



Document d'Objectifs et d'Orientations

***Adaptations proposées suite aux échanges
depuis octobre 2016***

I. Structurer le projet de développement territorial

Objectif retenu au PADD : 1.1 Structurer le territoire pour accueillir 13000 habitants supplémentaires entre 2017 et 2035

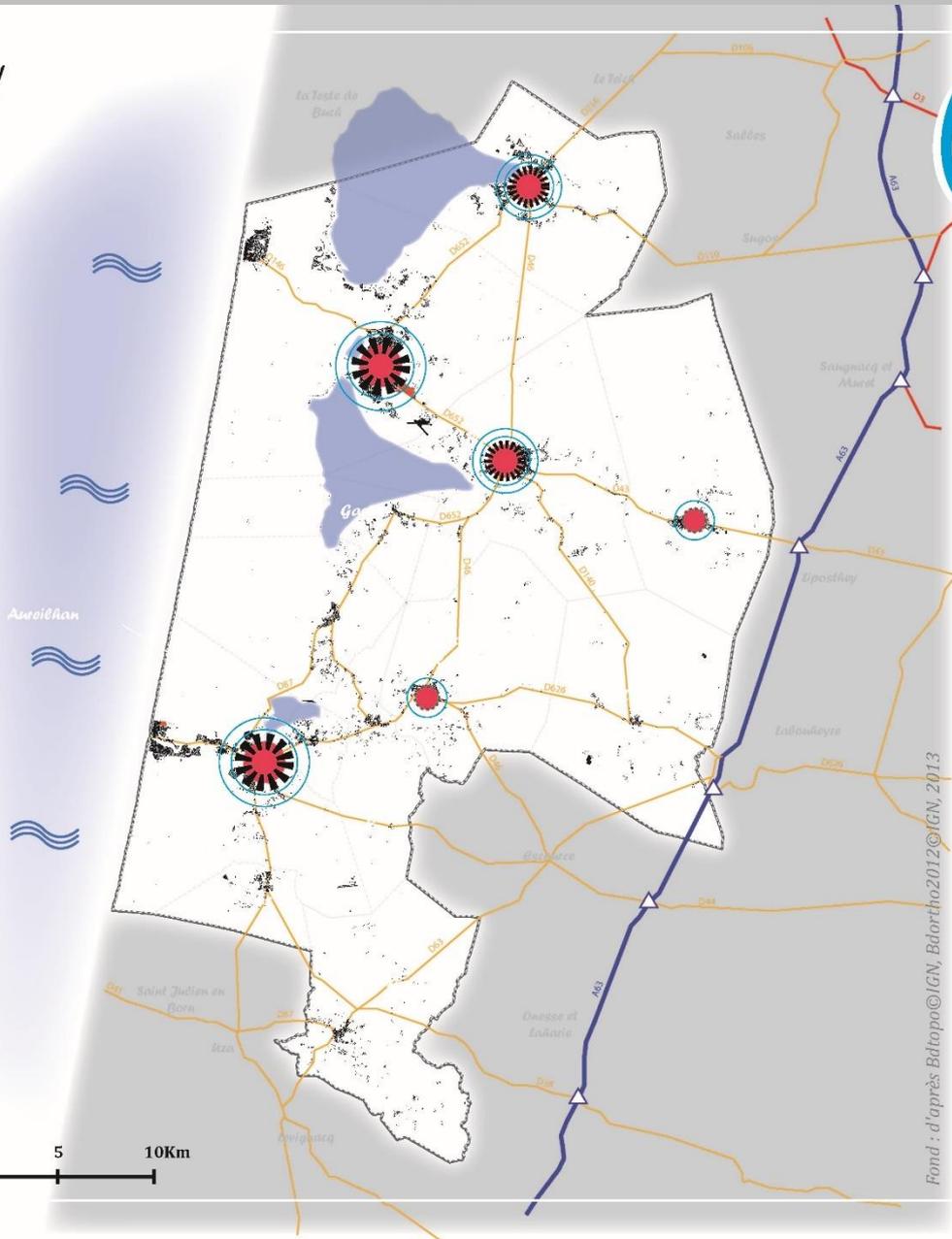
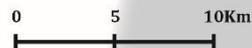
T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

> 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 Mimizan



D00

Armature urbaine

Organisation territoriale



Pôles principaux



Pôles complémentaires



Pôles de proximité

Sources : d'après ...



Octobre
2013

I. Structurer le projet de développement territorial

Objectif retenu au PADD : 1.2 Adapter la production des logements à la croissance démographique à l'horizon 2035

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

- > Territorialiser la production de logements en lien avec l'armature urbaine définie, **avec une déclinaison communale**
- > Elaborer un Programme Local de l'Habitat **à l'échelle du SCoT**

Objectif retenu au PADD : 1.2 Adapter la production des logements à la croissance démographique à l'horizon 2035

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

	Nombre total de logements attendus entre 2017 et 2035
Aureilhan	211
Bias	184
Biscarrosse	3493
Gastes	320
Lue	85
Mézos	190
Mimizan	1975
Parentis	1328
Pontenx-les-Forges	401
Sanguinet	1449
Ste-Eulalie-en-Born	267
St-Paul-en born	228
Ychoux	434
Total SCoT	10565



Déclinaison des objectifs logements	Nombre maximal de logements à produire (réhabilitation, sortie de vacance, densification et extensions urbaines)			Part de logements sociaux minimale dans la croissance du parc de résidences principales	Nombre de logements sociaux (location et accession) à produire par commune entre 2018 et 2035
	Période 2018-2035	Période 2024-2029	Période 2030-2035		
AUREILHAN	73	67	61	10%	17
BIAS	64	58	53	10%	15
BISCARROSSE	1213	1103	1003	15%	342
GASTES	111	101	92	10%	15
LÛE	30	27	24	10%	5
MEZOS	66	60	55	10%	10
MIMIZAN	686	624	567	15%	129
PARENTIS EN BORN	461	419	381	15%	128
PONTENX LES FORGES	139	127	115	12%	41
SAINTE EURALIE EN BORN	503	458	416	10%	19
SAINT PAUL EN BORN	93	84	77	10%	16
SANGUINET	79	72	65	10%	179
YCHOUX	151	137	125	12%	40
SCOT DU BORN	3670	3336	3033	14%	956

I. Structurer le projet de développement territorial

Objectif retenu au PADD : 1.4 Soutenir l'économie agricole et sylvicole

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

> Protéger les terres irriguées et drainées => **cartographie intégrée au DOO**

Recommandation > Donner les conditions d'un développement d'une agriculture de qualité et accompagner l'adaptation du monde agricole face aux évolutions de la demande sociale (circuits courts, agriculture biologique, maraîchage, ...)

I. Structurer le projet de développement territorial

Objectif retenu au PADD : 1.5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

> Encadrer le développement touristique des communes littorales

- Conditionner l'évolution des campings à des opérations de démolition/reconstruction à l'intérieur des périmètres existants **et interdire l'extension des campings (cartographie intégrée des périmètres constatés fin 2016)**
- Interdire l'aménagement de nouveaux campings sauf dans le cas d'une délocalisation d'un camping existant sans augmentation de la capacité initiale

Intégration du DAAC **(éléments repris suite à la réunion du 23.01.2017)**

LES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

Niveau d'offre et fonction commerciale	Secteurs géographiques	Niveau d'équipement commercial	
Pôle départemental et inter-départemental	Non présent sur le Born	Non présent sur le Born	Fonction commerciale structurante
Pôle majeur	Biscarrosse / Mimizan	Concentration des principaux centres commerciaux et commerces de + de 1000 m ² de surface de vente	
Pôle complémentaire	Sanguinet / Parentis en Born	Concentration des principaux centres commerciaux de proximité et complémentarité d'une offre commerciale périphérique	Fonction commerciale intermédiaire
Pôle de proximité	Pontenx Les Forges / Ychoux	Présence d'un tissu de commerces de centre-bourgs offrant une offre peu diversifiée mais répondant aux besoins quotidiens	Fonction commerciale locale
Communes rurales	Toutes les autres communes, y compris certains quartiers des communes de Biscarrosse et Mimizan	Présence possible de quelques commerces permettant de répondre à des besoins quotidiens	

LES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

Le SCoT du Born propose des objectifs et principes relatifs à l'équipement et à l'aménagement commercial en lien direct avec la stratégie de multi-polarisation retenue dans le PADD. En conséquence, plusieurs principes généraux sont proposés à la Commission DAAC du SCoT (à valider) :

- Recentrer l'urbanisation commerciale sur les centre-villes de Biscarrosse et Mimizan, les principaux sites commerciaux périphériques identifiés et les pôles complémentaires de Sanguinet et Parentis en Born (notion de « centralité urbaine »)
- Proposer des zones préférentielles d'implantation en termes de surfaces de ventes des commerces (en prescription)
- Interdire l'installation de commerces isolés de grande dimension, hors des centres-bourgs et secteurs urbanisés (y compris les 2 stations), orientée par une logique unique de captage des flux touristiques
- Rechercher une meilleure complémentarité centre-villes/sites commerciaux majeurs du pôle urbain à travers un aménagement et une organisation des déplacements qui facilite les échanges entre eux :
 - Améliorer le cadencement des transports en commun aux heures de pointe de fréquentation des établissements commerciaux
 - Création d'un maillage modes doux de qualité.

LES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

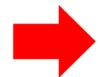
Fonction commerciale	Secteurs géographiques	Aménagement commercial autorisé
Structurante	Centre ville de Biscarrosse et de Mimizan	Au sein des espaces urbanisés, toutes surfaces et toutes destinations dès lors que les activités ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations
	ZACOM Biscarrosse 1 ZACOM Biscarrosse 2 ZACOM Mimizan ZACOM Parentis 1 ZACOM Parentis 2 ZACOM Sanguinet 1 ZACOM Sanguinet 2 (?)	Surfaces de vente à privilégier : de 300 1000m ² dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent) Surfaces de vente autorisées ponctuellement : plus de 1000m ² Surfaces de vente inférieures à 300m ² à éviter sur les Zacom (hors galeries marchandes) de manière à ne pas concurrencer les centre-villes
Intermédiaire	Centre ville de Sanguinet / Parentis en Born / Biscarrosse Plage et Mimizan Plage	Surfaces de vente à privilégier : inférieures à 300m ² Surfaces de vente autorisées ponctuellement sous réserve d'une bonne accessibilité et d'une intégration de qualité : plus de 300m ²
De proximité	Pontenx Les Forges / Ychoux	Surfaces de vente à privilégier : inférieures à 300m ² Surfaces de vente autorisées ponctuellement sous réserve d'une bonne accessibilité et d'une intégration de qualité : de 300m ² à 600m ²
	Autres communes	Seules surfaces de vente autorisées : inférieures à 150m ² , supérieures uniquement si en lien avec une activité artisanale sur site

- ★ Hypermarchés et supermarchés (grandes surfaces)
- Autres commerces

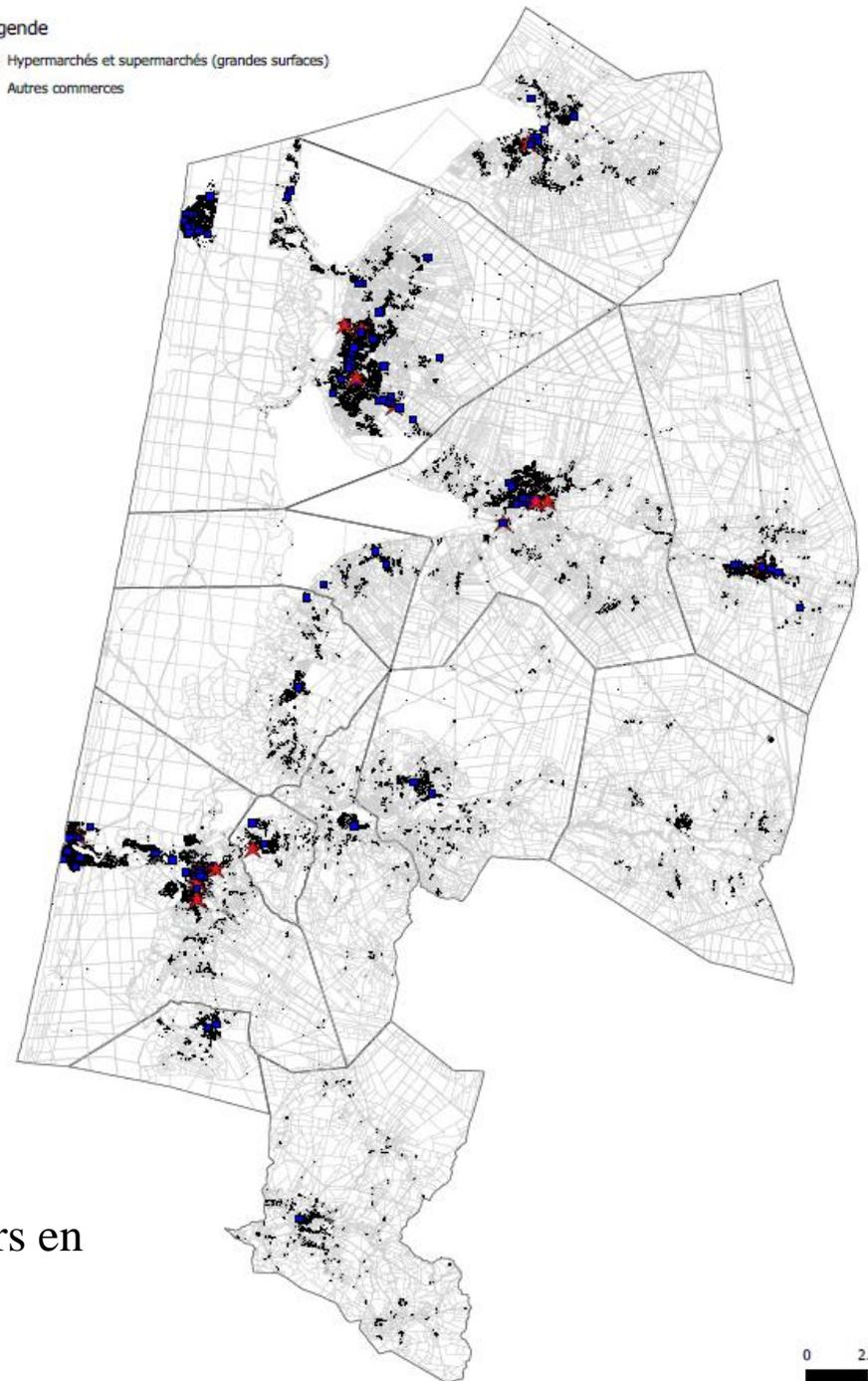


L'OFFRE COMMERCIALE

Carte de synthèse de
l'offre commerciale
géolocalisée (BPE
INSEE 2012)



Permet de proposer des secteurs en
ZACOM ou zone de centralité



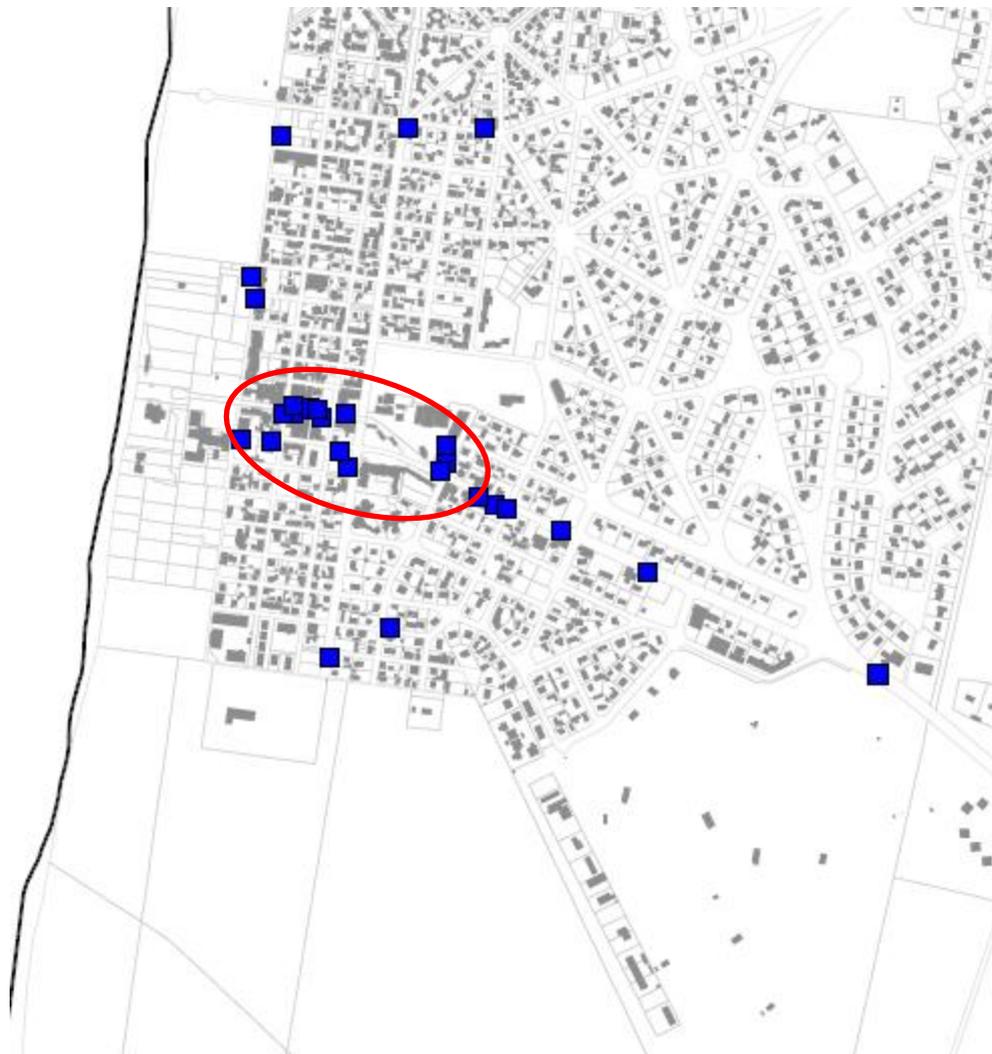
Centre ville de Biscarrosse



Identification en zone de centralité

Sans prescriptions particulières mais pouvant proposer un droit de préemption commercial en recommandation

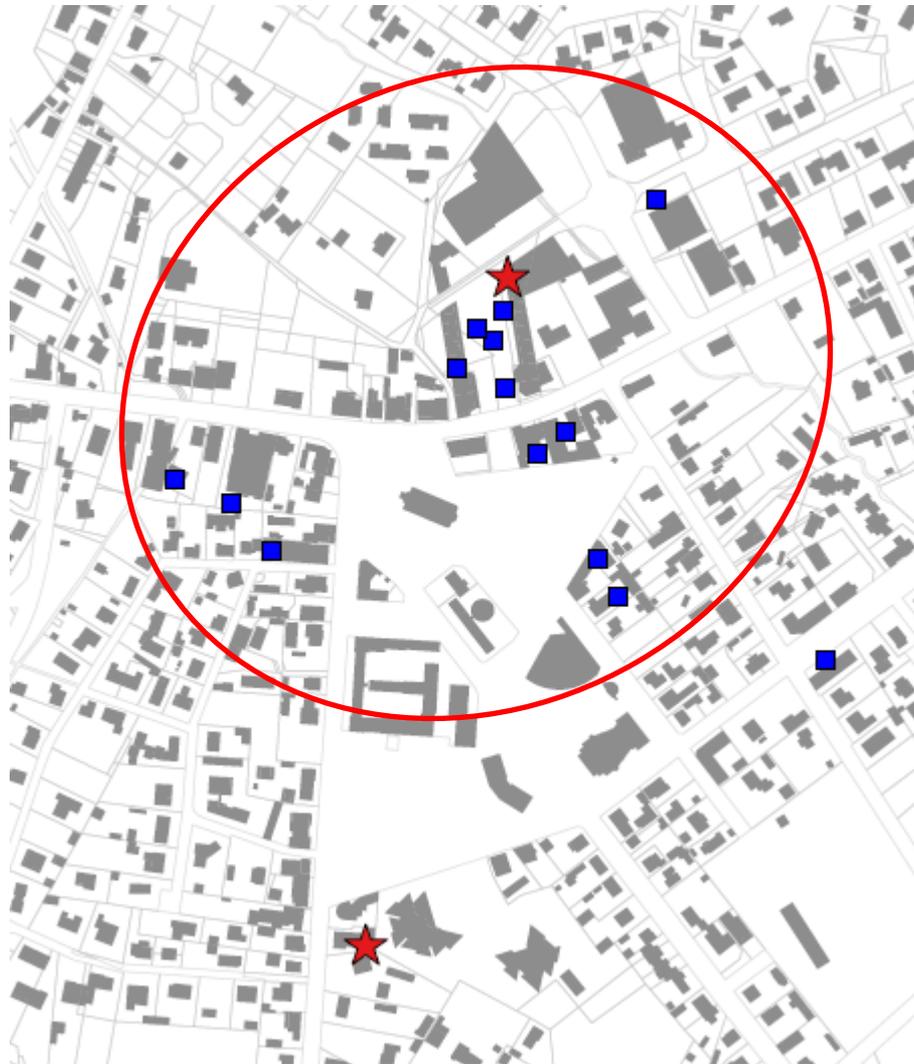
Biscarrosse Plage



Identification de la station
en zone de centralité

Prescriptions proposées
sur le traitement
harmonieux des façades et
pas de commerce de plus
de 300m²

Centre ville de Mimizan



Identification en zone de centralité

Sans prescriptions particulières mais pouvant proposer un droit de préemption commercial en recommandation

LES ESPACES CONCERNÉS

Mimizan Plage

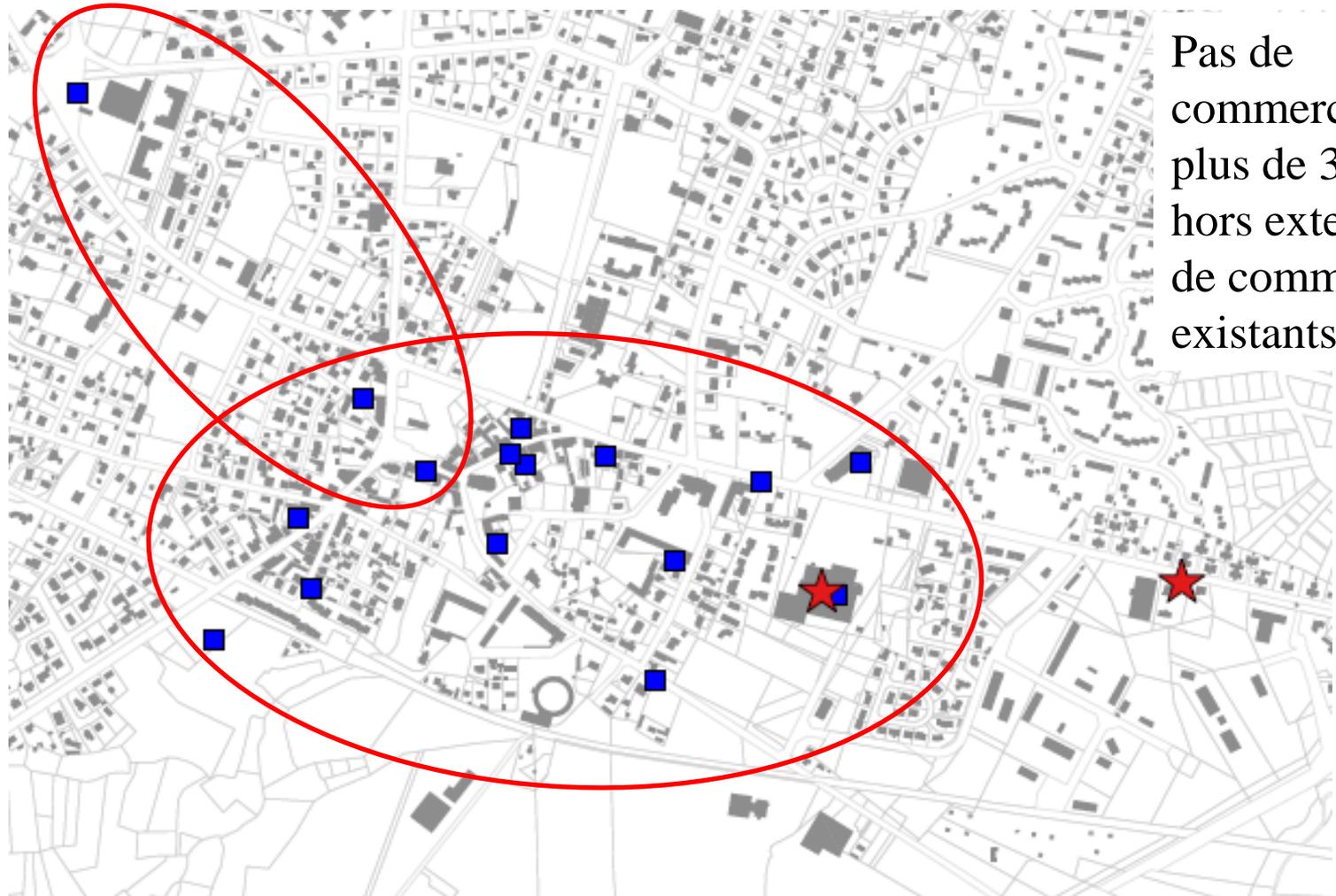


Identification en zone de centralité

Prescriptions proposées sur le traitement harmonieux des façades et pas de commerce de plus de 300m²

LES ESPACES CONCERNÉS

Parentis en Born => identification en centralité, sans ZACOM



Pas de
commerce de
plus de 300m²
hors extension
de commerces
existants

LES ESPACES CONCERNÉS

Sanguinet => identification en centralité



Pas de
commerce de
plus de 300m²
hors extension
de commerces
existants

LES ESPACES CONCERNÉS

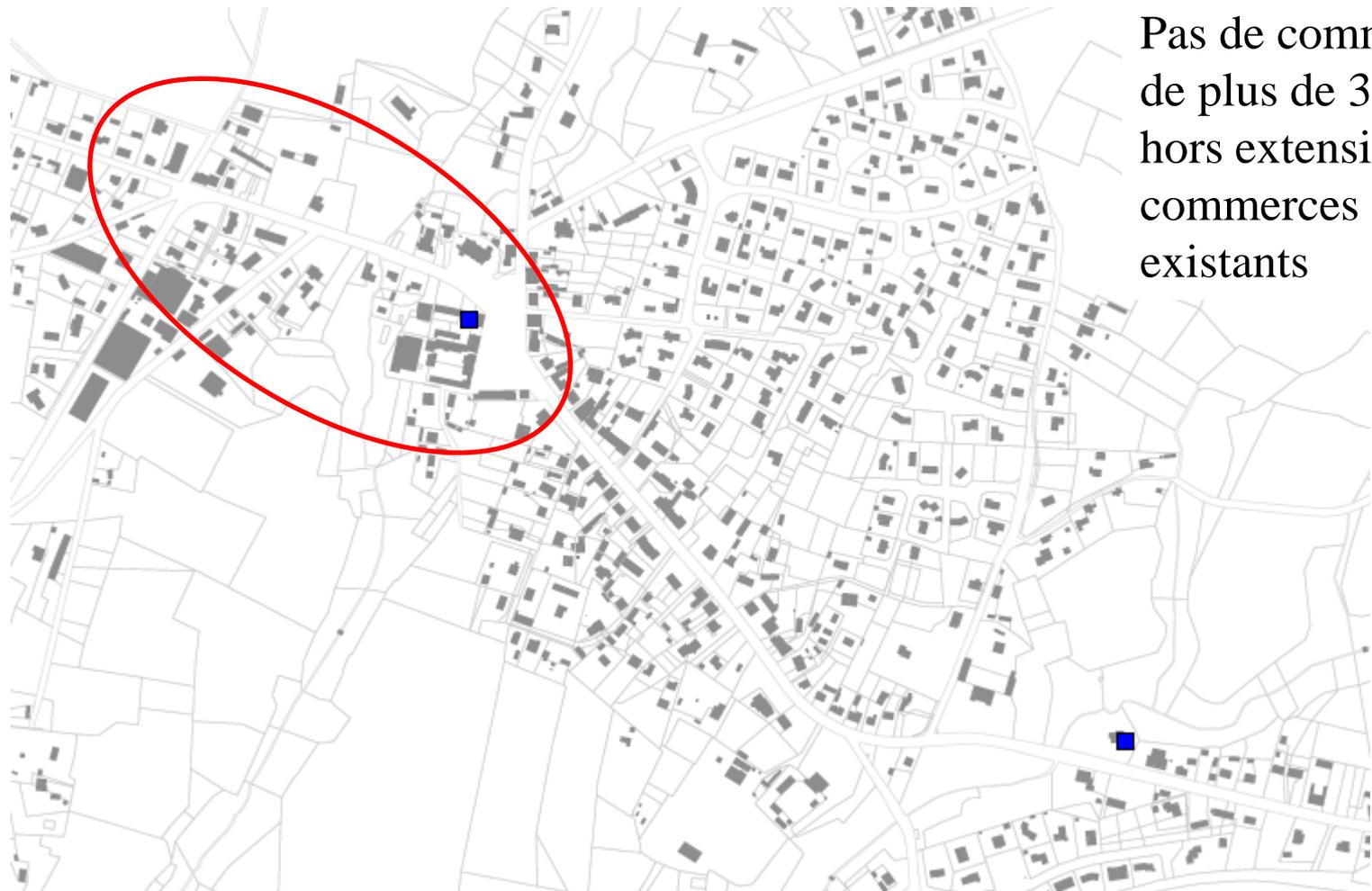
Ychoux => identification en centralité



Pas de commerce de plus de 300m²
hors extension de commerces existants

LES ESPACES CONCERNÉS

Pontenx les forges => identification en centralité



Pas de commerce
de plus de 300m²
hors extension de
commerces
existants

LES ESPACES CONCERNÉS

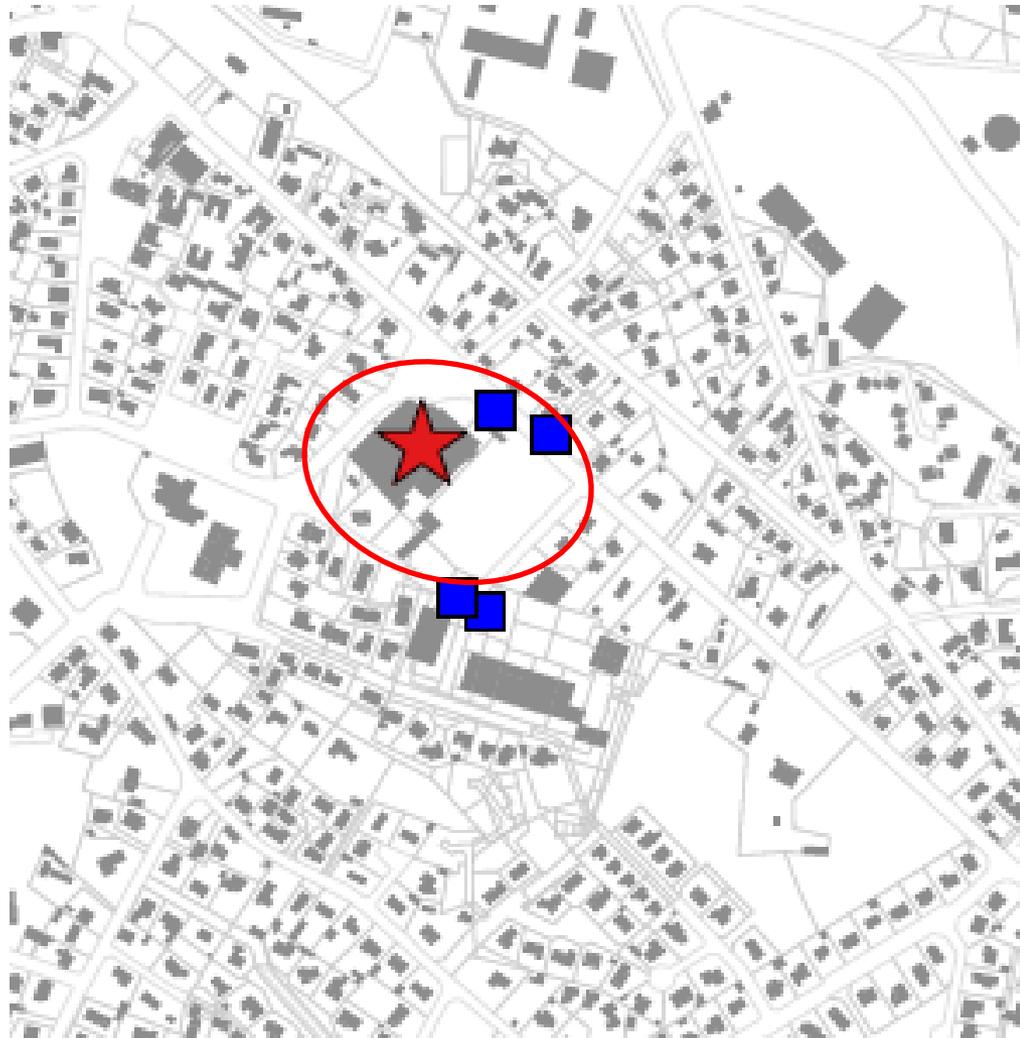
ZACOM 1 Biscarrosse



Prescriptions sur
l'intégration
paysagère, la
mutualisation des
stationnements et
l'accessibilité cycles
et piétons

LES ESPACES CONCERNÉS

ZACOM 2 Biscarrosse



Prescriptions sur
l'intégration paysagère, la
mutualisation des
stationnements et
l'accessibilité cycles et
piétons

LES ESPACES CONCERNÉS

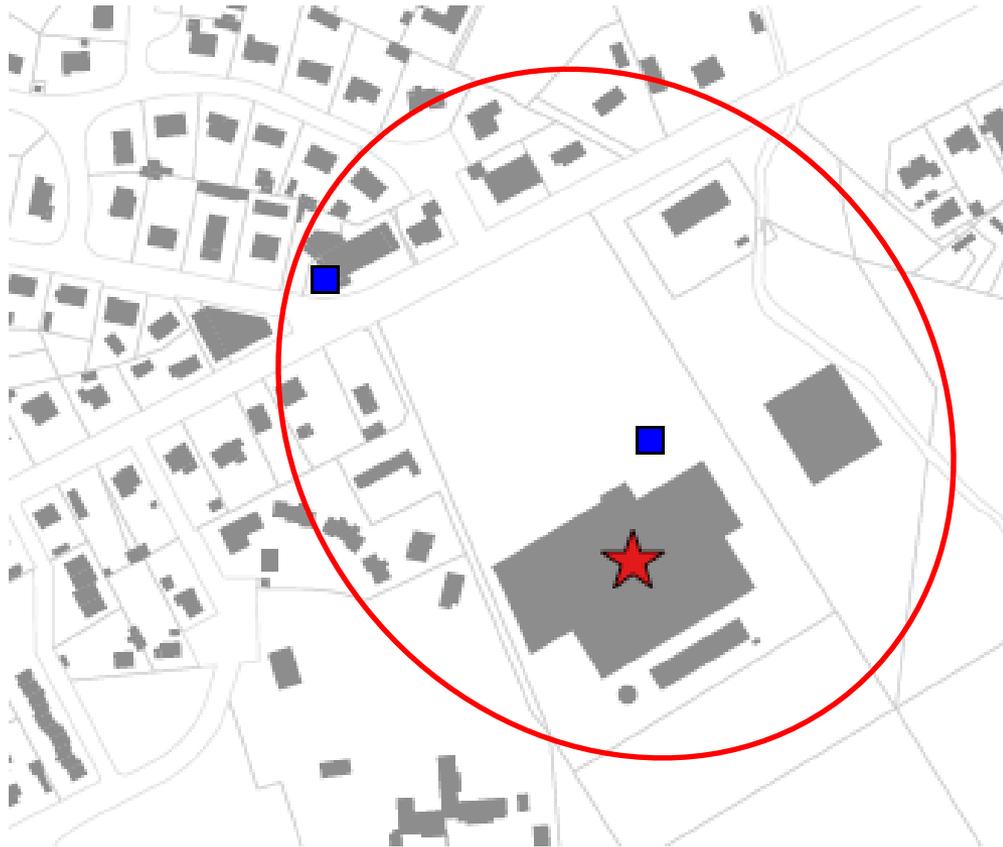
ZACOM 3 Biscarrosse (Village automobile)



Enjeux
paysagers
importants

LES ESPACES CONCERNÉS

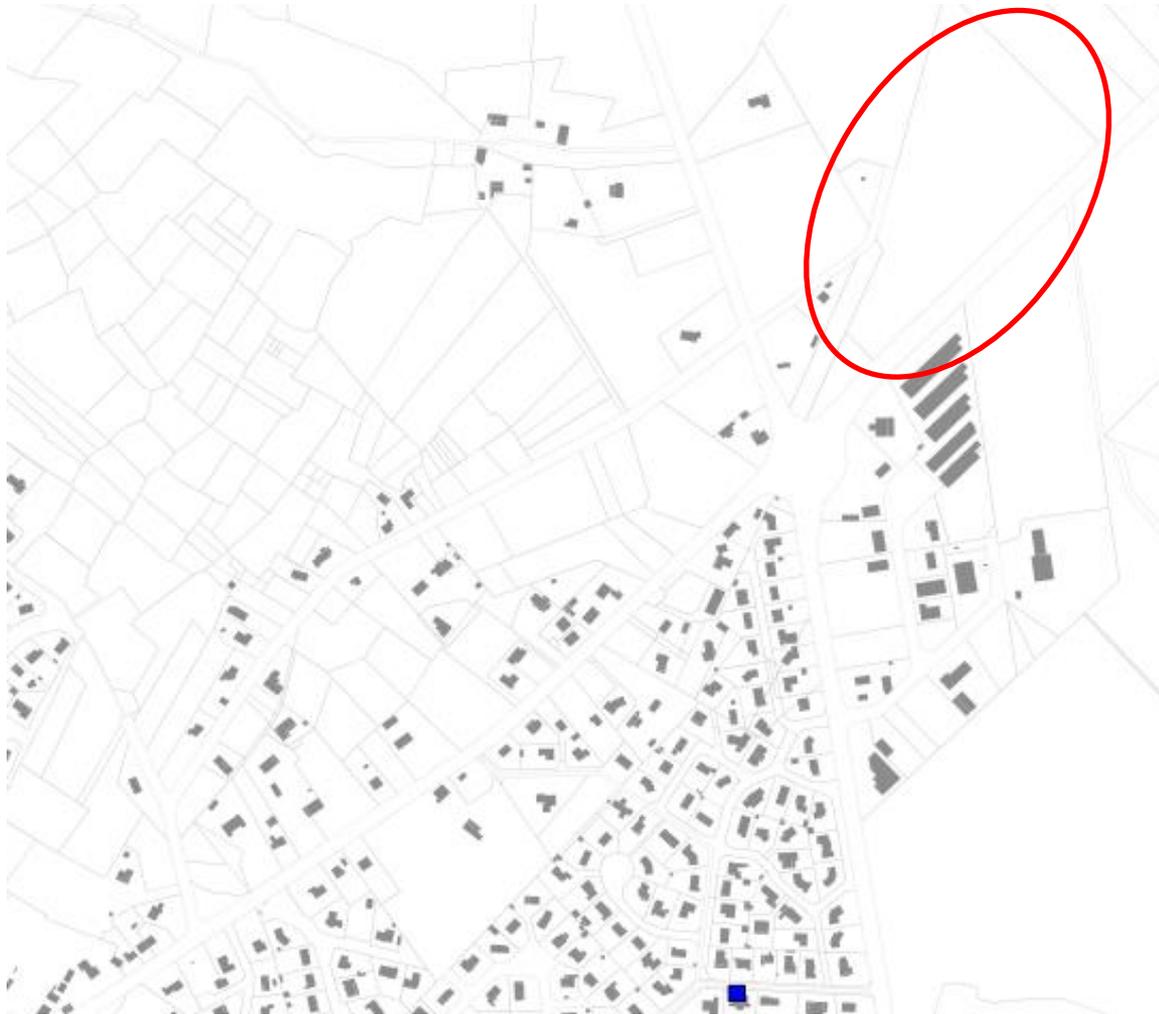
ZACOM 1 Mimizan



Prescriptions sur
l'intégration
paysagère, la
mutualisation des
stationnements et
l'accessibilité cycles
et piétons

LES ESPACES CONCERNÉS

ZACOM 1 Sanguinet (?)



Prescriptions sur
l'intégration
paysagère, la
mutualisation des
stationnements et
l'accessibilité cycles
et piétons

II. Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire

II. Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire

Objectif retenu au PADD : 2.1 Utiliser le foncier de manière plus économe d'ici 2035

> Maintenir le rôle régulateur des coupures d'urbanisation ~~des coupures d'urbanisation~~ coupures naturelles/agricoles aux abords des zones urbaines

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

II. Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire

Objectif retenu au PADD : 2.1 Utiliser le foncier de manière plus économe d'ici 2035

T
R
A
D
U
C
T
I
O
N
D
A
N
S
L
E
D
O
O

Donner le cadre à la définition des STECAL dans les PLU/PLUi :

Il pourra être identifié au sein des zones naturelles et agricoles des secteurs de taille et de capacité limitées à vocation d'habitat selon la définition suivante :

Un ensemble isolé et distinct du bourg, regroupé et structuré, d'un minimum de 10 à 15 habitations :

- dont la configuration est peu propices à l'activité agricole (segmentation du parcellaire ou inaptitude des sols)
- dont les accès sur les voies sont sécurisés
- dont la défense incendie est assurée
- dont l'assainissement, quel que soit le dispositif, ne porte pas atteinte à la qualité des eaux et à la biodiversité
- dont l'adduction en eau potable est assurée

Ces quartiers, identifiés en STECAL, ne pourront pas accueillir plus de 70% du nombre de constructions existantes.

II. Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire

Objectif retenu au PADD : 2.1 Utiliser le foncier de manière plus économe d'ici 2035

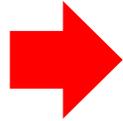
T
R
A
D
U
C
T
I
O
N

D
A
N
S

L
E

D
O
O

	Nombre total de logements attendus entre 2017 et 2035	Densité minimale imposée	Surface maximale à artificialiser à l'horizon 2035	Surface maximale à réserver au développement de l'habitat (disponible en U et AU) coef 1,3
Aureilhan	211	10	21	27
Bias	184	10	18	24
Biscarrosse	3493	15	233	303
Gastes	320	12	27	35
Lue	85	10	9	11
Mézos	190	10	19	25
Mimizan	1975	15	132	171
Parentis	1328	15	89	115
Pontenx-les-Forges	401	12	33	43
Sanguinet	1449	15	97	126
Ste-Eulalie-en-Born	267	12	22	29
St-Paul-en born	228	10	23	30
Ychoux	434	12	36	47
Total SCoT	10565	14	758	985



L'état demande :

- De définir la capacité d'accueil
- D'identifier la création de routes
- De localiser les activités économiques liées à la présence de l'eau et d'intégrer les plans plages
- D'identifier (repérage schématique) les villages, espaces urbanisés hors villages qui ne pourront connaître qu'un comblement des dents creuses
- De délimiter les espaces proches du rivage et de définir les critères justifiant de la constructibilité limitée
- D'élargir très largement la bande des 100m
- D'élargir, sur la base d'inventaires, les Espaces Naturels Remarquables

III. Ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire

○ Réservoirs de biodiversité

- **Le cordon dunaire et l'arrière dune boisée** sont protégés de toute construction dans les documents d'urbanisme. Ils sont classés en zone naturelle inconstructible.
- **Les milieux naturels d'importance écologique** représentés sur la carte de la Trame Verte doivent être protégés. Seules les constructions ou aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ne pouvant être délocalisés, ainsi que les aménagements liés à la mise en valeur (touristique et récréative notamment), la connaissance et la protection des espaces naturels, sont autorisés. Les autres activités ainsi que les constructions à vocation d'habitat sont interdites.

3.1 Préserver et valoriser le réseau de Trames Vertes et Bleues du Born en fonction du niveau de sensibilité

- **Hiérarchiser la protection des éléments constitutifs de la Trame Bleue**
 - Une zone tampon de 5 mètres minimum de part et d'autre des berges des **cours d'eaux littoraux et leurs plus petits affluents** identifiés au SAGE, est rendue inconstructible. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées au sein de la zone tampon. Les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique des cours d'eaux, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à leur entretien, ont l'autorisation de déroger à cette règle. Ces aménagements doivent prendre en compte les résultats d'une évaluation des incidences sur la faune et la flore, afin de ne pas impacter de façon significative des habitats ou espèces d'intérêt communautaire, mais également de ne pas altérer la fonctionnalité écologique des berges.
 - **La ripisylve des cours d'eau identifiés dans la carte de la Trame Bleue doit être préservée dans les documents d'urbanisme.**

Recommandation

- **Le SCoT recommande la restauration des cours d'eaux « effacés » par l'urbanisation** (ruisseaux canalisés, transformés en fossés, ou dont les berges ont été imperméabilisées...). Ils peuvent faire l'objet d'emplacements réservés en vue de leur restauration dans l'attente de projets portés par les collectivités.

○ Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement

- **Les ouvertures à l'urbanisation sont subordonnées au raccordement à un réseau d'assainissement collectif** performant ou dont les travaux pour améliorer sa performance seront effectués à court terme.
- Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté (dépassement de la capacité nominale, performance d'épuration), toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement ou à la justification de l'engagement d'un programme de travaux de réhabilitation du réseau.
- En cas d'impossibilité de mettre en place l'assainissement collectif, **le développement de l'habitat au sein de zones déjà urbanisées mais fonctionnant en assainissement autonome est toléré** sous réserve de s'assurer du bon fonctionnement des solutions techniques mises en œuvre et de la capacité du milieu à **infiltrer**, dans de bonnes conditions, les eaux traitées.
- **Il est rappelé que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale ont l'obligation de délimiter, après enquête publique, un zonage d'assainissement identifiant les zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif.**

Recommandation

- **Le SCoT recommande l'établissement de plans de gestion des boues issues des stations d'épuration, notamment à l'occasion de l'élaboration ou la révision des zonages d'assainissement**

○ Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement

- Les opérations de 10 logements et plus réalisées au contact de secteurs urbanisés mais non desservis par un réseau collectif doivent être équipées de **dispositifs d'assainissement semi-collectifs***. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés, sous réserve de démontrer l'impossibilité technique de réaliser des dispositifs de traitement intermédiaire.
- L'extension des constructions existantes équipées d'un dispositif d'assainissement autonome non conforme est conditionnée à la réhabilitation de l'équipement.
- **Dans les secteurs les plus fragiles** vis-à-vis de la protection de la ressource en eau, c'est-à-dire au sein d'un périmètre de protection rapprochée de captage AEP, dans le lit majeur des cours d'eau identifiés au SAGE, ou dans une zone de remonté de nappe :
 - Les nouvelles zones à urbaniser situées **doivent obligatoirement être desservies par un réseau d'assainissement collectif**.
 - Les **nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés pour les constructions nouvelles au sein des zones d'habitat existantes** qui ne sont pas raccordées à un réseau d'assainissement (quartiers isolés), sous réserve de démontrer la capacité de la parcelle à absorber les effluents sans générer de pollution ou nuisance, et dans le respect des autres règles qui régissent les possibilités de densification des secteurs concernés.

* Egalement appelés « micro-stations », ces dispositifs moins coûteux qu'une station d'épuration classique permettent de traiter de façon groupée les effluents de plusieurs constructions. Leur capacité varie généralement de 15 ou 20 EqH à 1500 EqH.

○ Mieux gérer les eaux pluviales

- Les documents d'urbanisme doivent imposer un **pourcentage d'espace libre de pleine terre** qui varie selon les formes urbaines dominante de la zone afin de limiter l'imperméabilisation du sol et maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.
- Les documents d'urbanisme doivent **imposer l'infiltration des eaux de pluie pour les opérations de constructions supérieures ou égales à 5 lots**, dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des aménagements permettant la rétention de l'eau puis son rejet dans le réseau pluvial, respectant un débit de fuite de 3L/ha/s, sont mis en œuvre.
- Les **eaux pluviales issues des surfaces de parkings collectifs** (parkings de zones commerciales, parkings poids-lourds, parking de véhicules en réparation et parkings publics de 30 places et plus), publics ou privé, doivent subir un **prétraitement avant rejet**, afin d'éviter toute pollution des milieux récepteur, donc de la trame bleue.

○ Mieux gérer les eaux pluviales

Recommandation

- Le SCoT recommande 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 de lutter 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.
- Les dispositifs de rétention de l'eau pluviale pourront privilégier la **multifonctionnalité** : aménagement paysager, promenade inondable, noues...
- Le SCoT encourage fortement à **limiter l'imperméabilisation des terrains**, notamment sur les espaces dédiés au stationnement pour lesquels il faudra privilégier, autant que possible, des dispositifs perméables (type stationnement enherbé).

○ Garantir l'alimentation en eau potable au regard de la hausse démographique attendue

- La pérennité de la ressource en eau potable doit être garantie par le **maintien de la nature des sols** dans les périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée dans l'arrêté de DUP.
- **Les formations arborées** de feuillus linéaires et surfaciques présentes au sein des périmètres de protection (a minima rapproché) des captages, **doivent être protégés** dans les documents d'urbanisme locaux **par des inscriptions graphiques adaptées (notamment en application de l'article L151-23 du CU)**.
- Les nouvelles opérations d'aménagement intégrant une production de logements et/ou activités, sont subordonnées à **l'adéquation entre le nouveau besoin en eau, la production effective du captage desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement** définie dans la DUP. Cette analyse tient compte des effets cumulés des différents projets de développement alimentés par le même captage.

○ *Recommandation*

- La **récupération et l'utilisation de l'eau de pluie** pour les usages autorisés par la Direction Générale de la Santé sont encouragées et développées, notamment dans le cadre de projets publics.

○ Encourager les actions en faveur des économies d'énergie

- Les règlements des documents d'urbanisme doivent favoriser **l'amélioration de l'isolation des bâtiments existants**, notamment par des dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux, ...), dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la protection du patrimoine architectural local.

Recommandation

- Afin d'harmoniser les connaissances et mutualiser les moyens d'action, **le SCoT préconise d'étendre la démarche Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte à l'ensemble des communes qu'il recouvre.**
- Le SCoT recommande de **réaliser a minima des diagnostics énergétiques du parc résidentiel** suivis d'actions de réhabilitation afin de lutter contre la précarité énergétique.
- Le SCoT recommande de **promouvoir les circuits courts et l'écoconstruction** utilisant des matériaux moins impactant pour l'environnement et valorisant les filières locales.
- **Le SCoT incite les collectivités à limiter l'éclairage nocturne afin d'une part, de réduire les dépenses énergétiques, et d'autre part de limiter la pollution lumineuse dont les impacts négatifs sur la biodiversité sont aujourd'hui avérés.**

3.4 Accompagner le Born dans la transition énergétique

- **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**
 - **Les constructions et installations permettant la production d'énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïque en toiture d'équipement publique, plateforme de stockage ou de transformation du bois en forêt, éoliennes et unités de méthanisation en zone agricole, exhaussements et affouillement pour l'exploitation de la géothermie ...) **doivent être autorisées** sous réserve d'intégration paysagère. Leurs conditions d'implantation plus précises seront définies dans les études d'impacts.
 - **Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont cependant interdits au sein des milieux naturels d'importance écologique et des zones humides identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue.**
 - Le potentiel de **développement de réseaux de chaleur** alimentés par des énergies renouvelables devra être systématiquement étudié dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble présentant une densité supérieure à 40 logements/hectare.
 - Privilégier le **développement urbain et la densification de zones raccordées** (ou raccordables) au réseau de chaleur urbain lorsqu'il existe ou qu'il est en projet.

3.4 Accompagner le Born dans la transition énergétique

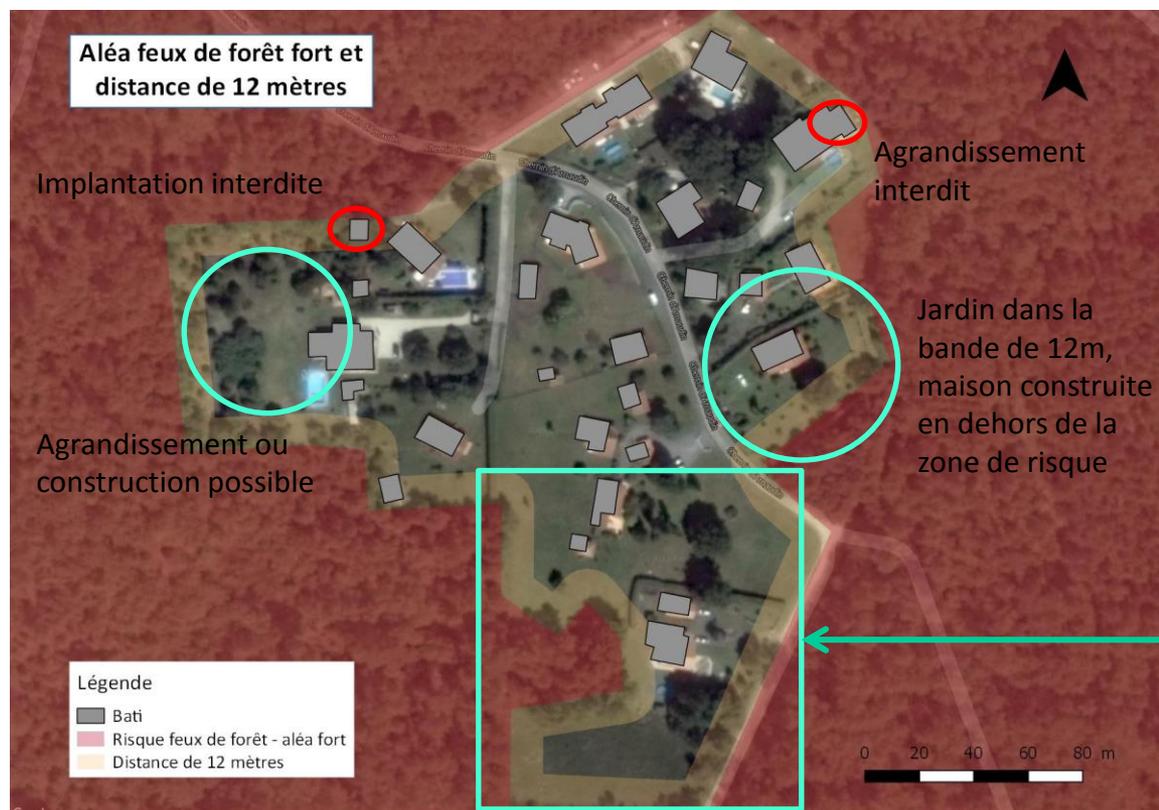
- **Accompagner la production d'énergies renouvelables de manière à répondre aux besoins croissants des populations et des entreprises sans générer d'impact trop fort sur les paysages**
 - **La filière de production d'énergie bois et la filière de valorisation énergétique des déchets issus de l'agriculture doivent être facilitées.** Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des dispositions dans ce sens :
 - Permettre l'accès aux forêts de production ;
 - Permettre le stockage des matières premières ;
 - Permettre l'installation d'usines de transformation ou de méthanisation (et leurs annexes).

Recommandation

- **Le SCoT recommande de valoriser en priorité les ressources les plus locales dans un souci d'exploitation et de valorisation in situ.**

○ Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain

- Les extensions urbaines doivent être définies en tenant compte des exigences liées à la gestion du risque de feu de forêt : maintien d'une bande tampon non construite et débroussaillée sur une distance minimale de 12 mètres entre la limite de l'aléa fort et les nouvelles constructions, accès périphériques en lisière pour l'accès des secours. **Des dérogations peuvent toutefois être autorisées sous réserve de justifications précises apportées dans les documents d'urbanisme locaux.**



Agrandissement ou construction possible en cas de défrichement et de respect de la limite des 12 mètres



○ Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain

- Les ouvertures à l'urbanisation définies dans les documents d'urbanisme locaux doivent être justifiées au regard de leur impact sur le niveau d'exposition des biens et personnes au risque d'incendie. Pour cela, les communes se basent a minima sur le guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à préserver l'accessibilité aux massifs forestiers pour les secours.
- La problématique du risque d'érosion du trait de côte est traitée dans le chapitre de la loi littoral. Il est notamment fixé une bande inconstructible de 168 mètres à partir de la limite des plus hautes eaux connues.
- L'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophe naturelle, SDAGE, SAGE, études locales...) doivent être pris en compte afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort. En cas d'autorisation des nouvelles constructions dans ces zones, des mesures de prévention du risque et de la vulnérabilité doivent être définies.

Recommandation

- Au contact des zones boisées, afin de réduire la propagation du feu vers les constructions :
 - Les plantations d'espèces inflammables et/ou combustibles doivent être limitée ;
 - Les constructions doivent limiter l'utilisation de matériau inflammable en extérieur.

○ Assurer une gestion adéquate des déchets

- Les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte sélective des déchets (espace de stockage spécifique sur l'opération, localisation dans la commune, complétude de l'offre, dimensionnement des voiries...) doivent être garanties pour réduire la part de déchets enfouis. Les collectivités se rapprocheront du SIVOM des cantons du Pays de Born afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette disposition.
- Au sein des zones d'activités économiques, les collectivités doivent accompagner les entreprises dans l'organisation de la collecte de leurs déchets, afin de faciliter la mutualisation des moyens et de la localisation de la collecte et ainsi participer à l'attractivité de ces zones (réduction des coûts, réduction des nuisances liées aux déchets).

Recommandation

- Les conteneurs enterrés sont privilégiés afin de limiter l'impact paysager et les nuisances engendrées.
- Dans l'optique de limiter les déchets enfouis, le SCoT préconise de rechercher une valorisation des déchets à l'échelle locale.