

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature

Présentation et Débat du PADD
Conseil municipal du 24 mai 2023
Saint-Julien-en-Born

1. PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD s'organise autour de 2 axes

① Un Côté « Landes –Nature » à cultiver...

1. Faire de la « Trame Verte et Bleue », l'écrin des communes littorales et rétro-littorales
2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel
3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines
4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

② Côte Landes Nature : dynamique et active... toute l'année

1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme
2. Diversifier l'attractivité résidentielle
3. Favoriser l'accueil d'une population active

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.1 Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales

- Définir la Trame Verte et Bleue comme un socle cohérent de préservation des espaces naturels en s'appuyant à la fois sur les continuités hydrographiques et boisées.
- Préserver les milieux humides identifiés (tourbière, lagunes) et les ripisylves ainsi que les milieux dunaires afin de lutter contre les effets de la montée du niveau des océans.
- Protéger, du massif forestier constitués d'une plus grande diversité d'essences végétales (feuillus, mixtes...).

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.2 Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel

DÉCLINER LES PLANS DE RÉFÉRENCE COMMUNAUX

- S'appuyer sur les Plans de Référence des communes qui déclinent des orientations fortes visant à revitaliser, structurer, requalifier des centres-bourgs durant les prochaines années.
- Déployer des outils règlementaires au service de l'ambition des communes à renforcer leur centralité (emplacements réservés, maintien d'une vocation commerciale d'un rez-de-chaussée, ...).

PRÉSERVER LE PETIT PATRIMOINE LOCAL

- Valoriser le diagnostic exhaustif du patrimoine bâti ou paysager pour établir un socle commun de préservation des espaces bâtis patrimoniaux, ainsi que des écrins naturels qui participent à créer une ambiance de quiétude.

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.2 Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel

MAINTENIR LA TYPICITÉ DES LIEUX

- **Maitriser les modalités de développement** en mettant l'ambiance particulière des lieux au premier plan de toutes les considérations (notamment pour les bourg de Lévignacq et Uza)
- **Prendre en compte le contexte naturel en préservant certains espaces verts** (jardins, parcs, ...), publics ou privés, situés au sein des espaces agglomérés, et qui contribuent à maintenir un contexte paysager de qualité.



1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines

UNE GRANDE ATTENTION PORTÉE SUR L'EAU

- Conditionner la capacité et les modalités d'urbanisation de certains secteurs communaux aux équipements et réseaux présents, notamment à Taller ou Lit-et-Mixe.

UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE DES PROJETS

- Définir des outils permettant d'apporter une harmonisation des projets, en particulier sur les futurs sites ouverts à l'urbanisation (zones 1AU). La végétalisation des sites, le traitement des interfaces entre espaces publics et privés (clôtures, ...), l'aspect extérieur des constructions feront l'objet de prescriptions



Zone d'activités – Saint-Julien-en-Born



Urbanisation – Saint-Julien-en-Born

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines

UNE RECONQUÊTE DES FRICHES URBAINES ET ÉCONOMIQUES

- Mobiliser les friches urbaines et économiques qui constituent des opportunités de reconversion pour les prochaines années.
- S'assurer d'un encadrement réglementaire adéquat pour favoriser la mise en œuvre des projets de diversification urbaine, en relation avec les quartiers périphériques notamment sur les communes de Castets (friche Gascogne Bois) et Linxe (friche Darbo).



Friche Gascogne - Castets



Friche Darbo - Linxe

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines

UNE CONNEXION DOUCE DES COMMUNES COMME VECTEUR DE QUALITÉ

- S'appuyer sur le Schéma Directeur Cyclable du territoire et s'assurer de la faisabilité réglementaire de sa mise en œuvre.
- Apporter au plus tôt la capacité aux habitants et aux touristes de circuler sur l'ensemble du territoire par les pistes cyclables dont le maillage devra se poursuivre durant les prochaines années.

UNE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Gérer l'implantation de parcs photovoltaïques à Castets, Taller et Linxe. Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, et au-delà des sites déjà réalisés sur les trois communes, un projet futur à Linxe est déjà identifié.
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés tels que les parcs de stationnement existants-et les bâtiments économiques de grandes superficies devront être mobilisés pour la production d'énergies renouvelables.
- Favoriser la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable à l'appui de sites industriels pour viser une plus grande part d'autosuffisance, en particulier sur les sites industriels de Castets et Vielle-Saint-Girons.

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.4 Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

- Afficher un objectif de diminution de 29% minimum de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier par l'habitat et le développement économique, par rapport à la consommation des dix dernières années soit une consommation maximale de 300 hectares entre 2023 et 2035 conformément aux objectifs du SCOT,
- Décliner les capacités à consommer des espaces, lorsque cela est rendu nécessaire, en tenant compte des limites déjà portées par le Schéma de Cohérence Territoriale. Ainsi la commune de Vielle-Saint-Girons, devra porter son projet de développement territorial sans entraîner de nouvelles consommations d'espaces naturel, agricole et forestier dans les prochaines années.

1. Un côté Landes-Nature à cultiver...

1.4 Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE ADAPTÉE AU CONTEXTE

- Identifier le foncier potentiel mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes pour éviter autant que possible le recours aux extensions urbaines.
- Limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières :
 - Vérifier la capacité du foncier à être mobilisé dans ses différentes composantes : vacance du bâti, dents-creuses, friches, etc...
 - Contenir la tendance à l'étalement urbain et conserver les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication,
 - Concevoir par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des espaces tampons entre urbanisation et milieu naturel/agricole, favorisant ainsi une meilleure intégration paysagère ;
 - Mettre en place des dispositifs réglementaires visant la mise en sécurité des espaces urbanisés en cas de risque feu de forêt par la gestion des interfaces ;
 - Renforcer les connexions entre urbanisation ancienne et urbanisation récente dans un objectif de cohérence urbaine dans le temps et dans l'espace.

Le PADD...

① Un Côté « Landes –Nature » à cultiver...

1. Faire de la « Trame Verte et Bleue », l'écrin des communes littorales et rétro-littorales
2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel
3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines
4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturel, agricole et forestier

② Côte Landes Nature : dynamique et active... toute l'année

1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme
2. Diversifier l'attractivité résidentielle
3. Favoriser l'accueil d'une population active

2. CLN, dynamique et active...

2.1 Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme

ORGANISER LE MAILLAGE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Conforter et développer autant que possible une économie locale (notamment artisanale et industrielle) qui garantisse une pérennisation de l'activité à l'année et donc favorise l'attractivité d'une population active résidant à l'année sur le territoire.
- Gérer et le développer les principaux sites industriels sur le territoire intercommunal, notamment DRT à Vielle St-Girons et Castets ;
- Conforter des zones d'activités présentes sur de nombreuses communes du territoire comme à Castets, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, ou St-Julien en Born, en favorisant l'usage des espaces encore vacants ;
- Développer et diversifier une économie touristique et de loisirs, présente de fait sur le territoire, à Lévignacq, Linxe et Saint-Julien-en-Born.

Le SCOT flèche de manière précise la destination de la capacité de développement de chaque commune (enveloppe répartie entre activité/tourisme/énergie/industrie). Toutefois, ces enveloppes par sous catégories économiques ont été en partie globalisées pour mieux répondre aux enjeux et aux projets communaux et intercommunaux, tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT



2. CLN, dynamique et active...

2.1 Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme

SOUTENIR L'IMPLANTATION DE NOUVELLES PRATIQUES AGRICOLES ET DE LA FILIÈRE BOIS

- Maintenir les espaces agricoles afin de favoriser l'activité agricole.
- Accompagner la diversification de l'activité agricole, en encourageant les projets d'agrivoltaïsme
- S'assurer que la traduction réglementaire soit compatible avec les objectifs de maintien, voire développement de la filière bois, notamment dans un contexte particulier de gestion à la fois d'espaces naturels mais aussi de production.



2. CLN, dynamique et active...

2.2 Diversifier l'attractivité résidentielle

MAINTENIR L'ACCÈS AU LOGEMENT DES MÉNAGES

- **Asseoir la diversification économique** constitue le socle nécessaire pour faire du territoire un espace d'accueil de long terme à la population active.
- S'appuyer sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale pour la définition des besoins de logements à mettre sur le marché pour chaque commune et mettre en œuvre **le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour améliorer l'accès aux logements**, en particulier pour les jeunes ménages et primo-accédants.
- **Etudier plusieurs outils pour favoriser cet objectif** : servitude de mixité sociale, mobilisation du foncier communal, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conversion résidences secondaires en principales.
- **Limiter la dépendance systématique à l'automobile** en recherchant autant que possible une certaine proximité entre les quartiers voués à être densifiés ou de création de logements d'une part et les équipements publics ou les secteurs d'emplois d'autre part.

2. CLN, dynamique et active...

2.2 Diversifier l'attractivité résidentielle

RÉPONDRE À DES BESOINS SPÉCIFIQUES

- Proposer des outils d'accompagnement pour favoriser l'émergence d'une offre ciblée d'hébergements, en particulier sur certaines communes comme St-Julien en Born en réponse à la problématique de logements en période estivale dans le secteur du tourisme.

DÉFINIR UN PROGRAMME D'ACCUEIL DE POPULATION POUR LES ANNÉES À VENIR

- Affirmer une dynamique démographique permettant l'accueil d'environ 3 250 habitants supplémentaires d'ici à 2035 ;
- Ajuster les besoins en matière de logements sur un rythme d'environ 130 logements mis sur le marché par an pour les douze prochaines années, en compatibilité avec les objectifs quantitatifs du Programme Local de l'Habitat.

Une programmation établira l'effort de production à court et moyen terme.

FACILITER L'ACCESSIBILITÉ ET LA TRAVERSÉE DU TERRITOIRE

- Améliorer les conditions de circulation il est donc prévu à plus long terme la réalisation de nouveaux axes routiers ou leur aménagement. Plus particulièrement sur les communes de Castets, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born ou le contournement des centres-bourgs devient une priorité pour apaiser le cadre de vie local.

3. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS

Merci de votre attention