

Département de la Gironde

COMMUNE D'ANDERNOS-LES-BAINS

Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25

Atelier BKM
8 place Amédée Larrieu
33000 Bordeaux
Tel : 05 56 24 20 94

Commune d'Andernos-les-Bains

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



créham

BKM

CADRE LEGISLATIF DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des articles L110, L121-1 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

STRUCTURE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. OBJECTIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- A. Préserver les milieux naturels et maintenir la biodiversité
- B. Gérer plus durablement la ressource en eau
- C. Prendre en compte les nuisances et les risques
- D. Accompagner la transition énergétique dans les bâtiments

II. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- A. Orientations pour le paysage, l'habitat et les équipements
- B. Orientations pour le développement économique, touristique et les loisirs
- C. Orientations pour les déplacements et les infrastructures
- D. Orientations concernant les communications numériques
- E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

A. Préserver les milieux naturels

- **Préserver d'une manière forte et durable les espaces remarquables du littoral**
 - Estran lagunaire du domaine maritime du Bassin d'Arcachon, les domaines endigués (zone des Quinconces), les ruisseaux tributaires du Bassin et leur végétation rivulaire (le Cirès, le Comte, le Bétey, le Massurat), les zones humides du SAGE Leyre et cours d'eau côtiers, la forêt de Coulin.
 - Ces espaces seront rendus inconstructibles, seuls des aménagements légers pourront être implantés à condition qu'ils participent à la mise en valeur du lieu et à l'ouverture au public.

- **Protéger la « bande des 100 mètres du littoral »**
 - Protection de la bande des 100 mètres comptée à partir du rivage, pouvant être élargie lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient, grâce à l'adoption d'un principe d'inconstructibilité.

- **Préserver les coupures d'urbanisation**
 - La coupure entre Arès et Andernos, et la coupure entre Andernos et Lanton.



1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

A. Préserver les milieux naturels

- **Protéger les ensembles forestiers significatifs du littoral**
 - Les boisements rivulaires des quatre cours d'eau (ripisylves), et la forêt du Coulin.
 - Ces ensembles boisés ont vocation à figurer en Espace Boisé Classé dans le PLU.

- **Préserver les autres espaces naturels à enjeux de la commune de la « trame verte et bleue »**
 - La reconquête des cours d'eau afin d'effacer les obstacles à la libre circulation sédimentologique et biologique (reconquête des continuités écologiques) et de préserver et restaurer les ripisylves.
 - La préservation et la restauration des petits tributaires des quatre cours d'eau principaux : fossés et crastes s'écoulant dans le massif forestier.
 - La prise en compte des landes humides et lagunes intra-forestières connues ce jour et non répertoriées dans les zones humides du SAGE Leyre et cours d'eau côtiers.
 - La protection et la valorisation des espaces naturels urbains ou périurbains : dune du Bétey, bois de Broustic, zone boisée autour du nouveau cimetière...
 - La préservation de l'activité sylvicole sur le plateau landais et éviter la fragmentation du massif forestier.



1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

B. Gérer plus durablement la ressource en eau

■ Garantir l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité

- Maintenir la performance des réseaux d'alimentation en eau potable,
- Préserver la ressource en eau par une utilisation plus économe de l'eau potable :
 - en développant la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non sensibles (arrosage...) et en mettant en œuvre un plan de gestion différencié de l'arrosage des espaces verts publics,
 - en réduisant les consommations d'eau potable par le recourt à des techniques économes dans les pratiques publiques et privées (mise en place de goutte à goutte, paillage du sol pour réduire l'évaporation au sol, utilisation d'espèces végétales peu consommatrices en eau, adaptées à la nature des sols et au climat ...), et par une sensibilisation des usagers à la lutte contre le gaspillage et à l'emploi d'équipements économes.



Répartition possible des usages entre eau potable et eau pluviale.

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

B. Gérer plus durablement la ressource en eau

- **Assurer une bonne gestion des eaux usées**
 - Tenir compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement des eaux usées dans les projets de densification et d'extension urbaine,
 - Anticiper les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et des ouvrages de traitement, en partenariat avec le SIBA, en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire prévues dans le PLU.

- **Mieux gérer les eaux pluviales**
 - Limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau, notamment en infiltrant en priorité les eaux pluviales sur les sites des opérations, lorsque la nappe le permet,
 - Préserver les fossés d'écoulement et d'infiltration naturelle à ciel ouvert,
 - Gérer quantitativement les eaux en surface (instauration de débits de fuite, création de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (chaussée à structure réservoir, tranchée drainantes, noues,...) et privilégier une gestion sur l'assiette même des opérations,
 - Favoriser la présence du végétal afin de ralentir les ruissellements (maintien des boisements, ripisylves,..., création d'espaces verts au sein des opérations).

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

C. Prendre en compte les nuisances et les risques

▪ **limiter l'exposition au bruit**

- Prendre en compte dans le zonage les nuisances et les exigences règlementaires du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Andernos. (Une mise à jour du PEB approuvé en 1986 apparaît nécessaire au regard des activités de l'aérodrome et du développement de l'urbanisation à son voisinage).
- Mettre en œuvre le principe de partage de l'espace public en faveur des piétons et des deux roues.

▪ **Préserver les biens et les personnes contre le risque inondation**

- La prise en compte des dispositions règlementaires du PPR submersion marine dès son approbation,
- le principe d'inconstructibilité dans les espaces proches des cours d'eau,
- la préservation des secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique, permettant de limiter les incidences des débordements, d'écrêter les crues ou de ralentir les écoulements : principaux fossés, ripisylve, zones humides,
- la limitation des rejets d'eaux pluviales en réduisant ou en compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines (création d'espaces verts, de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales), en limitant les débits d'eaux pluviales rejetés à l'extérieur de ces opérations,
- l'adaptation des modalités de construction afin de réduire les incidences des inondations liées aux remontées de nappe.



1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

C. Prendre en compte les nuisances et les risques

- **Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt**
 - Mettre en œuvre les dispositifs de défense incendie préalablement à toute opération d'urbanisme.
 - Améliorer la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances (absence d'eau ou débit des hydrants insuffisant)
 - Préserver l'intégrité des aménagements et installations DFCl et prévoir une zone tampon autour des constructions en lisière avec le milieu forestier

- **Préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques et les pollutions liées aux activités**
 - Prendre en compte l'ensemble des zones de dangers (servitudes) liées aux canalisations de transport d'hydrocarbures,
 - Implanter les activités présentant des risques pour les populations (ICPE) à l'écart des zones d'habitat et d'équipements accueillant du public.
 - S'agissant des activités économiques existantes ou anciennes, il est sera également nécessaire de lutter contre les pollutions d'origine industrielle en préservant les emprises des installations présentant des zones de dangers.

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

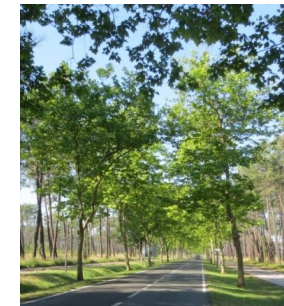
D. Accompagner la transition énergétique

- *Encourager l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires,...),*
- *Privilégier des formes d'habitat plus compactes afin de minimiser le développement de surface en contact avec l'extérieur et de minimiser les déperditions de chaleur,*
- *Privilégier les expositions sud des bâtiments et pièces à vivre, afin de profiter des apports solaires et lumineux passifs, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués,*
- *Prendre en compte le plus possible les effets de masque dans l'organisation du parcellaire dans les opérations d'aménagement d'ensemble,*
- *Privilégier les constructions à haute valeur environnementale et les matériaux renouvelables dans les futurs projets communaux,*
- *Encourager les constructions et les projets d'ensemble satisfaisant à des critères de performance environnementale, ainsi que les bâtiments à énergie positive.*

2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

A. Orientations pour le paysage, l'habitat et les équipements

- **Conforter l'identité paysagère « verte et bleue » de la commune**
 - Préserver les entités paysagères forestières et littorales sensibles,
 - S'appuyer sur les projets d'aménagements du port ostréicole et du port du Bétey pour valoriser la façade littorale,
 - Valoriser la Coulée verte du Bétey comme espace de Nature en ville et de liaison majeure entre les paysages littoraux et forestiers,
 - S'appuyer sur les boisements de qualité autour du nouveau cimetière pour envisager l'aménagement d'un poumon vert de loisirs en tissu urbain,
 - Compléter les aménagements paysagers/ alignements structurants le long des voies, porteurs de l'identité communale dès le passage des entrées de ville,
 - Favoriser l'intégration paysagère dans la composition des futurs secteurs de développement en prenant en compte le vocabulaire paysager forestier et littoral dans l'aménagement spécifique des sites



2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

A. Orientations pour le paysage, l'habitat et les équipements

▪ Conforter un Centre-Ville élargi

- Permettre une densification des dents creuses au sein d'un secteur central avec une densité fixée à 80 logements / hectare (de manière à répondre à la demande en logement mais aussi en donnant une forme urbaine lisible et cohérente avec le rayonnement du centre-ville d'Andernos-les-Bains) conformément au SCoT ;
- Favoriser les aménagements de type semi-piéton des espaces publics ;
- Mettre en place de perméabilités piétonnes ;
- Mettre en place d'un jalonnement identifiant donnant une lisibilité au centre-ville ;
- Mettre en place des aires de stationnement paysagées à proximité du centre-ville;
- Ouvrir les perspectives vers les polarités à proximité immédiate du Centre-ville mais aussi vers les pôles de quartiers : par un traitement du bd de la Plage (aménagement, jalonnement) facilitant les circulations piétonnes en direction du secteur du Port ostréicole ; en facilitant la lisibilité de l'itinéraire en direction des espaces de plaisance et de loisirs du Bétey ; en assurant l'accessibilité douce entre les différentes polarités.



2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

A. Orientations pour le paysage, l'habitat et les équipements

- **Conforter les pôles des quartiers résidentiels existants et futurs :**
 - Extension du pôle loisirs et de développement économiques : extension de la Plaine des Sports, du Casino, et du CAASI
 - Augmentation des possibilités constructives (notamment le long de l'av. de Bordeaux, rue Sachetti, dans le secteur du Lycée, autour du pôle administratif Mairie, Place de l'Etoile)
 - Traitement des espaces publics (notamment dans le secteur du Port ostréicole, Esplanade de la Liberté, secteur de plaisance et de loisirs du Bétéy et Place de l'Etoile).
 - Favoriser l'implantation de polarités de quartiers « douces » (de type jeux d'enfants dans des placettes constituées) ;
 - Identifier les futures polarités à constituer dans les futurs secteurs résidentiels (de dents creuses ou zones à urbaniser où autoriser une mixité de fonction et une densité plus importante (Chemin des Bouviers, Parcelles Nord, Communal).



2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

B. Orientations pour le développement économique, touristique et les loisirs

- **Conforter les activités économiques traditionnelles et le tourisme**
 - Maintenir et encourager les activités ostréicoles traditionnelles (par le biais du projet d'aménagement du Port ostréicole, qui assurera un meilleur confort de travail et une qualité de l'eau renforcée (aménagement d'une aire de carénage) mais aussi une valorisation du secteur ostréicole ;
 - Faciliter l'exploitation de la forêt avec la mise en place d'un plan de gestion ;
 - Réhabiliter le port de plaisance et offrir des services adaptés aux usagers.

- **Favoriser le développement d'un pôle loisirs/ commerces en entrée de ville est**
 - L'extension du CAASI ;
 - L'extension de la plaine des Sports,
 - L'implantation d'activités de loisirs autour du Casino



2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

C. Orientations pour les déplacements et les infrastructures

▪ Favoriser la mobilité tous modes

- Favoriser les déplacements en transport en commun en pérennisant et confortant les modalités existantes (bus, transport à la demande, navettes maritimes, circuits communaux)
- Favoriser le covoiturage ;
- Aménager des aires de stationnement (place du 8 Mai, place Camille Goubet) ;
- Mieux gérer le flux automobile à travers la mise en œuvre d'un nouveau plan de circulation ;
- Permettre la réalisation d'un axe de transport en commun en site propre à destinations de Claouey et la gare de Biganos sur la piste cyclable existante et/ou la RD3, conformément aux dispositions du DOO du SCoT ;
- Permettre l'aménagement d'un parking de covoiturage dans le secteur du Pas du Bros en vue de l'aménagement de la voie de circulation rétro-littorale, conformément aux dispositions du DOO du SCoT.
- Aménager une coulée verte de promenade le long du ruisseau du Bétey ;
- Favoriser la desserte des principales polarités par l'aménagement de nouveaux cheminements doux ;
- Intégrer systématiquement l'aménagement des circulations douces dans les opérations d'aménagement.

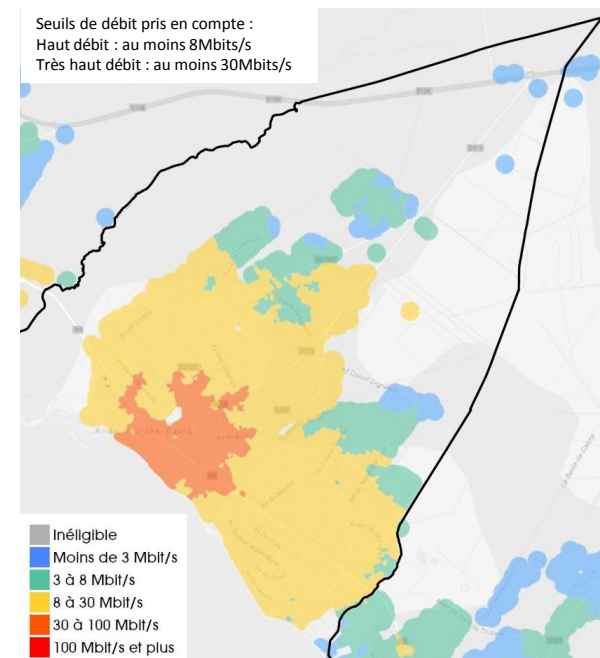
▪ Favoriser la lecture et l'intégration paysagère du réseau viaire

- Permettre la réalisation d'une voie de circulation rétro littorale selon les prescriptions et recommandations d'intégration paysagère et environnementale du SCoT.
- Favoriser la desserte interquartier : en confortant la lisibilité des voies de desserte interquartier par le biais d'aménagements (de type trottoirs, alignements, jalonnements, bande cyclable), en intégrant la nécessité d'un maillage interquartier dans les futures opérations d'aménagement ;
- Elargir le centre-ville semi-piéton: en aménageant des perspectives et des continuités vers les sites d'équipements proches.

2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

D. Orientations concernant les communications numériques

- **Intégrer le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation : la localisation et/ou densification des sites d'urbanisation ont été principalement établi dans les zones en continuité du tissu urbain.**
- **Privilégier l'accès aux communications numériques pour notamment favoriser l'installation d'activités et permettre le télétravail dans de bonnes conditions.**



Source : Observatoire « France Très Haut Débit » - état 2014

2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Respecter la capacité d'accueil de la commune**
 - en tenant compte à la fois des espaces et milieux remarquables identifiés, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, forestières et maritimes, et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

- **Préserver le plateau forestier, en limitant l'habitat dispersé à l'existant.**
 - Eviter la création d'un bâti dispersé supplémentaire non nécessaire à la mise en valeur des terres et des espaces forestiers. Aussi, la constructibilité au sein du plateau forestier sera limitée à l'existant.

- **Réduire les superficies dédiées à l'urbanisation future par rapport à la décennie précédente**
 - Entre 1999 et 2012, 88,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés soit environ 7,4 ha/an répartis de la manière suivante : 5,8 ha/an à vocation d'habitat et 1,6 ha/an à vocation d'activités.
 - L'hypothèse de développement prévu par la commune prévoit une réduction du rythme de la consommation foncière sur la période 2015-2030 avec une prévision de 4,4 ha/an prévu en vue du développement de l'habitat et 1,1 ha/an en vue du développement économique (-25%)

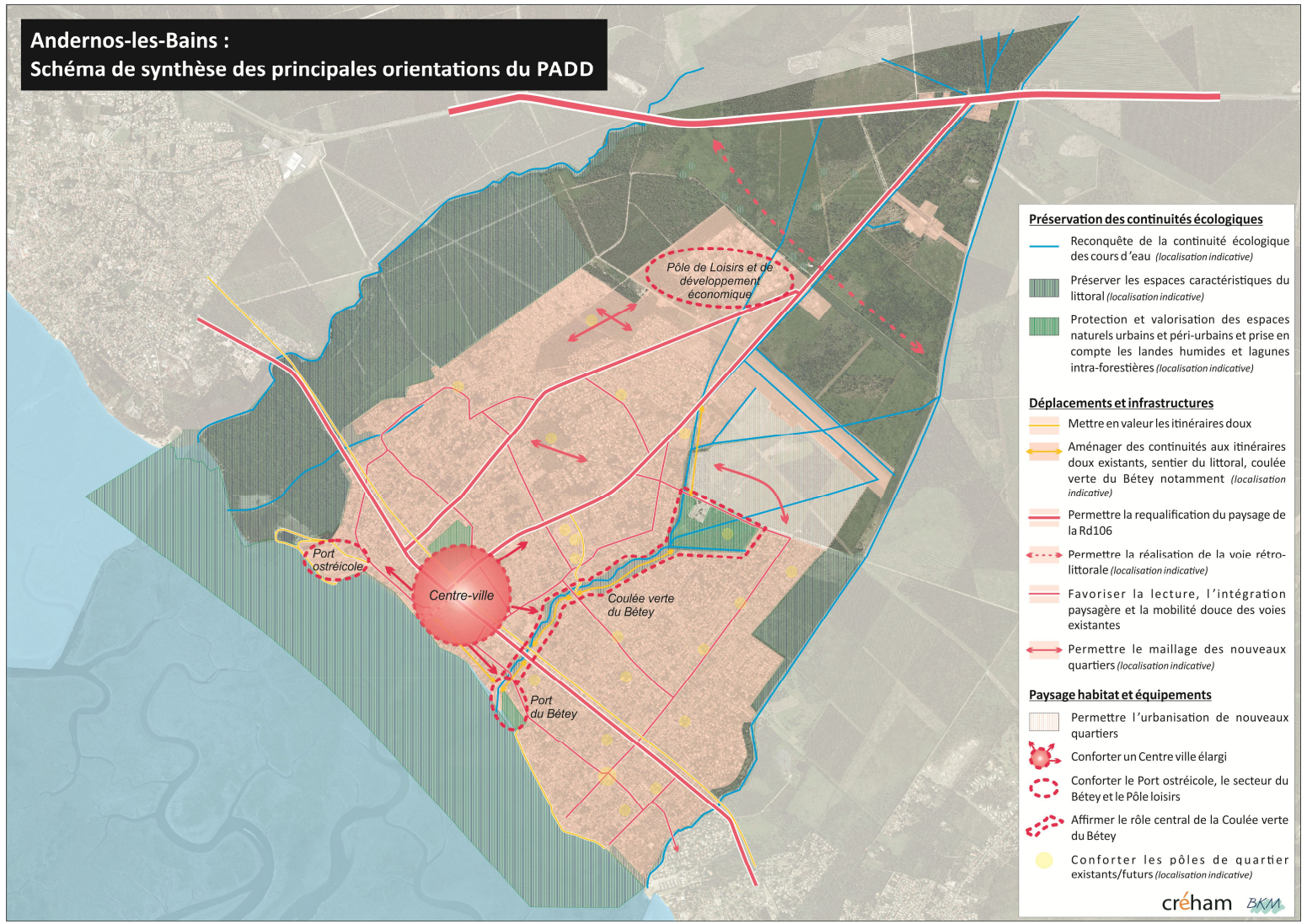
2. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire communal

E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Développer un modèle urbain économe en ressource, en inscrivant le développement futur de la commune au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT à l'horizon 2030.**
 - Il s'agira pour la commune d'intensifier les espaces multifonctionnels existants en y localisant au moins 40% du développement urbain (pour les fonctions résidentielles équipements, services de proximité);
 - Le développement urbain se fera aussi sous la forme d'opération d'extension urbaine à vocation multifonctionnelle compte tenu des besoins en logements nécessaires (accueil des nouvelles populations souhaitant s'installer sur le territoire, décohabitation de ménages locaux, nouvelles formes d'habitat adaptées à des publics spécifiques), des capacités effectives de renouvellement urbain et de la volonté de préserver globalement le cadre de vie.

- **Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, en développant des opérations d'ensemble plus denses et plus diversifiées que celles réalisées au cours des deux décennies passées.**
 - Un secteur central a été identifié dans le centre-ville d'Andernos-les-Bains où s'appliquera une densité minimale de 80 logements / ha ;
 - Dans des zones d'extensions multifonctionnelles, une densité minimale de 20 logements/ha sera respectée.

Andernos-les-Bains :
Schéma de synthèse des principales orientations du PADD



- Préservation des continuités écologiques**
- Reconquête de la continuité écologique des cours d'eau (localisation indicative)
 - Préserver les espaces caractéristiques du littoral (localisation indicative)
 - Protection et valorisation des espaces naturels urbains et péri-urbains et prise en compte les landes humides et lagunes intra-forestières (localisation indicative)
- Déplacements et infrastructures**
- Mettre en valeur les itinéraires doux
 - Aménager des continuités aux itinéraires doux existants, sentier du littoral, coulée verte du Bétéy notamment (localisation indicative)
 - Permettre la requalification du paysage de la Rd106
 - Permettre la réalisation de la voie rétro-littorale (localisation indicative)
 - Favoriser la lecture, l'intégration paysagère et la mobilité douce des voies existantes
 - Permettre le maillage des nouveaux quartiers (localisation indicative)
- Paysage habitat et équipements**
- Permettre l'urbanisation de nouveaux quartiers
 - Conforter un Centre ville élargi
 - Conforter le Port ostréicole, le secteur du Bétéy et le Pôle loisirs
 - Affirmer le rôle central de la Coulée verte du Bétéy
 - Conforter les pôles de quartier existants/futurs (localisation indicative)
- creham BKM