

SYNDICAT MIXTE SCOT DU BORN

PLU COMMUNE DE PONTENX-LES-FORGES

ASSOCIATION EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE SUR
LES PROCEDURES D'URBANISME (L.132-7, L.132-12 ET L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME)

EXAMEN TECHNIQUE PREALABLE A L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE

I. PREAMBULE

La présente note constitue une analyse technique permettant de préparer l'avis du Comité Syndical du BORN relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PONTENX-LES-FORGES conformément aux articles L.132-7 à L132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

II. RAPPELS

AVIS SUR LE PLU	
Fondement réglementaire	Articles L.132-7 à L132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme
Lettre de saisine de la commune de PONTENX-LES-FORGES	11 JUILLET 2018
Date de réception par Syndicat Mixte SCOT du BORN	16 JUILLET 2018
Délai de réponse	3 mois au plus tard après transmission du projet de PLU. A défaut, ces avis sont réputés favorables
Date limite avis / dérogation	16 OCTOBRE 2018
Cadre de l'avis ou de la dérogation	Dès sa création, et conformément au Code de l'Urbanisme, le Syndicat Mixte en charge du SCOT doit être associé à l'élaboration d'un PLU. Ainsi, la commune de PONTENX-LES-FORGES a bien transmis un dossier de PLU arrêté au Syndicat Mixte SCOT du BORN. Le Syndicat Mixte SCOT du BORN donne un avis dans les limites de ses compétences propres , [...]

III. PROJET D'AVIS DU SYNDICAT MIXTE EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE A L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

3.1 Rappels généraux quant à la procédure :

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de PONTENX-LES-FORGES a été prescrite par le Conseil Municipal lors de sa séance du **5 mai 2015**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLU a été soumis conformément à la réglementation en vigueur à un débat sans vote au Conseil Municipal le **25 mai 2016**.

Les Personnes Publiques Associées et Consultées PPA et PPC ont été associées à cette démarche communale, tout comme la population et les associations locales au travers la mise en place d'une concertation active (réunions publiques notamment).

Enfin, le projet d'élaboration du **PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2018**, et soumis pour avis à l'ensemble des PPA et PPC (Personnes Publiques Associées et Consultées) pour une durée légale de trois mois.

Après consultation de ces dernières, le PLU pourra être soumis à enquête publique par Monsieur le Maire.

3.2 Les motifs de la révision

Les motifs principaux de cette révision sont de :

- Mettre en œuvre un projet de développement communal cohérent à l'échelle de la commune et de la Communauté de communes de Mimizan,
- Répondre aux nouveaux enjeux et objectifs d'aménagement et de développement de la commune sur l'ensemble du territoire,
- Mettre en place une stratégie foncière adaptée aux besoins et enjeux de la commune,
- Adapter les besoins en équipements et infrastructures liés au développement de la population actuelle et à venir,
- Valoriser et protéger les paysages et les éléments remarquables sur le plan culturel, patrimonial et historique.
- Favoriser la mixité sociale autant que possible, notamment au travers de l'accueil de nouvelles populations et la mise en œuvre de programmes de logements adaptés,
- Assurer l'attractivité économique et touristique en lien avec les politiques intercommunales en la matière,
- Valoriser les économies forestières et agricoles en lien avec le développement des espaces naturels,
- Prendre en compte les risques naturels (notamment, risque incendie feu de forêt), limitant ainsi l'exposition des populations,
- Conserver l'identité et les caractéristiques principales de la commune,
- Prendre en compte les nouvelles réglementations en vigueur, à savoir, les lois Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle, loi « d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové » (ALUR) et loi d'Avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt (AAAF),
- Assurer la compatibilité du projet au regard du SCOT du Born en cours d'élaboration,

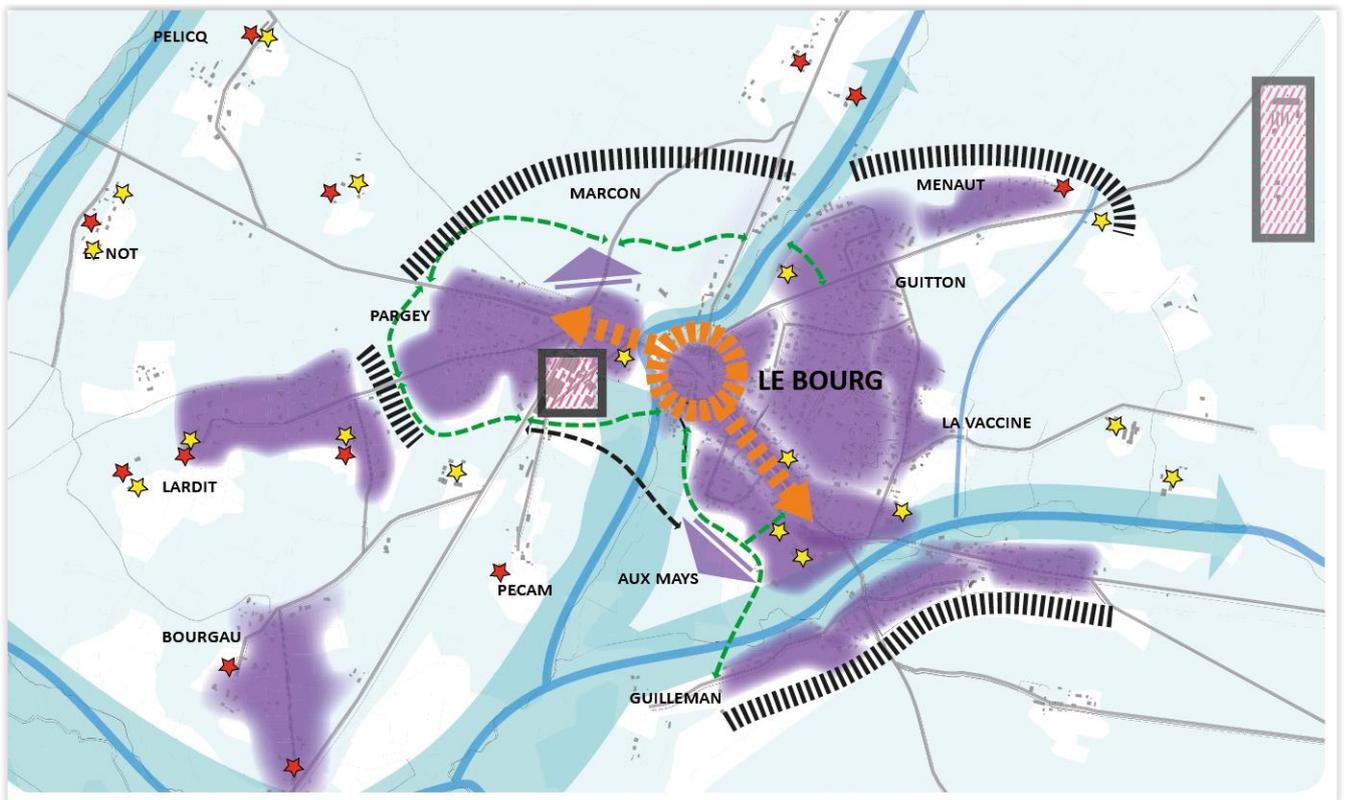
3.3 Les orientations du projet de la commune de PONTENX-LES-FORGES (PADD du PLU) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal qui s'est déroulé le 25 mai 2016.

Les choix et orientations stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pontenx-Les-Forges sont présentés selon quatre grands axes :

1. faire de Pontenx-les-Forges un pôle de proximité à l'échelle du Born
2. valoriser les réservoirs et les couloirs écologiques
3. conserver l'identité spécifique communale : les sites remarquables, le patrimoine bâti et paysager
4. recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

Cette organisation territoriale est traduite dans le schéma suivant :



Les orientations générales du PADD

Conforter la lisibilité et l'animation du centre bourg		Préserver la forêt de production et assurer son interface avec les espaces urbanisés (risque de feu de forêt, accès au massif,..)	
Permettre l'intensification des tissus bâtis autour du bourg et desservis par le réseau d'assainissement collectif		Préserver les zones agricoles existantes	
Préserver le caractère des tissus historiques (airials, maisons de maître, Les Forges, ...)		Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs connexions	
Pérenniser le patrimoine bâti et permettre sa transformation (anciennes dépendances agricoles)		Préserver les cours d'eau (trame bleue)	
Aménager ou requalifier les sites à vocation économique		Lagunes et tourbières à conserver	
Sens privilégié de l'extension urbaine du bourg			
Désenclaver le secteur Aux Mays en créant une liaison vers la RD 652			
Promouvoir les modes actifs en créant un réseau de cheminements piétons			

Les grands objectifs constituent déjà des enjeux mis en avant dans le cadre du diagnostic et du PADD du SCOT. C'est pourquoi, ce dernier est attentif à leur prise en compte dans le projet de PLU de PONTENX-LES-FORGES dernièrement arrêté.

3.4 Enjeux du territoire à l'échelle du SCOT

Le tableau ci-dessous présente les principales orientations du PADD et du Document d'Orientations et d'Objectifs (version V6 du DOO de mars 2018) du SCOT. Ce tableau permet de vérifier à **ce stade de l'élaboration du SCOT** l'état de compatibilité du projet de PLU de PONTENX-LES-FORGES avec le SCOT.

Orientations du DOO du SCOT Version V6 de mars 2018	COMPATIBILITE DANS LE PLU DE PONTENX-LES-FORGES REMARQUES / COMMENTAIRES
<p>0.1. Structurer le territoire pour accueillir 13000 habitants supplémentaires entre 2017 et 2035</p> <p># P.1. Prioriser le développement dans les centralités urbaines existantes et pôles de proximité, tout en modérant le développement démographique sur Biscarrosse et renforçant le développement d'une population permanente à PONTENX-LES-FORGES.</p> <p># P.2. Concevoir un développement urbain facilitant l'évolution des pratiques de déplacement.</p>	<p>La commune de PONTENX-LES-FORGES est identifiée en pôle de proximité dans l'armature du territoire SCOT qu'il convient de conforter.</p> <p>Les perspectives démographiques retenues s'appuient sur une croissance annuelle de 2% et un horizon de 1900 à 2000 habitants en 2030.</p> <p>L'objectif démographique affichée dans le PADD (2 % TCAM) est compatible avec les orientations du SCOT</p>

<p># P.3. Inverser les dynamiques de dilution de l'urbanisation au sein de chacun des EPCI.</p> <p>P3-1 Sur la Communauté de Communes de PONTENX-LES-FORGES au profit d'une plus grande proximité entre emplois, services, commerces et habitants.</p> <p>P3-2 Sur la Communauté de Communes des Grands Lacs en veillant à équilibrer le développement entre la commune de Biscarosse et les autres communes (pôles complémentaires ou de proximité).</p>	<p>Les dispositions permettant de relier toutes nouvelles zones AU et permettant ainsi l'évolutions des pratiques de déplacement doux sont introduites dans les OAP.</p>
<p>O.2. Adapter la production des démographique à l'horizon 2035 logements à la croissance</p> <p># P.4. Rééquilibrer progressivement la répartition de la production de logements en faveur, notamment, des centralités urbaines et pôles de proximité Cf tableau : 12 % de logements sociaux dans la croissance du Parc de résidences principales pour Pontenx.</p> <p># P.5. Renforcer l'offre en logements sociaux et atteindre à l'échelle du territoire du SCoT 10% de logements sociaux parmi les résidences principales en 2035</p> <p># P.6. Créer les conditions d'une plus grande proximité entre emploi, habitat, services</p> <p># P.7 Elaborer un Programme Local de l'Habitat à l'échelle du SCoT en tenant compte des objectifs assignés aux différentes polarités identifiées dans l'armature urbaine</p> <p># P.8 Mettre ainsi en place à travers les documents d'urbanisme les conditions d'une offre de logements diversifiée adaptées à chaque territoire (en taille, en statut d'occupation, de l'individuel au collectif, en prix...)</p>	<p>Objectifs du PADD du PLU : +2% (TCAM) par an représentant 300 à 350 nouveaux habitants supplémentaires à N+10</p> <p>Environ 230 logements à l'horizon 2028 soit 23 logements par an.</p> <p>Un objectif démographique compatible avec les orientations du SCOT qui prévoit pour PONTENX-LES-FORGES 230 logements maximum pour la prochaine décennie. Il n'est pas retenu de part destinée à la fonction de résidence secondaire dans le calcul des besoins en logements à l'échéance 2028, au regard d'une vocation touristique moins marquée que sur le reste du territoire du Scot.</p> <p>Afin de pouvoir concrétiser son ambition de mixité sociale au sein des opérations d'aménagement (taille des terrains, typologies des logements), le règlement introduit une servitude de mixité de l'habitat (15 % de LS pour toute opération supérieure à 20 logements) . Elle impose la réalisation d'un programme diversifié de logements pour toute opération d'une certaine taille, et notamment la réalisation de logements locatifs sociaux. Cette obligation s'applique aussi bien au sein des zones urbaines qu'au sein des zones à urbaniser. Pour ces dernières, les OAP prolongent l'exigence de diversité au regard des différentes formes urbaines attendues. Aucune des opération prévue en 1AU ne sera supérieure à 20 logements donc pas de logements sociaux en 1AU. L'effort de production de logements sociaux sera reporté sur la zone 2AU (85 logements attendus).</p> <p>Seuls six quartiers sont classés en secteur Nh (STECAL) avec la présente révision. Leur périmètre est ajusté afin d'être le plus cohérent possible avec la structure foncière et paysagère, tout en cherchant à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace (1.5 ha seront mobilisés en extension urbaine de ces quartiers)</p> <p>Ces STECAL devront être justifiés au regard des critères établis par le SCOT.</p> <p>Le PLU devra à terme être compatible avec le PLH.</p>
<p>O.3 S'engager dans une stratégie économique volontariste pour permettre la création de 5000 emplois supplémentaires à l'horizon 2035</p> <p># P.9 Promouvoir un développement économique diversifié, adossé aux ressources et potentiels locaux</p>	<p>La politique de développement économique mise en place à l'échelle de la Communauté de Communes de Mimizan a permis la création d'une zone industrielle spécialisée sur la commune de Pontenx-les-Forges, à côté de l'usine d'incinération des déchets ménagers du SIVOM du Canton du Born.</p>

P.10 Consolider l'économie productive et soutenir les filières locales

P.11 Optimiser les zones d'activités existantes et envisager la requalification, voire le renouvellement de celles-ci en priorité

P.12. Renforcer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques

P.13. Dédier les zones d'activités aux activités non compatibles avec l'habitat

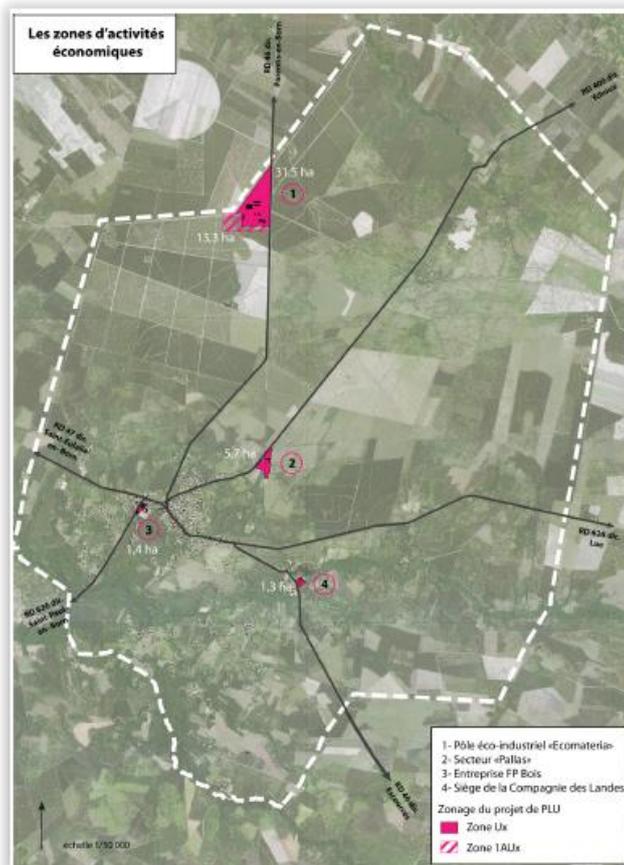
P.14. Mettre en place un espace de réflexion, de dialogue et d'analyse permettant une stratégie commune de développement économique. Promouvoir un référentiel de zones pour répondre à la diversité des besoins, permettre une meilleure lisibilité de l'offre et renforcer la qualité des zones d'activités économiques.

Cette zone d'activités, nommée EcoMateria, est positionnée autour des éco-activités, de la production d'énergies renouvelables et de la filière bois, en lien avec les ressources sylvicoles du territoire. Environ 28 ha sont encore disponibles sur cet espace afin de permettre son développement dont 13 ha prévus en extension.

Le projet de PLU prend en compte l'existant aménagé, sans opérer ni extension ni création de nouvelle zone, et promeut une réduction des surfaces initialement destinées à cette vocation dans le PLU 2015 dans un objectif de modération de la consommation foncière des espaces naturels.

L'extension de la zone Eco-Materia va notamment répondre à des besoins éventuels de l'incinération du Born.

En parallèle, la commune recense également quelques demandes d'installations d'artisans locaux qui cherchent à s'agrandir par une relocalisation sur un site dédié. C'est pourquoi, la commune souhaite pouvoir proposer une offre foncière pour les activités artisanales ou industrielles de type TPE/PME, à travers l'extension de sites déjà occupés par des entreprises de même nature (Touret, Pallas). Environ 2 ha sont encore disponibles afin de permettre un développement de la zone de Pallas :



<p>O.4 Soutenir l'économie agricole et sylvicole</p> <p># P.15. Préserver les terres agricoles et forestières en mobilisant les outils règlementaires</p> <p># P.16. Protéger les terres irriguées et drainées</p>	<p>Faible enjeu agricole sur la commune</p> <p>Le diagnostic agricole et forestier semble complet au regard des attendus du SCOT, la cartographie des parcelles ayant bénéficié de subventions ou reboisement et/ou nettoyage pourrait être rajoutée. (Cartographie présente dans la notice CDPENAF mais pas dans le rapport)</p> <p>Aujourd'hui, l'activité agricole est basée sur la pratique d'élevage extensif de bovins dans les vallées alluviales. Cette activité a une incidence plutôt positive sur l'environnement du fait de sa faible ampleur et parce qu'elle permet de maintenir des zones prairiales dans les vallées, qui aujourd'hui ont plutôt tendance à disparaître.</p>
<p>O.5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité</p> <p># P.17. Spécialiser le développement touristique du Born et renforcer les complémentarités entre littoral et rétro-littoral</p> <p># P.18. S'engager dans un aménagement touristique plus durable et compatible avec la valorisation du capital-nature du Born : favoriser la mutation d'une partie des campings (intégrés aux espaces urbains)</p> <p># P.19. Structurer une offre adaptée aux séjours courts : faciliter l'accès aux sites touristiques et à l'hébergement pour les séjours courts (complémentarité SNCF, vélo/TC)</p> <p># P.20. Encadrer le développement touristique des communes littorales</p>	<p>P17 : sans objet direct sur le PLU de PONTENX-LES-FORGES ;</p> <p>P18 : PONTENX-LES-FORGES ne compte pas de camping sur la commune ;</p> <p>P19 : sans objet direct sur le PLU d'PONTENX-LES-FORGES ;</p> <p>P20 : le PLU ne prévoit aucune extension ni création de nouveau camping ;</p>
<p>O.6 Organiser le développement commercial et artisanal</p> <p># P.21. Recentrer l'urbanisation commerciale sur les centres-villes de Biscarrosse et Mimizan les principaux sites commerciaux périphériques identifiés et les pôles complémentaires de Sanguinet et Parentis en Born</p> <p># P.22. Proposer des zones préférentielles d'implantation, en lien avec la surface de vente des commerces</p> <p># P.23. Imposer un développement qualitatif des sites d'accueil d'activités artisanales et commerciales</p>	<p>P 21 : le PLU prévoit le confortement de l'offre commerciale de proximité et de détail sur le périmètre de centralité ;</p> <p>P22 :</p> <p>Aucune prescription réglementaire en lien avec les surfaces de ventes concernant les commerces dans le PLU.</p> <p>Une précision dans le règlement pourrait y être apportée.</p> <p>P23 : les zones 1Aux bénéficient d'OAP permettant de garantir des développements qualitatifs de l'offre économique.</p>
<p>O.7 Utiliser le foncier de manière plus économe d'ici 2035</p> <p># P.24. Fixer une densité minimale à respecter sur chacune des communes répondant aux objectifs quantitatifs (logements/emplois) cf tableau DOO</p> <p>Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :</p> <p>HABITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% de consommation foncière par rapport à la décennie passée 	<p>Lors de la dernière décennie, le développement urbain a nécessité la consommation de 25,7 hectares d'espaces naturels ou sylvicoles dont 18,2 hectares pour l'habitat.</p> <p>Les besoins fonciers retenus par la commune sont évalués entre 10 et 15 hectares de nouvelles surfaces constructibles pour compléter la production de nouveaux logements (100 à 150 logements en extension urbaine), soit une réduction de 25 à 30%, s'approchant ainsi des exigences du SCOT.</p>

- Produire 600 logements (RP et RS sur une surface moyenne annuelle limitée à 42 ha)

Une moyenne de 14 logts/ha

Déclinaison sur PONTENX-LES-FORGES :

Surface urbanisée maximale à l'horizon 2028 : **environ 15 hectares maximum avec un densité de 12 logements hectares**

ECONOMIE

- 6.5 ha par an supplémentaire à l'échelle du SCOT soit 130 ha en 20 ans.

P.25. Fixer des densités minimales pour les nouvelles opérations de logements au sein des tissus urbains et en extension de l'urbanisation, adaptées au contexte de chaque commune

P.26. Evaluer à travers les documents d'urbanisme locaux le potentiel de densification et mutation des espaces urbanisés et mobiliser en priorité ce potentiel de renouvellement urbain avant de penser le développement en extension de l'urbanisation

P.27. Proscrire le mitage et éviter le développement d'une urbanisation linéaire cf. STECAL
 STECAL : ensemble isolé et distinct du bourg, d'un minimum de 10 constructions à usage d'habitat distantes de moins de 80 m présentant une densité minimale de 5 logements / Ha (sauf pour les quartiers > 50 habitations).

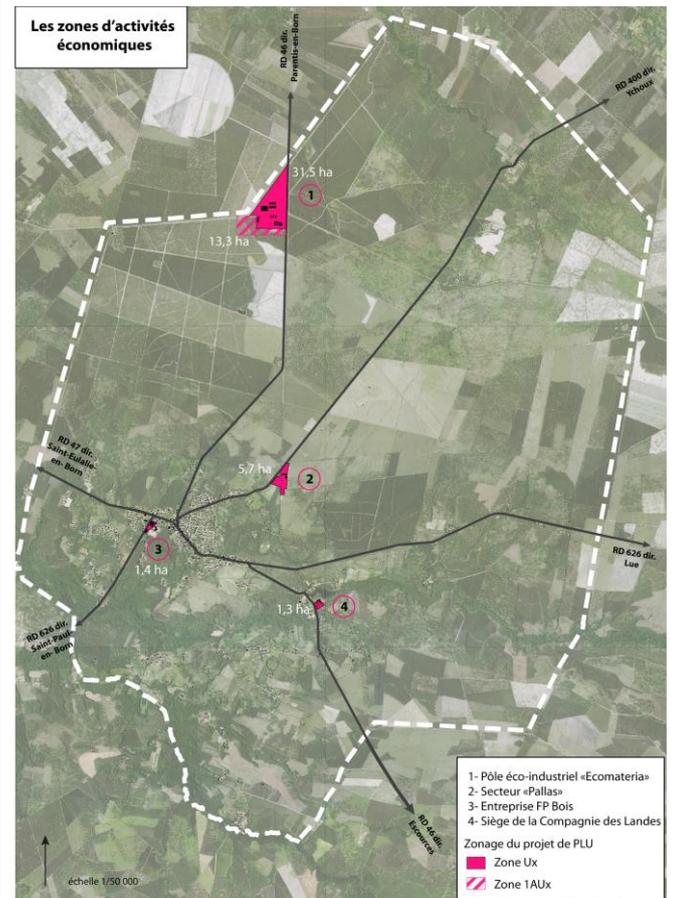
P.28. Maintenir le rôle régulateur des coupures naturelles/agricoles aux abords des zones urbaines

Zones	Gisement	Potentiel	Nombre de logements dans les 10 ans
Zones Ua Ub Ud Up	Logements vacants	43 logements	10
	Dents creuses	50 logements	30
	Intensification douce des tissus bâtis	1% par an du parc de résidence principale	15
Nh	Dents creuses	2 ha	10
N	Changement de destination	16	15
TOTAL INTENSIFICATION (35%)			80
1AU	Extension urbaine	5 ha	60
2AU	Extension urbaine	7 ha	85
Nh	Terrains non bâtis en extension urbaine	1,5 ha	7
TOTAL EXTENSION (65%)			150
CAPACITÉ D'ACCUEIL TOTAL DU PLU RÉVISÉ			230

Conclusion : l'effort consenti est en cohérence avec les objectifs affichés du SCOT.

ECONOMIE

Le PLU met en œuvre les dispositions à même de répondre aux besoins communautaires, à savoir :

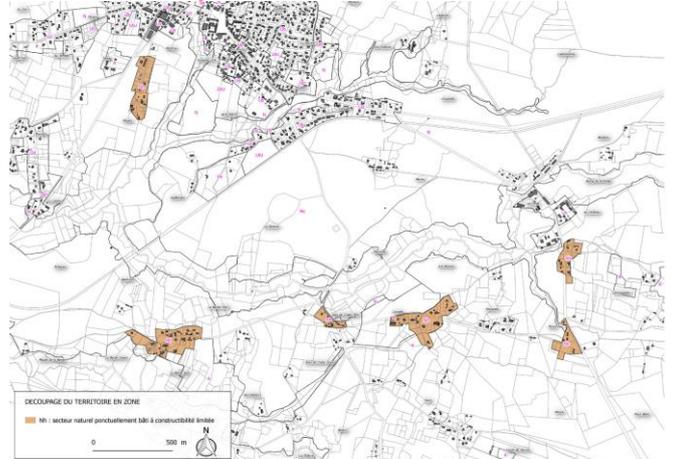


40 ha en zone Ux (zone destinée à recevoir des activités économiques diversifiées ainsi que les équipements nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (logements de fonction). 13,3 ha sont classés en zone 1AUx à urbaniser à court terme, ces espaces concernent la zone Eco-Matéria.

Le DOO du SCOT ne prévoit pas, pour l'heure, de traduction de la consommation d'espace NAF concernant les activités économiques. Le PADD du SCOT évoque une création de zone d'activité limitée à 6.5 hectares par an sur l'ensemble des 2 EPCI.

Seuls six quartiers sont classés en secteur Nh avec la présente révision. Leur périmètre est ajusté afin d'être le plus cohérent possible au regard de la structure foncière et paysagère, tout en cherchant à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace (1.5 ha seront mobilisés en extension urbaine de ces quartiers)

Ces STECAL devront être justifiés au regard des critères établis par le SCOT.



O.8 Agir sur les formes urbaines et promouvoir un idéal : vers un « mode d'habiter plus qualitatif »

P.29. S'engager dans la mise en œuvre d'une charte urbaine, architecturale et paysagère à l'échelle du SCoT du Born, afin d'accompagner l'évolution des formes urbaines

P.30. Le réinvestissement des bourgs est à privilégier aux extensions urbaines diffuses : il s'accompagne d'un aménagement d'espaces publics et d'espaces verts à rôle fédérateur

P.31. Les extensions urbaines doivent s'inscrire en continuité de l'existant et à proximité des centralités. Le lien « d'accroche », « d'ancrage » ou encore « de greffe » doit se traduire dans le plan de composition des zones à urbaniser.

P.32. Les extensions des quartiers de type « arial » doivent à la fois répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace et de réinterprétation d'un motif identitaire du Born.

P.33. Les quartiers de type « arial » peuvent être identifiés comme des éléments de patrimoine à préserver

L'ensemble des zones AU (habitat) est encadré par des Orientations d'aménagement et de Programmation donnant les orientations en matière de voirie/circulation, de formes urbaines attendues et d'insertion paysagère et environnementale.

Le volet Paysager des OAP est détaillé dans les OAP sectorielles.

NB : les bâtiments d'intérêt architectural ont été repérés et bénéficient d'un classement au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

<p># P.34. Les motifs et éléments identitaires de composition des paysages du Born doivent être préservés et valorisés. Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à identifier ces éléments de patrimoine (qu'ils présentent un intérêt esthétique, historique, emblématique, culturel, etc.), a minima sur la base des indications suivantes et intégreront notamment des choix règlementaires adaptés pour faciliter leur remise en état, leur mise en valeur, leur protection, leur accessibilité éventuelle au public etc.</p> <p># P.35. Les panoramas et scénographies notables à minima repérés sur la cartographie du SCoT doivent être valorisés dans les documents d'urbanisme locaux qui peuvent prévoir, en complément, des inventaires plus précis et plus complets de vues à préserver localement.</p> <p># P.36. Les documents d'urbanisme locaux doivent démontrer la prise en compte du patrimoine local dans leur traduction règlementaire (principes paysagers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, choix règlementaires et choix de zonage), sur la base d'un inventaire patrimonial et d'un diagnostic paysager préalable. Il pourra être intéressant de recourir aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer cette préservation et argumenter les choix à partir d'un diagnostic paysager et environnemental fin.</p>	
<p>0.9 Développer des mobilités plus respectueuses de l'environnement, rendant le territoire plus attractif</p> <p># P.37. Garantir l'articulation entre l'armature urbaine et les politiques de mobilité et organiser les conditions de la mobilité alternative à la voiture « en solo ». Développer les liaisons douces (piétons/cycles) vers les centres d'intérêts à toutes les échelles et prévoir un stationnement sécurisé des vélos</p> <p># P.38. Mettre en place une politique globale de mobilité et organiser une gouvernance partagée</p> <p># P.39. Organiser le déploiement des transports collectifs en desservant prioritairement les centralités et pôles de proximité tout en renforçant l'offre sur l'ensemble du territoire</p> <p># P.40. Développer l'intermodalité et la complémentarité des offres de manière adaptée aux besoins du territoire</p> <p># P.41. Promouvoir le développement de l'outil « plan de déplacements d'entreprises », d'administrations ou établissements publics, ou de zones.</p> <p># P.42. Mettre en place une desserte routière structurante et hiérarchisée</p>	<p>Le PADD décline un schéma des circulations douces, dont la mise en œuvre est reprise dans les OAP.</p> <p>Les extensions urbaines à vocation d'habitat sont à localiser en continuité immédiate du bourg. Elles devront participer à améliorer le maillage des voies existantes et des liaisons douces (personnes à mobilité réduite, piétons, deux-roues).</p> <p>Chaque OAP des secteurs à aménager prévoit le raccordement à l'existant par des liaisons douces.</p>
<p>0.10 Renforcer l'offre en équipements et rendre les équipements mutualisés accessibles à tous</p> <p># P.43. Programmer les zones à urbaniser afin d'assurer un accueil progressif de la population, en adéquation avec l'ensemble des équipements publics et services nécessaires à cet accueil démographique</p>	<p>Le bilan sur les équipements dans le diagnostic démontre la cohérence avec la capacité des réseaux et équipements publics. La commune de PONTENX-LES-FORGES présente une trame suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population défini par le PLU</p>

<p>O.11 Traduire les dispositions de la Loi Littoral</p> <p># P.44. Réaliser les extensions de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement</p> <p># P.45. Limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</p> <p># P.46. Encadrer le développement des installations de loisirs et de tourisme</p> <p># P.47. Préserver la « bande littorale »</p> <p># P.48. Protéger les espaces naturels remarquables</p> <p># P.49. Préserver les espaces boisés significatifs</p> <p># P.50. Ménager des coupures d'urbanisation</p> <p># P.51. Accompagner la mise en œuvre des Plans Plages</p>	<p>Non concernée.</p>
<p>O.12 Préserver et valoriser le réseau de Trames Vertes du Born en fonction du niveau de sensibilité</p> <p># P.52. Les réservoirs de biodiversité sont des milieux d'une grande richesse qu'il convient de protéger strictement.</p> <p># P.53. Le massif de conifères et les milieux associés composent un système écologique fonctionnel et dont le caractère peu fragmenté doit être préservé. Pour ce faire, au sein de ce massif représenté sur la cartographie de la Trame Verte et Bleue, s'appliquent les dispositions suivantes</p> <p># P.54. Les parties naturelles ou boisées des airiaux non dénaturées et les plus spécifiques doivent être identifiées dans les documents d'urbanisme et protégées dans les pièces réglementaires au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du CU (loi paysage) ou bien selon un classement en EBC en fonction des justifications apportées.</p> <p># P.55. Les « milieux naturels d'importance écologique aux abords de zones urbanisées » présentent un potentiel écologique fort qu'il convient de vérifier avant tout projet d'extension de l'urbanisation. Ainsi, ces secteurs doivent être attentivement analysés dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme locaux.</p> <p># P.56. Au sein des espaces qualifiés de « milieu naturel ordinaire mais support de continuités », les extensions de l'urbanisation sont autorisées sous réserve :</p> <p># P.57. Tout projet d'urbanisation nouvelle s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il ne doit pas conduire à la création d'un continuum urbain entre deux hameaux ou deux villages</p> <p># P.58. Protéger les éléments constitutifs de la Trame Bleue</p>	<p>La cartographie des trames vertes et bleues est présente dans le rapport de présentation et est en adéquation avec celle réalisée à l'échelle du SCOT. La traduction réglementaire affectée, notamment par le zonage, est réalisée avec des secteurs Naturels de protection.</p> <p>Un inventaire écologique a été conduit dans le cadre des études préliminaires et permet de s'assurer que les zones AU retenues dans le PLU ne comportent pas d'enjeu écologique majeur ; les enjeux de continuité écologique y sont par ailleurs gérés par un classement Ne ou un classement au titre de la loi paysage.</p>

<p>0.13 Valoriser le capital-nature en fonction de la capacité des milieux naturels à résister aux pressions</p> <p># P.59. Encadrer les aménagements dans les secteurs naturels, afin de concilier tourisme, économie et protection de la nature</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'aménagement dans l'ensemble des secteurs naturels.</p> <p>La commune de Pontenx-Les-Forges recueille en son sein, un certain nombre d'éléments bâtis paysagers qui participent à l'identité locale, il font l'objet de mesures de protections et de mise en valeur (voir orientation Protéger le bâti remarquable du bourg et des quartiers). Comme pour les airials, la majorité des lieux emblématiques de la commune, comme le quartier de Bouricos, sont dorénavant classés en zone naturelles et forestière. L'inconstructibilité de ces espaces permet d'assurer leur préservation.</p>
<p>0.14 Gérer au mieux la ressource en eau du territoire du SCoT (prélèvements, rejets)</p> <p># P.60. Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement</p> <p># P.61. Mieux gérer les eaux pluviales</p> <p># P.62. Le SCoT impose d'engager la réalisation de schémas d'assainissement intégrant un volet pluvial, à l'échelle intercommunale, afin de diagnostiquer les problématiques existantes, et d'identifier les solutions à mettre en œuvre pour lutter d'une part contre les inondations récurrentes lors de fortes pluies et pour protéger d'autre part les milieux aquatiques et la ressource en eau des pollutions urbaines.</p> <p># P.63. Garantir l'alimentation en eau potable au regard de la hausse démographique attendue</p>	<p>Le Schéma directeur d'assainissement et zonage d'assainissement a été mis à jour récemment.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour les zones 1AU.</p> <p>Opérations raccordées au réseau d'assainissement collectif existant</p> <p>Les travaux récents (début 2017) de réhabilitation et d'extension de la station d'épuration intercommunale de Mimizan permettent d'absorber les effluents supplémentaires, qui étaient trop importants en période estivale sur l'ensemble de la Communauté de Communes (+) Le règlement stipule que tout bâtiment/installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Aptitude des sols globalement favorable sur les principaux hameaux à proximité du bourg</p> <p>Possibilités de développement au sein des secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif réduites</p> <p>Le règlement précise la volumétrie et l'implantation des constructions, afin d'optimiser l'espace consommé. Il stipule les règles concernant la gestion des eaux pluviales (conception des accès optimale, traitement des eaux pluviales à la parcelle, écoulement des eaux de pluie vers un exutoire prévu à cet effet garanti, etc.),</p> <p>Une étude relative au volet pluvial devra être engagée lors de la réalisation du schéma directeur d'assainissement intercommunal.</p>
<p>0.15 Accompagner le Born dans la transition énergétique</p> <p># P.64. Se diriger vers des performances énergétiques accrues</p> <p># P.65. Encourager les actions en faveur des économies d'énergie</p> <p># P.66. Accompagner la production d'énergies renouvelables de manière à répondre aux besoins croissants des populations et des entreprises sans générer d'impact trop fort sur les paysages</p>	<p>P66 : Les matériaux et techniques innovants visant à une haute performance environnementale sont autorisés.</p> <p>Dispositifs et systèmes de production d'énergie renouvelable sont également autorisés.</p> <p>Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures).</p>

	L'échelle de « petite commune rurale » n'étant pas concernée par des opérations de très grande densité urbaine de 40 logts/ha, le règlement d'urbanisme ne prévoit aucune disposition relative à l'étude d'un réseau de chaleur alimenté par énergie renouvelable.
<p>0.16 Pérenniser le développement du Born face aux risques</p> <p># P.67. Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain</p> <p># P.68. Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques</p> <p># P.69. Maîtriser des nuisances sonores</p> <p># P.70. Assurer une gestion adéquate des déchets</p>	<p>Le règlement prévoit pour les secteurs concernés par un risque les conditions nécessaires d'implantation de constructions face aux risques (notamment incendie de forêt)</p> <p>Concernant les déchets le règlement prévoit : Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers doivent être prévues dans les opérations de plus de 2 lots et dans les immeubles collectifs, en limite de la voie publique. Elles doivent être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conforme aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets ménagers.</p>

3.5 Le PLU de PONTENX-LES-FORGES et le SCOT du BORN

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du BORN regroupant les territoires des Communautés de communes des Grands lacs et de MIMIZAN a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2011.

Le Syndicat Mixte SCOT du BORN, structure porteuse du SCOT a, quant à lui, été créé le 1^{er} juillet 2012.

A ce jour, l'élaboration de ce document est en cours. Après la réalisation du diagnostic territorial, la phase d'élaboration du Document d'orientations et d'Objectifs a été engagée mais non validée à ce jour. Le PADD a été débattu en comité syndical le 21 janvier 2016.

N'étant pas de fait approuvé, le SCOT n'est pas opposable au PLU de PONTENX-LES-FORGES.

Par ailleurs, lorsque le SCOT sera approuvé, la commune disposera d'un délai de 1 à 3 ans selon les modifications à apporter pour mettre en compatibilité son PLU avec les orientations du SCOT, le cas échéant.

3.6 Conclusions :

Les orientations ainsi définies dans le cadre du PLU de la commune de PONTENX-LES-FORGES s'inscrivent dans l'esprit des réglementations (GRENELLE, ALUR, ...) et dans le respect du Code de l'Urbanisme ainsi que dans les perspectives et les premières orientations du futur SCOT à l'échelle des deux Communautés de Communes de MIMIZAN et des Grands Lacs.

Ainsi, le PLU préserve à la fois un espace naturel de qualité ainsi que les capacités de développement (habitat et économie) à venir pour la commune de PONTENX-LES-FORGES notamment pour répondre aux objectifs démographiques de l'équipe municipale.

Le projet de PLU arrêté reprend également l'ensemble des enjeux issus du PADD du SCOT débattu le 21 janvier 2016.

Dans son zonage, plus particulièrement, il offre un potentiel de développement pour les années à venir avec une volonté forte d'encadrer ce développement avec notamment un souci de mixité sociale et d'aménagement qualitatif.

Le Syndicat Mixte SCOT du BORN attire toutefois l'attention de la commune de PONTENX-LES-FORGES sur les points suivants :

- la nécessité de justifier davantage la création des STECAL à vocation d'habitat, notamment au regard des critères établis dans le SCOT.
- la nécessité de préciser davantage, dans le règlement, les possibilités d'implantations commerciales au regard des surfaces de ventes autorisées (cf. P21 et P22)
- la nécessité d'intégrer la cartographie des parcelles ayant bénéficié de subventions ou reboisement et/ou nettoyage.
- la nécessité de mettre en œuvre, une véritable politique foncière, au travers notamment la mise en place d'outils spécifiques (droit de préemption, taxes d'urbanisme, appel au portage de l'EPFL, autres...).

ANNEXES

ANNEXE 1 : PROJET DE DELIBERATION DU SYNDICAT MIXTE : AVIS DU SYNDICAT MIXTE SCOT DU BORN SUR LE PROJET DE PLU

ANNEXE 1 : PROJET DE DELIBERATION DU SYNDICAT MIXTE : AVIS DU SYNDICAT MIXTE SCOT DU BORN SUR LE PROJET DE PLU

SYNDICAT MIXTE SCOT DU BORN
SEANCE DU (à compléter)..... A(à compléter).....

EN APPLICATION DE LA DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DU (à compléter)..... ET SUR CONVOCATION DU (à compléter).....

Nombre de Conseillers :
En exercice : (à compléter).....
Présents : (à compléter).....
Absents représentés : (à compléter).....
Absents excusés : (à compléter).....

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL
SEANCE DU (à compléter)..... ..

Présents : (à compléter).....
Absents représentés : (à compléter).....
Absents excusés : (à compléter).....
Secrétaire de séance : (à compléter).....

Il est précisé que (à compléter).....étant intéressé à l'affaire citée en objet comme élu de la commune de PONTENX-LES-FORGES, a quitté la salle du Comité Syndical à l'évocation de ce point à l'ordre du jour.

OBJET : avis du Syndicat Mixte SCOT du BORN au titre des articles L.132-7 à L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision générale du Plan Local d'Urbanisme) de la commune de PONTENX-LES-FORGES.

Rapporteur : (à compléter).....

Monsieur le rapporteur invite le Comité Syndical à se prononcer sur ce dossier.

LE COMITE SYNDICAL

Après avoir entendu cet exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.132-7 à L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte SCOT du BORN, et son état d'avancement à ce jour (écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs) ;

VU la version débattue du PADD du 21 janvier 2016 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de PONTENX-LES-FORGES en date 5 mai 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (révision générale du Plan Local d'Urbanisme) ;

VU la délibération du conseil municipal de PONTENX-LES-FORGES en date du 29 juin 2018 arrêtant le PLU ;

VU le courrier de la commune de PONTENX-LES-FORGES du 11 JUILLET 2018, reçu le 16 JUILLET 2018 sollicitant le Syndicat Mixte SCOT du BORN pour un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal de PONTENX-LES-FORGES en date du 29 juin 2018 ;

VU l'exposé quant au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTENX-LES-FORGES du rapporteur placé en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que conformément au Code de l'Urbanisme une fois le PLU arrêté, celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, et notamment le Syndicat Mixte en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Etant rappelé que le Syndicat Mixte en charge du SCOT donne un avis dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, cet avis est réputé favorable.

DECIDE

ARTICLE 1 : d'approuver les remarques proposées par le rapporteur portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTENX-LES-FORGES annexées à la présente délibération ;

ARTICLE 2 :

CHOIX DU SYNDICAT MIXTE

- de donner un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTENX-LES-FORGES (avec recommandations le cas échéant)
- de donner un avis favorable avec réserves :
_A COMPLETER
- de donner un avis défavorable pour les raisons suivantes : A COMPLETER

tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal de PONTENX-LES-FORGES du **A COMPLETER**;

ARTILCE 3 : de charger Madame la Présidente du Syndicat Mixte SCOT du BORN de transmettre copie de la présente délibération à Monsieur le Maire de la commune de PONTENX-LES-FORGES.

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

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

A(**à compléter**)....., le (**à compléter**).....

**La Présidente,
Virginie PELTIER**

