

Le projet communal (PADD) et ses déclinaisons techniques



Réunion publique
26 Mai 2016

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

II – Trois spécificités à prendre en compte

III – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (Le PADD)

IV – La déclinaison technique du PADD

V – Les prochaines étapes

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

- Un diagnostic.
- Un projet de territoire
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement et un zonage
- Des annexes techniques

- Un document d'urbanisme encadré par un cadre législatif très différent du POS (loi S.R.U., Grenelle de l'Environnement, ALUR, Macron,)

- Une nécessité de mieux prendre en compte
 - les enjeux environnementaux,
 - la préservation des espaces sylvicoles,
 - les équipements publics
 - le développement durable

➤ Une concertation avec la population

Trois spécificités à prendre en compte

Une évaluation environnementale en cours

Le transfert de compétences à l'échelon supracommunal

Le SCOT, une véritable feuille de route pour 2030

Les données de cadrage du SCOT

Population estimée à 2030 :	7524 habitants
Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	2647
Nombre de logements à construire sur la durée du SCoT (18 ans) selon la densité 2002-2012	2048
Densité (surface moyenne par logement)	250 m²
Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCoT (2012 – 2030) destinée à l’habitat	58 ha
Surfaces maximales artificialisables destinées à l’activité économique entre 2012 et 2030	13 ha
Rythme	Nombre minimum de logements sociaux à prévoir
Inférieur à 12 logts/an	10 %
Entre 12 et 25 logts/an	15 %
Entre 26 et 50 logts/an	20%
Supérieur à 50 logts/an	25%

Aussi, un projet communal à travers les 5 orientations suivantes :

- ➔ Un accueil de population raisonnable en lien direct avec le SCOT de la 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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un développement urbain maîtrisé et diversifié

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

Période 2017 – 2022 - 2030

Volonté politique : réduire la consommation de l'espace par l'urbanisation

Gain maximal de population => **1768 habitants**

Nombre de logements nécessaires => **1479 logements sur 13 ans**
(dont 10% en renouvellement urbain et le reste dans le cadre d'opérations urbaines nouvelles soit environ 60 ha avec voirie, espaces communs et rétention foncière)

Pour mémoire les surfaces artificialisées par l'urbanisation sur les 10 dernières années avec 453 logements produits (selon les autorisations d'urbanisme et en cohérence avec les dispositions du SCOT) => 78 ha

Concrètement la collectivité économise entre 25 et 30% environ d'espace pour son développement urbain futur.

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

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

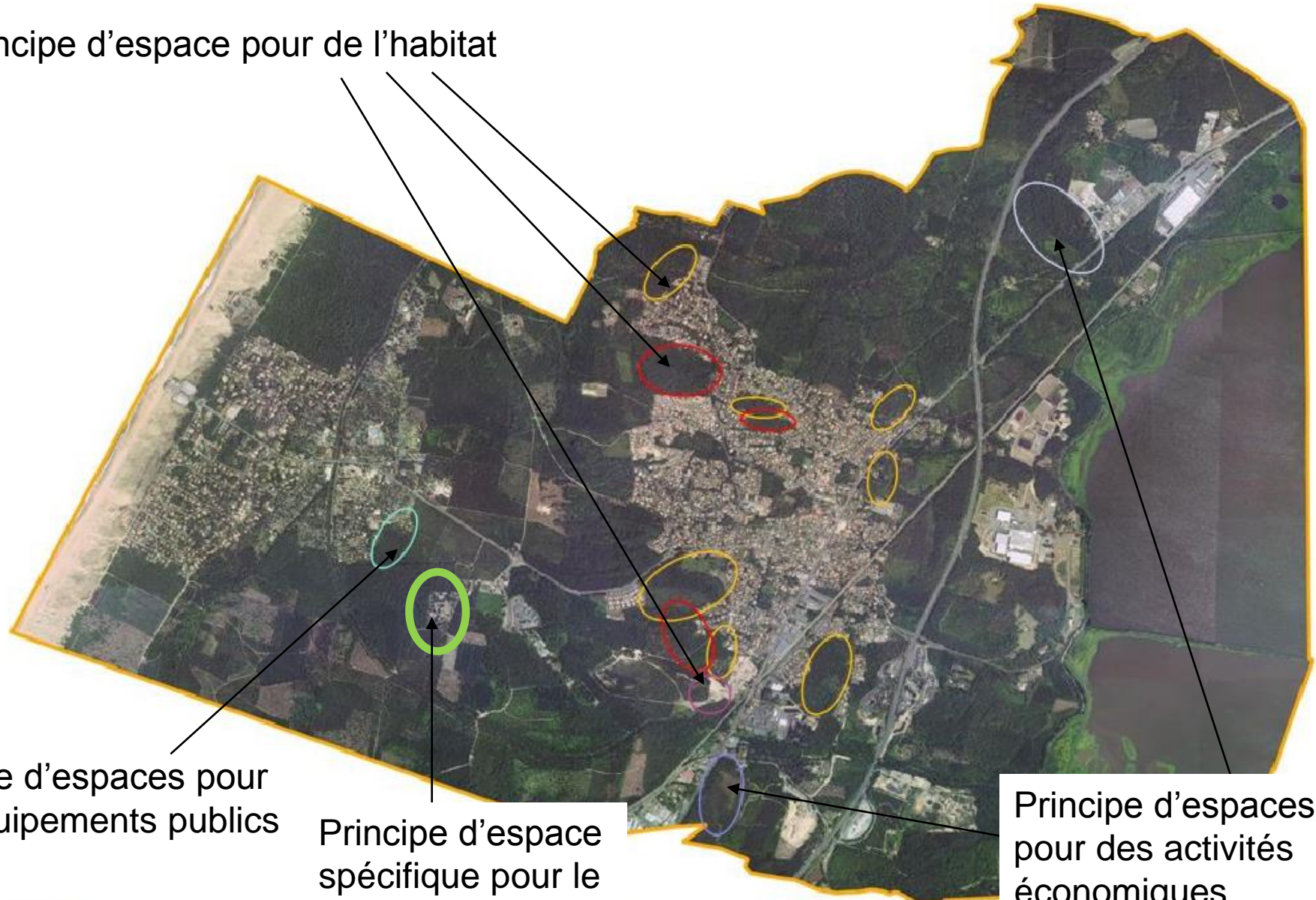
Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes

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

Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal et mettre en valeur ces ressources

- ➔ 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 covisibilité
- ➔ Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal
- ➔ Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes recensées
- ➔ Intégrer les dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables

Principe d'espace pour de l'habitat



Principe d'espaces pour des équipements publics

Principe d'espace spécifique pour le ZOO

Principe d'espaces pour des activités économiques

La déclinaison technique du PADD

- Le règlement local d'urbanisme
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le Document Graphique de Zonage

Les prochaines échéances

- ➔ **Arrêt du PLU (courant septembre 2016) après échange avec les personnes publiques associées**
- ➔ **Avis officiel (fin d'année 2016)**
- ➔ **Enquête publique et Rapport du Commissaire enquêteur (premier trimestre 2017)**
- ➔ **Approbation définitive du PLU (avril 2017)**