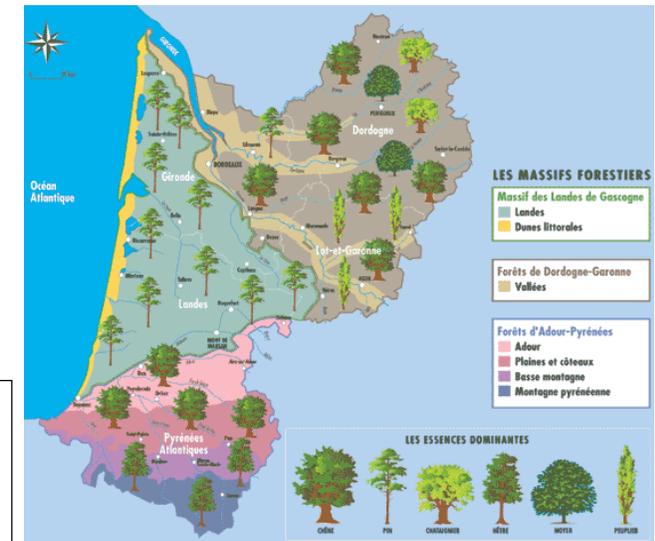
Potentiel solaire fort



Potentiel géothermique fort



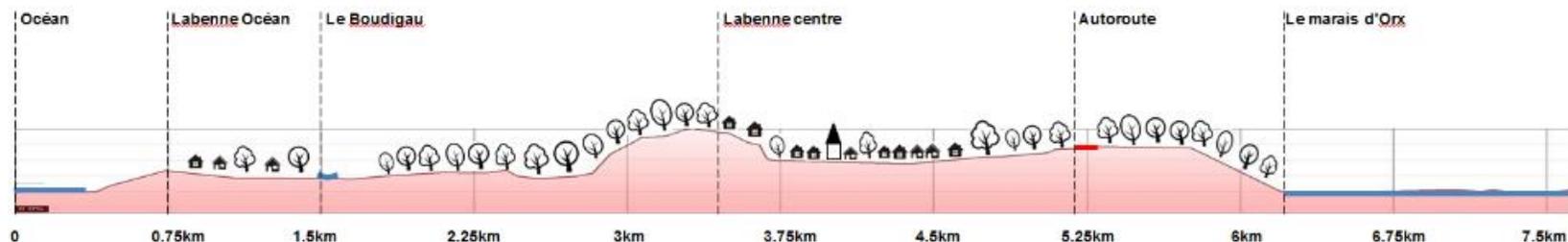
Potentiel biomasse fort



Quelques grandes données du diagnostic

Contexte paysager**Les enjeux paysagers sur le secteur de Labenne-Océan**

- Maintenir un couvert végétal suffisamment important au sein de l'aire urbaine existante pour limiter l'impact des constructions vis-à-vis du cordon littoral,
- Eviter toute nouvelle extension urbaine en vue de :
 - préserver les entités boisées liées à la fixation des dunes et l'équilibre fragile relatif aux différentes dunes constituant l'identité paysagère de la frange littorale...,
 - assurer les transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel, tout comme entre les campings, structures de loisirs et l'espace naturel.



Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux

Préserver un couvert végétal au sein de l'aire urbaine afin de :

- Permettre l'intégration des quartiers existants et futurs,
- Maintenir les points d'appel et de repère,
- Garder des espaces de respiration ou « poumons verts » et préserver ainsi le cadre de vie,
- Assurer la continuité des corridors biologiques
- Préserver les transitions entre le milieu urbain et le milieu forestier.

Contenir l'urbanisation en limitant l'étalement urbain afin de préserver l'unité des dunes boisées participant à l'identité paysagère du littoral Aquitain.

Sensibiliser les gestionnaires forestiers pour atténuer l'impact des coupes fortes ou rases mais aussi les habitants afin de limiter les conflits :

Les mesures qui peuvent être mises en place sur le plan paysager pour atténuer l'impact de ces coupes peuvent en outre être :

la préservation des lisières,
la mise en valeur les arbres remarquables (chênes, chênes lièges...) de futaie,

Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux en terme d'architecture

La commune de Labenne présente des typologies d'habitat très différentes découlant des :

- styles et courants architecturaux pratiqués au cours des derniers siècles et décennies,
- besoins et moyens des habitants,
- objectifs thermiques et écologiques fixés par le Grenelle de l'Environnement, par la RT2012 et prochainement, par la RT2020.



Fin 19^{ème} début 20^{ème}



1^{ère} moitié du 20^{ème}

Style d'influence néo-régionaliste basco-landais



Années 1970



Années 1980

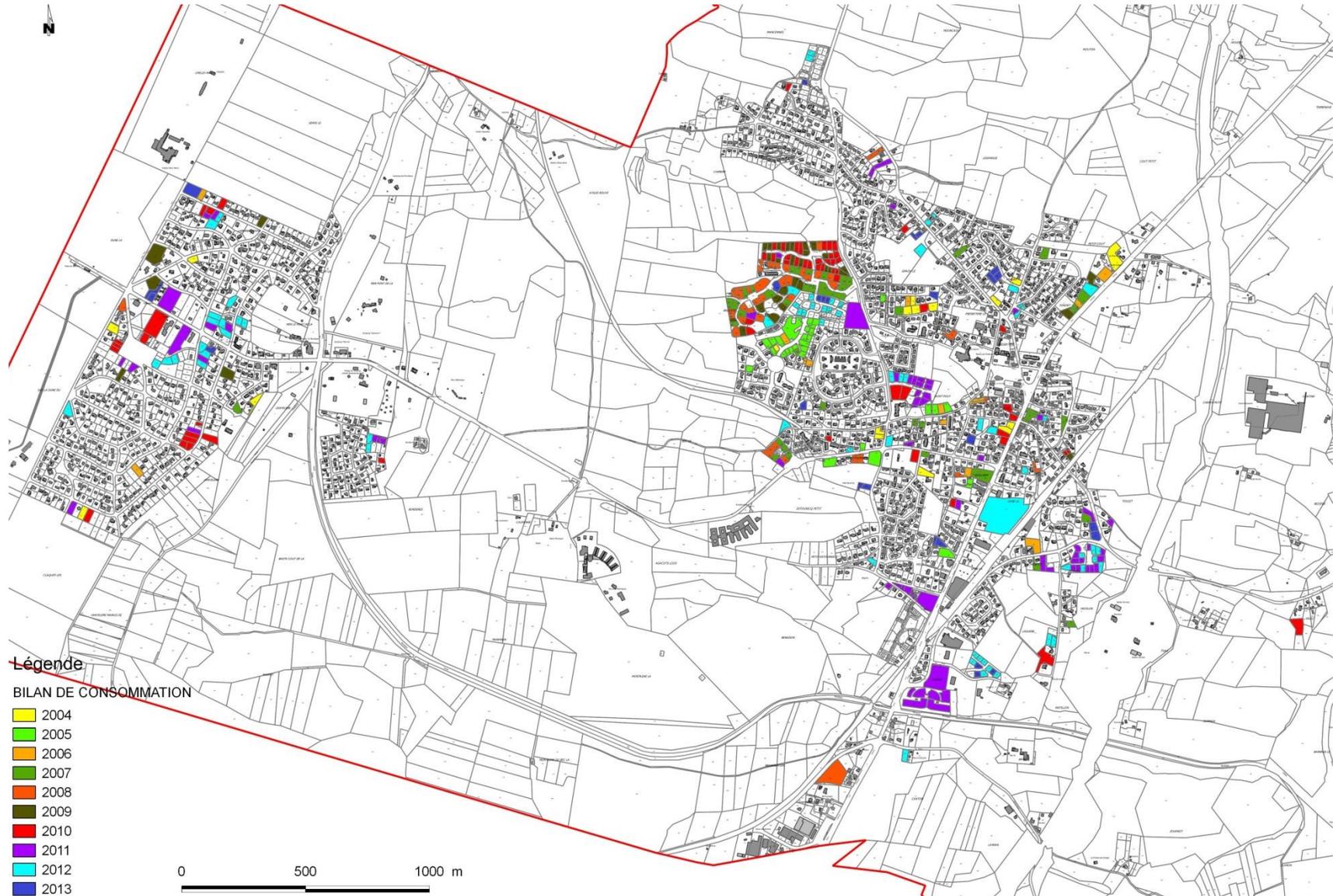


Aujourd'hui

En conséquence, permettre la construction de logements qui puissent :

- s'adapter aux évolutions innovantes et limiter les ressources en énergie,
- s'intégrer dans l'environnement urbain existant et au sein du contexte forestier, (emploi de matériaux ou d'enduits de couleurs neutres et excluant ainsi les couleurs vives),
- répondre aux besoins et moyens des futurs habitants tout en favorisant la mixité sociale par une diversification de l'offre de logements.

Quelques grandes données du diagnostic



La consommation de l'espace entre 2004 et 2013 est de 38 ha

Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux en terme d'urbanisation

- limiter et contenir l'étalement urbain par une densification de l'urbanisation au sein des poches urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation afin de préserver l'unité des dunes boisées qui participent à l'identité paysagère du littoral Aquitain et sont facteurs de biodiversité
- poursuivre l'effort engagé par la commune au niveau du maillage inter-quartiers, en particulier au travers des liaisons douces.

Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux liés aux poches urbaines

- Conserver un couvert végétal suffisant
- Créer des espaces verts
- Traiter les limites de propriété avec des haies mixtes ou vives composées d'essences locales.

Espace interstitiel boisé représentant un élément de repère et un espace de respiration au sein de l'aire urbaine



Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux paysagers liés aux zones d'activités

Dans le cadre des perspectives d'extensions des zones d'activités, envisager une requalification paysagère des zones d'activités existantes pour :

- atténuer leur impact vis-à-vis paysage,
- assurer leur attractivité ainsi que celle des futures activités et celle de la commune.



Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux liés aux entrées et traversées de villes

RD810 et Avenue de la Plage

Prévoir des aménagements cohérents au niveau des entrées de ville et sur l'ensemble des traversées de ces traversées urbaines pour :

- marquer davantage les transitions avec l'espace rural,
- valoriser l'image du bourg,
- atténuer le caractère routier des voies,
- assurer une meilleure lisibilité des séquences,
- sécuriser les différents usagers...



Quelques grandes données du diagnostic

Enjeux de co-visibilité

Depuis la frange littorale

depuis les dunes boisées

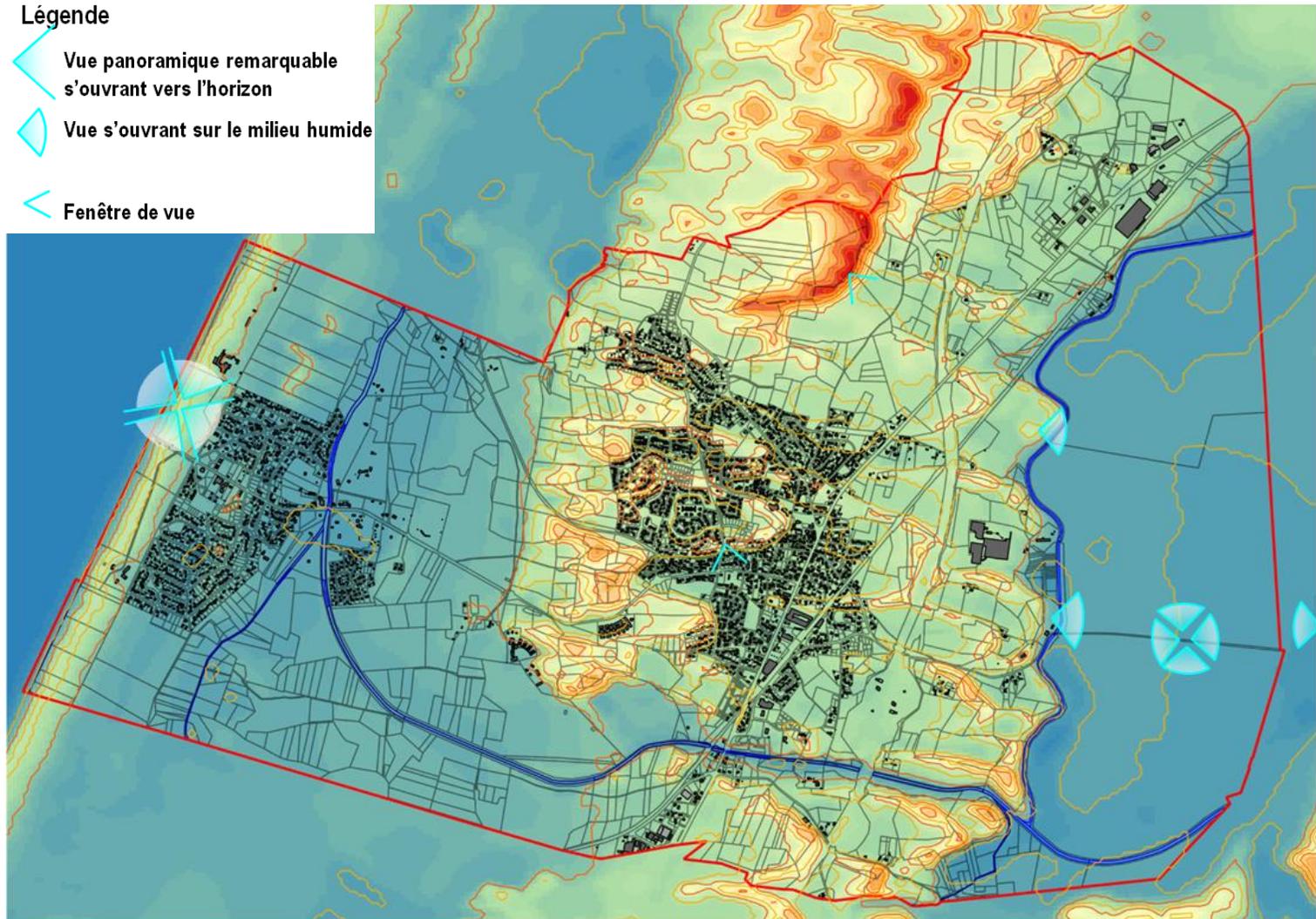
Depuis la zone humide

Légende

 Vue panoramique remarquable s'ouvrant vers l'horizon

 Vue s'ouvrant sur le milieu humide

 Fenêtre de vue



Quelques grandes données du diagnostic

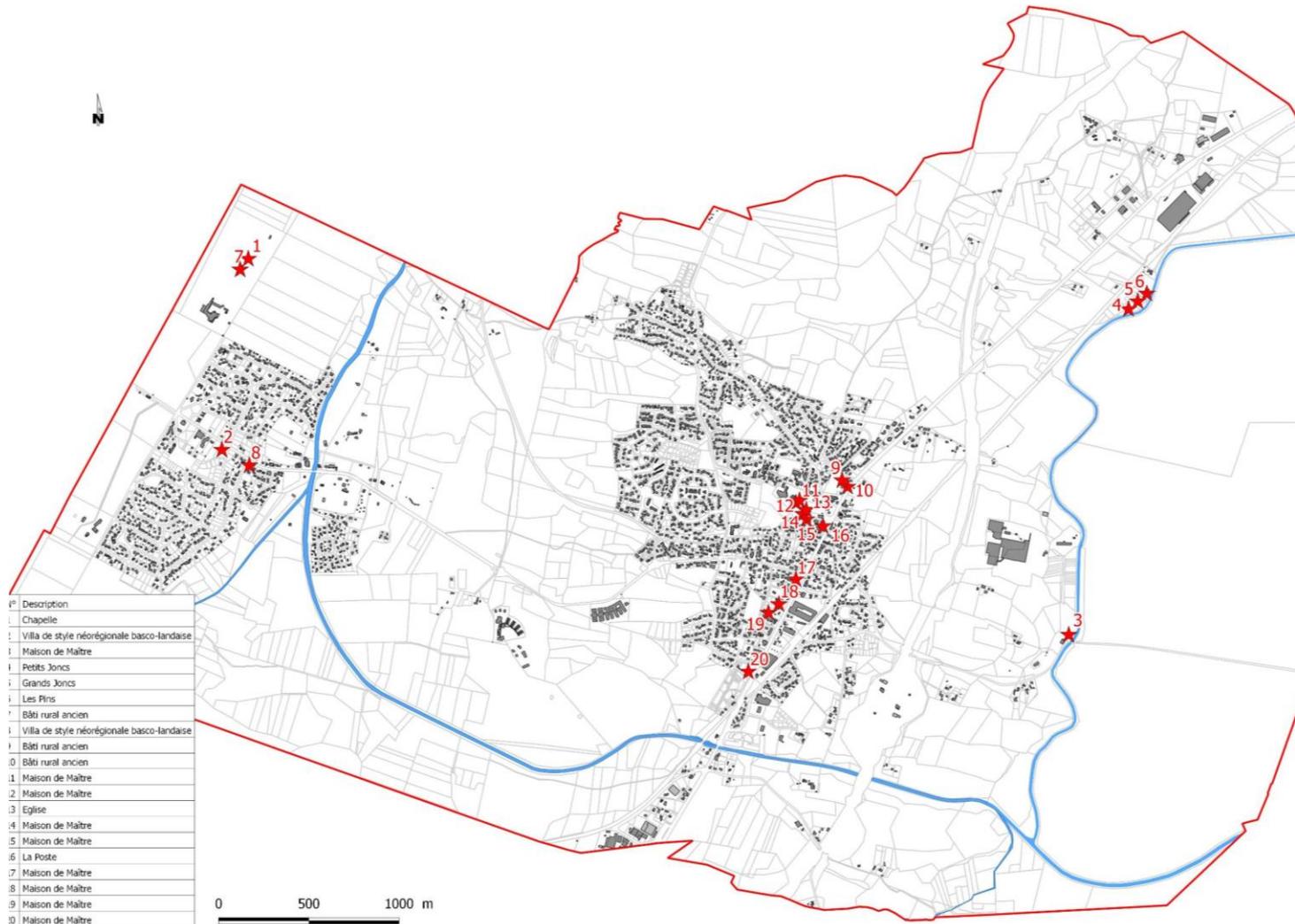
Enjeux au niveau des Campings

- apporter des améliorations pour atténuer l'impact des campings vis-à-vis du paysage.



Quelques grandes données du diagnostic

Éléments du patrimoine à préserver



Quelques grandes données du diagnostic

Objectifs visés par le SCoT en matière de développement urbain:

Afin de respecter un développement harmonieux du territoire de MACS et de respecter les objectifs de réduction de consommation foncière fixés dans le PADD, la commune devra développer une urbanisation tendant vers un ratio moyen de 350 m² net par logement (hors parties communes, voirie, réseaux divers et espaces verts).

le SCoT recommande un rythme de 1,5% par an afin d'assurer une certaine maîtrise de la croissance de la population

Population estimée à 2030 :	7524 habitants
Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	2647
Nombre de logements à construire sur la durée du SCoT (18 ans) selon la densité 2002-2012	2048
Densité (surface moyenne par logement)	250 m²
Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCoT (2012 – 2030) destinée à l'habitat	58 ha
Surfaces maximales artificialisables destinées à l'activité économique entre 2012 et 2030	13 ha

Rythme	Nombre minimum de logements sociaux à prévoir
Inférieur à 12 logts/an	10 %
Entre 12 et 25 logts/an	15 %
Entre 26 et 50 logts/an	20%
Supérieur à 50 logts/an	25%

Le PADD, qu'est ce que c'est ?

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement :

- économique et social,
 - d'environnement et d'urbanisme
- à l'horizon de 10 à 20 ans.

Son contenu est encadré par le Code de l'Urbanisme, il doit être cohérent avec le SCOT

Les orientations du futur du projet communal (PADD)

Aussi, le futur PADD de la commune de Labenne se définit à travers les 4 orientations suivantes :

- ➔ Un développement urbain maîtrisé et diversifié
- ➔ Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement
- ➔ Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes
- ➔ Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ses ressources pour valoriser le territoire

Un développement urbain maîtrisé et diversifié

- ➔ Développement résidentiel maîtrisé.
- ➔ Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement
=> Labenne ville et Labenne Océan.
- ➔ Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine.
- ➔ Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant dans son environnement proche.
- ➔ Assurer la qualité des espaces publics

Objectifs du projet communal

Améliorer les infrastructures liées au déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement.

- ➔ Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes.
- ➔ Améliorer la lisibilité et la qualité des entrées de villes
- ➔ Améliorer le maillage de circulation douce.
- ➔ Faciliter les déplacements intermodaux

Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes

- ➔ Renforcer les centralités économiques locales
- ➔ Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil
- ➔ Pérenniser les activités sylvicoles

Objectifs du projet communal

Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire.

- ➔ Préserver les secteurs protégés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique, et y maîtriser une fréquentation mesurée de ces espaces
- ➔ Maintenir et/ou réhabiliter les grands corridors écologiques garants de la conservation de la richesse faunistique et floristique.
- ➔ Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles
- ➔ Préserver les cônes de co-visibilité
- ➔ Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal (monuments, architectures balnéaire et villageoise, valorisation et enrichissement de la trame verte...)
- ➔ Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes recensées
Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables

Les prochaines échéances

- ➔ **Arrêt du PLU (d'ici fin 2016)**
- ➔ **Avis officiel des différents partenaires institutionnels (premier trimestre 2017)**
- ➔ **Enquête publique et Rapport du Commissaire enquêteur (2^{ème} trimestre 2017)**
- ➔ **Approbation définitive du PLU (2^{ème} semestre 2017)**