

Ondres 

L'océan comme horizon

Folkandfree



RÉUNION PUBLIQUE

**QUEL URBANISME
POUR
NOTRE VILLE DE
DEMAIN ?**



QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 24 Avril 2023
18h30
Salle Capranie

SOMMAIRE :

- I. **Qu'est-ce qu'un PLUI ?**
 - II. **Le PADD : un document stratégique pour l'urbanisme de demain**
 - III. **Les axes de développement envisagés**
- >> Questions & échanges**

QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

**QU'EST-CE QU'UN
PLUI ?**

Qu'est ce que le PLUi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**, aussi appelé PLUi, est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique de la Communauté de communes Seignanx et de ses communes en matière d'aménagement et de développement durable, d'habitat, de développement économique, d'agriculture, d'équipements, de cadre de vie, de respect de l'environnement, etc. Ce projet de développement pour les 10 prochaines années prend en compte et anticipe les enjeux de transition climatique et de sobriété.

C'est un outil réglementaire qui fixe les règles définissant l'usage des sols, pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...)



Qu'est ce que le PLUi ?

Le PLUi est composé de plusieurs volets :

- Le rapport de présentation avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il décrit le territoire, ses atouts, ses vulnérabilités...
- Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il précise les ambitions et orientations politiques en matière d'aménagement du territoire.
- Le volet réglementaire opposable (règlement écrit, le zonage, les orientations d'aménagement). Il traduit le PADD en réglementation.

Il s'inscrit dans le temps « long » avec 3 phases d'élaboration :

Rapport de présentation
2021-2022

PADD
Orientations
2023

Phase réglementaire
2023-2024



Cette procédure d'élaboration s'accompagne par de la concertation publique.

QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

**QU'EST-CE QU'UN
PLUI ?**



Un panel citoyen constitué en 2022 pour penser le territoire avec ceux qui y résident et prendre en compte l'expertise d'usage des habitants.

Son rôle:

Rédiger des avis sur 3 sujets majeurs pour le territoire :

- La préservation de l'environnement
- Le logement
- Les déplacements



- Présentation de l'état des lieux du territoire du Seignanx

Un patrimoine riche et diversifié, mais fragile

Un territoire avec une biodiversité riche qu'il faut conserver et protéger

La **Trame verte et bleue (TVB)** est un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques qui contribue à l'**amélioration** et au **bon état écologique** des habitats naturels et des masses d'eau.

Le maintien des connexions est un enjeu fort de cette trame Verte et Bleue qui est composée de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques**.

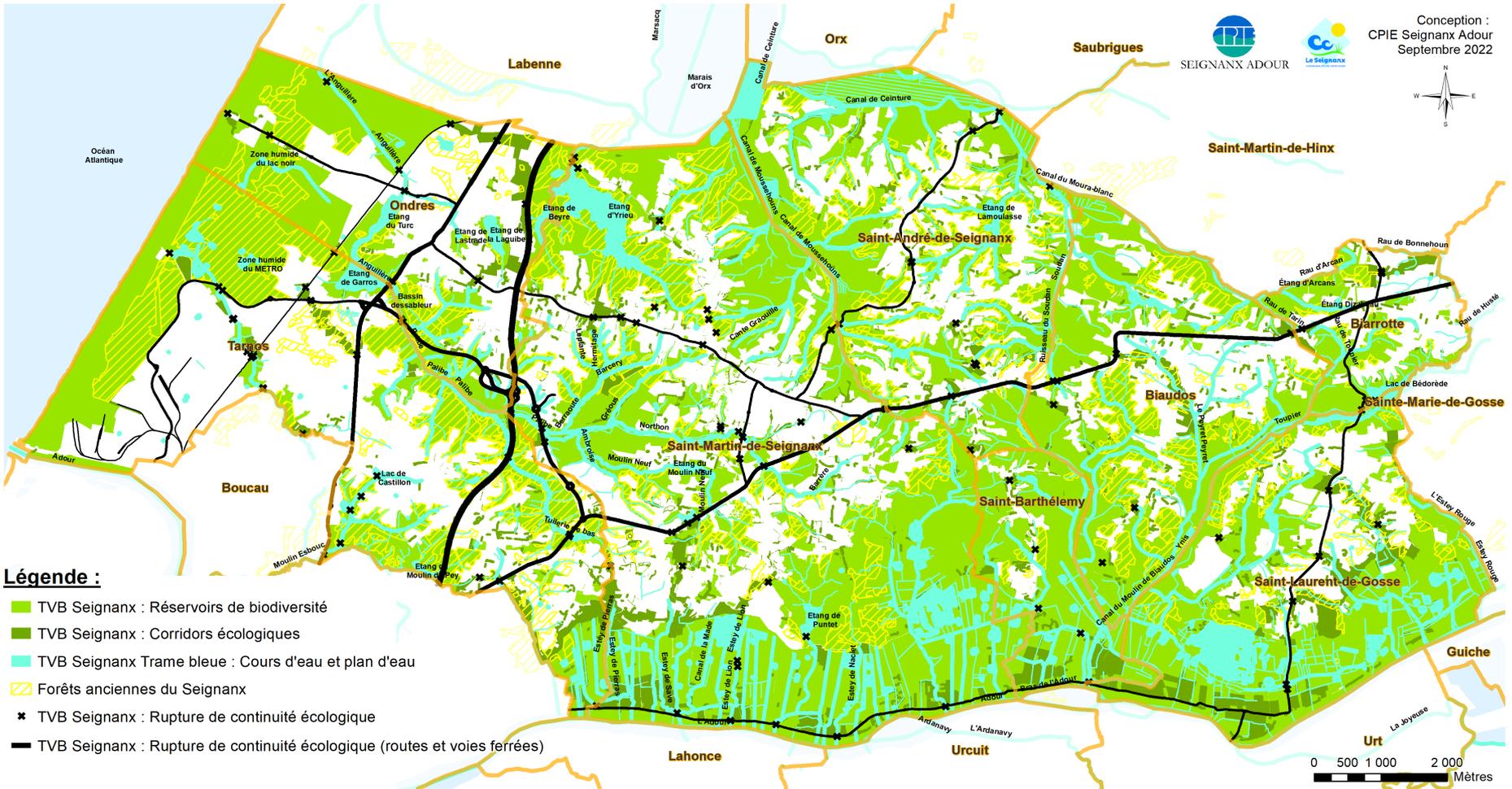
78% des habitats sont dans un état de conservation **défavorable**.

50% des espèces sont **en déclin** de population

Seignanx :

- **14% d'espaces artificialisés**
- 29% d'espaces agricoles
- 56% d'espaces naturels et forestiers
dont 35% du territoire d'espaces inventoriés et de préservation de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)
- 33% de zones humides
- 17% de forêts anciennes (boisées depuis 1850)
- 2% de plans d'eau

Un territoire avec une biodiversité riche qu'il faut conserver et protéger



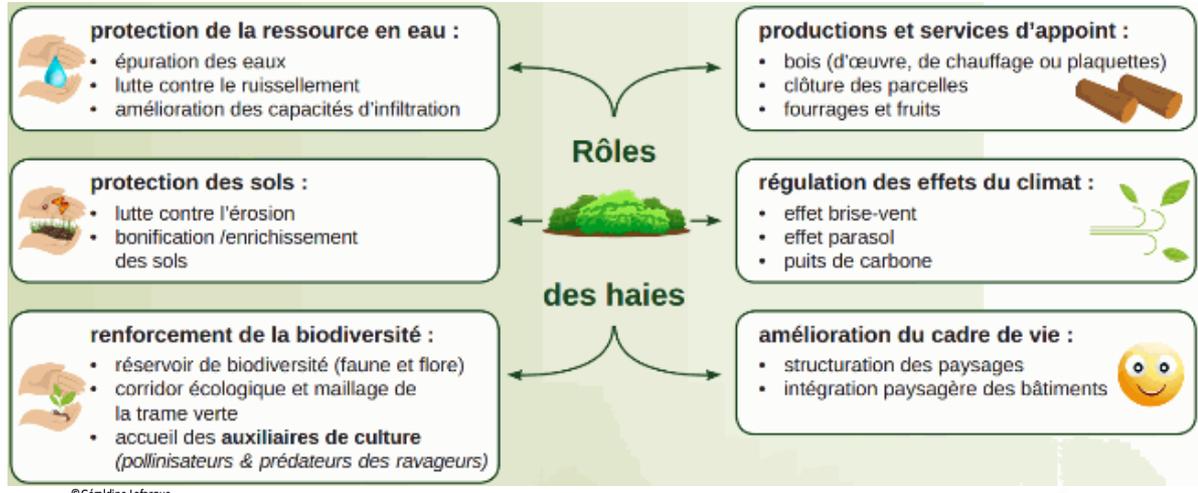
Trame verte et bleue du Seignanx (version de travail du CPIE Seignanx Adour de 2021)

La Trame verte et bleue urbaine : privilégier les clôtures végétales perméables

Attention : les murs et clôtures étanches progressent

A favoriser :

- Les **clôtures vivantes** constituées de haies diversifiées, non monospécifiques, d'essences locales, qui attirent, abritent et nourrissent une faune diversifiée, tout en améliorant la qualité de l'air, de l'eau, des sols et en constituant des îlots de fraîcheur l'été,
- La **plantation de végétaux grimpants** sur les murs existants afin d'améliorer sa qualité biologique et paysagère, tout en facilitant le passage des animaux.



©Géraldine Lafargue

Favoriser la biodiversité



Rehausser les clôtures pour laisser passer le Hérisson et les amphibiens



La haie est une zone de chasse, de reproduction et de refuge pour la biodiversité
Ne pas tailler les haies et même d'élaguer les arbres du 15 mars au 31 juillet



Les clôtures non favorables à la biodiversité



© CPIE Seignanx Adour

© CPIE Seignanx Adour

© CPIE Seignanx Adour

© CPIE Seignanx Adour

- Présentation de l'état des lieux du territoire du Seignanx

Un territoire attractif mais présentant des difficultés d'accès au logement

Un territoire très attractif et dynamique

- +2 400 habitants entre 2013 et 2019, pour atteindre 28 170 (Insee 2019)
- x 2,7 habitants et x 4,3 logements entre 1968 et 2019 avec un taux de +1,5% par an,
- Des populations communales variant de 328 à 12634 habitants et des taux de croissance variables
- Une tendance au vieillissement et à la diminution de la taille des ménages (2,2)

	<i>Recensement renové de la population</i>	<i>Projections démographiques</i>	<i>Evolution brute de la population</i>	<i>Evolution par an</i>
	2015	2040	2015-2040	2015-2040
Cdc Seignanx	26 580	34 360	+ 7 780	+ 311

Avec une tension immobilière majeure

- En 2019, 14 224 logements dont 86 % de résidences principales, 7,4 % de résidences secondaires et 6,6% de logements vacants.
- +339 résidences supplémentaires entre 2013 et 2019 en moyenne par an, soit +2,58% (1,91% à la CC de MACS et 1,63% sur la CA du Pays basque).
- 68% de propriétaires occupants, 20% de locataires et 10% de locataires HLM
70% en maison individuelle - 30% en appartement
- Depuis 2010, + 20% à 40% pour le prix médian du mètre carré des maisons dans les communes les plus littorales.

Et un rythme soutenu de production de logements mais une insuffisance de logements abordables et une offre en inadéquation avec la taille des ménages

- Présentation de l'état des lieux du territoire du Seignanx

Un territoire dynamique avec une identité spécifique industrielle et agricole

Agriculture :

28% du territoire

83 exploitants agricoles actifs (-17% en 10 ans).

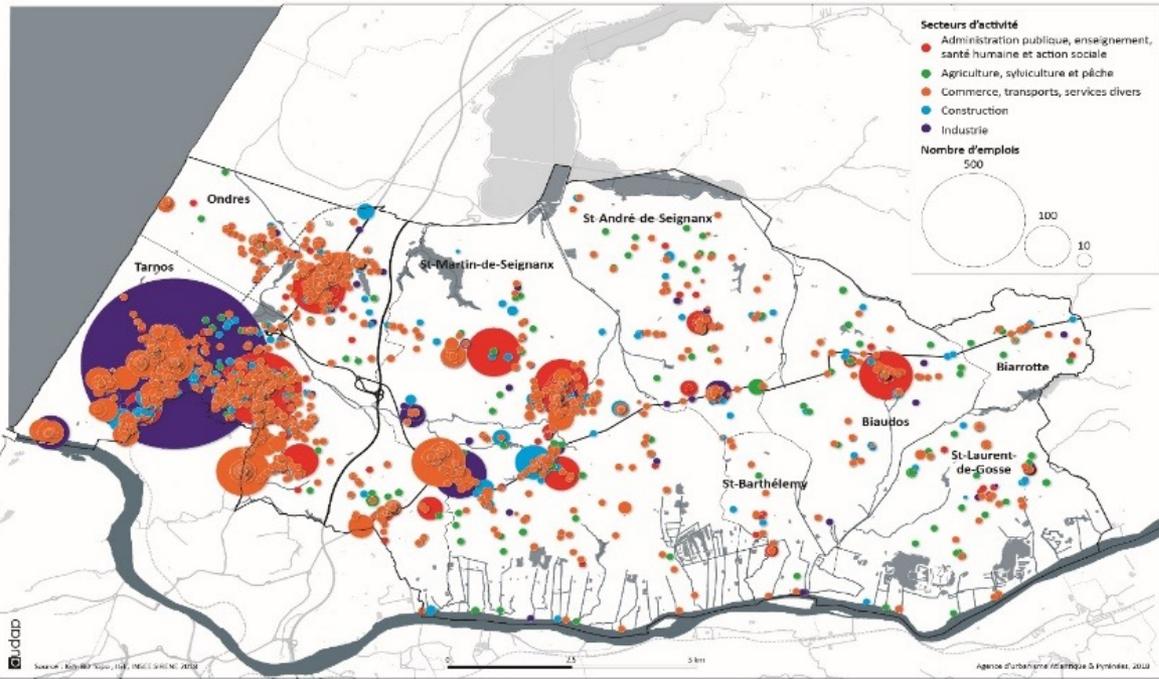
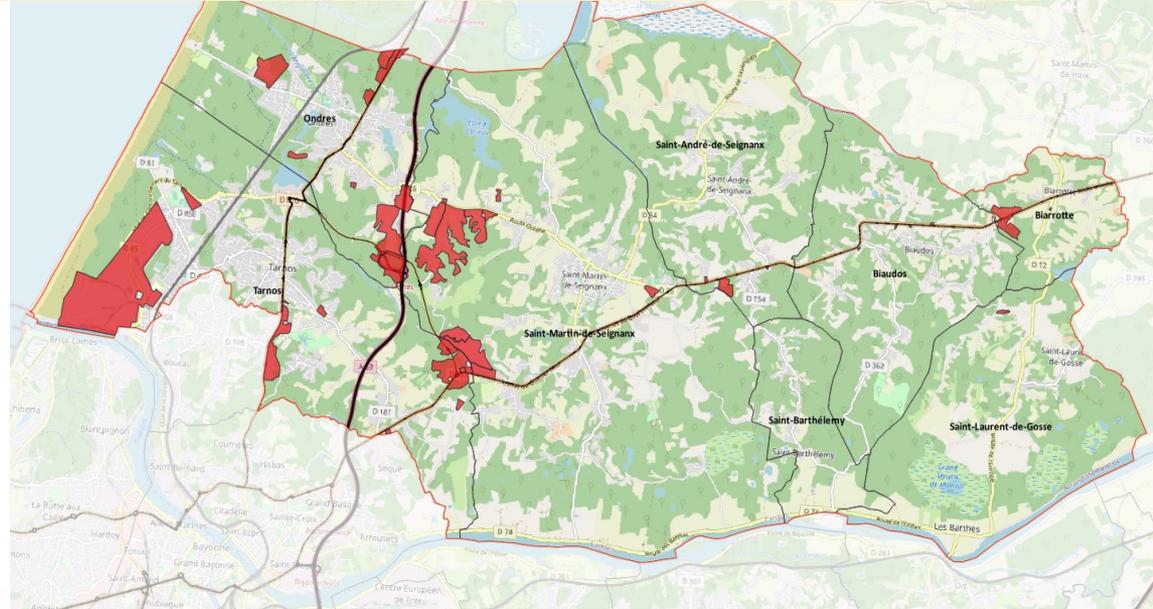
42 ha de superficie moy. des exploitations.

(+14,7% en 10 ans).

67% de SAU en grandes cultures

50% d'agriculteurs ont + de 55 ans
dont 77% sans successeur.

15 aine d'exploitants en AB



Développement économique

- 94% des employeurs situés sur Tarnos, Ondres et SMdSx
- 69% des actifs résidant à la CCS travaillent en dehors
- Un territoire attractif avec des demandes d'implantation d'entreprises (près de 200)
- 3 fois moins de commerces qu'en 1930' mais 96% de taux de couverture commerciale des ménages par une GMS
- 5000 étudiants attendus

- Présentation de l'état des lieux du territoire du Seignanx

Un territoire dont l'offre de transport en commun se développe en lien avec l'agglomération bayonnaise mais où la voiture prédomine encore largement

Les mobilités

MOBILITE, DE QUOI PARLE-T-ON ? QUELQUES CHIFFRES POUR COMPRENDRE

Un acte du quotidien

- 3 à 4 déplacements - 20 km - 1 h

40 % des émissions de GES

- premier poste d'émissions de GES en France, qui plus est en augmentation
- À 95 % liées au transport routier dont 56 % aux véhicules légers

16 % du budget des ménages

- comparable à l'alimentation et au logement
- 9 % du budget des collectivités françaises dédié à la route

Un vecteur d'inclusion sociale

- se déplacer pour travailler, consommer, se soigner...

>> Un sujet au croisement d'enjeux environnementaux, d'inclusion sociale, de stratégie territoriale

UN RECOURS MASSIF À LA VOITURE



Mobilité = automobile

- 89 % des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail (donnée locale)
- la majorité des déplacements fait moins de 5 km (moyenne nationale)
- 1/2 des déplacements en voiture fait moins de 3 km (moyenne nationale)

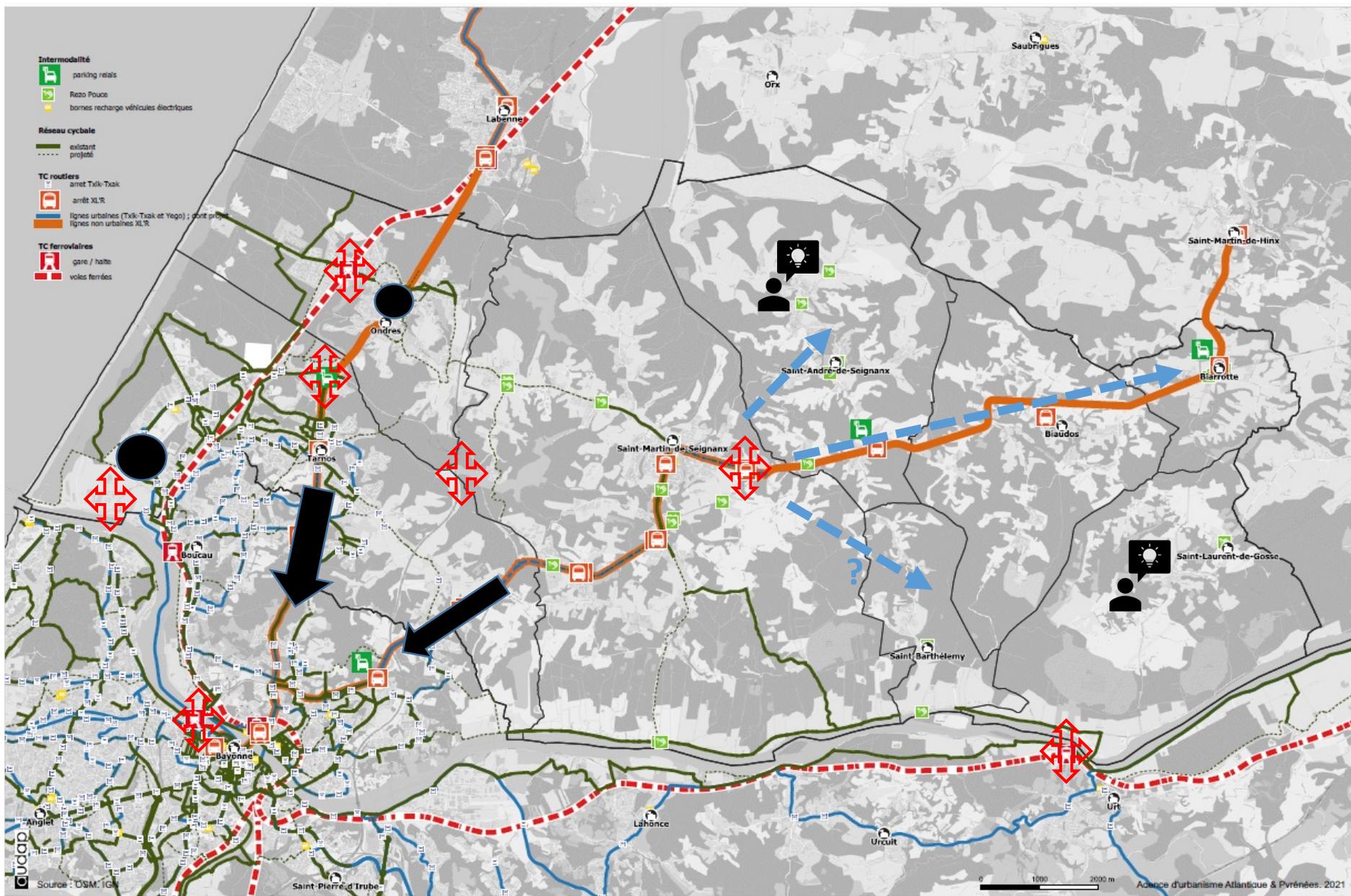
Etalement urbain
Zoning
Sur consommation
Pollution



Limiter la dépendance à la voiture
Recomposer les modes de transports et le développement urbain



Présentation de l'état des lieux du territoire du Seignanx



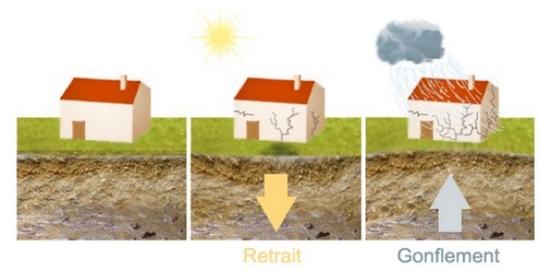
Un territoire soumis à différents risques naturels aggravés par le changement climatique



Les risques naturels – Le changement climatique

Projection 2050

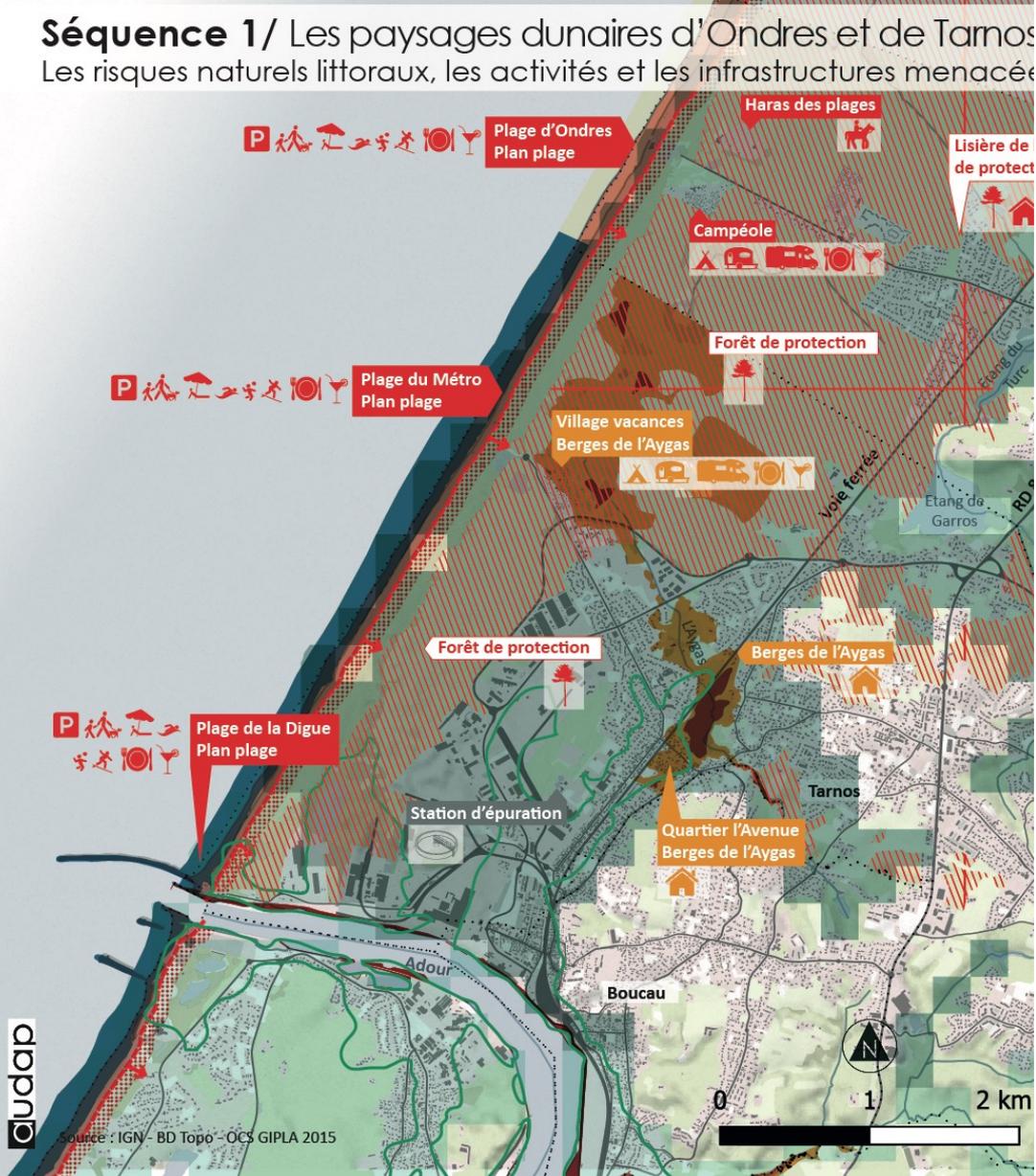
- Températures : +1 à +1,5°C et des **canicules** plus fréquentes
- Pluviométrie annuelle stable... mais répartie différemment (moins de jours de pluie et épisodes plus intenses)
- Pluviométrie estivale en baisse ! -15 à 20 %
- Des **débits plus importants** en fin d'hiver/printemps
- Des **étiages** plus sévères



- Tempête
- Feu de forêt
- Recul du trait de côte
- Submersion marine
- Inondations par remontées de nappes
- Inondations par débordement de cours d'eau
- Changement climatique

Les effets très concrets du réchauffement climatique sur le territoire

Séquence 1/ Les paysages dunaires d'Ondres et de Tarnos
 Les risques naturels littoraux, les activités et les infrastructures menacées



Risques naturels sur le trait de côte et le long de la Bidassoa

TRI 2014 du Côtier Basque et PPRi

(Source DREAL Aquitaine, DDTM 40- 64, PIGMA)

- Risque Submersion- Evènement de forte probabilité
- Crue - Aléa Fort
- Crue - Aléa moyen
- Crue - Aléa faible

Recul du trait de côte

- Projection du trait de côte à 2050 / Source BRGM
- Secteurs menacés par l'érosion d'ici à 2050
- Menace de poursuite de l'érosion après 2050
- Ouvrages de défense

Débordements de nappes et inondations de caves

(Source BRGM)

- Fiabilité forte
- Fiabilité moyenne

Montée des eaux suite à un réchauffement climatique à 2°C en 2050

Scénario d'augmentation du niveau de la mer combiné à une crue annuelle et un facteur chance moyen (Source © 2020 Coastal Climate Central, Inc.)

- Secteurs sous les eaux

Aléa Feux de forêts

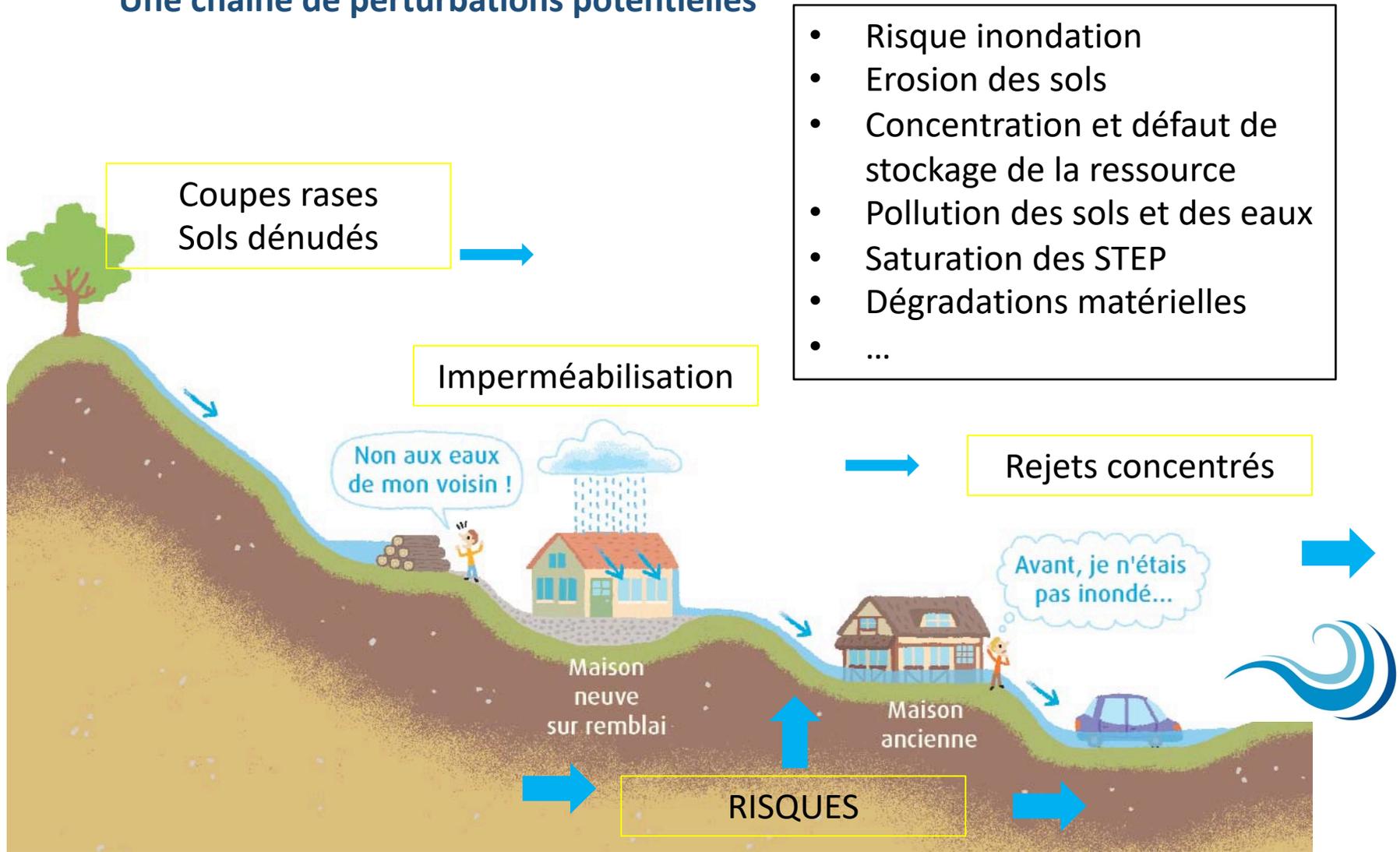
(Source DDDTM 40)

- Aléa fort

Sites, ouvrages et activités menacés par l'érosion d'ici à 2050

- Plages, activités nautiques, promenades, panoramas
- Parkings, routes
- Commerces, hotels, restaurants, bars, spa, campings
- Eléments de patrimoine urbain paysager, habitations
- Infrastructures littorales liées à la navigation, à la pêche, à l'industrie

Une chaine de perturbations potentielles



Les perturbations des écosystèmes dans le Seignanx

- Imperméabilisation
- Ilots de chaleur
- Impacts santé : zoonoses allergies, moustiques tigres etc.



- risques débordement des déversoirs d'orage : eaux polluées dans les milieux dont eaux littorales, etc.;



- Pas d'infiltration sur site : d'où ruissellements EP, impacts milieux



- Inondations d'arrières dunes, des barthes, etc.
- Pas de bonne rétention // pas de bonne restitution milieux
- Impact sur zones agricoles par ex. difficultés sur élevages ou serres agricoles ;



**Un objectif de réduction de notre empreinte
carbone et écologique**

Une artificialisation des sols à minimiser

Objectif : -50% de consommation foncière d'ici 2031

« Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050.

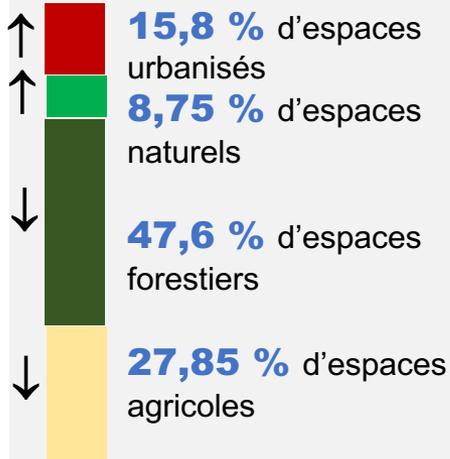
8 communes

15 160 sup. en ha

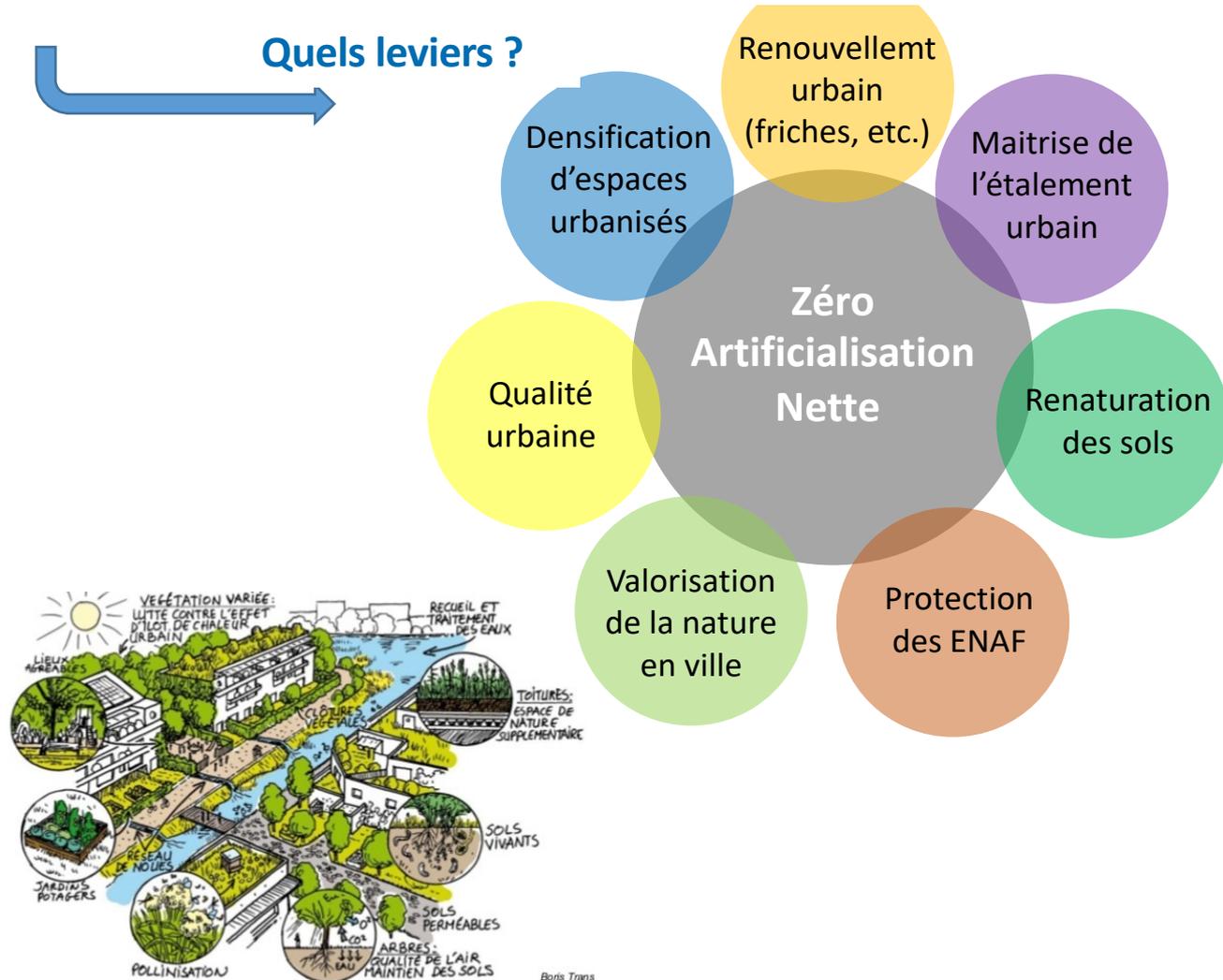
18 ha/an

d'espaces naturels,
agricoles et forestiers
consommés entre 2009 et
2020

Territoire composé en 2020 de



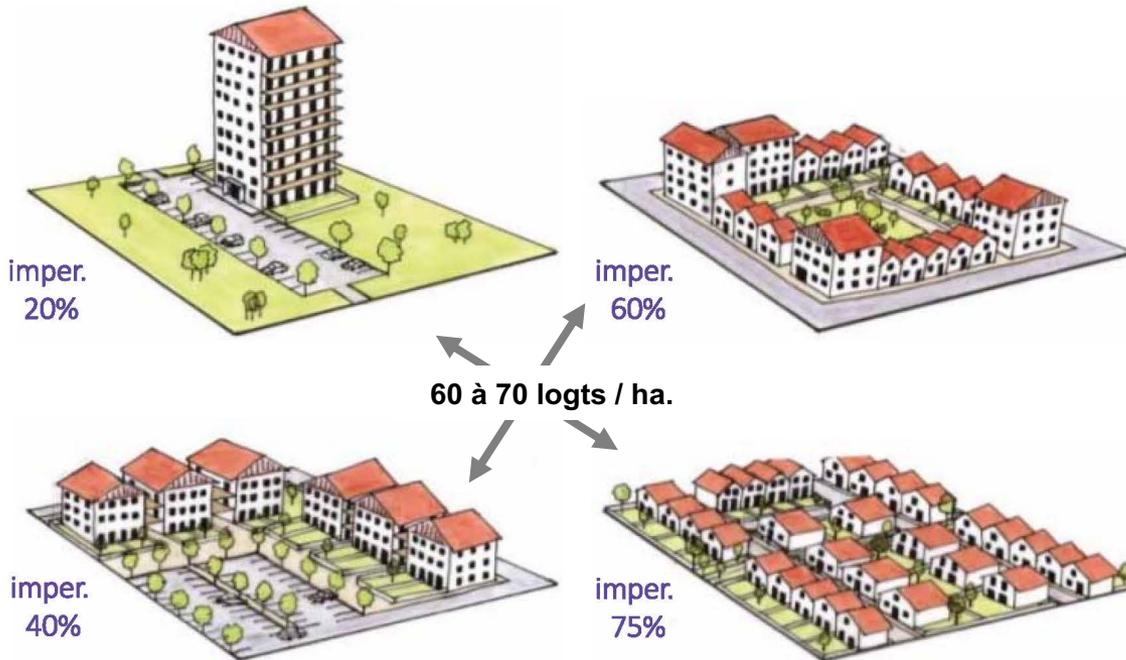
Quels leviers ?



« Zéro Artificialisation Nette », une « trajectoire » à 2050

Quels leviers au Seignanx ?

- densifier / intensifier / renouveler en considérant qu'une même densité (60 à 70 logts / ha.) peut avoir des imperméabilisations différentes



- des potentiels de mutation du pavillonnaire ancien



1936-1945	1966-1975	1996-2005
1946-1955	1976-1985	2006-2015
1956-1965	1986-1995	2016-2018

Densification progressive dans tissus hétérogènes

Densification plus globale dans tissus homogènes

Comment prendre en compte la trajectoire « ZAN »

On fait déjà :

- Réduction de la consommation par an (25 à 18 ha/an)
- Densification autour et dans les centralités
- Amélioration de l'efficacité foncière : + de logts/habitants/emplois par ha (11,8 à 21,9 habts/ha)

...

mais on a poursuivi un modèle consommateur :

- une urbanisation diffuse de faible densité (27% du développement)
- des constructions non desservies par les TC (57% des PC en 2021)
- les zones commerciales (+100%)
- les constructions mono fonctionnelles ...

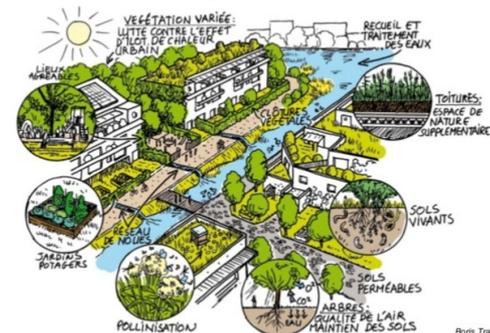


On peut mieux faire :

- Densifier mieux : moins d'imperméabilisation, plus de nature et plus de qualité à vivre
- Urbaniser les centralités équipées et non les zones de quartier, le long des voiries
- Favoriser la proximité – les centralités : services+logts+TC/mobilités douces
- ...

autour d'un projet

Préserver la biodiversité urbaine et les fonctionnalités écologiques associées



Ce qui est à retenir

Le Seignanx en synthèse

- Un territoire très **attractif** avec une **croissance démographique** soutenue et une forte **pression foncière** ;
- Une pression majeure sur le logement avec **un déficit de logements abordables** ;
- **Une identité banalisée** par l'urbanisation récente sans références aux **bâties traditionnels** ;
- **Une sobriété foncière engagée** à poursuivre et encadrer pour garantir la **qualité des usages** ;
- Une **forte mobilité** où prédomine la **voiture** malgré l'arrivée des **Transports en commun** ;
- **Une économie** marquée par l'**industrie** et concentrée sur le **littoral** ;
- Une **activité agricole fragile** par défaut de **renouvellement** mais encore très présente qui structure les paysages ;
- Des **sites et paysages emblématiques** et des **identités architecturales marquées** ;
- Une **biodiversité riche mais menacée** structurée par le réseau hydrographique
- Une **diversité d'aléas** : le risque inondation, submersion, feu de forêts...
- Un territoire concerné par le **réchauffement climatique** et les enjeux de la **transition énergétique** ;
- Un **littoral riche** mais fragile à préserver en application de la loi « littoral »

• Identification collective des enjeux du territoire



Alexia
Zepellatier

QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

**LE PADD : UN
DOCUMENT
STRATÉGIQUE
POUR
L'URBANISME DE
DEMAIN**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés (diagnostic).

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3 axes majeurs définis

- 1 Territoire de sobriétés, respectueux de ses écosystèmes, en transition climatique et énergétique
- 2 Une attractivité maîtrisée au service de la solidarité, de la qualité de vie et de l'environnement
- 3 La construction d'un urbanisme de proximités

1^{er} semestre 2023 : le PADD débattu en conseils

- 2 conférences des maires sur le PADD et la sobriété
- 3 Comités de pilotage
- La poursuite du panel citoyen : habitat
- Débat sur le PADD en conseil municipal d'Ondres le 4 mai 2023
- Débat sur le PADD en conseil communautaire le 31 mai 2023
- ...
- Une réunion publique en juin

2nd semestre 2023 : le volet règlementaire – le Zonage

...

QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

LES AXES DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉS

3. Les axes de développement envisagés

Respect des contraintes environnementales (Objectif ZAN)

Maîtrise de l'urbanisation pour moins de densification diffuse

La mobilité pour une ville plus apaisée

Des projets structurant qui préfigurent le développement de la commune et qui vont guider l'urbanisation

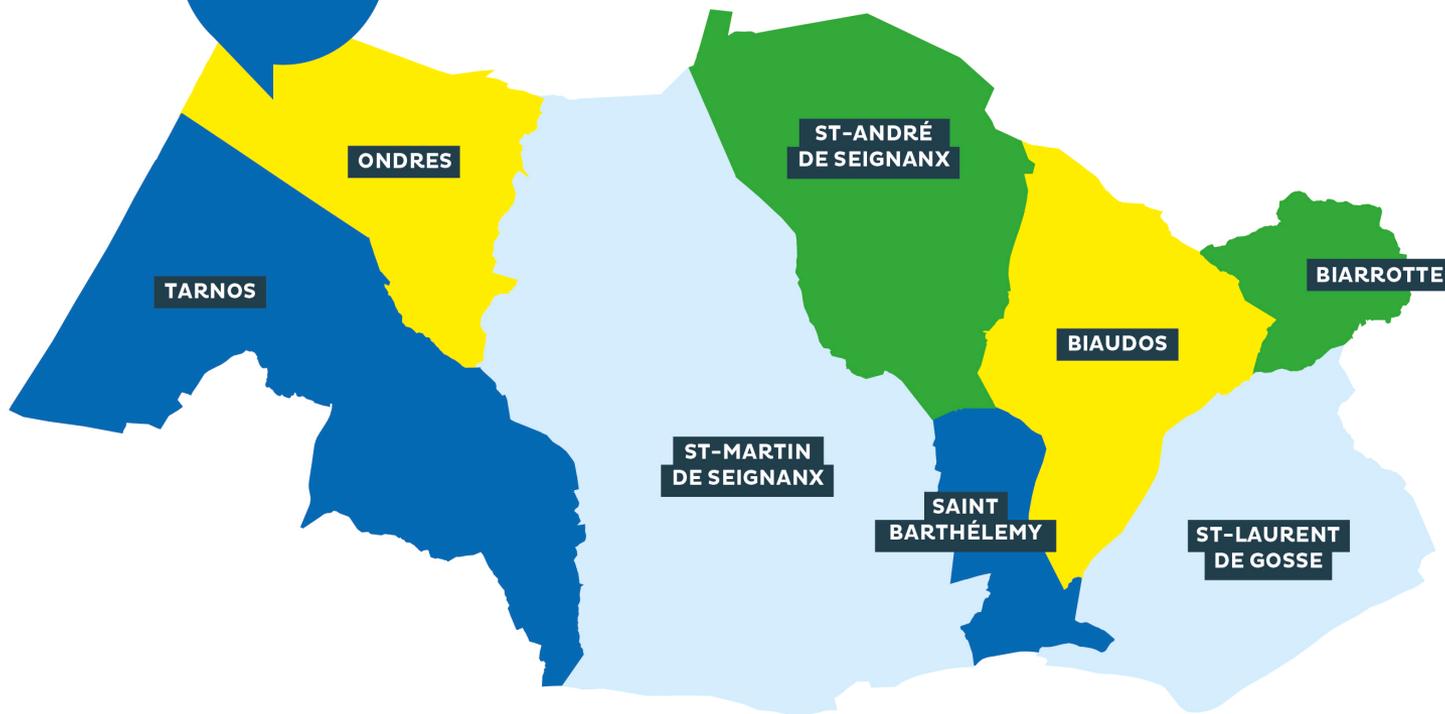
- Secteur plage
- Avenue du 8 mai 1945 (RD26)
- Avenue du 11 Novembre 1918 (RD810)

QUEL URBANISME POUR NOTRE VILLE DE DEMAIN ?

»» QUESTIONS &
ÉCHANGES



Merci pour votre attention



Ondres



L'océan comme horizon



Folkandfree