



## Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Département des Landes

Commune de Labenne

# PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Arrêté par délibération n°20171214D05A

du Conseil Communautaire en date 14/12/2017

### Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Tél 05 63 66 44 22

### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu  
www.urbactis.eu

le Président

Pierre FROUSTY



Dossier n°130497



## LISTE DES PIÈCES, COMMUNE DE LABENNE

# LISTE DES PIÈCES ANNEXEES A LA DELIBERATION

### Annexes 0

- Bilan de la concertation
- Note de synthèse du projet de PLU soumis à l'arrêt
- Pièces Administratives (délibérations)

### Annexe 1 – Rapport de présentation

- 1.1 Rapport de présentation volume 1
- 1.2 Rapport de présentation volume 2 et annexe (diagnostic stationnement)

### Annexe 2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
3. Orientation d'aménagement et de Programmation
- 4.A. Règlement graphique
- 4.A bis. Plan de Masse
- 4.B. Règlement écrit

### Annexes 3 : annexes du PLU

	Pièces du PLU
<b>Annexes 3.1</b>	<b>5.1 Droit de Prémption Urbain</b>
<b>Annexes 3.2</b>	<b>5.2 Servitudes d'Utilité publique</b> <i>5.2.A Textes liés aux Servitudes d'Utilité Publique</i> <i>5.2.B Plan des Servitudes d'Utilité Publique</i> <i>5.2.C Liste des Servitudes d'Utilité Publique</i>
<b>Annexes 3.3</b>	<b>5.3 Les Réseaux</b> <i>5.3.A L'Adduction en Eau Potable</i> <i>5.3.B Assainissement</i> <i>5.3.C Défense incendie</i> <i>5.3.D Les Déchets</i>  5.4 Zones naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique 5.5 NATURA 2000 5.6 ZICO
<b>Annexes 3.4</b>	5.7 Les Risques
<b>Annexes 3.5</b>	5.8 Archéologie 5.9 Carrières 5.10 Infrastructure Terrestre 5.11 Sécurité Routière 5.12 Emplacements réservés



## Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

### Département des Landes Commune de Labenne

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0

## BILAN DE LA CONCERTATION



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

VU pour être annexé à la délibération n°20171214D05A  
du Conseil Communautaire en date 14/12/2017

#### Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Tél 05 63 66 44 22

#### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu

www.urbactis.eu

le Président

Pierre FROUSTEY



Dossier n°130497



# **SOMMAIRE**



<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>CONCERTATION .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. Personnes Publiques Associées .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Présentation du projet dans les publications municipales.....</b>	<b>9</b>
3.1.1 Réunion publique .....	9
3.1.1.1 Réunion publique n°1, le 16 Octobre 2014, « enjeux et priorités du futur PLU ».....	9
3.1.1.2 Réunion Publique n°3, le 13 Mai 2016, « La gestion de la forêt sur le territoire de la Commune » .....	9
3.1.1.3 Réunion Publique n°2, le 26 Mai 2016, « La projet communal (PADD) et ses déclinaisons techniques ».....	10
3.1.2 Articles dans la presse locale .....	17
3.1.3 Registre d’observations du public .....	19
3.1.4 Les demandes adressées à la Commune sous courrier libre ou par email .....	19
3.1.5 Ateliers de concertation .....	23
3.1.6 Site internet .....	26
3.1.7 Panneaux d’information .....	26
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>37</b>



# PREAMBULE



## **LE CONTEXTE LEGISLATIF**

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### **Article L.123-6**

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L.121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

### **Article L.300-2**

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*



# CONCERTATION





# 1 MODALITE DE LA CONCERTATION

Par délibération du 27 Juin 2011 (Annexe 1), le Conseil Municipal de la ville de Labenne a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévoyant pour la concertation :

- la mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du PLU et l'ouverture et la mise à disposition d'un registre d'observations
- la tenue d'au moins deux réunions publiques
- information délivrée par le biais des moyens de communication de la Commune

Et il est dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal.

Une réflexion a été menée avec les architectes de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en 2012. Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de Maremne Adour Côte-Sud (MACS).

Les études relatives à la révision générale du PLU en elle-même ont été engagées début 2014 par le service urbanisme de la ville assisté du bureau d'études « URBACTIS ».

La concertation se compose :

- Une présentation du Projet dans les publications municipales,
- La disposition du public d'un dossier de consultation aux heures d'ouvertures de la Mairie accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- Des réunions publiques pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.
- D'ateliers de concertation
- Affichage de panneaux d'information en Mairie
- Mise en ligne sur le site de la commune, des documents provisoires au fur et à mesure de l'avancée du projet.



## 2 PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION

La commune de Labenne a utilisé à cet effet les outils de communications communaux ainsi que la mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre afin de recueillir ses observations. Parallèlement tout au long de la procédure des réunions publiques ont été organisées afin de faire état de l'avancement du projet.

### 2.1 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

À la suite du conseil municipal du 27 Juin 2011, prescrivant la révision du PLU. La délibération a été transmise aux personnes publiques associées dont la liste est la suivante :

- Préfet des Landes
- Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Président du Conseil Général des Landes
- Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Président de la Chambre des métiers
- Présidents de la Chambre d'Agriculture
- Président de la Communauté de Communes Marenne Côte Sud chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence Territorial (SCoT)
- Président du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Président de la Communauté de Communes du Seignanx
- Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Maires des communes voisines : Capbreton, Bénesse-Marenne, Orx, Saint-Martin de Seignanx, Saint-André-de-Seignanx, Ondres.

Les courriers en réponse se trouvent en Annexe 2 de ce document.

Il leur a été également transmis une invitation pour la première réunion de travail du 16 Octobre 2014 dont la DREAL et la Direction Départementale du Territoire et de la Mer des Landes ont été également conviées.

Lors de cette réunion de travail. Il est rappelé les enjeux pour la collectivité dans le cadre de cette révision générale du PLU, à savoir :

- la mise en compatibilité avec le SCOT de MACS approuvé le 04/03/2014.
- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires.
- La nécessité d'approfondir le volet opérationnel du PLU, plus particulièrement les espaces soumis à OAP.
- la volonté d'une prise en compte accrue de la nature en ville incluant une TVB urbaine.
- la prise en compte de problématiques nouvelles, telle que la remontée des nappes phréatiques.

Le PADD et le diagnostic ont été présentés aux personnes publiques associées. L'assemblée a fait quelques observations concernant la prise en compte de la nouvelle loi ALUR, le risque de remontée de nappe, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, l'accès aux zones de stockage, les problèmes de mobilités estivales, la consommation de l'espace, extension de la zone artisanale au nord de la commune...

Une deuxième réunion de travail s'est tenue le 15 septembre 2016. Cette réunion de travail reprenait les enjeux pour la collectivité, énumérée lors de la première réunion, à savoir :



- la mise en compatibilité avec le SCOT de MACS approuvé le 04/03/2014
- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires
- la nécessité d'approfondir le volet opérationnel du PLU, plus particulièrement les espaces soumis à OAP mais en travaillant toujours sur la même enveloppe urbaine depuis le POS de 1999
- la volonté d'une prise en compte accrue de la nature en ville incluant une TVB urbaine
- la prise en compte de problématiques nouvelles, telle que la remontée des nappes phréatiques
- travailler sur le projet communal, au travers d'une véritable concertation notamment par l'intermédiaire de réunions thématiques et de visite sur le terrain.

Il est rappelé également le contexte particulier du PLUI récemment lancé.

La dernière version du PADD débattu en juin 2016, les OAP, le projet de zonage ainsi que le projet de règlement local d'urbanisme est présenté aux personnes publiques associées. L'assemblée fait part de ses observations concernant la capacité du réseau d'eau potable qui ne présente pas de problème, l'importance de la préservation de la ressource en eau et les abords de cours d'eaux, l'incidence sur l'évolution du trafic routier, le bénéfice des emplacements réservés, le règlement de voirie et la prise en considération du SCOT pour appréhender la problématique de rétention foncière...

Suite à l'arrêt du PLU de Labenne en date du 29 novembre 2016 et à la consultation des personnes publiques associées et consultées, des réunions ont été organisées avec Monsieur le Sous-Préfet et les services de l'Etat entre le mois de juin et d'Octobre 2017 concernant :

- **l'extension de la zone d'activité économique d'Housquit** : réduction à 4h au lieu des 8ha initialement prévus, en comptabilité avec le SCOT.
- **l'extension de la zone US du Collège** (parcelle C631) : suppression
- **l'extension du zoo de Labenne** :
  - Une constructibilité limitée aux secteurs destinés à l'accueil de nouveaux bâtiments sur le site actuel du zoo
  - Une extension en zone naturelle sous couvert forestier (sans bâtiments) pour accueillir les enclos des animaux, avec clôtures.
  - Une zone de parking sous couvert forestier non clôturée.
- **Pour l'ex complexe hélio-marin, la zone Us a été maintenue (équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)**. La possibilité d'évolution de ce site sera réétudiée dans le cadre du futur PLUI en concertation avec les divers partenaires et les services de l'Etat.



## 2.2 PRESENTATION DU PROJET DANS LES PUBLICATIONS MUNICIPALES

### 2.2.1 Réunion publique

L'information sur les dates, heures et lieux de ses réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs insertions dans le journal Sud-Ouest, de plusieurs affiches d'informations exposées en Mairie et dans les espaces publics de la commune ainsi que d'une information sur les panneaux lumineux de la commune.

Chacune de ces réunions étaient suivies de débats où chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents, le bureau d'études, les techniciens apportaient des réponses ou des précisions. Les diaporamas projetés lors des réunions publiques ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.



#### 2.2.1.1 Réunion publique n°1, le 16 Octobre 2014, « enjeux et priorités du futur PLU »

Lors de cette réunion, il a été présentée aux personnes présentes la constitution d'un PLU, une synthèse du diagnostic ainsi que les objectifs du projet communal. Une centaine de personnes étaient présentes.



#### 2.2.1.2 Réunion Publique n°3, le 13 Mai 2016, « La gestion de la forêt sur le territoire de la Commune »

Lors de cette réunion, les thèmes abordés étaient :

- Gestion privée de la forêt et production
- Entretien de la forêt communale
- Gestion raisonnée de la forêt dans le plan local d'urbanisme
- Protection de la pinède littorale



## Réunion publique sur le PLU

**LABENNE** Une réunion publique de concertation sur les enjeux et priorités du futur Plan local d'urbanisme (PLU) est organisée par la municipalité. Rendez-vous à 20 heures, le jeudi 16 octobre, dans la salle des fêtes.

### 2.2.1.3 Réunion Publique n°2, le 26 Mai 2016, « La projet communal (PADD) et ses déclinaisons techniques »

Lors de cette réunion, les thèmes abordés étaient : rappel de la constitution d'un PLU, les spécificités à prendre en compte, le PADD, la déclinaison technique du PADD et les prochaines étapes. Une cinquantaine de personnes étaient présentes





Articles dans le bulletin municipal  
Bulletin municipal n°37 Juin 2013

# » Urbanisme

## LE SCOT (1) ET LE DAC(2) DE MACS ... ET ... LE PLU(3) DE LABENNE

Le SCOT arrêté le 6 décembre 2012 par la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud a reçu un avis favorable unanime du Conseil Municipal de Labenne le 27 mars 2013. Il sera soumis à enquête publique par MACS. Après plusieurs années d'études et de concertation et un diagnostic exhaustif environnemental, économique et social, le SCOT prend en compte les contraintes et les atouts « nature » des 23 communes de MACS dans un Projet d'aménagement et de Développement Durable. L'objectif « politique » est décliné dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ainsi, par exemple la croissance de population souhaitée entre 2008 et 2030 est résumée sur le tableau suivant (quelques communes ...).

COMMUNES	POPULATION 2008	POPULATION ESTIMÉE EN 2030
CAPBRETON	7 763	11 521
LABENNE	4 543	7 524
SAINT-VINCENT DE TYROSSE	7 161	10 271
SAINT-ELOUIS DE MARENNE	2 054	4 133
BENESSE MARENNE	2 166	3 300
ORX	469	712

Les règles du SCOT (prescriptions et recommandations) permettront d'atteindre cet objectif affiché de maîtriser l'évolution de population et mettre en adéquation services et emploi.

### LE SCOT S'IMPOSE AU PLU

Le PLU de Labenne devra se mettre en conformité en adaptant son évolution à celle préconisée par le SCOT. Est intégré aussi un DAC qui répartit sur la Communauté de Communes l'offre commerciale en plusieurs pôles (carte ci-jointe).

A Labenne le « Pôle Commercial de Proximité » se situe au Centre de Labenne : RD 810 par secteurs bien identifiés (« regrouper l'offre commerciale »).

A Labenne Océan, le « micro pôle commercial » concerne les commerces existants avenue de la Plage et les futurs commerces Place des Landais.

### RENDEZ-VOUS EN 2030 !

(Nota : une évaluation par rapport aux objectifs sera réalisée tous les 3 ans).



### Terrains à vendre (viabilisés)

#### Lotissement les Jardins du Bourg

Lot N° 14 : 990 m<sup>2</sup> 134 080€ TTC

#### Lotissement Toulet

Lot N° 1 : 661 m<sup>2</sup> 99 150€ TTC

#### Lotissement Toulet

Lot N° 2 : 607 m<sup>2</sup> 91 657€ TTC

S'adresser à la MAIRIE :

Téléphone : 05 59 45 46 60

Mél : [mairie@ville-labenne.fr](mailto:mairie@ville-labenne.fr)

(1) Schéma de Cohérence Territoriale  
(2) Document d'Aménagement Commercial  
(3) Plan Local d'Urbanisme

Bulletin municipal n° 39 de Juin 2014

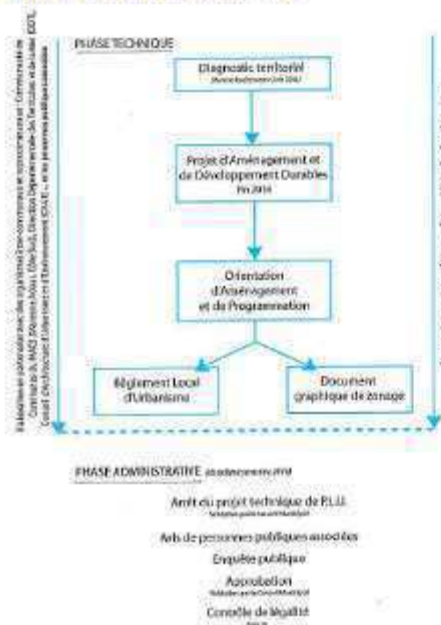
# Urbanisme



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABENNE

La commune de Labenne s'est lancée dans une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 juin 2011. Une réflexion a été menée avec les architectes de la DDIM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) en 2012. Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de MACS (Marenne Adour Côte-Sud) et la consultation lancée en 2013 pour définir le bureau d'études qui accompagne la commune dans cette démarche. Le cabinet URBACTIS a été retenu début 2014, il est composé d'une équipe d'urbanistes, architectes, paysagistes et environnementalistes.

### LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME



LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU PERMET À LA COMMUNE DE FAIRE ÉVOLUER SON DOCUMENT DE PLANNIFICATION D'URBANISME DE MANIÈRE À PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES (GRENNELLE, LOI ALUR), LE SCOT DE MACS MAIS ÉGALEMENT DES NOUVELLES ORIENTATIONS DÉFINIES PAR LES ÉLUS.

De par sa position géographique (qualité de cadre de vie et proximité de l'agglomération Côte Basque Adour), la commune de Labenne connaît un développement important. Il est donc nécessaire que celui-ci se fasse de manière encore plus organisée et dans le respect du territoire. C'est pourquoi la collectivité doit inscrire le développement futur de son urbanisation en adéquation avec les capacités et équipements du territoire, en satisfaisant les attentes légitimes du plus grand nombre d'administrés.



MAÎTRISER le développement de l'urbanisation en lien avec les équipements de la collectivité et préserver la qualité de vie.



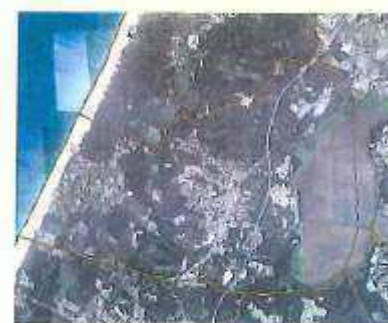
DÉVELOPPER le maillage des circulations douces sur le territoire communal pour favoriser l'utilisation du vélo (période estivale).

STRUCTURER et organiser une offre urbaine de terrains et de logements en fonction de la diversité démographique.

ASSEOIR le développement communal sur ses composantes paysagères, patrimoniales, environnementales.



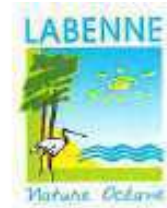
Carte du périmètre de la Communauté de Communes de MACS.



70% du territoire labennais en forêt, espaces naturels, zones humides.



# Urbanisme



## » LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

C'est la "Clef de voûte" du futur Plan Local d'Urbanisme. Le PADD constitue un document politique exprimant les objectifs et les projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme pour la période 2016-2021. Aussi, le PADD de la commune de Labenne se définit à travers les 4 orientations suivantes :

### UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DIVERSIFIÉ

- Développement résidentiel maîtrisé.
- Resserer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements de 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 verts.

### AMÉLIORER LES INFRASTRUCTURES LIÉES AUX DÉPLACEMENTS ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES MOYENS DE DÉPLACEMENTS

- 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 ville.
- 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.

### 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.
- 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.

### DES ESPACES BOISÉS PRÉSERVÉS EN PLEIN CENTRE VILLE





# Environnement

## » TOUS LES TEXTILES, LINGES ET CHAUSSURES SE RECYCLENT

Malgré les idées reçues, tous les textiles, linges et chaussures, qu'ils soient usés, démodés ou troués, peuvent être réutilisés ou recyclés. Il suffit pour cela, de les déposer au bon endroit.

### LE TRI DES TEXTILES, RIEN DE PLUS SIMPLE

On peut trier les vêtements et sous-vêtements, mais aussi le linge de maison (draps, serviettes, ...) et les chaussures. Il ne reste plus ensuite qu'à les donner à une association ou à les déposer dans une borne adaptée. Même si cela est très facile, quelques consignes sont toutefois à respecter :

- Même déchirés, même abîmés, tous les textiles se recyclent, à condition d'être propres et secs (n'y mêlez pas d'articles mouillés ou humides qui risqueraient de moisir et de détériorer le reste des articles),
- Fermez bien le sac et évitez les sacs trop volumineux (préférez les sacs de 50 litres),
- Attachez les chaussures par paire pour éviter qu'elles ne se séparent au moment du tri,
- Vérifiez que le sac est bien tombé dans le conteneur, ne laissez rien sur la voie publique.

### LE DEVENIR DES TEXTILES DÉPEND DE LEUR ÉTAT INITIAL

- 60 % seront réutilisés en l'état pour être revendus en boutique de seconde main en France ou à l'étranger,
- 29% seront recyclés en chiffons, en isolant phonique ou thermique, en mousse synthétique, en nouvelles semelles pour les chaussures ...,
- 11% partent en rebus pour destruction.

### OÙ TROUVER UNE BORNE ?

Toutes les déchetteries sont équipées d'une borne OU sur [www.sitcom40.fr](http://www.sitcom40.fr), dans la rubrique « services dans votre commune » vous trouverez, sur une cartographie, la borne la plus proche de chez-vous.

Si vous souhaitez donner aux associations, des conteneurs sont à votre disposition sur certaines déchetteries : Pour Emmalis, à Soort-Hossegor, Bénèsse-Maremne et Tarnos. Pour l'association Voisinage à Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons



## » VISITE BRGM 14 AVRIL 2015

La commune a demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations ayant eu lieu en début d'année 2014. Le 14 avril, le bureau de recherche géologique et minière (BRGM), mandaté à cet effet, a effectué une visite des zones inondées accompagné de 2 adjoints. Tous les sites répertoriés ont été visités. Ce spécialiste a pu rencontrer des riverains sinistrés et s'entretenir avec eux.

En première analyse, il apparaît clairement que la conjugaison des phénomènes météo, remontée des nappes phréatiques et l'imperméabilisation des sols, sont 2 facteurs très importants qui contribuent à l'apparition répétée de ces inondations sectorielles. Les conclusions définitives du BRGM ne nous sont pas parvenues à ce jour.





# Du PLU\* au PLUI\*\* : un progrès "imposé" par la loi

## » « UN PROJET DE TERRITOIRE SUR UN TERRITOIRE DE PROJETS »

La commune de Labenne a avancé depuis le lancement de la révision générale de son PLU. A ce titre, elle souhaite rappeler les étapes réalisées, les étapes en cours d'étude et les étapes à venir.

### ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE P.L.U.

#### ETAPES RÉALISÉES

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation.
- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du PADD.
- Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal le 11/12/2014

#### ETAPES EN COURS D'ÉTUDES

- Définition du Document graphique de zonage et du Règlement local d'urbanisme
- Elaboration des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

#### ETAPES À VENIR

- Arrêt du PLU prévu pour courant printemps 2016
  - Consultation des personnes publiques associées (3 mois).
  - Enquête publique par arrêté du Maire (au minimum 1 mois d'enquête) : envisagée après l'été 2016
- La phase d'enquête publique est la phase privilégiée pour que la population prenne connaissance du projet PLU dans son ensemble, et émette ses remarques
- Ajustement éventuel, mise au point définitive. Approbation finale du P.L.U.

#### LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

- Jusqu'à l'arrêt du PLU, la concertation avec la population reste ouverte
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet des documents provisoires du PLU, d'un registre d'observations (en mairie)
- Tenue d'une réunion publique début 2016

(\*) Plan Local d'Urbanisme

(\*\*) Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Depuis l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 transférant la compétence «documents d'urbanisme», ce sont les services de la Communauté de Communes MACS qui prennent la suite de la procédure, en concertation avec la Commune.





# Edito DU MAIRE



Jean-Luc DELPUECH  
Maire de Labenne

## LA FORÊT NOTRE PLUS GRAND TERRAIN DE JEU !

« La Municipalité entretient une relation forte avec la forêt ». C'est ce que déclarait un sylviculteur lors de la dernière réunion publique sur le thème de la Forêt. Mais comment faire autrement quand on sait que 70% de notre territoire labennais est forestier ou naturel, dont plus de 1300 hectares de forêt, hors secteurs urbanisés. C'est notre A.D.N et nous en sommes fiers ! On devrait d'ailleurs dire les forêts, et non la forêt, pour des raisons de domanialité privée (90%) et publique, du fait aussi de la présence d'essences d'arbres différentes. Même si le pin maritime, fameux pin des Landes (pinuspinaster) est omniprésent on trouve aussi des chênes-lièges, chênes pédonculés, arbusiers et même des eucalyptus (près de la passerelle du stade) etc...

Promenades, randonnées vélo, jogging, cueillette de champignons, chasse... les occupations sont nombreuses et variées. L'espace forestier aime moins les fréquentations mécaniques, interdites d'ailleurs, sauf autorisation expresse.

### Une forêt ouverte à tous, à protéger

Cette forêt de production ou de protection mérite toute notre attention. Certains utilisateurs n'ont pas toujours conscience de ce rare privilège de pouvoir profiter d'une forêt privée ouverte à tous. Certains oublient ainsi que les coupes forestières font partie des activités économiques essentielles de notre département.

Le Conservatoire du Littoral, le Département, l'ONF, la commune œuvrent ensemble pour conserver les espaces forestiers et naturels et les gérer au mieux, en préemptant par exemple lors des ventes dans les « périmètres sensibles » et en effectuant des travaux d'entretien et d'amélioration dans les « espaces naturels sensibles ». Le plus souvent d'ailleurs en coordination avec les propriétaires privés.

### L'enjeu du maintien des massifs forestiers est un enjeu mondial avant d'être local.

En 2050/2060, 10 à 11 milliards d'habitants vivront sur la planète Terre avec des flux migratoires qui ne font que commencer. En France nous serons 72 millions en 2050. L'une des conséquences est la spéculation foncière avec des espaces forestiers qui deviennent « une nouvelle matière rare ». Ce processus est déjà en marche : des Etats achètent ou louent des terres dans d'autres pays à des fins alimentaires. D'autres opérateurs (privés) achètent des terres et constituent des stocks : plus de 230 millions d'hectares sont ainsi déjà achetés ou en location, plus de 5 fois la superficie de la France !

Heureusement dans les Landes de Gascogne, la plus grande forêt d'Europe (Landes – Gironde- une partie du Lot et Garonne), les décideurs publics et privés travaillent

ensemble pour maintenir les espaces forestiers et agricoles (en conflit parfois). Au niveau départemental le maintien de ces espaces dicte une exigence dans un département qui vit aussi de leurs richesses (industrie du bois, agro-alimentaire, tourisme...), à travers par exemple la mise en place du Plan Climat-Energie.

La communauté de communes MACS agit pour mieux gérer les secteurs naturels en maîtrisant la consommation foncière par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). La commune quant à elle a depuis 15 ans la farouche volonté de maintenir l'enveloppe urbaine existante, de figer les « coupures d'urbanisation » et de s'inscrire aussi avec MACS dans une gestion programmée de l'urbanisation par la réhabilitation des friches urbaines et le renouvellement urbain.

L'objectif ultime de la commune est aussi de valoriser et augmenter le « couvert végétal » à la parcelle : le concept de « Nature en ville » participe à la pertinence de notre slogan « Nature Dobane ». Amis touristes ou Amis Labennais, vous qui peut-être allez peu en forêt je vous souhaite de belles balades et découvertes dans les coins « secrets » des « tucs de Mouton », à « Arman » ; sur les berges du Boudigau ou de l'Anguillère, à « Pelic », « Mineur »...

Bel été à toutes et à tous et profitez bien de notre plus grand terrain de jeu.



## 2.2.2 Articles dans la presse locale

2 articles dans la presse locale (journal Sud-Ouest) expliquant l'état d'avancement du PLU.

23 octobre 2014

# La révision du plan local d'urbanisme expliquée

**LABENNE** Un nouveau PLU devrait surseoir à celui en place aux alentours de 2017. Des réunions publiques sont organisées pour, notamment, recueillir l'avis des habitants

Un nouveau PLU (Plan local d'urbanisme) devrait surseoir à celui en place, aux alentours de fin 2017, selon un calendrier bien précis. Il devrait être arrêté d'ici à fin 2016, avec un avis officiel qui interviendra au premier trimestre 2017. L'enquête publique débutera au second trimestre 2017 pour une approbation définitive lors du second semestre 2017. D'ici là, les Labennais seront appelés à s'exprimer au cours de différentes réunions publiques et auprès du commissaire enquêteur le moment venu.

La première de ces réunions a été organisée jeudi soir dernier, dans la salle des fêtes, où ont pris place une centaine d'habitants. La municipalité - avec à sa tête le maire Jean-Luc Delpuech et l'adjointe chargée du développement urbain, Jacqueline Benoit-Delbast - entendait présenter les enjeux et les priorités du futur plan local d'urbanisme, qui s'appuiera et se mettra en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale élaboré par Macs.

Avec une population envisagée de 7 525 habitants à l'horizon 2030, il est nécessaire de prévoir l'évolution du territoire et des projets d'aménagement afin de rationaliser au mieux le développement urbain et de prendre en compte le nouveau contexte légis-



Avec 450 places de vélos et 500 pour les voitures, le stationnement estival à la plage est saturé. Il sera revu. PHOTO ARCHIVES L.P.L.

latif, telles que les obligations de densifier le foncier.

### Quatre orientations

Les orientations du futur projet communal s'appuient sur quatre grandes orientations : un développement urbain maîtrisé et diversifié ; l'amélioration des infrastructures liées aux déplacements avec un encouragement à diversifier les moyens de déplacement ; le soutien des activités économi-

ques garantes du maintien des populations permanentes et enfin la préservation des richesses écologiques et paysagères du territoire communal pour mettre en valeur ses ressources qui permettent de valoriser le territoire.

Pour atteindre ce but, les objectifs seront les suivants : un développement résidentiel maîtrisé, le resserrement du développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement, tant à La-

benne ville qu'à l'océan, la diversification du parc immobilier pour assurer une mixité urbaine, la promotion d'une urbanisation de qualité s'intégrant dans l'environnement proche tout en assurant la qualité des espaces publics.

La municipalité et les Labennais ont trois ans devant eux pour écrire les pages de ce cahier qui conditionnera l'avenir de la ville. **Jean-François Lafitte**

1<sup>er</sup> juin 2016

Côte sud

Mercredi 1<sup>er</sup> juin 2016 SUD OUEST

# En attendant le PLUI

Courant 2015, le transfert des compétences concernant le Plan local d'urbanisme (PLU) à la Communauté des communes Macs n'a pas fait l'unanimité. À l'image de Labenne, la majorité des communes a cependant entériné ce transfert. C'est donc un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui prévaudra aux alentours de la fin de l'année 2019.

Ce PLUI devrait permettre de mutualiser les moyens, pour favoriser une meilleure intégration de l'urbanisme à l'échelle du territoire pour les dix prochaines années (horizon 2030). Il permettra de prendre en question l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, l'économie des ressources, les besoins en logements, les déplacements... En attendant, les PLU restent opposables.

La commune de Labenne a organisé, jeudi soir dernier, une réunion publique d'information au cours de laquelle les spécialistes ont présenté le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, en cohérence avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot), qui est un document d'urbanisme créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain, en 2000, et qui constitue une véritable feuille de route à l'horizon 2030.

Élaboré par la Communauté de communes Macs, le Scot planifie et coordonne l'aménagement du territoire des 23 communes. Comme l'indiquait l'un des intervenants,



Le Plan local d'urbanisme intercommunal privilégiera l'urbanisation en centre-ville. PHOTO J.-F.L.

« les communes garderont dans ce cadre une marge de manœuvre, mais une marge de manœuvre encadrée ».

## 1 800 Labennais de plus

Pour se mettre dans le sens de la marche, la commune de Labenne établit un nouveau PLU jusqu'au mois de septembre, avant le vote officiel à la fin de l'année. Au premier trimestre 2017, sera lancée une enquête publique, qui se terminera par l'approbation définitive de ce PLU au mois d'avril 2017. Entre 2008 et 2030, Macs devrait pro-

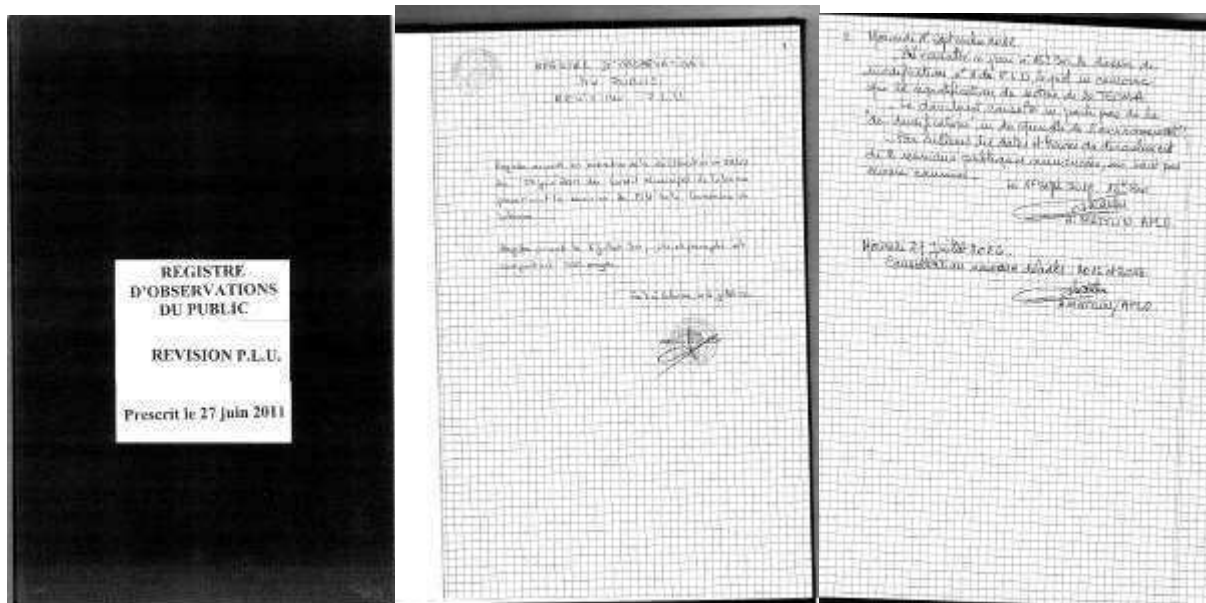
duire 2 550 logements supplémentaires pour une densité moyenne par logement de 250 mètres carrés. La population devrait avoisiner les 120 000 personnes. La commune de Labenne devrait contribuer à l'atteinte de cet objectif, en accueillant 1 800 habitants supplémentaires, qui entraîneront la construction de 1 500 logements supplémentaires. Ces perspectives n'ont pas laissé de marbre les 50 auditeurs présents dans la salle, qui ont entamé un large débat avec les organisateurs locaux.

Jean-François Lafitte



### 2.2.3 Registre d'observations du public

Un dossier au format papier et un registre d'observation du public a été ouvert le 6 Juillet 2011, mis à disposition du public aux heures d'ouvertures de la Mairie, au service urbanisme.



Sur le registre on retrouve deux observations du Président des propriétaires de Labenne-Océan. Dont une qui est une erreur car elle concerne la modification n°1 du PLU.

### 2.2.4 Les demandes adressées à la Commune sous courrier libre ou par email

Indépendamment du registre, une trentaine de demandes diverses de particuliers par courrier ou par mail, ont été reçu entre 2012 et ce jour. Des personnes se sont présentées également au service urbanisme ou ont été reçu par Monsieur Le Maire et Madame Benoit Delbast.

Ces demandent sont diverses :

Demandes de passage de terrains en zones constructibles, division de terrain, suppression d'un emplacement réservé, modification du règlement pour permettre l'extension de zone constructible ou pour des activités de carrière, de loisirs, économiques, touristique, animalier.

Liste des demandes faites par mail ou par courriers

Revision PLU

Demandes de particulliers

- courriel de M<sup>r</sup> CAULONQUE Jean-Baptiste (reçu le 26-01-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10-05-2012

- courriel de M<sup>me</sup> LESCA Jacques et Christiane (reçu le 07-05-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10-05-2012

- courriel de M<sup>r</sup> LESCA André et Reine RICHARD (reçu le 04-06-2012) 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 07-06-2012, une lettre adressée à chacun.

- courriel de la SCP Brenac pour le compte de M<sup>r</sup> DAGUERRE Jacques (reçu le 18-06-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 20-06-2012.

- courriel de M<sup>me</sup> A de ST QUENTIN la Pointe 40130 CAPBRETON (reçu le 30-01-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 04-02-2013

- courriel de M<sup>me</sup> CABARROU, BROECKLE et BERROUET (reçu le 07-05-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 13-05-2013

- courriel M<sup>me</sup> DELAVOYE LIVRAN Anne-Marie (reçu le 24-06-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 02-07-2013

- courriel M<sup>r</sup> ORTUNO Lyville (reçu le 7 Mars 2014) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10 Mars 2014

- courriel de SARL AKCESS M<sup>r</sup> VERRIER sur terrain de M<sup>r</sup> Cay (Projet Atrial) (reçu le 24-02-2014) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 11-03-2014 - Reprendre RV en avril.

o demande de classement en zone d'habitation actuellement en UE 2A de Restauque M<sup>r</sup> David DZIURA (demande reçue le 12-03-2014 - réponse le 31-03-2014)

o demande franch LEDUC pour station de lavage (courriel reçu en Mairie le 04-04-2013)

o demande de circuit automobile (mai 2014)

o courriel de M<sup>r</sup> Lamanojan reçu le 29-08-2014 - réponse Mairie le 08-09-2014

o courriel de M<sup>me</sup> PARENTI reçu le 10-09-2014 - réponse Mairie le 11-09-2014

o courriel de M<sup>me</sup> NEURISSE reçu le 25-07-2014 - réponse Mairie le 18-09-2014

o courriel de M<sup>r</sup> Jacques LESCA pour le compte des amilles BRUSQ, HAMERY, LEON, LESCA et RICHARD reçu le 01-12-2014 - réponse Mairie le 04-12-2014

o courriel de Julien Capenac et Joana Boregczynska Zichalet à Baudigan à Mairie (reçu le 26-02-2015)

o réponse Mairie le 09-03-2015

o nouvelle demande réitérée de M<sup>me</sup> Delanaye Livran Anne-Marie (reçu le 16-03-2015)

o réponse Mairie le 18-03-2015

o échanges de mail pour le ZI chalet du Baudigan entre Mairie et M<sup>r</sup> Cabat géomètre (13 et 31 Mars 2015)

o projet aquatique (mail reçu le 18-05-2015) piscine burlesque

o projet extension Zoo Labenne (compte-rendu C. adjoints 27 mai 2015)

o projet France lot sur parcelles n° 1800 et 1805 (mail 18/03/2015) parcelles appartenant à M<sup>me</sup> Saint-Quentin

o demande de classement parcelles LESCA avec projet centre de loisirs le 21-06-16 - Réponse Mairie le 23-06-16

Revision ou ...

## Demande de particulier (suite)

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> Arnauld Freidric 30 Av. Charles de Gaulle pour AK-177 (reçu  
du 02-10-2015) - Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016.

M<sup>r</sup> FRANÇOIS Christian 5, Av. Charles de Gaulle pour permis de construire  
et Ve demand la possibilité d'extension maison existante en zone artisanale,  
- les maîtres existants et pour les personnes ne faisant pas d'activités artisanales.  
- site de D Préféré pour feuillet terrain couvert. (reçu en Mairie le  
1-03-2015) - Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016.

Société SEE Jean Laignotte, courrier de M<sup>r</sup> Philippe Laignotte reçu  
11-03-2015 en Mairie, extension exploitation de carrière -  
pose d'attente Mairie le 15-02-2016.

Société SEE Jean Laignotte courrier identique du 07-03-2015 mais  
ajouté en recommandé et reçu le 14-03-2015 en Mairie.

SCI Les Ecuries - Philippe LAIGNOTTE du 01-03-2015 reçu en Mairie  
14-03-2015, 2 courriers identiques (1 en AR et l'autre normal) pour  
aménagement de la zone AVE en zone AVE aménagé en partie sur 1 hectare.  
Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016

Sébastien LAIGNOTTE SCI Les Ecuries pour park E. Moto électrique  
et Laser Gene et Water Jump reçu le 22/09/2015 -  
Réponse d'attente Mairie le 13-04-2016

Projet M<sup>r</sup> DULAYET aires couvertes au-dessus du terrain de foot  
résultant une extension de la zone au PLU + prolongement sur la zone  
et aménagement amphithéâtre de l'extérieur des piscines (RV avec M<sup>r</sup> le  
M<sup>r</sup> en Mairie en février 2016)

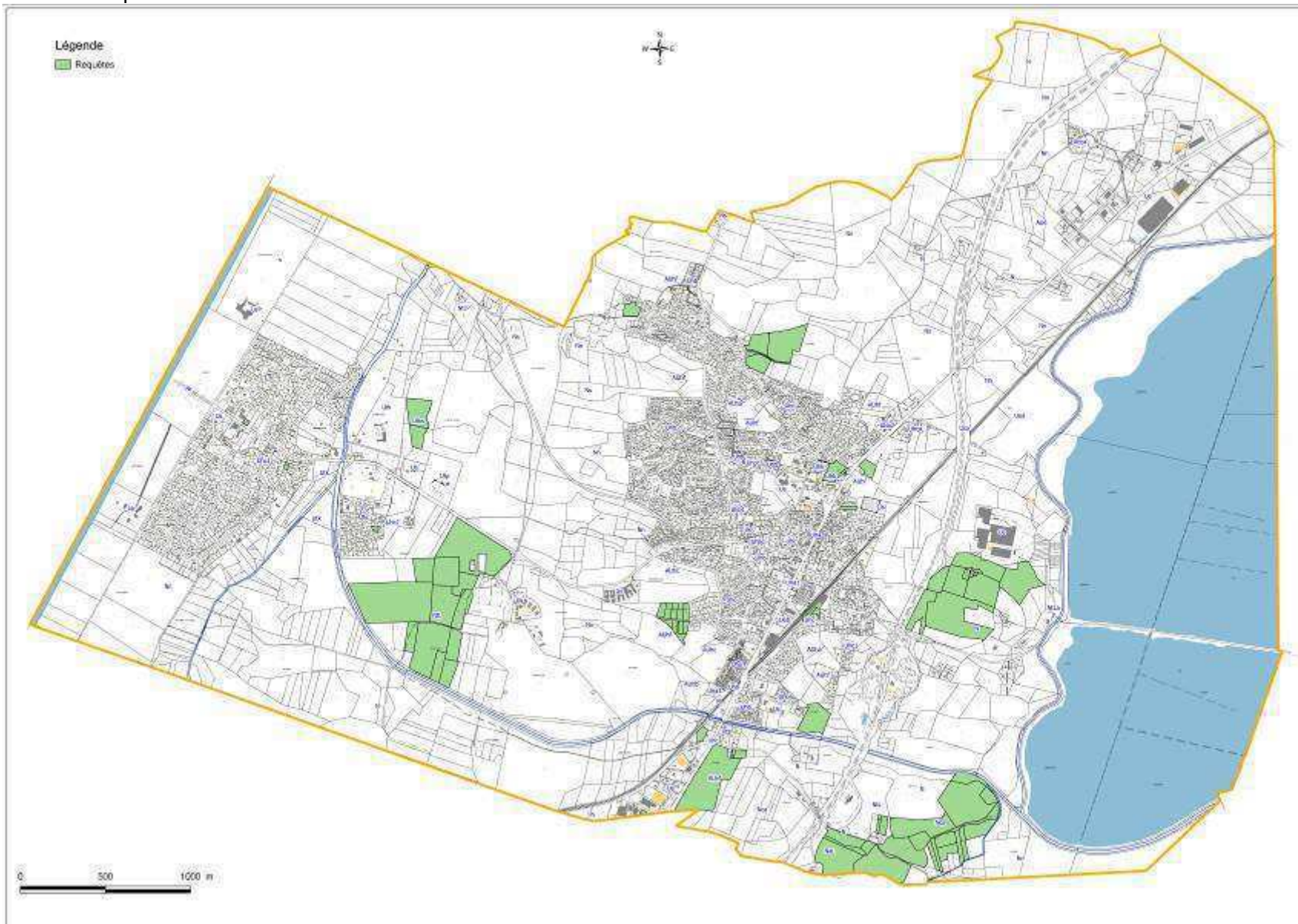
Thomas CORBRISSE - terrain AN n°143 - lieu-dit Petit Estournis  
le 25-07-16 en Mairie le  
Réponse Mairie - négative

Sébastien JOUSSET - demande d'implémentation de l'emplacement  
des véhicules sur la parcelle AL81 (reçu en Mairie le 01/08/16)

SCI CASLAN Cha NAZA AUTO 23 rue de Caran - demande de classement  
- zone constructible suite à une activité commerciale connue du 08-08-16 reçu  
le 18-08-16.



Localisation des requêtes





## 2.2.5 Ateliers de concertation

*Atelier de concertation du 16 Mai 2014*

### L'atelier n°1 aborde la thématique suivante:

Développement urbain et cadre de vie, consommation foncière, densification du bâti, typologie de l'habitat et gestion économe de l'énergie dans les habitations.

#### Conclusion de l'atelier :

La commune de Labenne est une commune fortement attractive de part son positionnement géographique et le cadre de vie qu'elle confère. Néanmoins, cela confère à la commune quelques problèmes et notamment en termes de prix du foncier, les jeunes ménages ont du mal à accéder à la propriété et sont donc obligés de migrer vers des communes environnantes présentant des prix du foncier plus attractif.

Il existe un certain nombre de dispositions nouvelles qui ont été introduit avec les différentes évolutions législatives (Grenelle de l'environnement, loi ALUR), les élus ont bien consciences des nouvelles obligations devant s'appliquer au PLU. Lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus définiront des orientations prenant en compte les documents supra-communales ainsi que évolutions législatives tout en intégrant les différentes problématiques issues du diagnostic territorial qui ont été complétées par les discussions issues de cet atelier.

#### Conclusion de l'atelier de concertation n° 1 du 10 avril 2015 (Atelier terrain):

Les différents points précités doivent permettre d'alimenter la réflexion des élus dans la définition des futures orientations d'aménagement et de programmation. Cette réflexion devra s'appuyer également sur les conclusions du prochain atelier prévu sur la trame verte et bleue et le rôle de la nature en ville.

Compte tenu des thématiques transversales qui ressortent sur différents quartiers, le bureau d'études propose de travailler sur des orientations d'aménagement et de programmation à différentes échelles :

- des orientations d'aménagement et de programmation ciblées pour les différents quartiers appelés à un développement urbain, orientations d'aménagement pouvant prendre la forme d'esquisses d'aménagement ou plus simplement d'un programme d'aménagement (dans le souci d'une plus grande souplesse pour les négociations avec les aménageurs)
- des orientations d'aménagement thématiques pour disposer d'une vision à l'échelle de l'ensemble de la commune ou de la zone urbaine (notamment sur les déplacements ou le couvert végétal en ville)

Selon les conclusions du prochain atelier, la collectivité devra entériner les secteurs prioritaires en matière de développement urbain. Compte tenu des dénivellations dunaires présentes en ville sur ces secteurs à enjeux, il conviendra d'envisager des relevés topographiques<sup>1</sup>, ou à défaut de travailler à partir de la BD-ortho de la commune qui permet de disposer des courbes de niveaux. Ce détail technique sera entériné par la collectivité.

### L'atelier thématique n°2 :

Urbanisation, déplacements et mobilité.

<sup>1</sup> Si l'on suit les recommandations du STAP sur la conservation des arbres, il conviendrait d'envisager un relevé topographique au sol. Une telle investigation représente un coût important pour la commune.

**Conclusion :**

La commune de Labenne n'a pas de problèmes majeurs liés aux déplacements. Néanmoins lors de la période estivale un certain nombre de points noirs apparaissent que ce soit au niveau des déplacements mais également pour le stationnement notamment au niveau de Labenne océan. Les problématiques déplacements et stationnement seront intégrés dans l'ensemble des nouvelles opérations.

*Atelier de concertation du 03 Juin 2014*

**L'atelier thématique n°3 :**

Enjeux environnementaux dans le contexte de l'adaptation au changement climatique.  
Thématique concernée : Risques naturels.

**Conclusion :**

Mieux intégrer dans le futur PLU les dispositions propres à la protection de la ressource en eau souterrain pour l'alimentation publique en eau potable.

**L'atelier thématique n°4 :**

Définition de la Trame Verte et Bleue

**Conclusion :**

Protéger les ruisseaux du Boudigau et de l'Anguillère et leurs abords en tant que corridor écologique d'importance majeure entre les échanges écologiques Est-Ouest.

Suite à la réunion de l'atelier thématique n°4, Madame Barroso, de l'association Ekolondoï a fait quelques observations par courrier reçu en Mairie le 05 Septembre 2014.

Concernant la nécessité d'élaborer un tramage des espaces de continuité écologique dans les zones urbaines sur le territoire communal, dans une vision transversale associant les critères paysagers, écologiques, de fonction au sein des espaces publics... De formaliser également les enjeux/objectifs en terme de planification. De clarifier les cartes présentées pour une meilleure prise en compte de tous les réservoirs de biodiversité.

La commune a pris en compte ses observations, ce qui a permis d'alimenter la réflexion sur la préservation de la richesse écologique et paysagère du territoire communal dans le cadre de la révision du PLU.

*Atelier de concertation du 21 Mai 2015*

**L'atelier terrain**

Enjeux environnementaux et TVB

L'objet de l'atelier était : Animation territoriale des enjeux environnementaux au droit des futures zones pressentie à une ouverture à l'urbanisation.

Une quinzaine de personnes étaient présentes.

**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**

Le déroulement de la journée a permis d'expliquer les objectifs de l'atelier et de présenter le contexte. Une visite sur terrain a été faite sur chaque zone pressentie à une ouverture à l'urbanisation. Une synthèse de données, des échanges et débats sur les enjeux et leurs prises en compte dans le futur PLU (zonage, règlements, OAP) ont également été faite. Ce qui a permis d'établir les plans d'action possible ou pas pour chaque zone visitée ou pressentie non visitée.



## 2.2.6 Site internet



### PLU EN REVISION

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme PL.U. (en cours d'élaboration)

Un registre d'observations du public est ouvert en Mairie depuis le 5 juillet 2011.

#### Différentes étapes

- Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011. 1.1a
- Réunions urbanisme 2012 : validation des orientations menée avec les architectes conseils et les paysagistes de la DDTM en 2011. 2.1a - 2.2a
- Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de MACS car le futur PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCOT.
- Consultation lancée fin 2013 pour définir le bureau d'étude qui accompagnera la Commune dans cette démarche
- Le Cabinet Urbactis a été retenu début 2014, il est composé d'urbanistes, architectes, paysagistes et environnementalistes. 5.1a
- Ateliers de concertations (16 mai et 3 juin 2014)
  - Comptes-rendus 6.1a - 6.2a - 6.3a - 6.4a - 6.5a - 6.6a
  - Courriers d'observations 6.7a - 6.8a
- Délibération du Conseil Municipal pour la requalification d'un périmètre "sursis à statuer" du 29 septembre 2014. 7.1a - 7.2a
- Diagnostic. Ce diagnostic est susceptible d'évoluer pendant la procédure d'élaboration. 8.1a
- Réunion des personnes publiques associées (PPA) le 16 Octobre 2014. 9.1a
- Réunion publique de concertation "enjeux et priorités du futur PLU" à la Salle des Fêtes le 18 Octobre 2014. 10.1a
- Débat PADD en Conseil Municipal du 11 décembre 2014 - PADD 11.12.2014a
- Ateliers de concertation du 10 Avril 2015 et du 21 mai 2015 - Compte rendu atelier concertation\_21\_05\_2015.pdf / Compte-rendu atelier du 10 Avril 2015a
- Réunion publique La gestion de la Forêt sur le territoire de la Commune Gestion-forêt-reunion\_13.05.2016-labenne.pdf
- Réunion publique de concertation du 26 mai 2016 - Support réunion publique\_mai\_2016.pdf
- Débat PADD en Conseil Communautaire du 28 juin 2016 - Délibération communautaire debat\_padd.pdf
- Débat PADD en Conseil Municipal du 30 juin 2016 - Compte rendu du CM du\_30.06.2016\_.pdf
- Document de support PADD Juin 2016 PADD.pdf
- Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 septembre 2016. Compte-rendu PPA\_15.09.2016\_a

Le site internet de la ville met à disposition tous les documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

## 2.2.7 Panneaux d'information

Des panneaux d'information ont été affichés en mairie le dernier trimestre 2014, visibles aux heures d'ouverture de la Mairie.

Ils présentent la procédure de PLU, le diagnostic territorial et enfin le PADD.



## QUELQUES ÉLÉMENTS À RETENIR

Un Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ?

- Un diagnostic
- Un projet de territoire, dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- 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

Contenu du PLU

Un Plan Local d'Urbanisme comprend un diagnostic et surtout un projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le projet est ensuite décliné techniquement au travers d'un règlement local d'urbanisme, d'un document graphique de zonage et d'orientation d'aménagement.

Les principales différences par rapport au document actuel :

un véritable projet communal (PADD) avec des schémas d'aménagement qui font du PL.U. un document plus opérationnel et plus respectueux de l'environnement que le PL.U. actuel.

Pourquoi un PLU ?

La commune de Labenne dispose d'un PLU approuvé le 15 octobre 2009. Elle révisé son PLU pour :

- Prendre en compte les dispositions du "grenelle de l'environnement".
- Affiner les schémas d'aménagement et de programmation applicables dans les secteurs où le développement de l'urbanisation présente des enjeux
- Ajuster les règles en matière de densification et de modération de consommation de l'espace.
- Etudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine.
- Réglementer l'évolution des zones à vocation économique.
- Retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires.
- Définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux.
- Intégrer le Plan Plage et le repli stratégique des installations par rapport au recul du trait de côte (GIP Littoral).
- Intégrer une approche environnementale visant à prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux.
- Prendre en compte les préoccupations mises en avant dans le cadre de la politique départementale de l'habitat, ainsi que des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière d'occupation de l'espace (mise en concordance).

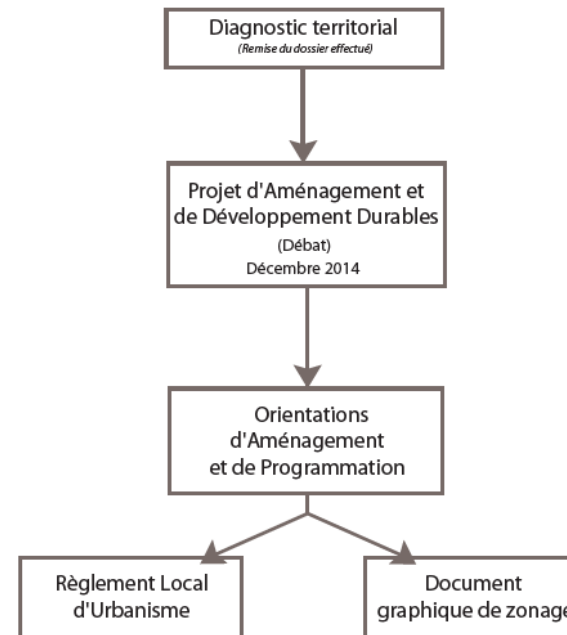
ENJEU : Définir un projet communal en cohérence avec la loi



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration en partenariat avec des organismes supra-communautaires : Communauté de Communes de Marenne-Adour-Côte-Sud (La MACS), Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ... et les personnes publiques associées

### PHASE TECHNIQUE



### PHASE ADMINISTRATIVE (en 2016 - 2017)

Arrêt du projet technique de P.L.U.

Validation par le Conseil Municipal

Avis de personnes publiques associées

Enquête publique

Approbation

Validation par le Conseil Municipal

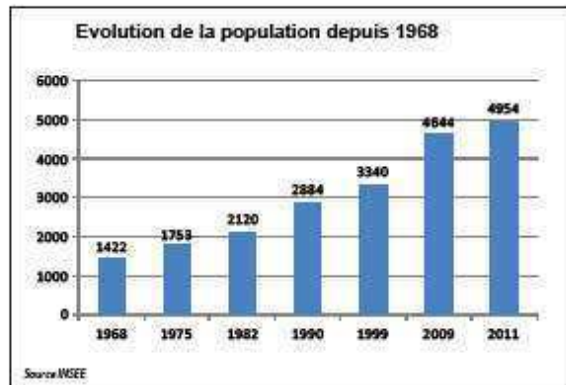
Contrôle de légalité



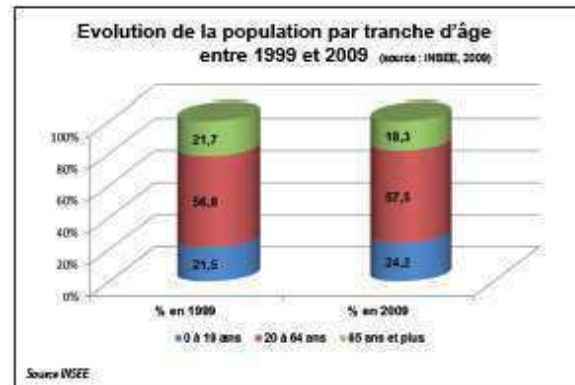


# DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

## Démographie

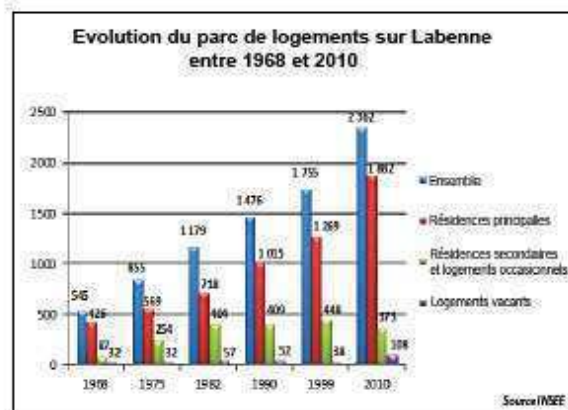


La commune comptait 4 954 habitants en 2011. Une dynamique démographique positive qui continue de 2009 à 2011, soit une croissance de presque 7% en deux années.



Le graphique ci-après fait apparaître une tendance allant vers le rajeunissement de la population, cette tendance se traduit par : La part de personnes âgées de plus de 65 ans en diminution (- 3,4%)

## Logement



Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté de 330% (+1817 logements). La localisation de la commune étant idéale (périurbaine de Bayonne et littorale), nous avons donc un fort taux de propriétaires 76,8% et à l'opposé un faible taux de locataires HLM : 4,8%. La diversité d'offre que propose la commune répond à l'accueil d'une population active ne pouvant pas toujours accéder à la propriété.

**Résidences principales selon le statut d'occupation (source : INSEE, 2008)**

	2010		Ancienneté moyenne d'aménagement en années		1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	1825	100	4419		1269	100
Propriétaire	1401	76,8	3453		14	964
Locataire	379	20,3	862		6	263
Titre d'un logement HLM loué vide	87	4,8	203		7	66
Logé gratuitement	57	2,9	104		9	52

**ENJEU** : Réunir les conditions favorables pour permettre un développement démographique maîtrisé sans remettre en cause les équilibres structurels du territoire



**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**



**LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL/SCOT**

**Communauté de Communes de Maronne Adour Côte Sud (MACS)**

La MACS regroupe 23 communes pour 60 000 habitants des cantons de Saunoy, L'Espérance, Termes et la Commune de Saubert, pour une population de plus de 40 000 habitants.

MACS bénéficie d'un usage de nature, d'activités et de balades par 30 km de littoral de haute qualité qui participe à son attractivité. 340 000 touristes viennent goûter ses grands espaces (golf, sentiers traditionnels et gestionnaires locaux). MACS joue également un rôle moteur dans l'économie départementale et régionale.

Charte Intercommunale de Sécurité 21 "système unitaire", Abandonner une Charte Intercommunale pour une responsabilité de concertation, 8 départements pour MACS et tout en dehors du territoire qui ont participé à son élaboration d'une démarche volontariste, collective et concertée. Ils ont permis, ensemble, avec les 23 communes qui composent la Communauté, quatre communes à l'ouest de la zone à travailler pour développer leur territoire et identifier les leviers à être réglés pour arriver aux résultats. C'est ainsi le fruit de la construction des actions de la Communauté de communes.

**SCOT de la Communauté de Communes de Maronne Adour Côte Sud**

Le SCOT Maronne Adour Côte Sud est caractérisé par sa proximité de l'agglomération bayonnaise et sa situation sur le littoral balnéaire par 32 kilomètres de côtes.



Cette double attractivité a pour conséquence :

- une agglomération de la zone de développement
- une attractivité pour le territoire, grâce à la population jeune au place

Le SCOT est également composé des domaines d'urbanisation et d'objectifs (OUI) et traduit par des orientations et des objectifs et par leurs d'aménagement et de développement durable qui sont repris dans le PADD. Ce DDU diffuse :

- des priorités : 8 axes de travail qui précèdent la mise en œuvre des orientations du SCOT en étant élargement opportuniste et documenté de façon bilatérale
- des orientations : 12 axes de travail qui précèdent la mise en œuvre des orientations du PADD qui ont pour effet de développer le territoire
- le PADD s'organise en 5 chapitres :
  - Présenter les équilibres et le rôle des acteurs du territoire par le projet et le territoire, paysage et patrimoine
  - Mettre la croissance démographique et réguler l'offre de logements
  - Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités
  - Favoriser le développement durable des services à la personne
  - Définir et développer l'offre de déplacements

**Objectifs visés par le SCOT en matière de développement urbain pour la commune de Labenne**

Population (moyenne à 2033)	SCOT (moyenne)
Population de Labenne à l'horizon 2033	2400
Population de Labenne à l'horizon 2033 (hors zone de développement durable)	1400
Population de Labenne à l'horizon 2033 (hors zone de développement durable)	1000
Population de Labenne à l'horizon 2033 (hors zone de développement durable)	1000
Population de Labenne à l'horizon 2033 (hors zone de développement durable)	1000
Population de Labenne à l'horizon 2033 (hors zone de développement durable)	1000

Impact	Répartition des logements
Interne à 12 logements	10%
Entre 12 et 25 logements	10%
Entre 26 et 50 logements	20%
Supérieure à 50 logements	20%

Le SCOT encourage au moins de 10% par an à la situation une certaine maîtrise de la croissance de la population.

**ENJEU :** Définir un projet communal en cohérence avec les enjeux supracommunaux

**Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le document cadre de la Région Nouvelle-Aquitaine et vise à définir les grands enjeux de territoire et à garantir que les conditions écologiques soient prises en compte. La cohérence est construite par la mise en œuvre de la planification à l'échelle des territoires. Ce document participe à une démarche écologique liée aux territoires dans le massif forestier des Landes.

**Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)**

- Objectifs :
  - la réduction des consommations énergétiques,
  - la réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - la réduction des émissions de polluants atmosphériques
  - l'amélioration de la qualité de l'air
  - la production d'énergie renouvelables

**Programme Local de l'Habitat (PLH)**

- MACS a décidé d'élaborer un PLH pour mettre en œuvre les orientations suivantes :
  - Promouvoir la diversité de l'offre d'habitat de territoire :
    - L'accès à un logement abordable
    - Le développement de l'offre de logement
    - Des actions qui s'adaptent aux besoins des habitants (personnes âgées, jeunes, logement temporaire)
  - Développer l'offre de logements pour permettre le respect de la maîtrise :
    - Les sites de développement
    - Les formes d'habitat
    - Les produits habités construits
  - Contribuer à la maîtrise de la qualité de l'habitat local :
    - Développer les outils communaux de gestion de la qualité de l'habitat
    - Soutenir des partenariats avec des opérateurs pour réaliser les produits habités prévus par MACS

**SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

- Le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs. Les actes réglementaires de l'Etat, de ses établissements publics et des collectivités doivent être compatibles à cet égard. La performance du milieu hydrologique, de la ressource en eau, de la qualité de l'eau et sanitaire, les installations de la zone de Labenne Adour. Un document SDAGE est en cours de révision pour la période de 2020-2026. Ces dispositions sont regroupées en deux orientations fondamentales :
  - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
  - Répondre à la demande des acteurs du territoire et des milieux aquatiques
  - Garantir la qualité de l'eau potable et améliorer la disponibilité des milieux aquatiques
  - Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
  - Mettre la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
  - Favoriser une approche territoriale et gérer l'eau au cours de l'aménagement du territoire
- Les orientations fondamentales du SDAGE seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.



**LA COMMUNE ET SON ECONOMIE**

La commune compte 4 sites rassemblant les activités économiques sur son territoire

**Labenne-Ville**



Ces commerces d'habitat résidentiel regroupés sur le territoire, à la fois dans le centre-ville et en périphérie, offrent des services et commerces de proximité de la commune. Les commerces sont principalement situés de part et d'autre de l'avenue du Général Charles de Gaulle.

**Zone industrielle d'Housquet**

Cette zone est située au nord de Labenne ville le long de la RD 10.



**ENJEU :** Améliorer la fonctionnalité de ces espaces et l'intégration paysagère des constructions

**Labenne-Océan**



Cette zone est constituée de quelques commerces et services de proximité regroupés en effet la proximité avec les touristes, la création d'une offre commerciale touristique.

**Zone industrielle de Berhouague**

Cette zone industrielle est située au sud de Labenne ville le long de la RD 10.







**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**



**LES DEPLACEMENTS, VOIRIE ET RESEAUX DIVERS**

**Voiries**

La commune est traversée par plusieurs axes routiers principaux :  
 - A63 : ce la nel le l'agglomération bordelaise à la frontière espagnole à GLE à permis de contourner la RD 810 d'une partie de son trafic. Cette autoroute doit connaître un élargissement au cours des prochains années.  
 - RD 810 : cette route départementale traverse Labenne ville, cette RD correspond à l'ancienne N10 qui a été déclarée, et le permis de rajouter la côte Basque et donc l'Espagne  
 - RD 652 : permet de relier Capbreton à Labenne, l'urbanisation s'est développée le long de cette route.  
 - RD 126 : cette route de liaison entre Labenne-Océan et Saint Martin de Seguirac.  
 - La RD 71 relie Labenne à Orx.

**Stationnement**

Le parking de 500 places de stationnement à Labenne-Océan est assuré d'être la période estivale, il offre 450 places de stationnement vélos.  
 Dans le cadre de plan plage, la commune étudie la mise en place d'une nouvelle aire de stationnement à Labenne-Ville et Labenne-Océan pour limiter l'usage de la voiture et donc éviter une saturation de Labenne-Océan en véhicules.  
 Mettre en place 650 à 700 places pour les vélos, ainsi que des parkings vélo-électriques.

**Transports en commun**

Le Conseil Général des Landes a mis en place 15 lignes de bus 2018 sur son territoire. Seul la ligne 5 2018 : Vesudoucau - Bayonne concerne la commune de Labenne.  
 Cette ligne compte deux arrêts sur la commune de Labenne :

- Labenne Plage
  - Labenne Gare SNCF
- Une ligne de bus privée (Yago) par la MACS est mise pour relier la gare de Labenne à Capbreton, Angresse et Tyrosse.

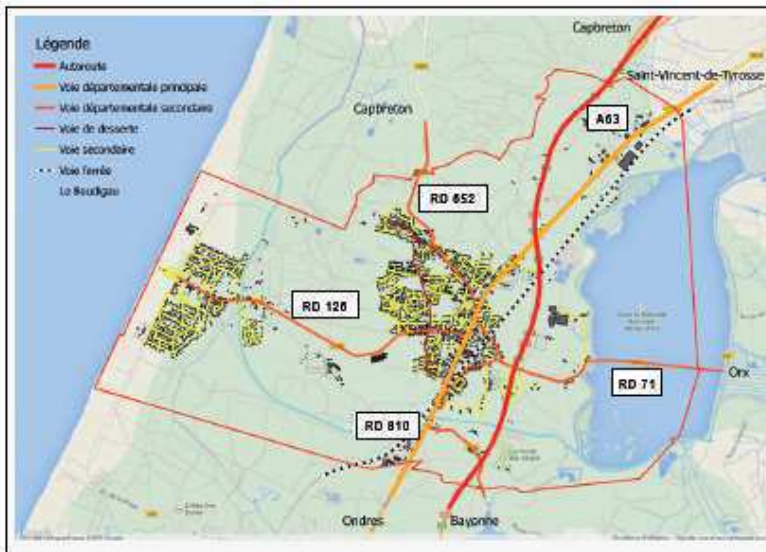
Il existe un ramassage scolaire sur la commune réalisé par le Conseil Général vers la lycée de Tyrosse et vers l'école de Labenne (gratuit pour les élèves résidant à plus de 2 kilomètres du collège).

**Covoiturage**

La commune compte 2 aires de covoiturage qui sont de plus en plus utilisées, plus une future aire prochainement vers la gare.

**Transport ferroviaire**

La gare SNCF de Labenne se situe à Labenne-Ville. Cette gare permet de rejoindre les destinations de Dax, Bayonne, Bordeaux, Saint-Jean, Hendaye.



**MACS : des aménagements cyclables en 2020**

La communauté de communes de MACS a établi un Schéma directeur des labens doux : MACS 2020 – un territoire cyclable, celui-ci devra être pris en compte. Néanmoins il devra être actualisé en prenant en compte les évolutions urbaines récentes (habitat, zones d'activités) ainsi que les futurs projets.



**Adduction en eau potable**

L'alimentation en eau potable est assurée aujourd'hui par trois usines : Angresse, Ondres, La Nive.

**Assainissement collectif**

La commune possède une station d'épuration localisée au nord du territoire communal entre Labenne-Ville et Labenne-Océan, celle-ci est constituée de 2 parties :  
 - La station d'épuration (1)  
 - Les bassins d'infiltration (2).  
 Un diagnostic du réseau d'assainissement a été lancé en 2014, il devrait à cheval premier semestre 2015.



**Réseau numérique**

Le territoire est bien desservi par le haut débit mais pas par la fibre optique.

**Les déchets**

La commune de Labenne a traité la gestion des déchets avec un très grand soin par l'entretien des déchets. Cette gestion a été menée aussi bien dans les quartiers récents que dans les quartiers plus anciens.

La Communauté de Communes a transféré la compétence collecte et traitement des déchets au SITCOM Côte Sud des Landes.

La collecte des ordures ménagères : le ramassage des ordures ménagères est réalisé 2 fois par semaine hors saison touristique et 3 fois par semaine en saison touristique (Juillet-Août). Le traitement des ordures ménagères est effectué à l'usine d'incinération de Bléneau-Maxime.

La commune de Labenne est équipée de 10 points-tri afin d'assurer la collecte et le recyclage des déchets d'emballages ménagers. La collecte des cartons des professionnels a lieu une fois par semaine.

Le déchèterie est située dans la zone industrielle de Berhouague.



**Déplacements doux**



Il existe un certain nombre de cheminement doux sur la commune, et notamment des pistes cyclables principales étant :

- Une piste cyclable reliant Labenne océan à Labenne ville.
- Une voie verte traversant la commune de nord au sud.

Il est prévu l'aménagement d'une piste cyclable lors du réaménagement de l'avenue de la plage sur 1,4 km, l'aménagement sera achevé en 2014 et 2015.



**ENJEU :** Favoriser un projet urbain peu émetteur de gaz à effet de serre en adéquation avec les équipements publics existants et améliorer la qualité de vie des Labennais





# BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE



## LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### Trame verte et bleue

#### Réservoirs de biodiversités importants

- Infiltrés aux milieux aquatiques et humides : littoral d'Orx et cours d'eau de Bourdigou
- Infiltrés aux milieux terrestres : Milieux durs et milieux forestiers, milieux urbains



Les réservoirs de biodiversité de la commune de Labenne

#### Corridors écologiques de plusieurs types

- Corridors reliant le milieu dur au milieu forestier
- Corridors aquatiques
- Corridors intra-urbain
- Corridors Nord – Sud forestiers
- Corridors reliant le milieu urbain au milieu forestier
- Corridors aériens



Littoral d'Orx



Swan blanc



Arabe verte



Carabe noir



#### Légende

- ▭ Limites communales
- ▭ Démarcation de l'aire de l'urbanisme
- ▭ Milieux de biodiversité terrestre
- ▭ Milieux de biodiversité aquatique
- Corridors écologiques forestiers
- Corridors écologiques urbains
- Corridors écologiques aquatiques
- Corridors écologiques aériens

ENJEU : Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la définition du projet urbain

LABENNE - 16 Mars 2018

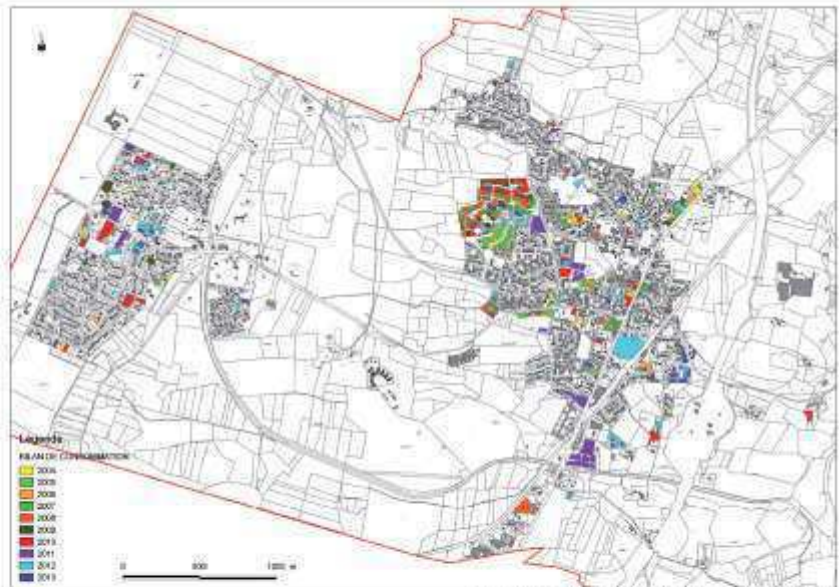
Thématique 1 : Les enjeux environnementaux **urbactis**



## LES ENJEUX URBAINS ET ARCHITECTURAUX



Typologie du bâti d'après le PLU 2016



Cette représentation de la composition de l'équipement d'urbanisme est de 2004 à 2013, sans les extensions

#### Evolution du bâti de la trame urbaine



ENJEU : Préserver la nature en ville, définir une architecture de qualité, anticiper autant que possible les besoins énergétiques liés au développement urbain

LABENNE - 16 Mars 2018

Thématique 1 : Les enjeux urbains et architecturaux **urbactis**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD constitue un document politique exprimant les objectifs et les projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme pour la période 2016 - 2021.

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

- ➔ Un développement urbain maîtrisé et diversifié

  - Développement résidentiel maîtrisé

    - Reserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements de 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.
    - Assurer une bonne desserte par les réseaux numériques des nouveaux quartiers.
- ➔ Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacements

  - Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes

    - Améliorer la fluidité 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
- ➔ 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 visibilité
    - Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal
    - Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes reconnues
    - Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.



## 2.3 PRESENTATION DU PROJET DANS LE CADRE DE PROBLEMATIQUE CONNEXE

Atelier thématique du 3 et 4 novembre 2016 : « la sensibilisation au paysage » en lien avec le conservatoire du littoral.



### Sensibilisation au paysage

Labenne, 3 et 4 novembre 2016

#### 3 novembre, Journée en salle et sur site

##### MATIN : LA RECONNAISSANCE SENSIBLE ET L'ANALYSE DES PAYSAGES

9 h 00 Présentation du thème, de la démarche, du guide méthodologique.

11 h 00 L'analyse paysagère du territoire et du milieu

12h00 déjeuner

##### APRES MIDI : EXERCICE, RECONNAISSANCE DE TERRAIN

- Quels outils pour raconter les paysages ?
- Quels enjeux paysagers et de gestion pour le Conservatoire du littoral et ses partenaires?
- Quel schéma d'intentions pour définir les interventions : aménagements, usages, gestion... ?
- 

##### 13 h 30 sur site - TRAJET DE PAYSAGE avec Alain Freydet :

- Action du Conservatoire du littoral dans le secteur
- Reconnaissance du site et des grandes orientations de l'intervention du Conservatoire sur le site.
- Prise de note sous forme de notes cartographiques, de croquis, de coupes
- 

##### 16 h 30 en salle RETOUR SUR LE TRAJET

- Commentaires des croquis
- Identification, cartographie, dénominations et descriptions des unités paysagères
- Rédaction en équipe des principes du projet et élaboration d'une première esquisse de schéma d'intentions

Animation et présentation d'Alain Freydet avec l'éclairage et les interventions de paysagistes de la région.

18 h 00 : fin de session

#### 4 novembre, Journée en salle et sur site

##### MATIN : INTENTIONS PAYSAGERES ET PROJET D'AMENAGEMENT

9 h 00 Principes et intentions du projet de paysage

10 h 00 Le projet d'aménagement

10 h 30 Valorisation et interprétation

11 h 00 La gestion

11 h 30 Présentation du travail effectué par un partenaire (à confirmer)

12h30 déjeuner

##### APRES MIDI : L'ESQUISSE DE PROJET, RETOUR SUR LE SITE

14 h 00 Esquisse in situ des intentions d'aménagement

Confrontation des premières intentions avec le site

16 h 30 fin de session



## Informations pratiques

*Animation et présentation par Alain Freytet, paysagiste et auteur du guide « les paysages du conservatoire du littoral ».*

Les présentations se feront de façon illustrée sous forme de petites interventions explicitant et illustrant par des exemples les différents thèmes abordés qui reprennent les différents chapitres du guide méthodologique « Paysages du littoral » téléchargeable sur [Paysages - Conservatoire du littoral](#). Chaque séquence est suivie par un débat ouvert.

Lors du trajet de paysage il sera demandé aux participants de s'essayer à la prise de note sous forme de croquis, de coupes, plans. Il sera donc nécessaire de se munir d'un carnet de croquis.

La conclusion de cette atelier n'a pas encore été établie.



# CONCLUSION



Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 30 Juin 2011 ont été mises en œuvre tout au long de la l'élaboration du projet de PLU et que des modalités ont été rajoutées telles que les ateliers de concertation avec visites sur le terrain.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Dans le cadre des ateliers de concertation et des visites sur le terrain

- De favoriser l'échange entre les participants et de prendre connaissance de visu des différentes problématiques.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire du 29 novembre 2016 lors duquel l'arrêt du projet de PLU doit également être approuvé.



# ANNEXES



**ANNEXE 1****REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT

LANDES

**EXTRAIT DU REGISTRE****DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE de **LABENNE**

NOMBRE	DE	MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	25

Date de la convocation	14.06.2011
Date d'affichage	14.06.2011

Séance du 27 Juin 2011

L'an deux mil onze

Et le vingt sept Juin à 19H00 , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean Luc DELPUECH Maire de LABENNE.

**Présents** : tous les membres à l'exception de Mr LARTIGUE – Mme BREVET – Mme CHESSOUX – Mme ETCHEVERRY – Mme TAUZIN qui avaient donné respectivement pouvoir à MM SARRAUTE – MAGIEU – Mme BENOIT-DELBAST – MM – DELPUECH – Mme DUCES

**Absents** : Mme AUGER – Mr GALAN LOPEZ

**Secrétaire** : Mr SARRAUTE

N° 38/11

**Mise en révision du P.L.U de LABENNE**

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Loi Solidarité et au renouvellement urbain,

VU le décret n° 2001-206 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la Loi n° 2003-152 du 02.07.2003 Urbanisme et Habitat,

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article L 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Octobre 2009,

**Le Conseil Municipal,**

**DECIDE :**

» De prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal avec les objectifs suivants :

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture  
Le 30.06.2011  
Et publication ou notification  
Le 30.06.2011



- ♦ De prendre en compte les dispositions du « grenelle de l'environnement »
  - ♦ Affiner les orientations d'aménagements et travailler sur les orientations d'aménagement programmatiques des zones AU et certains secteurs de zone U
  - ♦ De travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace
  - ♦ D'étudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine
  - ♦ De réglementer l'évolution des zones à vocation économiques,
  - ♦ De retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires
  - ♦ De définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux
  - ♦ Besoin de prendre en compte l'intégration du Plan Plage porté par le GIP Littoral
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention au marché nécessaire à l'accomplissement de la procédure de révision du P.L.U
- De donner à Monsieur le Maire tout pouvoir pour choisir l'organisme chargé de la révision du P.L.U
- Décide que la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera notamment par :
- ♦ La mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du P.L.U et l'ouverture et la mise à disposition d'un registre d'observations
  - ♦ La tenue d'au moins deux réunions publiques,
  - ♦ Information délivrée par le biais des moyens de communication de la Commune
- Dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat, l'attribution de compensation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Landes
- Au Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Au président du Conseil Général des Landes
- Au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au Président du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- Au Président de la Communauté de Communes du Seignanx
- Au Président de la section régionale de conchyliculture
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Aux Maires des communes voisines : Capbreton – Bénèsse-Marenne – Orx – Saint-Martin-de-Seignanx – Saint-André-de-Seignanx – Ondres -



Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour Copie Conforme  
LABENNE le 27 Juin 2011  
LE MAIRE**





## ANNEXE 2



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Habitat

Bureau de l'Aménagement de  
l'EspaceAffaire suivie par : Mme Bernadette CASTETS  
Tél : 05 58 51 31 51  
Mél : bernadette.castets@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 06 JUIN 2012



Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de la délibération de votre commune par laquelle vous avez prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de Labenne.

Je vous informe que l'Etat est associé à cette procédure conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

participeront aux travaux.

Vous voudrez bien prendre contact avec ces services pour déterminer les modalités et les dates de réunions que vous organiserez à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme. J'adresse copie de ce courrier aux services concernés.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le secrétaire général chargé de  
l'administration de l'Etat dans le département.

Romuald de PONTBRIAND

Monsieur le Maire de Labenne  
Jean-Luc DELPUECH  
Hôtel de ville  
Place de la République  
40520 LABENNE



Bayonne, le 2 septembre 2011



**Objet : Révision PLU LABENNE**  
Réf. : JRE/KE/JS

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 12 juillet 2011, je vous confirme le souhait du Syndicat mixte du SCoT d'être associé à la révision de votre PLU et d'être consulté lors de l'arrêt de projet.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Jean-René ÉTCHEGARAY,**

Président du Syndicat mixte du SCoT

---

**NOUVELLE ADRESSE**  
19 rue Jean Molinié  
64100 Bayonne  
Tél. 05 59 74 02 57  
Fax ; 05 59 44 74 59  
contact@scotab.fr



Les Landes, le Département

**Henri Emmanuelli**  
Député, Président du Conseil général  
Direction de l'Aménagement  
Stratégie et Maîtrise d'Ouvrage Routière

**Monsieur Jean-Luc DELPUECH**  
Maire  
Place de la République  
40530 LABENNE

Réf. : D201107677  
Dossier suivi par :  
Didier PAULIAT

Le 2 AOUT 2011

Objet : Révision PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier du 12 juillet 2011, vous m'informez de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Je vous remercie d'associer le Conseil Général à cette démarche. Messieurs Jean-Paul COUFFINHAL, Directeur de l'Aménagement, et Didier PAULIAT, son collaborateur chargé de ces dossiers, seront vos interlocuteurs.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*  
*Henri Emmanuelli*  
HENRI EMMANUELLI  
Président du Conseil Général

Hôtel du Département  
23, rue Victor Hugo  
40025 Mont-de-Marsan Cedex  
Tél. : 05 58 05 40 40  
Fax : 05 58 05 41 82  
Mél. : didier.pauliat@cg40.fr  
[www.landes.org](http://www.landes.org)



## BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE



**Henri Emmanuelli**  
Député, Président du Conseil général  
Direction de l'Aménagement  
Stratégie et Maîtrise d'Ouvrage Routière

Monsieur Jean-Luc DELPUECH  
Maire  
Mairie de Labenne  
40530 LABENNE

Réf. : D201110792  
Dossier suivi par :  
Elodie HOULLIER

Le

15 NOV. 2011

Objet : Révision PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, je souhaite dès à présent vous faire part d'éléments qu'il conviendra de prendre en compte dans votre futur document.

Le Département a défini, en accord avec la commune, plusieurs secteurs pour la mise en œuvre du droit de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

- au nord du secteur du "Semis" en continuité avec la zone de préemption Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) de la commune de Capbreton,
- au sud de la zone des "Claques" en continuité avec la ZPENS de la commune d'Ondres,
- dans la zone située entre le Marais d'Orx et l'usine Bonduelle. ?

Il est important de s'assurer de la cohérence entre le zonage du document d'urbanisme et le périmètre des ZPENS.

u Par ailleurs, je vous invite à exclure, des Espaces Boisés Classés, l'emprise de la future aire de dépôt des déchets issus du nettoyage des plages qui devrait être réalisée, début 2012, sous maîtrise d'ouvrage communale sur la parcelle C n°794.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous*  
*Henri Emmanuelli*  
Henri EMMANUELLI  
Président du Conseil Général

*Reaus*  
*JLD*

Hôtel du Département  
23, rue Victor Hugo  
40025 Mont-de-Marsan Cedex  
Tél. : 05 58 05 40 40  
Fax : 05 58 05 41 41  
Mél. : elodie.houllier@cg40.fr  
www.landes.org



## BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE



Monsieur le Maire  
MAIRIE  
40530 LABENNE

*Ph.F.*

Mont de Marsan, le 25 août 2011

Réf : URBA/MD/CL/11/109

Votre contact :  
Magali Dassé

Tél. : 05 58 85 44 15  
Fax : 05 58 85 45 31  
territoires@landes.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU de votre commune.

La Chambre d'Agriculture souhaite, en tant que personne publique, être associée aux travaux d'élaboration notamment en ce qui concerne les zonages A et N et les règlements y afférents.

Nous vous recommandons de prendre connaissance des documents "Agriculture, Forêt et Urbanisme" et "Principes de constructibilité en zones agricole et forestière" réalisés conjointement par les Services de l'Etat, l'Association des Maires, le Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest et la Chambre d'Agriculture. Ces documents vous apportent des éléments de méthode et de réflexion. Vous pouvez les consulter sur notre site internet [www.landes.chambagri.fr](http://www.landes.chambagri.fr).

D'autre part, nous vous prions de trouver ci-joint une note reprenant les principaux éléments à prendre en compte dans l'analyse de l'agriculture de votre territoire.

Vous n'ignorez pas que l'agriculture est le fondement d'une activité économique essentielle pour notre département. Aussi, la mise en œuvre de ces cadres de travail, qui doit permettre à votre futur document d'urbanisme de respecter les conditions pour que puissent se maintenir et se pérenniser un maximum d'exploitations agricoles sur votre territoire, est jugée indispensable par la Chambre d'Agriculture.

En vous remerciant de bien vouloir nous tenir informés de l'état d'avancement de vos réflexions, et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président  
Dominique Graciet

*p. d. p. o. de Directeur*

*La qualité est dans notre nature*

**Siège Social**  
C80 Gallienne - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 45 45  
Fax : 05 58 85 45 46  
arpm@landes.chambagri.fr

**Antenne Hagetmau**  
Pôle d'activités St Glaire  
55 rue du Général Gibot  
40700 HAGETMAU  
Tél. : 05 58 79 77 70  
Fax : 05 58 79 77 71

**Antenne Yzosse**  
Maison du Paysan  
1030 Route de Montfort  
40100 YZOSSE  
Tél. : 05 58 90 72 10  
Fax : 05 58 90 72 11

**Espace Tourisme Vert**  
137 avenue Foch - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 44 44  
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 184 000 032 00013  
APE 9411 Z  
[www.landes.chambagri.fr](http://www.landes.chambagri.fr)





## DOCUMENTS D'URBANISME et AGRICULTURE



Ci-dessous sont listés les éléments dont il faut disposer pour analyser correctement l'activité agricole de la commune dans le cadre de l'élaboration d'un Document d'Urbanisme (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale).

Pour exploiter les informations recueillies, il est indispensable de les **cartographier**. Ainsi s'apprécie au mieux les interactions qui existent ou pourront exister entre les différents usages du sol et également entre les différents utilisateurs.

### Connaissance de l'agriculture de la commune :

- Nombre d'exploitations ayant une activité sur la commune
- Surface Agricole Utilisée (SAU) par rapport à la superficie communale
- Répartition spatiale des sièges d'exploitation
- Formes juridiques des exploitations (individuelle, GAEC, sociétaire...)
- Systèmes de productions par exploitation (productions animales, productions végétales)
- Activités complémentaires (transformation, vente directe, agritourisme...)
- Nombre d'élevages sur la commune et leur localisation
- Bâtiments d'élevage, les parcours d'élevage, leur implantation
- Plans d'épandage agricole et leur localisation
- Plans d'épandage urbain et leur localisation
- Surfaces irriguées
- Réseaux collectifs d'irrigation (canalisations...)
- Autres équipements fixes d'irrigation (stations de pompage, forages...)
- Opérations d'aménagement foncier réalisées sur le territoire communal (remembrement...)
- Poids économique de l'activité agricole sur la commune

### Evolution des exploitations :

- Perspectives de chaque exploitant pour les 10 prochaines années (développer l'activité, diminuer, abandonner...)
- Nombre de jeunes agriculteurs sur la commune et leurs projets de développement
- Nombre d'exploitants de plus de 50 ans, devenir des exploitations (cessation, succession...) et incidences sur la libération de foncier
- Jeunes agriculteurs en attente d'installation

### Activité agricole et mesures réglementaires :

Prise en compte des distances à respecter par rapport aux cours d'eau et aux tiers (implantation des bâtiments d'élevage, ouvrages de stockage, épandage...)

#### Irrigation :

- Autorisations de prélèvement d'eau

#### Elevages :

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
  - . régime autorisation
  - . régime déclaration
- Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

**Lionel Couture - DGS Labenne**

**De:** Christine PUJO [christine.pujo@cc-macs.org]  
**Envoyé:** mardi 2 août 2011 11:41  
**À:** ville.labenne@wanadoo.fr  
**Objet:** Révision PLU

Affaire suivie par le service urbanisme

Objet: Révision PLU.

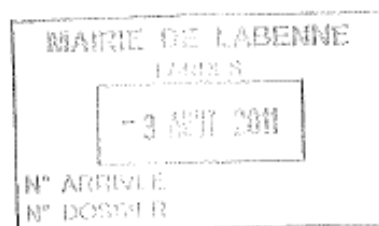
Cher Collègue,

Par votre courrier du 12 juillet 2011 vous m'adressez la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011 prescrivant la révision du PLU, et je vous en remercie.

Veuillez agréer, Cher Collègue, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président**  
**Eric KERROUCHE**

*Christine PUJO*  
*Secrétariat Pôle Technique*  
*[christine.pujo@cc-macs.org](mailto:christine.pujo@cc-macs.org)*  
*05.58.77.58.84*  
*Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud*





## Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Département des Landes

Commune de Labenne

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0

## NOTE DE SYNTHÈSE DU PROJET DE PLU



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

VU pour être annexé à la délibération n°20171214D05A  
du Conseil Communautaire en date 14/12/2017

### Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Tél 05 63 66 44 22

### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu  
www.urbactis.eu

le Président



Pierre FROUSTEY

Dossier n°130497



## Révision du Plan Local d'Urbanisme de LABENNE

### Note de Synthèse

Vu pour être annexée à la délibération n°.....  
Du Conseil Communautaire du 14 décembre 2017

	<b>I. Le rapport de présentation</b>	<b>p.2</b>
1.1	Les enjeux de la révision du PLU de Labenne	p.2
1.2	Les enjeux globaux du territoire (contexte communal et supra-communal)	p.4
1.3	Les enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement	p.8
	<b>II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses orientations</b>	<b>p.15</b>
	<b>III. Les OAP</b>	<b>p. 16</b>
	<b>IV. L'impact des orientations du PADD sur le zonage et le règlement</b>	<b>p. 17</b>



## Préambule sur les motifs du nouvel arrêté

Suite à l'arrêt du PLU de Labenne en date du 29 novembre 2016 et la consultation des personnes publiques associées et consultées qui a suivie, il s'est avéré nécessaire, sur les conseils des services de l'Etat, d'apporter des modifications substantielles au projet de PLU. C'est pourquoi, il est proposé de procéder à un nouvel arrêté du PLU de la commune de Labenne en apportant **des ajustements sur** :

- **l'extension de la zone d'activité économique d'Housquit** : réduction à 4h au lieu des 8ha initialement prévus, en comptabilité avec le SCOT.
- **l'extension de la zone US du Collège** (parcelle C631) : suppression
- **l'extension du zoo de Labenne** :
  - Une constructibilité limitée aux secteurs destinés à l'accueil de nouveaux bâtiments sur le site actuel du zoo
  - Une extension en zone naturelle sous couvert forestier (sans bâtiments) pour accueillir les enclos des animaux, avec clôtures.
  - Une zone de parking sous couvert forestier non clôturée.

Pour l'ex complexe hélio-marin, la zone Us a été maintenue (équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). La possibilité d'évolution de ce site sera réétudiée dans le cadre du futur PLUi en concertation avec les divers partenaires et les services de l'Etat.

### 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article L151-4 au code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En complément des éléments de diagnostic (résumés ci-dessous sous forme d'enjeux), le rapport de présentation comprend une évaluation environnementale et une application de la loi LITTORAL. Un résumé non technique est également intégré au rapport de présentation afin de donner la possibilité d'appréhender dans la globalité les enjeux caractérisant la commune, notamment d'un point de vue environnemental.

#### 1.1 LES ENJEUX DE LA REVISION GENERALE DU PLU

La commune de LABENNE dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 octobre 2009. La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011 afin de

- prendre en compte les dispositions du « grenelle de l'environnement » et de la loi ALUR



- affiner les orientations d'aménagements et travailler sur les orientations d'aménagements programmatiques des zones AU et certains secteurs de zone U.
- travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace.
- étudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine.
- réglementer l'évolution des zones à vocation économique.
- retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires.
- définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux.
- intégrer le Plan Plage et le repli stratégique des installations par rapport au recul du trait de côte (GIP Littoral).

Il convient de rajouter les éléments suivants :

- intégrer une approche environnementale visant à prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux.
- prendre en compte les préoccupations mises en avant dans le cadre de la politique départementale de l'habitat, ainsi que des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière d'occupation de l'espace (mise en compatibilité).

Les principaux objectifs ont été définis comme suit en termes d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'environnement, de déplacements, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et de qualité de vie :

#### Aménagement de l'espace

- Maîtriser le développement urbain en étudiant les possibilités de densification, en organisant et examinant les possibilités d'évolution des quartiers selon des critères objectifs (impacts paysagers, présence des réseaux, liaisons douces, ...) en proposant des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- Protéger et mettre en valeur le paysage littoral et boisé (dunes paraboliques) caractéristique de la commune.
- Anticiper les besoins en espaces publics qualitatifs comme lieux partagés (lien social, multi fonctionnalité) et réfléchir sur les continuités de liaisons douces.

#### Habitat

- Offrir des logements pour permettre le maintien d'une croissance démographique raisonnable ne remettant pas en question l'identité de la commune.
- Favoriser la mixité sociale dans les nouveaux projets d'aménagement
- Adapter l'offre en logement en tenant compte des besoins et attentes émergentes des jeunes couples et des personnes âgées.
- Concevoir une juste adaptation du bâti au sol.

#### Environnement

- Protéger les grandes entités naturelles et paysagères, les coupures d'urbanisation et les corridors écologiques.
- Préserver les ressources naturelles et préciser les conditions de développement des énergies renouvelables.
- Maintenir des éléments paysagers autour des constructions (% d'espaces verts, d'arbres...).
- Préserver un paysage de « ville dans la forêt » très agréable.

#### Déplacements

- Optimiser la circulation et le stationnement, notamment sur Labenne-Océan (en lien avec le Plan Page).
- Favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (cheminements piétonniers et/ou pistes cyclables) et en anticiper les conséquences.
- Réflexion sur un site intermodal à proximité de la Gare Labenne-Capbreton-Hossegor.

#### Développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune

- Assurer le maintien et le développement du commerce de proximité et services.
- Intégrer la réflexion amorcée dans le Plan Plage, l'avenue de l'Océan, la place des Landais...

#### Qualité de vie

- Assurer un niveau d'équipements et de services publics en adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations, et réserver les espaces stratégiques nécessaires.
- Développer des espaces publics générateurs du lien social (espaces de loisirs, de culture...).
- Valoriser les éléments paysagers de la commune (arbres isolés, masses boisées, alignements d'arbres ...).



## 1.2 LES ENJEUX GLOBAUX

### a) Le contexte communal : une attractivité soutenue

#### Une croissance démographique soutenue

La population augmente grâce à des **flux migratoires positifs**, tandis que le solde naturel, après avoir été longtemps déficitaire, est maintenant à l'équilibre.

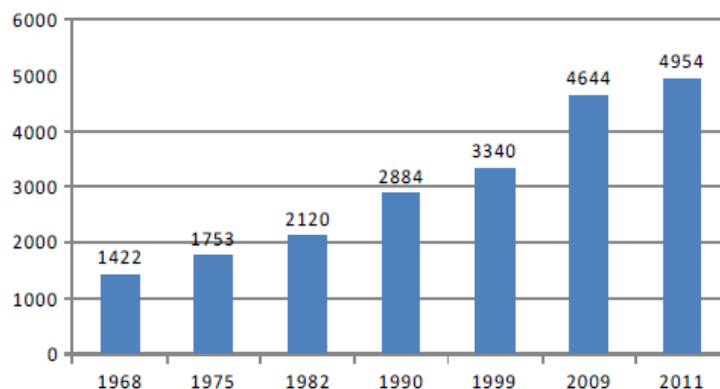
Les mouvements migratoires sont nombreux. Ils sont tout autant de proximité, au sein des départements des Pyrénées-Atlantiques et des Landes, qu'avec l'Aquitaine, l'Île de France...

Un arrivant sur huit résidait auparavant à l'étranger, notamment en Espagne. Contrairement aux idées reçues, l'âge moyen des nouveaux arrivants est plus jeune que celui de la population en place. Il s'agit essentiellement d'actifs occupant des emplois qualifiés.

Néanmoins, **la population vieillit**, il s'agit là aussi d'une tendance nationale. Ce phénomène met le territoire face à un double défi : permettre aux personnes âgées de vivre dans les meilleures conditions, avec sans doute des revenus moindres, en préservant le plus longtemps possible leur autonomie, mais aussi de continuer à **attirer des jeunes actifs** pour maintenir des équilibres générationnels. La croissance démographique contribue à faire évoluer le fonctionnement du territoire, au développement de l'économie présentielle, à l'augmentation des prix des logements et à une certaine ségrégation sociale.

Les besoins induits, en logements, en équipements, en infrastructures..., à défaut d'être maîtrisés et organisés, contribuent à la **fragilisation du territoire**. Les mouvements internes au territoire sont importants. Les habitants déménagent et les espaces qui gagnent le plus en population ne sont plus les centres urbains ou les chefs-lieux de canton. **L'urbanisation se diffuse**, générant une mobilité accrue pour accéder aux pôles d'emploi, d'équipements, de commerces, de services... Ces dynamiques nécessitent de **repenser le modèle de développement et de rechercher les cohésions territoriales aux bonnes échelles**.

**Evolution de la population depuis 1968**



#### Un moteur économique du territoire reposant sur son attractivité et sur ses aménités.

Il attire tout autant des résidents, jeunes et âgés, et des touristes (globalement la population augmente de 50 % l'été). L'activité est fortement tournée vers la satisfaction des besoins des personnes, notamment dans les secteurs de l'alimentation, du commerce, des loisirs et de la santé.

Cet aspect du moteur économique du territoire génère un volume d'emplois appréciable, permettant aux locaux de rester ou de revenir «au pays», et attirant des migrants. En revanche, ce sont des secteurs à faible valeur ajoutée et assez peu rémunérateurs. Les écarts sont ainsi forts entre les «consommateurs», notamment s'ils sont âgés, et les salariés des entreprises locales. À défaut d'une action publique volontariste, les conséquences du **système socio-économique présentiel peuvent se retourner contre le territoire** : travailleurs pauvres et mal-logés, étalement urbain et fragilisation des milieux, difficultés de circulation, pollutions et nuisances...

Les emplois de l'économie présentielle sont souvent considérés comme non dé-localisables. Pourtant des risques existent, le niveau des retraites pourrait décroître, le flux démographique devrait diminuer, les touristes ont un choix de destinations de plus en plus important (avec la nécessité d'arbitrer sur les coûts), la banalisation guette le territoire



et son capital se fragilise. Par ailleurs, les difficultés de circulation peuvent aussi porter atteinte au second moteur de l'économie locale.

**La production est encore présente** sur le territoire, elle comporte d'ailleurs diverses facettes.

D'un côté, des activités traditionnelles, notamment dans **l'agroalimentaire**, qui permettent notamment de valoriser les productions locales. De l'autre, **des industries de pointe, dont l'aéronautique** est le fleuron. Sa forte technicité, y compris celle de ses multiples sous-traitants et fournisseurs, nécessite des niveaux de qualification, et donc de rémunération, élevés. Ce secteur, qui concerne directement ou indirectement quelque **3500 salariés**, est toutefois soumis à une rude concurrence internationale.

Le dynamisme industriel dans des secteurs à haute valeur ajoutée est habituellement facteur d'attractivité pour de nouveaux établissements, et entraîne l'installation de services aux entreprises. Le territoire dispose de facteurs positifs pour promouvoir un développement économique productif : le positionnement transfrontalier, l'axe de transport européen, des aménités de premier plan pour attirer les cadres... à condition d'offrir aux entreprises des conditions propices d'implantation et de développement (foncier économique, infrastructures de transport, cycles de formation adaptés...)

### **Le littoral très attractif**

Plus d'une centaine de bassins de vie structurent l'Aquitaine. Ils sont les plus petits territoires sur lesquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants comme le supermarché, la poste, l'école ou encore les soins médicaux. En lien avec l'attractivité de la région, l'urbanisation se poursuit et elle a été plus rapide à l'ouest de la région qu'à l'est. Entre 1999 et 2010, la population des bassins de vie de Salles, Biganos, Labenne, Lacanau, Biscarrosse ou Saint-Vincent-de-Tyrosse, tous situés sur le littoral girondin ou landais ou à proximité, s'est accrue en moyenne d'environ 3 % par an. Cette croissance est trois fois plus forte que celle de la région, confirmant ainsi l'attractivité de son littoral.

Ainsi, la commune de Labenne présente de nombreux atouts, à savoir :

- Sa situation géographique (proximité directe de l'océan) générant une activité touristique très importante
- la qualité de son cadre de vie
- l'offre de services et commerces qu'elle présente
- la proximité du pôle urbain constitué par les communes de Bayonne, Anglet et Biarritz qui génère bon nombre d'emplois pour les habitants de la commune.
- Un carrefour de voies structurantes : RD810, RD652.
- Présence de l'A63 avec la proximité de deux sorties autoroutières, une au nord (Bénesse) et une autre au sud (Ondres)
- Une gare SNCF

Les élus souhaitent conserver ce cadre de vie tout en l'améliorant. Aussi, la commune s'est fixée plusieurs orientations et notamment :

- Un accueil de population raisonnable compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de MACS
- Limiter l'extension des zones urbaines en travaillant prioritairement sur les espaces déjà bâtis et au sein des zones à urbaniser existantes
- Préserver et développer le tissu économique
- Faciliter les déplacements au sein de son territoire communal et notamment les déplacements doux très utilisés lors de la période estivale mais aussi tout au long de l'année
- Préserver le caractère naturel de la commune, notamment par son maintien dans la zone bâtie et par une intégration qualitative du bâti sous le couvert végétal existant

Le PADD précise l'ensemble des orientations choisies par les élus sur les différentes composantes constituant un territoire.

### **b) Le contexte supra communal**

La révision du PLU s'est attachée à définir ses orientations et traductions en comptabilité avec l'ensemble des documents supra-communaux et notamment :





- le Schéma de Cohérence Territoriale et le PLH de MACS,
  - le SDAGE Adour Garonne
  - le SRCE et le SRCAE de la Région
  - le Schéma départemental des carrières des Landes
- La loi littoral : compatibilité avec les dispositions de la loi littoral évoquées ci-après

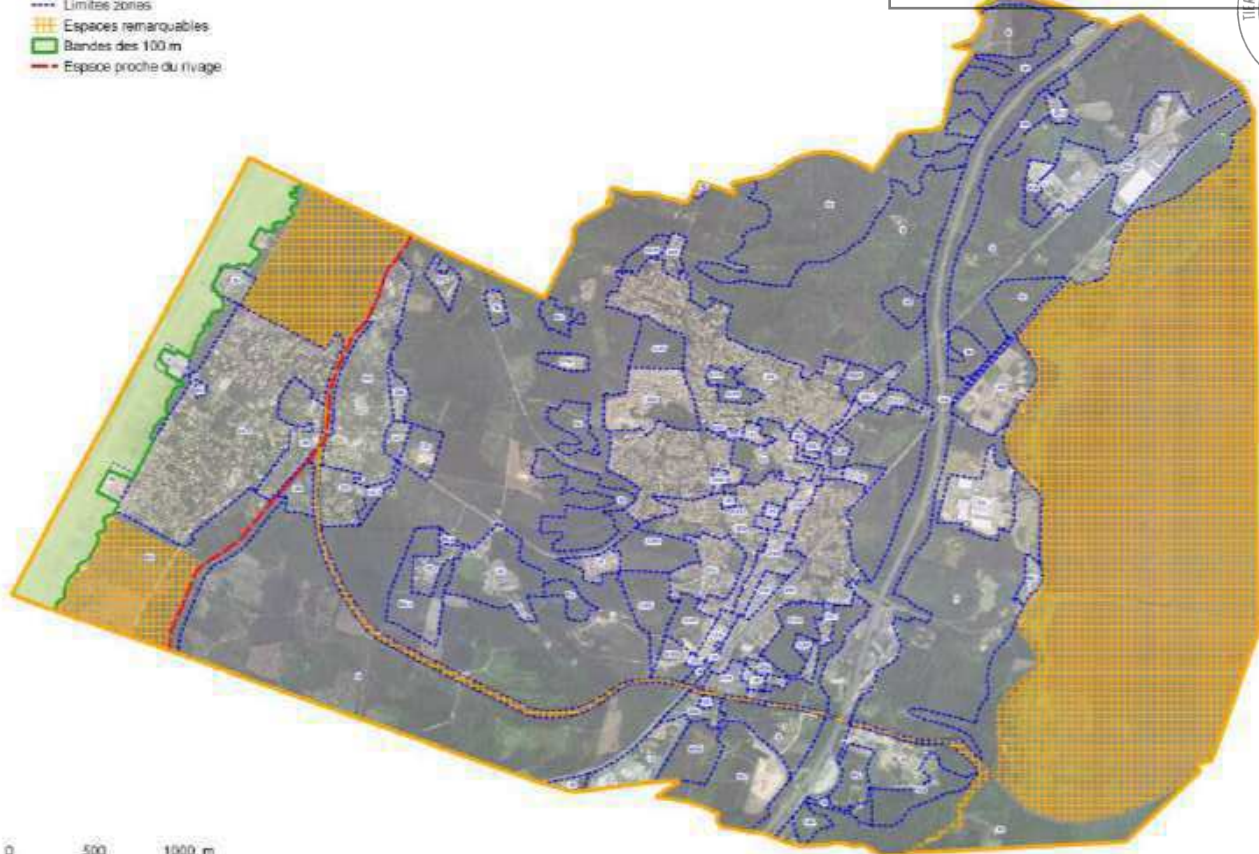
<p><b>L'extension limitée de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal</b></p>	<p>&gt;&gt; Mise en place des zones à urbaniser dans la continuité du cadre bâti existant ou bien dans les dents creuses. La superficie des zones à urbaniser passe de 84ha dans le PLU en vigueur à 72ha dans le PLU révisé.</p>
<p><b>L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage</b></p>	<p>&gt;&gt; A Labenne Océan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de zone à urbaniser.</li> <li>• Une densification de l'habitat clairement réglementée par un secteur de plan de masse et une OAP.</li> </ul> <p>Comme l'illustre la carte ci-après tous les espaces proches du rivage sont protégés.</p>
<p><b>Le principe de préservation des coupures d'urbanisation</b></p>	<p>&gt;&gt; Affectation en zones N, Nn de plus de 1730 ha pour protéger des espaces naturels contribuant au maintien de coupures d'urbanisation.</p> <p>Nouveau zonage NtLz, NtLn et NTLp permettant d'agrandir le zoo tout en conservant les espaces naturels.</p>
<p><b>La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques</b></p>	<p>&gt;&gt; Définition de zones naturelles non-urbanisables et régies par des règles limitant l'impact de l'homme sur le milieu. Comme l'illustre la carte ci-après (page suivante), tous les espaces remarquables sont protégés.</p>
<p><b>La protection des parcs et des ensembles boisés</b></p>	<p>&gt;&gt; Préservation et valorisation des Espaces Boisés classés, composants majeurs du paysage communal (pare-feu, urbanisation proscrite...).</p> <p>Le risque de feu de forêt est pris en compte, des espaces tampons entre les zones à urbaniser et les espaces forestiers sont pris en compte dans l'aménagement de plusieurs zones.</p> <p>La superficie des espaces boisés protégés, en tant qu'espaces boisés classés, est étendue de 329,27 ha dans le PLU actuel, à 332,98 ha dans la révision du PLU (312.73 hors zone urbaine au sens de la loi littoral et 20.25 en zone urbaine)</p>
<p><b>Les principes d'aménagement des plages</b></p>	<p>Elaboration d'un Plan Plage en cours de définition, où des premières actions sont déjà engagées (cf. chap. 5.1.4.2 du rapport de présentation). Affectation en zone Nr, pour encadrer l'évolution des constructions existantes concernées.</p>



400/499

**Légende**

- Limite zones
- Espaces remarquables
- Bandes des 100 m
- Espace proche du rivage



RP, COMMUNE DE LABENNE

401/499

**Légende**

- Espace proche du rivage
- Autres espaces boisés classés = 20,25 ha
- Espaces boisés classés les plus significatifs au titre des dispositions de la Loi Littoral = 312,73 ha



COMMUNE DE LABENNE



### 1.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### a) Synthèse des enjeux environnementaux

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux de la commune de Labenne.

Thématiques environnementales	Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques	Prise en compte des caractéristiques pédogéologiques du sol et notamment de la présence de quelques niveaux argileux (nord et est de la commune notamment).	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Amélioration de l'état quantitatif des masses d'eau souterraines. Amélioration de l'état qualitatif des masses d'eau superficielles. Maintien de la qualité des eaux de baignade.	Moyen
Milieus naturels et biodiversité	Maintenir les milieux naturels et préserver la faune et la flore inféodée à ces milieux. Préserver les continuités écologiques. Limiter l'extension de l'urbanisation au sein des zones déjà fortement anthropisées. Préserver le caractère naturel des différents milieux.	Fort
Risques majeurs	Prévention contre les nombreux risques naturels auxquels est soumise la commune (feux de forêts, risques littoraux, séismes, etc.). Respect de la réglementation en termes de construction afin de réduire les dommages causés notamment par les séismes et par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques majeurs (risques industriels et de transport de matières dangereuses).	Fort
Nuisances et pollutions	Préservation de la qualité de l'air sur le territoire. Respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions et de veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service ainsi que sur le site pollué appartenant anciennement à la TECMA.	Moyen



Thématiques environnementales	Enjeux	Hiérarchisation
Energie / Climat	Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment des secteurs des transports. Développement des énergies renouvelables, notamment de la biomasse, de l'énergie éolienne et de l'énergie solaire. Adaptation au changement climatique, notamment face aux risques littoraux (avancée dunaire, recul du trait de côte) et aux risques accrus de sécheresses (sur les terrains argileux).	Fort
Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets	Maintien de la performance du service public d'assainissement collectif. Maintien de la qualité de l'eau potable prélevée et distribuée sur le territoire. Réduction des quantités de déchets produits et développement du recyclage, notamment en période estivale. Maintien de services publics de qualité.	Faible

### b) La trame verte et bleue

La commune de Labenne est concernée par de **multiples espaces naturels remarquables** (trois sites Natura 2000, une réserve naturelle nationale, un site Ramsar, quatre ZNIEFF et une ZICO), essentiellement au niveau du Marais d'Orx et du littoral atlantique.

Néanmoins, la **biodiversité ordinaire est également riche** sur le territoire, notamment au niveau des espaces boisés et des cours d'eau (Boudigau, Anguillère...). Ces éléments constituent la **trame verte et bleue du territoire**.

Cette trame verte et bleue dite « extra-urbaine » est directement connectée à la Trame Verte et Bleue urbaine. **Cette trame urbaine**, développée et caractérisée par plusieurs grands ensembles, est un **maillon indispensable des continuités écologiques** dans le sens où elle permet la dispersion des espèces jusqu'au cœur des villes. La ville n'étant plus une barrière, elle peut aussi soutenir le déplacement des espèces. Nonobstant, des discontinuités existent sur cette trame verte et bleue et sont liées majoritairement aux infrastructures de transport (A63, RD810, RD126, voie SNCF, future voie LGV...) et à l'urbanisation.

### c) Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions

La commune de Labenne est concernée par **six types de risques naturels** : le risque de feux de forêts, les risques littoraux (recul du trait de côte et avancée dunaire), les risques climatiques (tempêtes notamment), le risque sismique, le risque de mouvements de terrains et le risque d'inondations par remontée de nappes phréatiques.

La commune est également concernée par deux types de risques technologiques : **risque de transport de matières dangereuses** sur les principales infrastructures routières et ferroviaire du territoire et **risque industriel** en raison de la présence de huit ICPE sur le territoire au régime d'enregistrement ou d'autorisation. Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

La commune de Labenne présente diverses **sources de nuisances et de pollutions**. Concernant la qualité de l'air, sur l'ensemble de la région aquitaine, l'AIRAQ observe une **amélioration des niveaux de concentration de l'ensemble des polluants atmosphériques**. L'étude menée dans le cadre de l'élargissement de l'A63 permet en outre de mettre en évidence, sur l'aire de repos de Labenne, des concentrations en NO2 et PM10 respectant les valeurs réglementaires ainsi que des concentrations en SO2 et en métaux lourds très faibles. En outre, l'étude révèle une décroissance des concentrations des polluants avec un impact faible au-delà de 100 mètres autour de l'emprise de l'A63. La commune présentait **un site pollué** dans la base de données BASOL qui a fait l'objet récemment d'une opération de dépollution (ancien site de la TECMA) ainsi que 41 sites industriels ou de service, en activité ou non, recensés sur le territoire. Il conviendra de **veiller à l'absence de pollution** sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune est également concernée par des **nuisances acoustiques** en raison d'**infrastructures de transports terrestres**. Des **règles de construction seront à respecter** pour les nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées. Enfin, la commune présente des **sources de pollutions électromagnétiques**, via la présence d'ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques.



La commune de Labenne présente **des émissions de gaz à effet de serre** de l'ordre de 48 000 teq CO2 et des consommations énergétiques de l'ordre de 48 700 MWh (pour le chauffage uniquement). La commune produit 180 kW d'énergie solaire actuellement mais des **potentiels de développement des énergies renouvelables** existent (biomasse, éolien, énergie solaire et géothermie). Dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial de la communauté de communes MACS, des actions en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sont menés sur leur patrimoine.

#### d) Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets

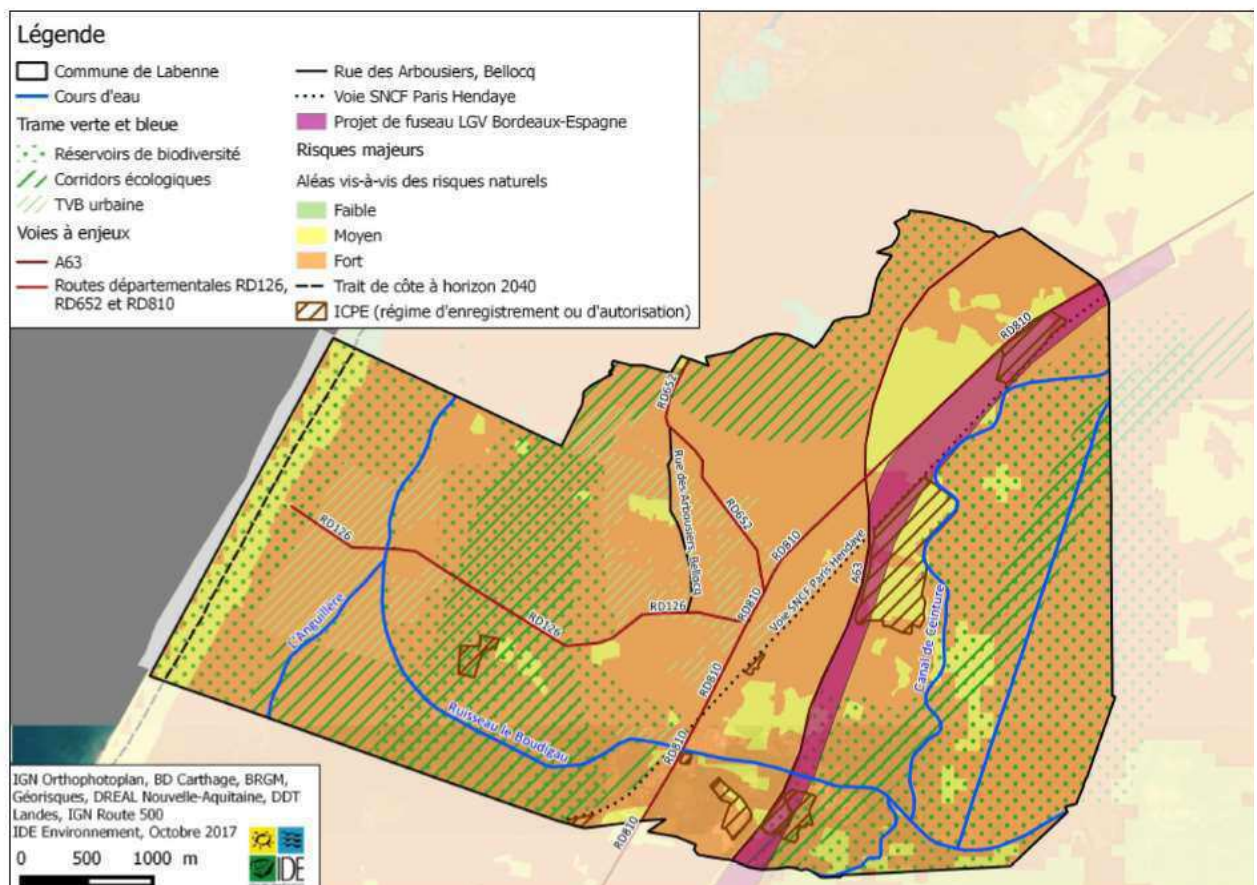
En matière d'assainissement, **l'ensemble des quartiers urbains sont raccordés en assainissement collectif** en 2012 sur la commune de Labenne. La commune dispose d'une **station d'épuration** d'une capacité nominale de 20 000 EH, qui est conforme vis-à-vis de la réglementation. La station d'épuration rejette par infiltration dans le milieu récepteur.

**En matière d'adduction en eau potable**, la commune de Labenne reçoit de l'eau potable traitée au sein de la **station de traitement des eaux souterraines du champ captant d'Angresse**. Tous les prélèvements réalisés sur la commune depuis 2009 indiquent une **eau de bonne qualité bactériologique** et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances toxiques recherchées, les pesticides et les substances indésirables. **Quatre captages d'eau potable** sont présents sur la commune et disposent de périmètre de protection. Il convient de **veiller au maintien de la qualité des eaux potables** prélevées et distribuées sur le territoire.

**La collecte et le traitement des déchets** sont réalisées par le SITCOM Côte Sud des Landes sur la commune de Labenne. Des points d'apport volontaire sont disposés sur le territoire pour le recyclage de certains déchets. Le territoire présente un **enjeu de limitation des quantités de déchets produits** (notamment en période estivale) et de **développement du recyclage**.

RP, COMMUNE DE LABENNE

483/499



Carte 44 : Synthèse de l'état initial de l'environnement



## e) Les enjeux paysagers et urbains

La commune bénéficie d'une forte attractivité grâce à sa situation au Nord et à proximité de l'agglomération Bayonnaise et sur le littoral Aquitain, ainsi qu'à son caractère fortement naturel et boisé relatif à la frange littoral, à la forêt dunaire et aux zones humides.

La desserte de la commune par la RD810, par le réseau ferré national et régional et par l'autoroute A63 dont l'échangeur autoroutier est situé à proximité de l'entrée Nord du territoire communal, contribue à renforcer l'attractivité de la commune.

L'ensemble de ces atouts a favorisé d'une part un développement démographique constant et croissant sur la commune au cours des dernières décennies.

Cet accroissement de la population c'est notamment traduit par une urbanisation qui s'est développée en grande partie sous forme d'habitations pavillonnaires consommatrices d'espace et investissant ainsi progressivement le milieu boisé. L'attractivité du territoire communal s'est également traduite par un développement des activités balnéaires et de loisirs, favorisant l'accroissement du nombre des vacanciers et augmentant ainsi fortement la population de la commune de Labenne en période estivale.

En conséquence, le succès du caractère « naturel » du site se trouve paradoxalement confronté à l'accroissement démographique de Labenne-Océan, à l'augmentation de la population saisonnière et aux activités qui en découlent.

Il s'agit alors de maintenir un équilibre entre le caractère « naturel » du site et ses fonctions d'accueil de la population, afin de préserver son unité paysagère, l'attrait touristique, le cadre de vie, la biodiversité.

En accord avec les objectifs fixés par le PADD du SCoT de la MACS (Communauté de Commune de Maremne Adour Côte Sud) rappelés ci-après, des mesures ont été identifiées pour répondre aux enjeux paysagers, urbains architecturaux et patrimoniaux.

### **Les enjeux paysagers sur le secteur de Labenne-Océan**

Ils consistent notamment à :

- maintenir un couvert végétal suffisamment important au sein de l'aire urbaine existante afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du cordon littoral,
- éviter toute nouvelle extension urbaine en vue de :

o tenir compte du recul du trait de côte,

o préserver les entités boisées liées à la fixation des dunes,

o préserver l'équilibre fragile relatif aux différentes dunes constituant l'identité paysagère de la frange littorale...

o assurer les transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel, tout comme entre les campings, structures de loisir et l'espace naturel.

### **Les enjeux paysagers sur le secteur du bourg de Labenne**

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

o Permettre l'intégration des quartiers existants et futurs ;

o Maintenir les points d'appel et les éléments de repère au sein de la trame urbaine ;

o Garantir une certaine respiration grâce à ces « poumons verts » et préserver ainsi le cadre de vie ;

o 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. Densifier pour cela l'urbanisation au sein des poches urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation.

- 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 des arbres remarquables de futaie (chênes...),

- d'éviter l'exportation de la totalité des rémanents afin de :

o préserver les richesses minérales,

o limiter les écarts thermiques et l'assèchement du sol,

o limiter les espèces invasives,

o assurer le maintien de la pédofaune<sup>11</sup> (faune du sol),...



### Les enjeux paysagers sur l'ensemble des aires urbaines

- Assurer les continuités inter-quartiers en matière de liaisons douces et de voirie.
- Créer des espaces verts qui :
  - o préserveront des îlots boisés et la végétation locale,
  - o s'appuieront sur la trame verte existante pour assurer les continuités écologiques,
  - o emploieront des essences végétales locales pour assurer l'intégration des futurs quartiers avec le milieu forestier proche.
- Traiter les limites de propriété avec des haies mixtes ou vives employant des essences végétales locales pour favoriser l'intégration des futurs quartiers ou constructions et assurer les transitions avec le milieu forestier.

### Les enjeux paysagers sur les hameaux et écarts

- Contenir également l'urbanisation de manière à éviter l'étalement urbain. Densifier pour cela l'urbanisation au sein des noyaux existants tout en préservant les éléments patrimoniaux (bâtiments...)

### Les enjeux paysagers sur le secteur lié au Marais d'Orx et à l'ensemble sur les zones humides

Ces zones humides constituent des milieux singularités contribuant à la diversité des paysages. En raison de leurs équilibres fragiles et menacés par les activités humaines, il convient de préserver le caractère naturel et ces milieux sources de biodiversité et de continuités écologiques en n'autorisant que des installations ponctuelles, démontables, intégrées dans le paysage et dont la vocation sera pédagogique ou dédiée à la découverte.

### Enjeux patrimoniaux

Il s'agit de préserver :

- les bâtiments et maisons de maître construits à la fin du 19<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup> siècle en raison de leur architecture remarquable ou parce qu'ils témoignent de cette période,
- certaines maisons de villégiatures construites au cours de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle car elles sont représentatives du style d'influence néo-régionaliste basco-landais développé en particulier à Hossegor.

L'ensemble de ces constructions pourra ainsi faire l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, la réhabilitation ou l'évolution des constructions lorsqu'elle n'a pas été encore opérée devra être réalisée dans le respect de l'architecture d'origine et des matériaux de construction initiaux.

### Enjeux sur le patrimoine bâti récent (21<sup>ème</sup> siècle)

- 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,
- des besoins et moyens des habitants,
- des objectifs thermiques et écologiques fixés par le Grenelle de l'Environnement, par la RT2012 et prochainement, par la RT2020.

En conséquence, les enjeux consistent notamment à 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, notamment par l'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.

- En terme d'urbanisation

Les enjeux consistent à :

- 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.

### Les enjeux relatifs aux poches urbaines

Il s'agira de :



- conserver un couvert végétal suffisant de manière à :
  - o maintenir les points d'appel et les éléments de repère au sein de la trame urbaine,
  - o garder des espaces de respiration,
  - o garantir la continuité des corridors biologiques,
  - o assurer la transition avec le milieu forestier.
- Créer des espaces verts qui :
  - o préserveront des îlots boisés et la végétation locale,
  - o s'appuieront sur la trame verte existante pour assurer les continuités écologiques
  - o emploieront des essences végétales locales pour assurer l'intégration des futurs quartiers avec le milieu forestier proche.
- Traiter les limites de propriété avec des haies mixtes ou vives employant des essences végétales locales pour favoriser l'intégration des futurs quartiers et assurer les transitions avec le milieu forestier.

### Enjeux liés au stationnement

#### ☒ Sur le secteur du bourg de Labenne

Bien que la capacité d'accueil en matière de stationnement soit relativement adaptée sur le bourg de Labenne pour la population vivant à l'année, elle demeure insuffisante en période estivale et en perspective d'un développement plus important de la population. Aussi, pour limiter les problèmes liés au stationnement en période estivale, certains espaces résiduels utilisés déjà pour le stationnement ou pas mériteraient d'être aménagés en véritables parkings pour mieux optimiser et intégrer le stationnement sur le bourg. Prévoir à ce titre des parkings relais, en particulier situés à proximité des entrées de villes et de la gare SNCF...

#### ☒ Sur le secteur de Labenne-Océan

En période estivale, le stationnement anarchique lié à des parkings en nombre et en capacité insuffisante est source de conflits ou de nuisances entre les différents usagers, notamment vis-à-vis des riverains, des cyclistes et des piétons. Cependant, les possibilités de créer des aires de stationnement aménagées sont limitées en raison du milieu sensible et protégé du secteur. Le réaménagement en cours ou prochainement de l'avenue de La Plage avec notamment la mise en oeuvre d'une piste cyclable devrait atténuer l'impact du stationnement anarchique vis-à-vis des cyclistes et des piétons. Toutefois, d'autres mesures restent à trouver pour répondre à l'insuffisance du stationnement, en particulier à proximité de la plage et des commerces.

### Enjeux paysagers relatifs aux zones d'activités existantes et à leurs extensions

Dans le cadre des perspectives d'extensions des zones d'activités, il s'agira d'envisager une requalification paysagère des zones d'activités existantes, aussi bien sur le domaine public que privé, afin d'atténuer leur impact vis-à-vis paysage, d'assurer leur attractivité ainsi que celle des futures activités et de la commune. Ces requalifications paysagères impliqueront un traitement paysager :

- des espaces verts,
- des aires de stationnement
- des limites,
- des espaces « tampon » ou de transition avec l'espace rural,
- de la mise en valeur de l'effet « vitrine »

### Enjeux liés aux entrées de ville

- Compléter ou reconsidérer les aménagements existants de manière à marquer davantage les transitions et à mieux valoriser et sécuriser les entrées de ville.
- Atténuer pour cela le caractère très routier de la RD810, notamment par un traitement paysager de la voie et de ses abords.
- Aménager l'entrée de ville de Labenne-Océan afin d'inciter davantage les usagers à réduire leur vitesse et d'atténuer le caractère très routier de la route

### Enjeux paysagers relatifs aux traversées de ville

Prévoir des aménagements cohérents sur l'ensemble des traversées de ville pour :

- valoriser leur image,
- atténuer le caractère routier des voies concernées incitant les usagers circulant en véhicule à ne pas réduire suffisamment leur vitesse,
- assurer une meilleure lisibilité destinée à sécuriser les différents usagers.





Ces aménagements devront être en cohérence avec ceux des entrées de ville. Prolonger également l'itinéraire cyclable sur l'ensemble de la traversée.

### Enjeux relatifs à l'intégration paysagère des campings

Des améliorations pourraient être apportées pour atténuer l'impact des campings vis-à-vis du paysage. Ces améliorations peuvent être effectuées notamment au travers de la plantation de haies composées d'essences locales en limites et au sein des campings, afin d'assurer la transition et l'intégration de ces derniers avec le milieu forestier proche. Elles peuvent se traduire également par une réglementation destinée à garantir l'intégration des futurs mobiles homes et habitations légères de loisirs, que ce soit au niveau des façades ou des toitures.

### Enjeux de co-visibilité

#### ☑ Sur le secteur de la frange littoral

- Préserver l'unité du couvert végétal et la ligne d'horizon qui en découle perçues depuis le cordon dunaire. En conséquence, la hauteur des constructions ne devra pas les impacter.
- Eviter d'autre part l'implantation des antennes paraboliques dans le champ visuel des cônes de vue identifiés sur la carte de synthèse ci-après.

#### ☑ Au sein des clairières urbanisées,

Il s'agira d'avoir une unité et une harmonie des constructions au niveau des matériaux de recouvrement, des teintes des enduits, des hauteurs....

Permettre cependant des adaptations pour répondre aux exigences d'économies d'énergies dans la mesure où l'unité est assurée et où les constructions n'impactent pas les perceptions visuelles.

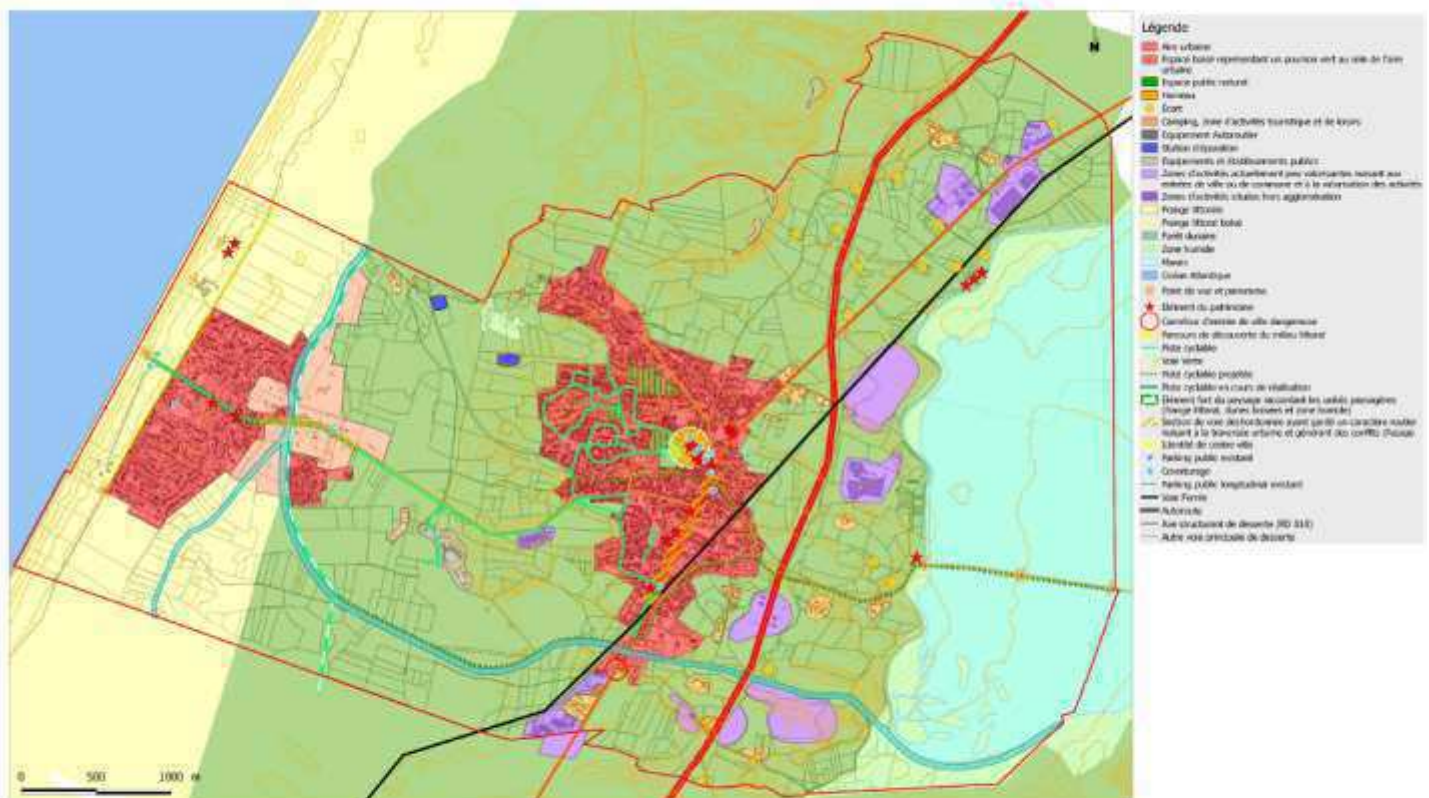
#### ☑ Sur le secteur de la zone humide

Préserver la relation entre le milieu humide (marais, zone humide) et la forêt garantissant la perception du caractère « naturel » du site.

RP, COMMUNE DE LABENNE

289/409

Carte représentant les unités paysagères, l'occupation urbaine, les éléments forts du paysage et du patrimoine bâti, ainsi que les enjeux qui en découlent (Source : Urbactis)



### f) Le bilan quantitatif de l'urbanisation

Ainsi, sur la base des éléments précités, l'urbanisation sur les dix dernières années s'est traduite, sur la base de la méthodologie retenue dans le cadre de l'élaboration du SCOT, par une artificialisation de 77 ha (dont 31ha dans les



zones urbaines, 46ha dans les zones artificialisées dont des zones à urbaniser non encore urbanisées effectivement dont 2ha pour les activités économiques). Il est à noter que durant cette période la collectivité a produit 453 logements.

## Traduction dans le PADD

A travers son orientation 1, le PADD propose un développement résidentiel maîtrisé (orientation 1.1) ainsi que le resserrement du développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement existants (orientation 1.2). En effet, le PADD prévoit un gain démographique d'environ 1750 à 1800 habitants sur la période 2017-2030, cohérent avec la capacité des équipements et services publics. L'urbanisation devra se développer au sein ou en périphérie immédiate des pôles urbains existants et notamment au niveau de Labenne Ville grâce à la densification des zones urbaines et à la requalification urbaine d'une part et à l'extension urbaine en continuité du bâti existant d'autre part. Le scénario de développement retenu impliquera ainsi une densité urbaine plus conséquente et une moindre consommation d'espace. Ainsi, conformément au SCOT, le nombre moyen de logements par hectare est fixé à 40 (orientation 1.1).

L'orientation 1.1 du PADD établit également de manière précise les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux dispositions de la loi ALUR. Ainsi, l'orientation indique une volonté de réduire d'environ 25% sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières années. Certaines orientations vont également dans le sens d'une limitation de la consommation d'espace par une préservation des espaces boisés et agricoles mais aussi des terrains non construits et constitutifs de la trame verte et bleue locale. En effet, l'orientation 3.3 du PADD promeut la pérennisation de l'essentiel de l'activité sylvicole et donc la préservation des espaces forestiers. De même, l'orientation 4.1 vise à la préservation des secteurs protégés ou ayant un intérêt écologique, notamment le marais d'Orx et les zones humides associées. Enfin, l'orientation 4.3 vise à contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles ainsi qu'au sein de certaines entités paysagères.

## 2. LE PADD

Dans le cadre de ce PADD, doivent être définis :

- 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 ;
- 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 en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD porte sur les orientations suivantes :

### 1. Favoriser un développement urbain maîtrisé et diversifié ;

- DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE
- RESSERRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES POLES D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS => LABENNE VILLE ET LABENNE OCEAN.
- DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER ET ASSURER LA MIXITE URBAINE.
- PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITE S'INTEGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE.
- ASSURER UNE QUALITE DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS.
- ASSURER UNE BONNE DESSERTTE PAR LES RESEAUX NUMERIQUES DES NOUVEAUX QUARTIERS

### 2. Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacements

- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN GERANT L'ACCROISSEMENT DES FLUX DE DEPLACEMENTS SUR LES PRINCIPAUX AXES.
- AMELIORER LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES ENTREES DE VILLES
- AMELIORER LE MAILLAGE DE CIRCULATION DOUCE
- FACILITER LES DEPLACEMENTS INTERMODAUX



### 3. Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes :

- RENFORCER LES CENTRALITES ECONOMIQUES LOCALES
- FAVORISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET ENCADRER L'EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL
- PERENNISER LES ACTIVITES SYLVICOLES

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

- PRESERVER LES SECTEURS PROTEGES, OU CEUX DEFINIS COMME AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE, ET Y MAITRISER UNE FREQUENTATION MESUREE DE CES ESPACES
- MAINTENIR ET/OU REHABILITER LES GRANDS CORRIDORS ECOLOGIQUES GARANTS DE LA CONSERVATION DE LA RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.
- CONTROLER L'URBANISATION AU CONTACT DES ZONES NATURELLES SENSIBLES
- ENGAGER UNE DEMARCHE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET VEGETAL (MONUMENTS, ARCHITECTURES BALNEAIRE ET VILLAGEOISE, VALORISATION ET ENRICHISSEMENT DE LA TRAME VERTE...)
- PRENDRE EN COMPTE LES ZONES DE RISQUES, DE NUISANCES ET LES SERVITUDES RECENSEES
- INTEGRER DES DISPOSITIONS FAVORABLES AUX CONSTRUCTIONS ECONOMES EN ENERGIES ET POUVANT FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES

En compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de MACS, la collectivité se fixe comme **objectif de réduire d'environ 25 %, par rapport aux dix dernières années passées**, sa consommation de l'espace pour permettre son développement urbain futur en matière d'habitat.

Ainsi, pour satisfaire la production maximale de logements envisagée par la collectivité, il convient de retenir les ordres de grandeur suivants :

- environ **10% dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain**
- le reste dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble dont :
  - environ **10% dans les espaces disponibles non bâtis dans l'actuelle zone urbaine**
  - le reste réparti dans des zones à urbaniser ouvertes et fermées, afin de s'inscrire dans une logique d'urbanisation progressive et maîtrisée.

### 3. LES OAP

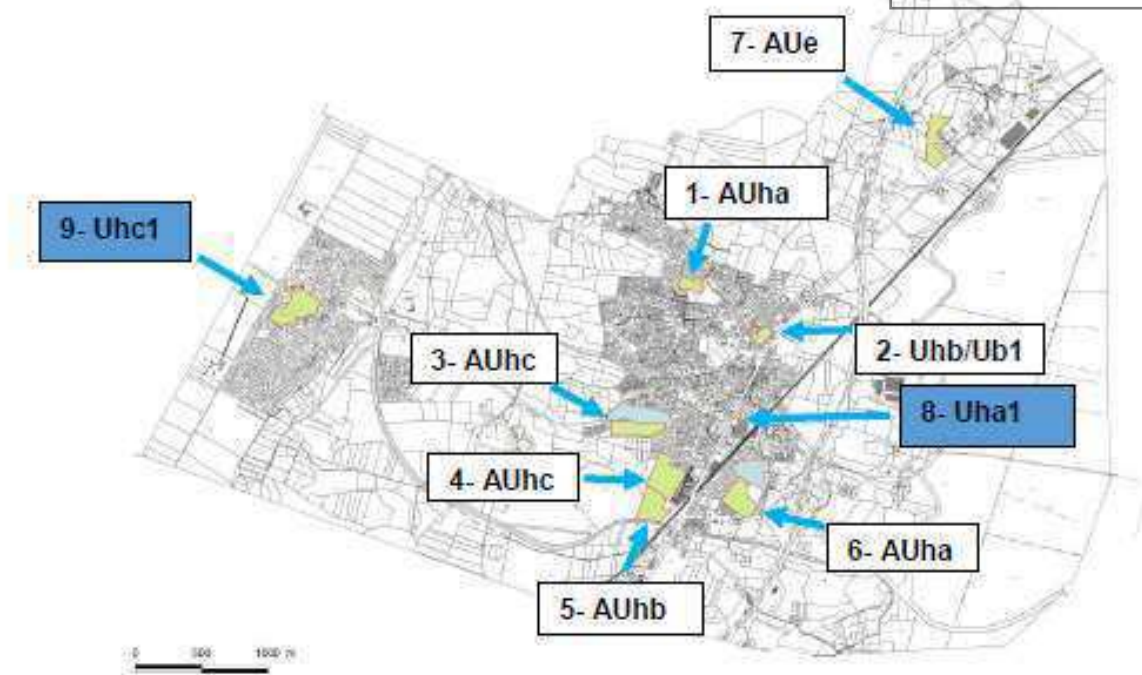
Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**Dans le projet de révision du PLU de Labenne, 7 secteurs sont concernés :**

1. ZONE AUha - LIEU-DIT « LE GRAOU »
2. ZONE Uhb ET Uhb1 - LIEU-DIT « PIMONT »
3. ZONE AUhc - LIEU-DIT « PETIT ESTOUNICQ »
4. ZONE AUhc - LIEU-DIT « LE PONT »
5. ZONE AUhb - LIEU-DIT « LE PONT SUD »
6. ZONE AUha - LIEU-DIT « LAGUÈRE »
7. ZONE AUe – LIEU-DIT « HOUSQUIT »

**De plus, 2 OAP sont inscrites dans la continuité du PLU pré-existant :**

8. ZONE Uha1 - LIEU-DIT « LA GARE »
9. ZONE Uhc1 - LIEU-DIT « LABENNE-OCEAN »



#### 4. L'impact du PADD sur LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Les différentes zones sont définies par le règlement du PLU en fonction de leurs caractéristiques fonctionnelles, historiques, architecturales, paysagères, environnementales.

#### LA DEFINITION DE ZONES A URBANISER EN REPONSE A LA STRATEGIE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Cette stratégie se traduit par l'affectation de 33,89 ha en zone à urbaniser (ouverte à l'urbanisation directement, à court ou moyen terme) et de 37,9 ha en zones à urbaniser fermées dont AUef - 9,17 ha - et AUhf - 28,76 ha - (potentiellement urbanisable, mais pour l'instant fermée à l'urbanisation, jusqu'à une nouvelle révision du PLU). Cette distinction des zones AU permet de phaser l'urbanisation dans le temps, mais aussi les efforts techniques de la collectivité pour mettre en place de nouveaux quartiers fonctionnels.

L'ouverture mesurée des zones ouvertes à l'urbanisation découle du souhait de la commune de privilégier dans un premier temps la densification de l'aire urbaine.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies concernant la zone à urbaniser AU, mais aussi pour certains espaces en zone urbaine U. Des annotations techniques complètent ces dispositions pour les zones (lieux dits) où des créations de voirie, espaces publics, dispositions paysagères... sont prescrites et à interpréter dans une notion de compatibilité. Ainsi, on retrouve des principes d'aménagements concernant :

- l'habitat,
- la densité,
- l'implantation du bâti,
- le principe de point d'accroche et de voirie,
- les déplacements doux,
- le stationnement,
- le couvert végétal,
- l'espace structurant et les espaces verts,
- le traitement paysager des pare-feu,
- la gestion des eaux pluviales
- la desserte des ordures ménagères et le tri sélectif,
- et enfin, un point sur les réseaux.



#### 4.1 Les zones urbaines :

**Rappel : Les zones urbaines dites "zones U », couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**La zone urbaine Uha** correspond au centre urbain à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat. Elle est découpée en deux secteurs, Uha1 et Uha2 dans lesquels diffèrent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou les règles en matière de hauteur des constructions.

**La zone urbaine Uhb** correspond aux zones urbaines à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat. Elle comprend un secteur Uhb1 et Uhb2, dans lequel diffèrent certaines des règles.

**La zone urbaine Uhc** correspond aux zones de moyenne à faible densité à caractère principal d'habitat. Elle comprend :

- un secteur Uhc1 pour préserver l'intérêt paysager de deux zones particulières,
- un secteur Uhc2 destiné exclusivement à l'accueil et au bon fonctionnement de services liés à la fréquentation touristique,
- un secteur Uhca traité en assainissement autonome.

**La zone Us** correspond aux zones à caractère principal d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend un secteur Usa lié à l'exploitation de l'autoroute.

**La zone Utk** correspond aux zones à caractère touristique dédiées aux campings et caravanage sur des terrains d'accueil. Elle comprend un secteur Utks lié à un ensemble d'activité de loisirs et d'animations.

**La zone Utp** correspond aux zones à caractère touristique dédiée aux activités sportives et de loisirs.

**La zone Ut** correspond aux zones à caractère touristique dédiées aux activités commerciales en relation avec la nature.

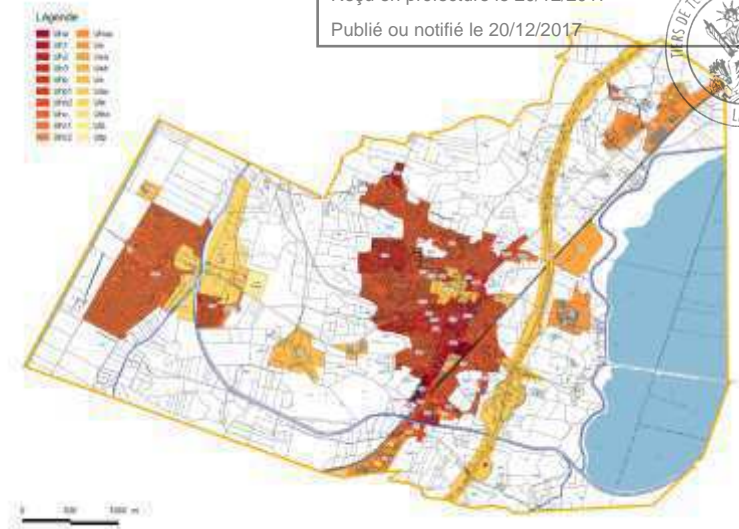
**La zone Ue** correspond aux zones à caractère principal d'activités économiques. Elle comprend :

- un secteur Uea réservé au lagunage et aux traitements des eaux usées industrielles,
- un secteur Ueb réservé à l'implantation d'activités en milieu urbanisé dense.



<b>TABLEAU DE SURFACE du PLU actuel</b>	
<b>Zone</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
<b>Zones urbaines</b>	
<i>Ue</i>	612731
<i>Uea</i>	154206
<i>Ueb</i>	14621
<i>Uha1</i>	93138
<i>Uha2</i>	42937
<i>Uhb</i>	506370
<i>Uhb1</i>	20052
<i>Uhb2</i>	30240
<i>Uhc</i>	1452055
<i>Uhc1</i>	920827
<i>Uhm</i>	11123
<i>Us</i>	1031800
<i>Utl</i>	5169
<i>Utk</i>	494655
<i>Utka</i>	10769
<i>Utp</i>	53831

Extrait de zonage U du PLU



#### 4.2 Les zones à urbaniser

**Rappel :** Les zones à urbaniser dites "zones AU", couvrent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone **AUha** correspond aux zones à vocation urbaine à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat équipée ou non, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme.

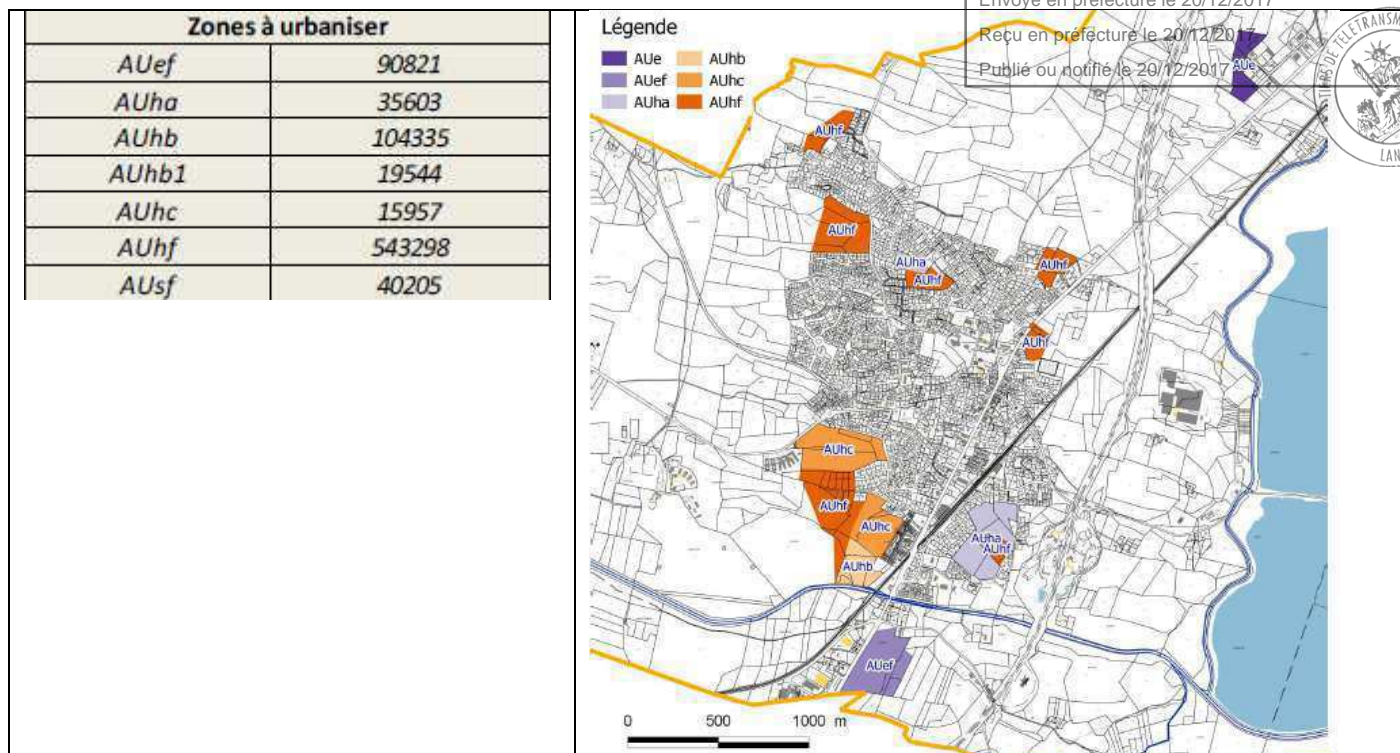
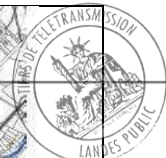
La zone **AUhb** correspond aux zones à vocation urbaine à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat équipée ou non, réservée pour une urbanisation avec des constructions et aménagements répondant à des exigences environnementales spécifiques.

La zone **AUhc** correspond aux zones à vocation urbaine à caractère principal d'habitation, de moyenne à faible densité. Elle est réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme.

La zone **AUe** correspond aux zones à caractère principal d'activités économiques industrielles et artisanales.

La zone **AUhf** correspond aux zones à vocation urbaine fermée à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une évolution ultérieure du plan local d'urbanisme.

La zone **AUef** correspond aux zones à caractère principal d'activités économiques fermées à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une évolution ultérieure du plan local d'urbanisme.



### 4.3 Les zones et secteurs naturels et forestiers

**Rappel : Les zones naturelles et forestières dites "zones N", comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**La zone naturelle N comprend les espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable.**



**La zone naturelle Nn couvre les espaces à protéger en raison de la valeur écologique des sites ou des paysages.**

**La zone NaL couvre les secteurs de loisirs en relation avec la nature où l'hébergement d'animaux est interdit.**

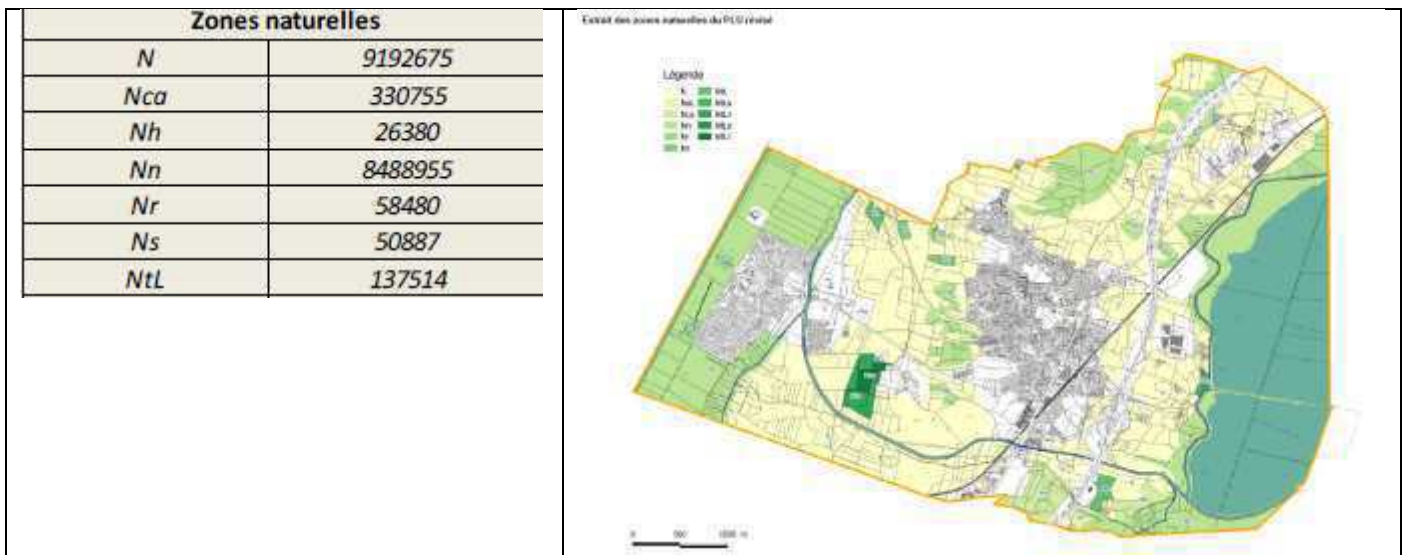
**La zone naturelle NtL couvre les secteurs de loisirs en relation avec la nature. Elle peut comprendre des équipements nécessaires à l'exposition d'animaux dont le zonage correspondant a été défini conjointement avec l'exploitant du zoo afin d'étendre le zoo sans remettre en cause les espaces naturels. La zone NtL comprend :**

- un secteur NTLa pour des constructions liées à la valorisation touristique du marais d'Orx,
- un secteur NTLz réservé aux constructions nécessaires pour l'activité du zoo.
- un secteur NTLp réservé au stationnement sous ambiance forestière nécessaire à l'accueil du public.
- un secteur NTLn secteur sous couvert forestier nécessaire aux espaces libres de parcours des animaux.

**La zone Nca couvre les secteurs d'exploitation de carrières.**

**La zone Nr couvre les secteurs où l'existence de risques liés à l'érosion marine justifie que soient limitées les possibilités d'évolution des constructions existantes.**

**La zone Ns correspond aux zones à caractère principal d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**







## Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud

### Département des Landes Commune de Labenne

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0

PIECES ADMINISTRATIVES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

VU pour être annexé à la délibération n°20171214D05A  
du Conseil Communautaire en date 14/12/2017

#### Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Téi 05 63 66 44 22

#### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Téi 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu  
www.urbactis.eu

le Président

Pierre FROUSTEY



Dossier n°130497

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

DEPARTEMENT

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

LANDES

DE LA COMMUNE de **LABENNE**



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	25

Date de la convocation
14.06.2011
Date d'affichage
14.06.2011

Séance du 27 Juin 2011  
L'an deux mil onze  
Et le vingt sept Juin à 19H00 , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean Luc DELPUECH Maire de LABENNE

**Présents** : tous les membres à l'exception de Mr LARTIGUE – Mme BREVET – Mme CHESSOUX – Mme ETCHEVERRY – Mme TAUZIN qui avaient donné respectivement pouvoir à MM SARRAUTE – MAGIEU – Mme BENOIT-DELBAST – MM – DELPUECH – Mme DUCES

**Absents** : Mme AUGER – Mr GALAN LOPEZ

**Secrétaire** : Mr SARRAUTE

**N° 38/11**

**Mise en révision du P.L.U de LABENNE**

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Loi Solidarité et au renouvellement urbain,

VU le décret n° 2001-206 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la Loi n° 2003-152 du 02.07.2003 Urbanisme et Habitat,

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article L 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Octobre 2009,

**Le Conseil Municipal,**

**DECIDE :**

➤ De prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal avec les objectifs suivants :

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 30.06..2011

Et publication ou notification

Le 30.06.2011

- ◆ De prendre en compte les dispositions du « grenelle de l'environnement »
  - ◆ Affiner les orientations d'aménagements et travailler sur les orientations d'aménagement programmatiques des zones AU et certains secteurs de zone U
  - ◆ De travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace
  - ◆ D'étudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine
  - ◆ De régler l'évolution des zones à vocation économiques,
  - ◆ De retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires
  - ◆ De définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux
  - ◆ Besoin de prendre en compte l'intégration du Plan Plage porté par le GIP Littoral
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention au marché nécessaire à l'accomplissement de la procédure de révision du P.L.U
- De donner à Monsieur le Maire tout pouvoir pour choisir l'organisme chargé de la révision du P.L.U
- Décide que la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera notamment par :
- ◆ La mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du P.L.U et l'ouverture et la mise à disposition d'un registre d'observations
  - ◆ La tenue d'au moins deux réunions publiques,
  - ◆ Information délivrée par le biais des moyens de communication de la Commune
- Dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat, l'attribution de compensation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Landes
- Au Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Au président du Conseil Général des Landes
- Au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au Président du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- Au Président de la Communauté de Communes du Seignanx
- Au Président de la section régionale de conchyliculture
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Aux Maires des communes voisines : Capbreton – Bénèsse-Maremne – Orx – Saint-Martin-de-Seignanx – Saint-André-de-Seignanx – Ondres -



Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour Copie Conforme  
LABENNE le 27 Juin 2011  
LE MAIRE**





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 42  
absents représentés : 10  
absents : 2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016**

L'an deux mille seize, le vingt huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Hélène BIASUTTI, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Céline FERREIRA, Louis GALDOS, Christine GAYON, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Marie-Thérèse LIBIER, Michel LAUSSU, Isabelle MAINPIN, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Jean-Yves MONTUS, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, Mme Nathalie CASTETS a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, M. Stéphane DARMAILLAC a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie HERMENIER a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal JOURAVLEFF a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

**Absents :** Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Sabine RICHARD.

**Secrétaire de séance :** Madame Sylvie DE ARTECHE.

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE » - AUTORISATION D'ACHÈVEMENT DES PROCÉDURES ENGAGÉES PAR LES COMMUNES**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Les communes du territoire ont engagé plusieurs procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme avant le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015.



En accord avec les communes concernées, la Communauté de communes peut, si elle le souhaite, décider de poursuivre les procédures engagées antérieurement au transfert de compétence, quel que soit leur état d'avancement.

Les procédures concernées sont les suivantes :

- Révision du PLU de Labenne ;
- Elaboration du PLU de Magescq ;
- Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, étant précisé que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU donne la possibilité aux communes de modifier les aspects réglementaires du droit des sols, lors d'une révision générale ;
- Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, étant précisé que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU donne la possibilité aux communes de modifier les aspects réglementaires du droit des sols à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, lors d'une révision générale ;
- Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor ;
- Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et par 48 voix pour, 3 abstentions de Mesdames Frédérique Charpenel, Isabelle Mainpin et Monsieur Michel Destenave, et une non participation au vote de Monsieur Jean-Yves Montus,

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme ;*

*VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 ;*

*CONSIDÉRANT que les communes de Labenne, Magescq, Messanges, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Capbreton, Angresse et Magescq ont prescrit respectivement, avant le transfert de la compétence, les procédures suivantes : Révision du PLU de Labenne, Elaboration du PLU de Magescq, Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor, Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton, Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse, Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq ;*

*CONSIDÉRANT que les communes de Labenne, Magescq, Messanges, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Capbreton, Angresse et Magescq ont donné leur accord pour que la Communauté de communes poursuive et achève lesdites procédures déjà engagées ;*

décide :

- d'approuver la poursuite et l'achèvement des procédures suivantes :
  - Révision du PLU de Labenne,
  - Elaboration du PLU de Magescq,
  - Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme,
  - Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme,
  - Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor,
  - Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton,
  - Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse,
  - Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud  
Séance du 28 juin 2016  
Délibération n° 20160628D005A

Identifiant unique\*: 040124400026602016062820160628D005A DE-DE  
Envoyé en préfecture, le 30/06/2016 à 11:42  
Reçu en préfecture, le 20/12/2017  
Publié ou notifié le 20/12/2017

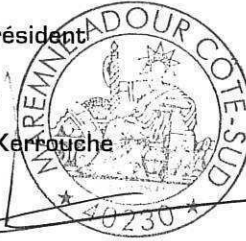


La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Saint Vincent de Tyrosse, le 29 juin 2016

Le président

Eric Karrouche





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 42  
absents représentés : 10  
absents : 2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016**

L'an deux mille seize, le vingt huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Hélène BIASUTTI, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Céline FERREIRA, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Jean-Yves MONTUS, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Jean-Yves MONTUS, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, Mme Nathalie CASTETS a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, M. Stéphane DARMAILLAC a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Nathalie DECoux a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie HERMENIER a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal JOURAVLEFF a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

**Absents :** Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Sabine RICHARD.

**Secrétaire de séance :** Madame Sylvie DE ARTECHE.

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Depuis le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015, il appartient à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, avec l'accord des communes concernées, d'achever les procédures engagée antérieurement à la prise de compétence.

A cet égard, la commune de Labenne a engagé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 juin 2011.





Le calendrier d'élaboration du PLU de Labenne prévoit un arrêt du PLU entre septembre et octobre 2016, suivi d'une enquête publique fin 2016. Son approbation interviendra donc au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable est nécessaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Plusieurs ateliers thématiques associant la population et les services compétents se sont déroulés en commune. De plus, deux réunions publiques ont déjà eu lieu pour présenter et discuter du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Dans le cadre de ce PADD, doivent être définis :

- 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 ;
- 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 en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de la commune de Labenne porte notamment sur les orientations suivantes :

- favoriser un développement urbain maîtrisé et diversifié ;
- améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacements ;
- soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes ;
- préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et par 48 voix pour, 3 abstentions de Mesdames Frédérique Charpenel, Isabelle Mainpin et Monsieur Michel Destenave, et une non participation au vote de Monsieur Jean-Yves Montus,

*VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;*

*VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;*

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, et notamment son article 6.2.1 ;*

a débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Labenne.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexée le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Labenne.

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.*

*Fait et délibéré les jour, mois et an ci dessus*

*Pour extrait certifié conforme*

*A Saint Vincent de Tyrosse, le 30 juin 2016*



Le président

Eric Kerrouche

## Département des Landes

# 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – VERSION DEBATTUE

## Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

## Commune de Labenne

## Plan Local d'Urbanisme

Document Juin 2016  
Dossier n°130497

**AGENCE de MONTAUBAN**  
*Bureau principal*  
60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
05 63 66 44 22 Tél  
05 63 66 14 92 Fax

**AGENCE de GRENADE**  
*Bureau secondaire*  
11A Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
05 61 82 60 76 Tél  
05 61 82 81 98 Fax  
[urbactis@urbactis.eu](mailto:urbactis@urbactis.eu)  
[www.urbactis.eu](http://www.urbactis.eu)

Identifiant unique\*: 04042440002660201606281204606282045B05-DE  
Envoyé en préfecture, le 08/07/2016 - 14:08  
Reçu en préfecture, le 20/12/2017  
Publié ou notifié le 20/12/2017



\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic'

**SOMMAIRE**

Préambule ..... 3

1. Un développement urbain maîtrisé et diversifié ..... 4

2. Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement. .... 6

3. Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes..... 7

4. Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire. .... 8



## PREAMBULE

### GENERALITES

Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville dans les années à venir.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Labenne est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

### CONTEXTE

La commune de Labenne présente de nombreux atouts, à savoir :

- Sa situation géographique (proximité directe de l'océan) générant une activité touristique très importante
- la qualité de son cadre de vie
- l'offre de services et commerces qu'elle présente
- la proximité du pôle urbain constitué par les communes de Bayonne, Anglet et Biarritz qui génère bon nombre d'emplois pour les habitants de la commune.
- Un carrefour de voies structurantes : RD810, RD652.
- Présence de l'A63 avec la proximité de deux sorties autoroutières, une au nord (Bénesse) et une autre au sud (Ondres)
- Une gare SNCF

Les élus souhaitent conserver ce cadre de vie tout en l'améliorant. Aussi, la commune s'est fixée plusieurs orientations et notamment :

- Un accueil de population raisonnable compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de MACS
- Limiter l'extension des zones urbaines en travaillant prioritairement sur les espaces déjà bâtis et au sein des zones à urbaniser existantes
- Préserver et développer le tissu économique
- Faciliter les déplacements au sein de son territoire communal et notamment les déplacements doux très utilisés lors de la période estivale mais aussi tout au long de l'année
- Préserver le caractère naturel de la commune, notamment par son maintien dans la zone bâtie et par une intégration qualitative du bâti sous le couvert végétal existant

Ce PADD précise l'ensemble des orientations choisies par les élus sur les différentes composantes constituant un territoire.

Les orientations ne sont pas présentées de manière hiérarchique, en effet toutes les orientations ont la même importance et sont interdépendantes les unes des autres.



## 1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublikum

La commune souhaite un développement de son urbanisation, néanmoins celui-ci sera maîtrisé et prendra en compte les orientations suivantes.

- Développement résidentiel maîtrisé.
- Resserer 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.

### 1-1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE

Au cours des 10 dernières années, le territoire de MACS a connu une croissance démographique annuelle de 2,7 %, la communauté de communes souhaite maîtriser cette croissance démographique. C'est pourquoi les projections fixées par le SCOT tablent sur une croissance démographique annuelle de 1,5% à l'horizon 2030.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de MACS a défini la commune de Labenne comme un pôle structurant, la commune passerait donc d'une population d'environ 4550 habitants en 2008 à environ 7550 habitants à l'horizon 2030.

Ce scénario de développement démographique table donc sur un gain de population d'environ 136 habitants chaque année.

Compte tenu de la pression urbaine passée et actuelle, les élus souhaitent un PLU calibré sur la période 2017 – 2030 soit une période de 13 ans. Pour être en cohérence avec le SCOT de MACS, le gain maximum de population durant cette période de 13 ans sera d'environ 1800 nouveaux habitants.

Les élus souhaitent avoir un développement démographique en cohérence avec la capacité des équipements et services collectifs municipaux, ainsi que ceux de la communauté de communes de MACS. Soucieux de ne pas obérer l'avenir et de rester en capacité d'absorber les effets indirects de l'urbanisation (capacité des réseaux, adéquation entre la population et les services offerts, ...), la collectivité donne la priorité à une préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi, la collectivité privilégie le maintien de la nature en ville, le cadre de vie et prend en compte la problématique de remontée des nappes phréatiques.

Conformément aux prescriptions du SCOT, le nombre de résidences principales nécessaire pour accueillir les nouveaux arrivants est d'environ 1580 (soit un nombre moyen d'environ 1.12 personnes par logements). Le SCOT précise également que le nombre moyen de logements par hectare est fixé à 40 (moyenne de 250 m<sup>2</sup> par logement hors voirie et partie commune).<sup>1</sup>

En complément des éléments précités, la collectivité se doit de tenir compte du phénomène de rétention foncière, où tous les terrains constructibles ne seront pas mis en vente par les propriétaires. C'est pourquoi, un coefficient de rétention foncière d'environ 1.5 mérite d'être pris en considération conformément aux prescriptions du SCOT.

Sur la base des différents éléments préalables, la collectivité se fixe comme objectif de réduire d'environ 25 %, par rapport aux dix dernières années passées, sa consommation de l'espace pour permettre son développement urbain futur en matière d'habitat.

<sup>1</sup> Cf point 4.5 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT



Ainsi, pour satisfaire la production maximale de logements envisagée par la collectivité, il convient de retenir les ordres de grandeur suivants :

- environ 10% dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain
- le reste dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble dont :
  - environ 10% dans les espaces disponibles non bâtis dans l'actuelle zone urbaine
  - le reste réparti dans des zones à urbaniser ouvertes et fermées, afin de s'inscrire dans une logique d'urbanisation progressive et maîtrisée.

**1-2. RESSERRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES POLES D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS => LABENNE VILLE ET LABENNE OCEAN.**

Les élus souhaitent voir l'urbanisation se développer au sein ou en périphérie immédiate des pôles urbains existants et notamment de Labenne ville. Cette urbanisation se fera majoritairement sur Labenne ville au travers de plusieurs types d'urbanisation :

- Densification des zones urbaines et requalification urbaine : les élus souhaitent qu'une partie de l'offre urbaine se fasse par l'intermédiaire d'opérations de densification ou de renouvellement urbain avec une urbanisation des dents creuses au travers d'orientations d'aménagement et de programmation pour les plus grandes d'entre elles ou les plus stratégiques.
- Extensions urbaines au sein de zones à urbaniser prévoyant des opérations d'aménagement de qualité s'intégrant dans leur environnement

Ce développement urbain se fera dans le respect des coupures d'urbanisation définies dans le SCOT.

**1-3. DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER ET ASSURER LA MIXITE URBAINE.**

En cohérence avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat, les élus souhaitent adapter l'offre du parc immobilier aux évolutions sociales (jeunes, mono parentale, personnes âgées...) pour cela la collectivité souhaite offrir une certaine diversité dans les offres de logements. Les opérations réalisées qu'elles se fassent par le biais du renouvellement urbain, ou d'extension de l'urbanisation présenteront une diversité au sein de des produits immobiliers et fonciers (taille, locatif, social, accession à la propriété...)

**1-4. PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITE S'INTEGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE.**

Renforcer la qualité des contacts entre les zones à urbaniser et les zones naturelles, en intégrant pleinement le végétal dans l'urbanisation au travers de la préservation de la trame bleue et verte urbaine notamment, de la restauration des continuités écologiques et du renforcement du couvert végétal.

Au sein des nouvelles opérations d'aménagement, il pourra être imposé un pourcentage d'espace vert de manière à préserver une certaine aération au sein du tissu urbain et donc de préserver indirectement une certaine qualité du cadre de vie.

Les caractéristiques architecturales définies par les élus respecteront le caractère des constructions déjà existantes sur la commune pour avoir une continuité entre l'ancien et le nouveau.

Les élus ont la volonté de réaliser un éco quartier sur un terrain communal, dans le but de promouvoir une urbanisation de qualité du point de vue écologique, fonctionnalité urbaine, déplacement (proximité des transports en communs)... Dans un souci d'autonomie énergétique et d'anticipation de la RT 2020 le tout en encourageant la mixité sociale et le lien intergénérationnel.

**1-5. ASSURER UNE QUALITE DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS.**

Les élus souhaitent réaliser des espaces publics de qualité et adaptés aux besoins de la population et des opérations qui y sont liées. Compte tenu de l'important couvert boisé de la collectivité, ces espaces publics pourront, le cas échéant, être des poumons verts.

Créer des espaces de vie fonctionnels et privilégiant la mixité sociale et les rencontres notamment au sein de l'éco quartier.

La qualité du cadre de vie implique également des équipements publics en adéquation avec les attentes légitimes de la population. C'est pourquoi, en cohérence avec les projets et compétences de la communauté de communes, la municipalité souhaite permettre la réalisation de tous les équipements publics permettant de répondre au besoin de sa population et le cas échéant à la population du bassin de vie local.

**1-6. ASSURER UNE BONNE DESSERTE PAR LES RESEAUX NUMERIQUES DES NOUVEAUX QUARTIERS**

Les nouveaux logements et zones d'activités seront raccordés au réseau numérique en lien avec les projets et compétences de la communauté de communes.

**2. AMELIORER LES INFRASTRUCTURES LIEES AUX DEPLACEMENTS ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES MOYENS DE DEPLACEMENT.****2-1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN GERANT L'ACCROISSEMENT DES FLUX DE DEPLACEMENTS SUR LES PRINCIPAUX AXES.**

La commune est traversée par de nombreuses infrastructures liées aux déplacements. Ces infrastructures ont diverses fonctions :

- Transit
- Desserte locale

Une partie de ces infrastructures n'est pas gérée par la commune :

- La RD 810 et les autres routes départementales
- L'autoroute 63
- La voie ferrée

Néanmoins sur les autres voies ou parties de voies, MACS et la commune sont gestionnaires. Les élus souhaitent développer un maillage permettant de répondre aux besoins et capable d'absorber l'augmentation du flux que ce soit vers les commerces ou services existants sur la commune mais également sur les voies considérées comme de transit qui doivent être adaptées à une augmentation très importante de la circulation durant la période estivale. Les élus pourront si nécessaire créer des aménagements permettant l'amélioration des conditions de circulations si cela est nécessaire, tel que :

- Maintenir l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers
- Améliorer la mobilité interne
- Améliorer les conditions de sécurités au niveau d'intersections notamment.
- Accompagner l'offre de transports en commun avec la communauté de communes (ligne Yégo, navette estivale, .....)



ASF a prévu un élargissement de l'autoroute A63, les élus souhaitent permettre cet aménagement, sous réserve de la prise en compte par l'ASF de certaines mesures garantissant la bonne intégration de l'infrastructure, le SCOT prévoit un fuseau pour la création d'une voie rétro-littorale sur la commune de Labenne. A l'heure actuelle, il n'existe aucun projet concret, néanmoins les élus restent vigilants sur les études nécessaires pour la réalisation de cette voie ou pour étudier une solution avec les partenaires institutionnels, comme par exemple le département ou la communauté de communes, en relation avec l'élargissement de l'A63 à 2 fois 3 voies.

## 2-2. AMELIORER LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES ENTREES DE VILLES

Les entrées de villes sont les vitrines de la zone urbaine, elles confèrent la première impression aux personnes venant de l'extérieur. La municipalité souhaite améliorer la qualité des entrées de villes dans le but d'accentuer la lisibilité de ces espaces urbains et d'agir ainsi sur la qualité du cadre de vie, cela plus particulièrement sur l'entrée nord de Labenne-Ville soumise aux dispositions des voies à grande circulation (RD810).

## 2-3. AMELIORER LE MAILLAGE DE CIRCULATION DOUCE.

La commune dispose d'un réseau de circulation douce relativement important permettant notamment une bonne liaison entre Labenne ville et Labenne océan. Elle possède également une piste cyclable importante permettant de rejoindre la commune de Capbreton au nord, Ondres au sud, ou la velodysée Eurovelo 1.

La commune souhaite poursuivre le développement de ce maillage et l'adapter aux besoins. Les élus souhaitent que chacun des nouveaux quartiers soient équipés de cheminements doux permettant de rejoindre le réseau existant.

La collectivité souhaite également, dans la mesure du possible :

- la réalisation d'une piste cyclable à proximité du Boudigau
- d'une piste permettant de rejoindre le marais d'Orx,
- un cheminement doux dans les espaces boisés au nord de Labenne-Océan.

## 2-4. FACILITER LES DEPLACEMENTS INTERMODAUX

La commune a pour objectif de donner à sa gare la vocation d'un pôle multimodal majeur du territoire.

La collectivité souhaite valoriser et améliorer les aires de covoiturage existantes, mais aussi les diversifier.

## 3. SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DES POPULATIONS PERMANENTES

La commune présente plusieurs atouts économiques à savoir :

- Les commerces de proximités
- Les zones d'activités économiques
- Les lieux touristiques : plage, marais, parcs d'attractions, ...
- Les établissements de santé et d'enseignement

Les élus ont défini plusieurs objectifs en lien avec l'ensemble des composantes économiques de manière à les faire perdurer dans le temps mais également leur donner la possibilité d'évoluer.





\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landes public

**3-1. RENFORCER LES CENTRALITES ECONOMIQUES LOCALES**

- En renforçant les activités économiques de Labenne ville situées notamment le long de la RD 810.
- En permettant le développement des zones d'activités économiques, en cohérence avec les dispositions fixées par le SCOT.
- En améliorant l'accès aux commerces et services par la sécurisation des parcours piétons et en optimisant l'organisation du stationnement automobile

**3-2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET ENCADRER L'EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL**

- Encadrer l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergement des campings, afin qu'elle demeure compatible avec leur environnement proche, qu'il soit naturel ou urbain.
- Permettre, sous certaines conditions d'insertion urbaine et paysagère, la pérennisation des principales activités touristiques présentes.
- Valoriser les composantes patrimoniales de la commune, le bâti balnéaire, la forêt, les sites naturels remarquables (compatible avec une certaine fréquentation) par la création d'itinéraires de découvertes et/ou thématiques s'appuyant sur un réseau de cheminements doux.

**3-3. PERENNISER LES ACTIVITES SYLVICOLES**

- Définir un cadre réglementaire approprié pour pérenniser l'essentiel de l'activité sylvicole.

**4. PRESERVER LA RICHESSE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL, ET METTRE EN VALEUR CES RESSOURCES POUR VALORISER LE TERRITOIRE.**

**4-1. PRESERVER LES SECTEURS PROTEGES, OU CEUX DEFINIS COMME AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE, ET Y MAITRISER UNE FREQUENTATION MESUREE DE CES ESPACES**

Un certain nombre d'espaces naturels présentent un intérêt fort du point de vue environnemental, les élus souhaitent préserver ces éléments caractéristiques de la commune.

Notamment le marais d'Orx et les zones humides qui y sont directement liées, mais aussi le littoral soumis à des problématiques d'érosion où la fréquentation touristique sera encadrée notamment grâce au futur plan plage.

**4-2. MAINTENIR ET/OU REHABILITER LES GRANDS CORRIDORS ECOLOGIQUES GARANTS DE LA CONSERVATION DE LA RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.**

Les continuités écologiques entre les grands espaces naturels de la commune seront préservées et pourront être dans certains cas renforcées.



**4-3. CONTROLLER L'URBANISATION AU CONTACT DES ZONES NATURELLES SENSIBLES**

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublikum

Un soin particulier sera donné aux espaces de transition : milieu urbain ↔ milieu naturel pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel et pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions avec le milieu naturel voisin.

Sur Labenne ville, les élus souhaitent maintenir voir tendre à une réintégration de la nature en ville.

Pour l'espace bâti de Labenne Océan, la collectivité souhaite pérenniser l'emprise urbaine à ses dimensions actuelles. Les possibilités de requalification ou de densification, dans l'enveloppe bâtie actuelle, seront strictement encadrées afin d'améliorer la fonctionnalité de ces espaces, mais aussi et surtout pour maintenir le caractère pavillonnaire sous couvert végétal et préserver ainsi le caractère naturel de la commune (paysage, patrimoine boisé et biodiversité).

**4-4. ENGAGER UNE DEMARCHE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET VEGETAL (MONUMENTS, ARCHITECTURES BALNEAIRE ET VILLAGEOISE, VALORISATION ET ENRICHISSEMENT DE LA TRAME VERTE...)**

Un certain nombre d'éléments bâtis et naturels pourront être préservés avec une protection particulière de manière à conserver ces éléments emblématiques de la commune caractérisant un certain cadre de vie.

**4-5. PRENDRE EN COMPTE LES ZONES DE RISQUES, DE NUISANCES ET LES SERVITUDES RECENSEES**

L'ensemble des risques et contraintes naturelles présent sur le territoire communal sera pris en compte dans la réflexion des élus lors de la formalisation du projet communal et réalisation des différentes pièces du PLU.

**4-6. INTEGRER DES DISPOSITIONS FAVORABLES AUX CONSTRUCTIONS ECONOMES EN ENERGIES ET POUVANT FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES**

La commune souhaite autoriser la réalisation de constructions économes en énergie, mais également la réalisation d'un éco quartier prônant le développement durable et limitant l'impact sur l'environnement.