



## PHILIPPE FABRE INTERVIEW

**Bulletin municipal :** Quel a été ton parcours au sein de la Mairie de Labenne ?

**Philippe FABRE :** Je suis à la retraite depuis le 1er octobre 2023. J'ai intégré la Mairie de Labenne en août 1989 où j'ai pris la responsabilité des services techniques. En 2001 j'ai été affecté au service urbanisme et environnement. En 2015, la Communauté de Communes MACS a pris la compétence « instruction » ainsi j'ai été mis à disposition de ce service à mi-temps puis au service PLUI nouvellement créé. En 2020, suite à l'approbation du PLUI, j'ai réintégré à temps plein le service urbanisme de la Commune.

**BM :** Quelles étaient tes missions au sein du service urbanisme ?

**PF :** Le service urbanisme est là pour traduire et appliquer réglementairement les orientations données par les élus. Et cela se fait sur plusieurs strates.

D'abord à grande échelle, j'ai pu participer à la mise en œuvre et au suivi de deux PLU et du PLUI avec MACS. Ensuite il y a toute une partie du travail qui consiste à pré instruire les demandes d'urbanisme des administrés. Les documents administratifs à remplir sont souvent assez lourds donc il y a un vrai travail pédagogique à faire avec les administrés pour transmettre au service instructeur de la MACS un dossier complet.

J'estime qu'il y a également une mission d'orientation qui est importante : diriger les administrés vers le bon service ou la bonne infrastructure pour qu'ils obtiennent des réponses.

J'ai également été porteur de projet pour des projets communaux comme le plan plage, l'aménagement de la rue des marguerites...

**BM :** Comment as-tu vu la ville évoluer ces dernières années ?

**PF :** Le plus marquant pour moi a été de voir comment la requalification de la RD810 a fonctionné. Étant donné que j'ai travaillé sur les objectifs définis par les élus, j'ai suivi de près toutes les étapes. Grâce à l'approbation du PLU en 2009, il y a eu une densification de l'avenue avec un travail sur la linéarité, des constructions de collectifs avec l'installation de commerces en rez-de-chaussée. L'architecte, qui a travaillé sur l'élaboration du PLU, a bien tenu compte de l'environnement, il a été vigilant à ne pas trop densifier l'arrière des bâtiments de la RD810 car ils sont à proximité immédiate de logements individuels.

La deuxième évolution concerne les lotissements communaux. Les élus ont eu la volonté d'assurer une mixité sociale. Cela s'est traduit par la construction de petits collectifs avec de l'accession à la propriété et des logements sociaux. De manière générale, l'équipe municipale recherche l'équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et la préservation de l'environnement.

La Commune de Labenne n'étant pas soumise à l'obligation de disposer de 25% de logement social, en regard des résidences principales d'ici 2025 (loi SRU du 13/12/2000), elle a fait le choix d'imposer un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans la majorité des OAP et en zone urbaine, variant de 30 à 40%. Après toutes ces années, j'ai également pu observer que les zones constructibles ont bien été réduites en comparaison au plan d'occupation des sols de l'époque. Dans le cadre de

l'élaboration d'un PLU (et PLUI), il est obligatoire d'indiquer la consommation foncière des 10 dernières années. Pour pouvoir l'approuver il faut réduire cette consommation. C'est comme cela que l'on observe la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation. La loi Climat et Résilience de 2021, programme la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, afin d'intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme. Lorsque les constructions débutent dans une zone ouverte à l'urbanisation, cela induit l'abatage d'arbres. Visuellement c'est très marquant et cela entraîne des réticences des habitants à proximité. C'est pour ça que l'on demande dans les lotissements construits de conserver un espace vert avec de la végétation. J'avais également à cœur de sensibiliser et responsabiliser les administrés à la conservation des arbres sur leur terrain tout comme à faire attention à l'imperméabilisation des sols.

**BM :** Quels enjeux dans le développement d'une ville comme Labenne ?

**PF :** L'équipe municipale a toujours fait en sorte de préserver l'équilibre fragile entre l'accueil des nouveaux habitants et la préservation de l'environnement. Il faut bien prendre en compte que les services publics doivent évoluer avec la démographie. Par exemple, il faut continuellement s'assurer que la station d'épuration a la capacité d'absorber les nouvelles arrivées. Il y a une volonté des élus de ne pas densifier les quartiers de Labenne Océan afin de garder une identité paysagère du bâti sous couvert végétal. La problématique sur ce secteur est la division des terrains depuis la loi ALUR qui a supprimé le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale des terrains. Cette loi contraint aujourd'hui les élus qui souhaitent préserver ces quartiers de la densification. La trame verte et bleue a pris de l'ampleur ces dernières années avec la volonté de préserver la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire avec notamment le développement d'études environnementales avant le démarrage des projets. Dans les enjeux, il me paraît important de mentionner les risques comme le recul du trait de côte. La Commune a lancé avec Capbreton et Hossegor une stratégie commune d'étude du recul du trait de côte. Cette coopération permet d'avoir plus de moyens même si les actions mises en place sont spécifiques à chaque territoire. À Labenne, nous avons plutôt la problématique de l'érosion marine et éolienne de la dune. Sur le territoire, il y a deux autres risques importants qui sont la remontée des nappes phréatiques et les feux de forêts. Une réglementation spécifique est prévue pour chaque risque dans le PLUI.

**BM :** Quelque chose à ajouter ?

**PF :** J'ai passé le flambeau à Faustine, que vous aurez l'occasion de rencontrer si vous faites des demandes d'urbanisme. On a pu avoir une période de passation assez longue. C'est l'idéal car cela nous a permis d'avoir le temps d'échanger sur nos expériences et de pouvoir lui transmettre mes connaissances du territoire et des dossiers.

Je voudrais rappeler aux administrés qu'ils peuvent se saisir des outils qui leur sont proposés : les concertations, les enquêtes publiques... Je leur conseille d'aller poser des questions en Mairie. Les élus et les agents sont là pour y répondre.

### QUELQUES DÉFINITIONS

**PLU :** Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui traduit le projet d'aménagement d'urbanisme du territoire et qui fixe par conséquent les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

**PLUI :** Désormais les Plans Locaux d'Urbanisme se construisent au niveau de l'intercommunalité car c'est l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme et répondre notamment aux enjeux de croissance démographique. Ici nous avons donc un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**OAP :** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en termes d'aménagement. Cela se traduit par des dispositions relatives aux questions d'accès et de dessertes, aux formes urbaines, à la densité, à l'orientation et l'implantation du bâti, à la protection d'éléments de paysages...



## JEAN-LUC DELPUECH PAS SEULEMENT UNE HISTOIRE D'URBANISME

La présence de Philippe Fabre au service Environnement et Urbanisme de la ville fut un bonheur pour nous. Pour un Maire, son expertise était très rassurante. De plus, sa disponibilité et sa bienveillance étaient reconnues par les administré(e)s aussi. Cela n'empêche pas la rigueur, indispensable dans ce type de service, notamment face à certains professionnels. Je m'amusaient à dire : « Philippe est le seul à savoir dire non avec le sourire ! »

Faustine Villain a toutes les compétences requises pour assurer cette fonction au service de la population et des élus. C'est amusant de voir qu'elle a des qualités identiques...

Concernant la politique urbaine de la Ville et son évolution, je ne suis pas surpris que soit mis en avant la requalification de l'ex RN 10 (rappelez-vous...). Les deux ronds-points ont permis un développement des commerces et des services de chaque côté. Restent des efforts de sécurisation et une densification raisonnable « à accompagner » (R+2 maximum : c'est un choix « politique ») sur cet axe principal.

Sans atteindre la densité des communes voisines, cela permet de préserver la « nature en ville » tout en diversifiant l'offre de logements notamment en faveur des plus modestes. La loi exige de réduire les zones déjà constructibles (depuis 1999) et la réalité du terrain nous oblige à répondre à une très forte demande de logements (sans aide bien sûr). Ce n'est pas tenable !

### QUELLE VILLE DEMAIN ?

Pour moi, deux solutions s'imposent aujourd'hui tout en préservant notre cadre de vie :

- **Reconstruire « la ville sur la ville »,** là où il y a des parcelles déjà artificialisées en centre-ville (des « dents creuses ») en veillant au conflit potentiel entre habitat groupé futur et maison individuelle existante. Cela n'est pas possible à Labenne Océan dont nous avons conservé l'identité.

- **Appliquer (et nous le faisons depuis 2001 !) une politique d'acquisition foncière publique « agressive »** pour permettre demain à tous d'accéder au logement.

Artisans, ouvriers, salariés... trouvent un emploi mais ne peuvent se loger. C'est inadmissible !

J'ai proposé à MACS que l'on crée un « fonds d'acquisition » foncière et immobilière pour toutes les communes. L'idée est que la puissance publique maîtrise une part stratégique du foncier et du bâti pour faciliter la location et l'accession à la propriété. Sinon nous resterons spectateurs de la folie immobilière en Sud Landes.

Ici à Labenne, la marge de manœuvre est restreinte car il reste 2 ou 3 « poches » d'urbanisation avec une perspective 2035 de 9000 habitants environ.

Dans une ville qui aura su garder son identité paysagère, pas trop de « hauteur », davantage de quartiers interconnectés par des pistes vélos / piétons, des services développés (logements pour tous, lieux d'accueil pour personnes âgées, lieux d'échanges, équipements associatifs, offre de transports collectifs Bus / Train adaptée...), une forêt (surtout privée) ouverte à l'usage raisonné de tous ...

Et un « fil rouge » : la lutte "souple" contre l'érosion dunaire (mais j'en parle dans l'édito).

Merci à Philippe Fabre pour son sens du service public ! Et les années passées ensemble.

