

Département de la Gironde

COMMUNE DE LANTON

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

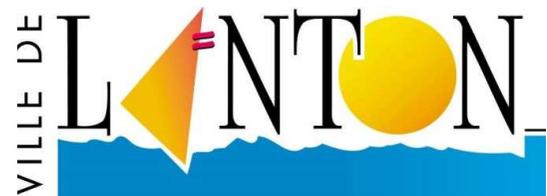
• Le Maire,

• 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



**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
P.A.D.D**



**Le cadre général du débat PADD
dans l'élaboration du PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son rôle est de présenter les **objectifs retenus par la Commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

C'est sur la base de ces objectifs, exprimés sous la forme d'orientations générales, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,
- le règlement,
- les orientations particulières de sites d'urbanisation future ou de renouvellement urbain,
- les dispositifs de protections et de maîtrise foncière.

Le PADD et ses traductions dans le PLU tiennent compte **des documents et des normes qui constituent le cadre national et local des politiques d'aménagement et d'urbanisme :**

- le socle législatif et des différentes dispositifs qui s'imposent à la Commune (tels que le PPR, les monuments historiques, les grands espaces naturels protégés ...),
- les schémas et plans définis par le Pays, la COBAN ou d'autres collectivités, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- les outils opérationnels et les programmations mis en œuvre par la Commune avec ses partenaires (projets urbains, schémas d'eau et d'assainissement ...).

La procédure de révision du PLU engagée en 2011 par la Commune prévoit, conformément à l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme, de **soumettre les orientations générales du PADD à un débat en Conseil Municipal.**

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre voulu pour l'aménagement et l'évolution du territoire à l'horizon 2030**, ce qui déterminera les choix à venir de traductions techniques dans le PLU.

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

Les objectifs généraux de la révision du PLU

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lanton fait suite à l'annulation du PLU de 2008, et a pour objectif de remplacer le POS de 2000 devenu caduque.

La commune de Lanton connaît un dynamisme démographique continu depuis 40 ans, pour atteindre quasiment **6.400 habitants en 2012**. Le profil démographique a évolué, avec l'accentuation du **vieillissement** de la population, **une taille des ménages en baisse**, et la nette **diminution de la population des 20-35 ans**.

Parallèlement, la commune a connu sur 2006-2011 une **augmentation de son parc de logements**, un rythme soutenu de la construction neuve, et une augmentation du nombre d'emplois notamment liés à la sphère résidentielle. Les **activités traditionnelles** (pêche, ostréiculture, sylviculture et agriculture) sont peu pourvoyeuses d'emplois, mais contribuent à l'attractivité de la commune et favorise **l'activité touristique**.

Le rôle essentiel du Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil au service des politiques locales, est de **maîtriser et orienter le développement**, pour conserver un équilibre entre croissance urbaine et préservation de l'environnement, **d'anticiper ses implications dans de multiples domaines** : besoins en logements et en services de proximité, investissements sur les équipements et infrastructures, adaptation des espaces bâtis aux besoins contemporains, sauvegarde des valeurs patrimoniales.

C'est pourquoi, il importe **de faire évoluer sur différents aspects** le POS en PLU dans le cadre de la révision prescrite en janvier 2011, pour tenir compte des évolutions de contexte et des réalisations récentes portées par la Commune, la COBAN et d'autres acteurs publics ou privés.

Parmi les nouveaux éléments devant orienter le contenu du PADD et les futurs dispositifs du PLU, on peut notamment citer:

- l'évolution du cadre législatif depuis la loi ALUR de mars 2014,
- le SCOT du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé en décembre 2013,
- les projets d'équipements et d'urbanisme portés ou soutenus par la municipalité.

Cadre législatif 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'Aménagement et de Développement Durables

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 préserver la Trame Verte et Bleue
- B. Garantir une gestion durable de la ressource en eau
- C. Prendre en compte les nuisances et les risques
- D. Économiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique

II. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- A. Orientations pour le paysage, l'habitat et les équipements
- B. Orientations pour les déplacements et les infrastructures
- C. Orientations pour le développement économique, touristique et les loisirs
- 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



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

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

I.A. Préserver les milieux naturels et préserver la Trame Verte et Bleue

I.A.1. *Délimiter et protéger les espaces terrestres ou marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral*

Conformément à l'art. L146-6 du CU, qui liste les types de milieux littoraux à préserver, les espaces remarquables sur la commune de Lanton comprennent :

- Le **domaine maritime du Bassin** : « estran lagunaire » en large partie composé de schorre ;
- Les **domaines endigués** : domaine de Certes et réservoirs de Lanton;
- Les **ripisylves des ruisseaux** tributaires du Bassin : Cirès, Massurat, Berle de Cassy, ruisseau du Renet, Berle du Pin, ruisseau de Lanton;
- Les **zones humides du SAGE** (révision approuvée le 13/02/2013) : outre les domaines endigués et les ripisylves, les autres zones humides identifiées dans le SAGE (lagunes intra-forestières, sablières des landes de Mouchon);
- Les **boisements isolés près du rivage.**

Les prescriptions générales applicables aux espaces remarquables :

- Délimiter ces espaces à la parcelle et les classer en **zone naturelle protégée** permettant la sauvegarde de leur intégrité ;
- **Rendre inconstructibles de façon quasi absolue** ces espaces : seuls des aménagements légers peuvent être implantés à condition qu'ils participent à la mise en valeur du lieu et à l'ouverture au public ;
- **Encadrer fortement les pratiques des loisirs** liés à la découverte afin de limiter la pression liée à la fréquentation.



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

I.A. Préserver les milieux naturels et préserver la Trame Verte et Bleue

I.A.2. Délimiter et protéger la « bande des 100 m »

Bande de 100 m comptée à partir du rivage mais pouvant être élargie lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient. Principe d'une inconstructibilité dans les espaces non urbanisés.

D'après le SCOT « Bassin d'Arcachon et Val de l'Éyre », la bande des 100 m sur la commune de Lanton doit s'appuyer sur la **limite naturelle constituée par le paysage de zones humides endiguées, y compris la première bande arbustive** (la largeur de la bande peut ainsi varier de 100 m à plus de 500 m). Elle comprend donc :

- Le domaine de Certes et les réservoirs de Lanton,
- **La zone comprise entre les réservoirs de Roumingue et le réservoir de Cassy jusqu'à la première bande arbustive.**



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

I.A. Préserver les milieux naturels et préserver la Trame Verte et Bleue

I.A.3. Délimiter et préserver les coupures d'urbanisation

Espace naturel, agricole ou sylvicole non urbanisé, pouvant remplir différentes fonctions (récréatives, productives, écologiques, paysagères, hydrologiques...). L'objectif est de maintenir une continuité naturelle entre la terre et la mer en évitant la formation d'un front urbain continu.

Il existe **deux coupures d'urbanisation** sur la commune de Lanton :

- **La coupure d'urbanisation de Tausat**, entre le ruisseau du Massurat (ou Mauret) et la Berle de Cassy, composée d'un espace sylvicole commun (boisements de pins maritimes)
- **La coupure d'urbanisation entre Cassy et Audenge**, délimitée par les ruisseaux de Renet à l'ouest, et de Lanton à l'est. Elle constitue, au niveau du domaine de Certes, la seule véritable continuité entre le bassin d'Arcachon et la plateau landais.

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite. Peuvent néanmoins être autorisées :

- L'adaptation, la réfection, et l'extension mesurée des constructions existantes,
- Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité impérieuse,
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles, ainsi qu'au déroulement des activités sportives et de loisirs,
- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires à la réalisation de parcs et jardins, et aux activités de loisirs de plein air.



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

I.A. Préserver les milieux naturels et préserver la Trame Verte et Bleue

I.A.4. Délimiter et protéger les ensembles forestiers significatifs

Forêts caractéristiques du littoral d'une superficie significative et/ou d'intérêt local en raison de leur proximité par rapport aux agglomérations. Les ensembles boisés qui méritent un classement en espaces boisés sont :

- Les boisements isolés près du rivage : Les chênaies insérées dans l'urbanisation : les petits boisements entre la RD 3 et le bassin, les boisements de Taussat nord et sud, le boisement de Boisset,
- Les coulées vertes arborées le long des cours d'eau, qui contrastent avec le paysage urbain qu'elles traversent (coulée verte du Renet),
- Les forêts galeries des cours d'eau hors zones urbanisées.

Les ensembles forestiers significatifs ont vocation à être classés en Espaces Boisés Classés dans le PLU.

I.A.5 Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue de la commune

- **Préserver et restaurer la continuité écologique des cours d'eau axes à grands migrateurs** : tous les cours d'eau de la commune sont concernés : restauration de la continuité écologique lorsqu'elle est interrompue par des ouvrages hydrauliques, pas d'obstacle nouveau sur ces cours d'eau, respect de la continuité écologique en cas de nouvelle infrastructure de transport les franchissant.
- **Préserver une zone tampon autour des cours d'eau : Bande 10 m depuis le haut des berges inconstructible** (pouvant être réduite dans les secteurs déjà urbanisés).
- **Restaurer les fonctionnalités hydrauliques et biologiques des cours d'eau et de leurs tributaires** (fossés, crastes) : remise en bon état pour qu'ils puissent accomplir leur fonctions hydraulique (drainage, stockage, et évacuation des eaux de pluie) et biologique (circulation des espèces).
- **Préserver et mettre en valeur la coulée verte du Renet** : préservation de son caractère boisé, entretien de la ripisylve, organisation de circulations douces, permettant une liaison continue entre le bassin et la forêt de pins maritimes.
- **Préserver les landes humides et lagunes du plateau landais** : en plus des zones humides du SAGE.
- **Préserver l'activité sylvicole sur le plateau landais et éviter la fragmentation de la pinède**
- **Préserver et valoriser les petits espaces naturels enclavés au sein de l'urbanisation**, considérés comme des espaces relais pour la Trame Verte et Bleue : chênaies, espaces bocagers résiduels

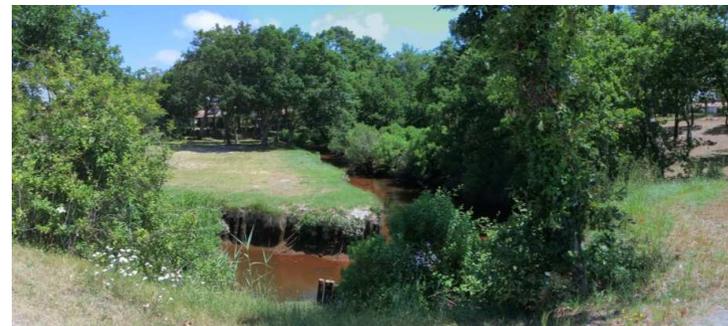
I. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

I.A. Préserver les milieux naturels et préserver la Trame Verte et Bleue

I.A.6. Créer des îlots de biodiversité au sein des zones urbanisées et des zones futures d'urbanisation

La nature assure, au sein des espaces urbanisés de nombreuses fonctions de régulation de l'air et de l'eau, permet la circulation des espèces et les échanges biologiques, et participe à la qualité du cadre de vie.

- Le PLU favorisera le développement de liaisons douces, végétalisées à partir d'éléments structurants existants (cours d'eau, fossés, haies) : coulée verte du Renet, autres cours d'eau...
- Les orientations d'aménagement ménageront des « îlots de biodiversité » au sein des espaces à urbaniser à partir d'éléments existants (cours d'eau, crastes, petits bosquets, prairies résiduels) ; ces espaces bénéficieront d'une gestion écologique.



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

I.B. Garantir une gestion durable de la ressource en eau

I.B.1. Garantir l'alimentation future en eau potable tout en préservant la ressource

L'eau potable distribuée dans la commune provient de 3 forages profonds captant les nappes Éocène ou Oligocène. Il s'agit de **garantir l'approvisionnement en eau potable du territoire tout en préservant la ressource en eau, les nappes captées étant selon le SAGE Nappes profondes « à l'équilibre »**. Au regard des perspectives de développement du territoire, les captages et leur station de production sont en mesure de répondre à la demande en eau potable future. Néanmoins pour préserver la ressource en eau, il sera nécessaire de :

- **Préserver les périmètres de protection des captages existants et à l'étude**
- **Économiser la ressource en eau potable :**
 - **Réduire les pertes sur le réseau** : suite à la sectorisation mise en place et à l'étude réalisée sur le réseau en 2015 pour détecter les fuites, des travaux seront engagés pour les supprimer et réhabiliter le réseau d'alimentation en eau potable.
 - **Poursuivre les actions de sensibilisation et de lutte contre le gaspillage** : distribution de kits Mac Eau aux particuliers, exposition sur les problématiques de l'eau...
 - **Mettre en place de bonnes pratiques de gestion des espaces verts publics** : recourt à des techniques d'arrosage économes (goutte à goutte, automatisation prenant en compte les précipitations naturelles...), au 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 ...
- **Recourir à des ressources « alternatives » à l'eau potable : la réutilisation des eaux de pluie** pour les usages ne nécessitant pas une qualité d'eau potable (arrosage des espaces verts, entretien et nettoyage des voiries...) sera développée par les particuliers et la commune. La ville étudiera par ailleurs les possibilités d'arrosage des espaces verts et de nettoyage de la voirie à partir de prélèvements dans les nappes superficielles.



Répartition possible des usages entre eau potable et eau pluviale.

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

I.B. Garantir une gestion durable de la ressource en eau

I.B.2. Eviter la pollution des eaux du bassin en maintenant un bon fonctionnement de l'assainissement

- **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 ouvrages, en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire;**
- **Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser qu'une fois le raccordement au réseau collectif de la zone réalisé;**
- **Imposer le traitement et la pré-épuration des eaux industrielles avant leur rejet dans le réseau collectif.**

I.B.3. Gérer les eaux pluviales pour préserver la qualité des eaux et réduire le risque inondation

- **Limitier l'imperméabilisation des sols et maîtriser les rejets d'eaux pluviales, susceptibles d'aggraver les risques d'inondation et de pollution des eaux, en :**
 - infiltrant en priorité les eaux pluviales sur les sites d'opération, si la nappe le permet ou le plus proche possible quand elle ne le permet pas
 - préservant les fossés d'écoulement et d'infiltration naturelle à ciel ouvert,
 - compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines (création de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales)
 - limitant les débits d'eaux pluviales rejetés à l'extérieur de ces opérations (max 3l/s/ha).
- **Favoriser la présence du végétal afin de faciliter la gestion des eaux pluviales** : maintien ou création d'espaces verts (objectif SCoT =30 % en zone AU)
- **Mettre en place un prétraitement des eaux pluviales avant tout rejet**

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

I.C. Prendre en compte les nuisances et les risques

I.C.1. Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores

- **Prendre en compte les nuisances de proximité liées aux voisinages d'infrastructures de transport ou de zones d'activités**, en évitant l'implantation, près des voies routières à forte circulation (RD 106, RD 215, RD3) et des activités bruyantes, d'habitations ou d'équipements réservés à l'accueil des populations;
- **Prendre en compte dans le zonage les nuisances et les exigences indiquées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Andernos-les-Bains;**
- **Mettre en œuvre le principe de partage de l'espace public en faveur des piétons et cycles.**

I.C.2. Lutter contre les pollutions liées aux activités

- **Préserver les emprises des installations présentant des risques de pollution** (anciennes décharges de Lanton, Société Nouvelle Challenger),
- **Favoriser et poursuivre l'ensemble des actions de dépollution engagées** sur les sites et sols pollués,
- **Favoriser la valorisation de ces sites** dans le cadre de projets de reprise et de développement économique.

I.C.3. Préserver les biens et les personnes contre le risque submersion

- **Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque submersion au travers de l'application de l'article R.111-2** du code de l'urbanisme dans les zones à risque fort, en période d'élaboration du PPR Submersion Marine; seuls les travaux de mise en sécurité des habitats et activités existantes peuvent être autorisés dans ces secteurs.
- **Respecter les prescription du PPR Submersion Marine approuvé.**

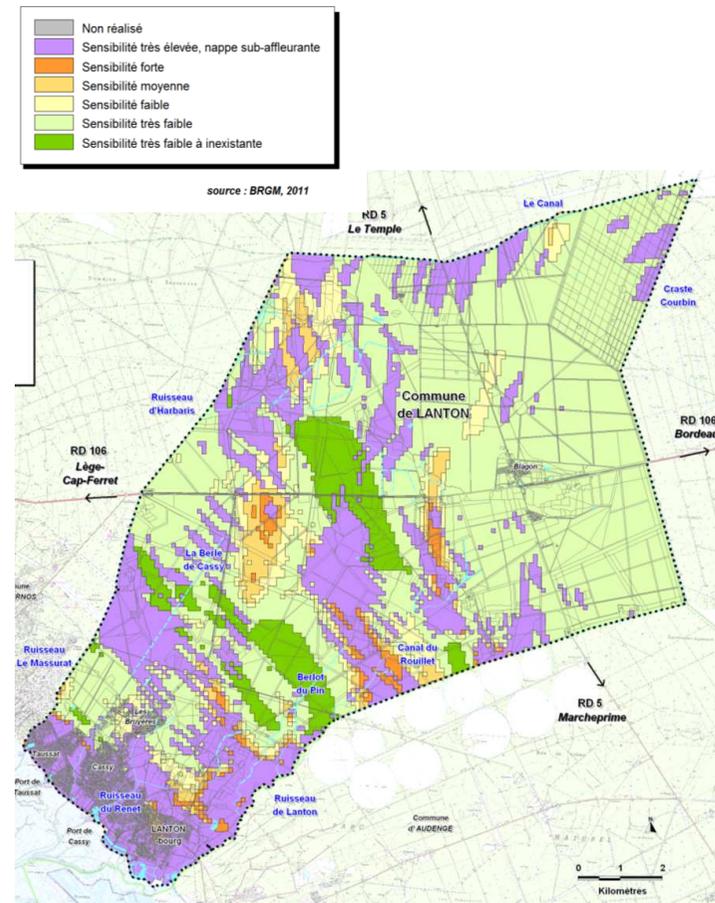
I. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

I.C. Prendre en compte les nuisances et les risques

I.C.4. Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappes

Pour réduire l'exposition des biens et des personnes, le PLU :

- **préservera les champs d'expansion des crues : principe d'inconstructibilité** dans les espaces proches des cours d'eau.
- **préservera les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique**, permettant de limiter les incidences des débordements, d'écarter les crues ou de ralentir les écoulements : fossés, ripisylve, zones humides.
- **améliorera la gestion des eaux** pluviales en mettant en œuvre les mesures du Schéma Directeur des Eaux pluviales en cours de révision
- **adaptera si possible les modalités de construction au phénomène de remontée de nappes**, dans les zones de sensibilité forte à très forte



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

I.C. Prendre en compte les nuisances et les risques

I.C.5. Préserver les biens et les personnes contre les feux de forêt

Le PLU prendra en compte le risque feux de forêt. Pour se faire, il :

- Respectera le PPR Feux de forêt en vigueur (inconstructibilité en zone rouge)
- Améliorera la défense incendie dans les secteurs présentant des insuffisances (absence d'eau ou débit des hydrants insuffisant)
- Préservera l'intégrité des aménagements et installations DFCI et prévoira une zone tampon autour des constructions en lisière avec le milieu forestier

I.C.6. Préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques

Enfin, pour préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques et les nuisances liées aux activités, le PLU:

- Prendra en compte l'ensemble des zones de dangers liées aux canalisations de transport de d'hydrocarbures.
- Implantera les zones d'activités pouvant accueillir des installations présentant des risques et des nuisances pour les populations (ICPE) à l'écart des zones actuelles et futures d'habitat et d'équipements accueillant du public, ou à défaut mettra en œuvre des espaces tampons de protection.

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

I.D. Économiser l'énergie et s'engager dans la transition énergétique

Le PLU souhaite favoriser la réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments et renforcer les performances énergétiques des constructions nouvelles en :

- **Encourageant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...).**
- **Privilégiant des formes urbaines économes en énergie et un habitat plus compacte** minimisant le développement de surfaces en contact avec l'extérieur et les déperditions de chaleur.
- **Privilégiant les expositions favorables aux apports solaires et lumineux passifs**, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués.
- **Prenant en compte le plus possible les effets de masque** dans l'organisation du parcellaire dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Accordant sur des secteurs identifiés un "bonus de constructibilité"** pour des projets atteignant un certain niveau de performance environnementale et pour les bâtiments à énergie positive

Le PLU encouragera par ailleurs le développement des énergies renouvelables.



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

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

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

II.A.1. Conforter l'identité paysagère « verte et bleue » de la commune

- Préserver les **entités paysagères forestières et littorales** sensibles;
- Conforter et valoriser le **patrimoine forestier** de la commune
- Valoriser les **boisements de qualité** au sein du tissu urbain : chênaies insérées dans l'urbanisation : les petits boisements entre la RD 3 et le bassin, les boisements de Taussat nord et sud, le boisement de Boisset, coulée verte du Renet;
- Valoriser la **Coulée verte du Renet comme espace de Nature en ville** et de liaison majeure entre les paysages littoraux et forestiers;
- Affirmer les **coupures vertes en tissu urbain**, associées notamment à la Berle de Cassy et au Renet
- Valoriser les **espaces en contact direct avec la façade littorale** : Port de Fontaine vieille, Port de Taussat, Port de Cassy, espaces de Robinville au Braou, Bassin de Baignade;
- Favoriser les **aménagements paysagers/ alignements structurants** le long des voies, porteurs de l'identité verte et bleue de la commune;
- 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.



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

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

II.A.2. Conforter les spécificités des polarités de quartier, constitutives de l'identité communale

- Conforter le **quartier résidentiel de Blagon** :
 - ➔ Favoriser la requalification du site de l'ancienne école,
 - ➔ Valoriser le Lac de Blagon,
 - ➔ Poursuivre les aménagement de sécurisation engagées sur la RD5 pour faciliter la lisibilité, la traversée et les circulations douces au sein du hameau de Blagon.

- Conforter le rôle de **centre administratif, culturel et commercial de Lanton** :
 - ➔ Valoriser l'itinéraire vers, l'Eglise, la façade littorale et conforter le secteur du Bassin de Baignade comme entrée vers le Domaine de Certes,
 - ➔ Envisager le pôle Mairie/ médiathèque comme un espace de centralité à conforter avec des constructions potentiellement plus denses,
 - ➔ Permettre le développement et l'extension des équipements commerciaux existants,
 - ➔ Conforter le secteur multifonctionnel de Pichot, afin de répondre notamment aux besoins en logements sur la commune.



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

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

II.A.2. Conforter les spécificités des polarités de quartier, constitutives de l'identité communale

- Conforter l'**identité patrimoniale et architecturale du pôle de Taussat-Les-Bains**, pôle balnéaire et rural ancien, et favoriser sa lisibilité depuis la RD3:
 - ➔ En s'appuyant sur l'attractivité et la qualité de la façade littorale,
 - ➔ En confortant le pôle de l'église Saint Louis et l'animation de l'avenue Guy Célérier,
 - ➔ En confortant la valeur patrimoniale du port de Taussat en s'appuyant notamment sur l'écomusée Gardarem,
 - ➔ En envisageant l'ancienne Gare de Taussat comme espace potentiel de valorisation et de visibilité du quartier de Taussat depuis la RD3.

- Valoriser le rôle de **Cassy comme pôle d'équipements et de la vie scolaire**:
 - ➔ Conforter le pôle d'équipements de loisirs en continuité du Golf, notamment avec le transfert du Stade d'honneur et des tennis, point d'appui du de la future zone d'activités sportives et de loisirs en entrée de ville sur la Route de Bordeaux,
 - ➔ Conforter la zone portuaire de Cassy et affirmer le rôle central de liaison de la Coulée verte du Renet,
 - ➔ Favoriser la lisibilité du quartier de Cassy depuis la RD3, notamment grâce à l'aménagement du secteur de centralité de l'Office de Tourisme,
 - ➔ Améliorer la lisibilité du pôle scolaire de Cassy, avec des jalonnements adaptés, l'aménagement paysager des abords, l'aménagement de continuités cyclables vers les autres quartiers.



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

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

II.A.3. *Garantir la construction de logements abordables*

- Dans le cadre de l'offre nouvelle ou de la requalification du parc existant, toute nouvelle opération immobilière, d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements doit comporter au moins 35% de logements locatifs conventionnés conformément aux prescriptions du SCoT.

Illustration des orientations pour le paysage, l'habitat, les équipements et les déplacements sur Taussat, Cassy et Lanton *(cartographie indicative non limitative)*

Paysage habitat et équipements

Permettre le développement des projets urbains de la commune sur les pôles de quartiers existants et sur les secteurs de projet (sous réserve de la réglementation PPRI en vigueur)

Affirmer le rôle central de la Coulée verte du Renet

Déplacements et infrastructures

Mettre en valeur les itinéraires doux

Aménager des continuités aux itinéraires doux existants, sentier du littoral, coulée verte du Renet notamment (localisation indicative) et favoriser la connexion entre les polarités

Favoriser la lecture, l'intégration paysagère et la mobilité douce des voies existantes



Orientations pour Blagon

(cartographie indicative non limitative)



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

II.B. Orientations pour les déplacements et les infrastructures

II.C.1. Favoriser la mobilité tous modes

- Favoriser les déplacements en transport en commun en pérennisant et confortant les modalités existantes (bus, transport à la demande);
- Favoriser le covoiturage en confortant et en aménageant des aires de stationnement dédiées (à Blagon, aux Chalets, à la Mairie notamment), et en favorisant la mise en liaison des usagers;
- 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 SCoT ;
- Aménager une coulée verte de promenade le long du ruisseau du Renet ;
- 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.

II.C.2. 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 le réaménagement paysager sur certains tronçons de la RD3 pour faciliter la lecture des quartiers de Taussat, Cassy et Lanton en ouvrant des perspectives et en facilitant la traversée;
- 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.

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

II.C. Orientations pour le développement économique, touristique et les loisirs

II.C.1. Conforter les activités économiques traditionnelles

- Maintenir et encourager les **activités ostréicoles traditionnelles** par la valorisation des ports ostréicoles, l'amélioration du fonctionnement de la maline, le désenvasement et l'aménagement d'un bassin de décantation, et la halle maritime;
- Faciliter **l'exploitation de la forêt**;
- Favoriser la création et le maintien des **exploitations agricoles** présentes sur le territoire communal.

II.C.2. Favoriser la valorisation du site du Bois de l'église

- Favoriser les actions de dépollution engagées sur le site du Bois de l'église,
- Permettre à la fois la valorisation du site dans le cadre du projet de reprise (Fabrimaco), et l'accueil d'autres projets de valorisation.

II.C.3. Encourager les activités liées au tourisme, essentielles à l'économie locale

- **Conforter les structures d'hébergement touristique existantes**, notamment les campings et les hôtels,
- **Diversifier l'offre** en hébergement touristique,
- Permettre **l'implantation d'activités liées au tourisme** dans les sites majeurs de fréquentation sur la commune.



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

II.C. Orientations pour le développement économique, touristique et les loisirs

II.C.4. *Permettre le développement de commerces et/ou activités de proximité*

- Permettre le **développement de commerces et d'activités dans les principales polarités** de la commune,
- Permettre **l'extension de la zone commerciale** du bourg de Lanton,
- Encourager l'implantation de **commerces avenue Guy Célérier** à Taussat,
- Permettre l'implantation d'activités commerciales sur des **sections clefs de la RD3** (Cassy, Lanton notamment),
- Permettre le développement de projets économiques en vue de la **requalification du site de l'ancienne école à Blagon**.

II. C.5. *Favoriser le développement d'un pôle multifonctionnel en continuité du Golf*

- Favoriser le **transfert du Stade d'honneur et des tennis** en continuité du Golf le long de la Route de Bordeaux,
- Permettre l'implantation **d'activités / équipements dédiés aux sports et loisirs**, complémentaires aux équipements sportifs communaux,
- Assurer un **aménagement harmonieux de ce pôle multifonctionnel**, en permettant une diversification des fonctions et en assurant la qualité d'insertion paysagère au sein du site.



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

II.D. Orientations concernant les communications numériques

II.D.1. 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

II.D.2. Privilégier l'accès aux communications numériques pour notamment favoriser l'installation d'activités et permettre le télétravail dans de bonnes conditions.

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

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

II.E.1. 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.

II.E.2. Préserver le plateau forestier, en limitant les constructions dispersées à l'existant, tout en permettant les projets d'équipements publics.

- 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;
- Permettre les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

II.E.3. Réduire les superficies dédiées à l'urbanisation future par rapport à la décennie précédente

- Entre 2000 et 2012, 94 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés soit 7,8 ha /an dont :
 - 2 ha/an à vocation d'activités
 - 5,8 ha/an à vocation d'habitat
- 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 de 6 ha /an (-23%) :
 - 2,2 ha/an à vocation d'activités économiques, sportives et de loisirs
 - 3,8 ha/an à vocation d'habitat (-35%)

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

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

II.E.4. 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 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.

II.E.5. 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.

- Il s'agira d'identifier un secteur central sur le bourg de Lanton où s'appliquera une densité minimale de 40 logements / ha ;
- Dans des zones d'extensions multifonctionnelles, une densité minimale de 20 logements/ha sera respectée.