

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE MIMIZAN



Pièce n° 2.0

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION PRESCRITE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

REVISION ARRETEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 26 AVRIL 2018

REVISION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 15 DECEMBRE 2018

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du 15 DECEMBRE 2018.....

Le Maire



INTRODUCTION

1. La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville pour les dix prochaines années.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mimizan s'appuie sur les enjeux et besoins présentés dans la partie diagnostic du Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses que sont proposées un faisceau de pistes d'intervention.

Il a été soumis à un débat sans vote lors du Conseil Municipal du 11 mai 2017.

2. L'ambition du projet communal

L'objectif municipal est de permettre à la commune de consolider sa démographie et son économie dans un cadre territorial élargi. Il s'agit de lui permettre de renforcer son statut de polarité urbaine principale à l'échelle de son bassin de vie et du SCOT du Born.

Toutefois, Mimizan souhaite s'engager dans un projet de développement maîtrisé, dans le temps et dans l'espace. Il devra se conjuguer avec la préservation de son environnement et de ses ressources littorales et forestières. Ces entités sont essentielles au maintien de son identité locale ainsi qu'à la pérennité des filières économiques locales, s'agissant tant du tourisme que de la filière bois. Il s'agira aussi de préparer la commune aux enjeux climatiques et environnementaux de demain.

Pour ce faire, le projet communal définit 5 grandes orientations stratégiques et complémentaires :

- Améliorer le rayonnement et l'attractivité résidentielle de Mimizan au sein de son bassin de vie,
- Définir une politique locale de l'habitat tournée en premier lieu vers la satisfaction des résidents permanents.
- Mettre en œuvre une stratégie de développement fondée sur les notions de proximité et d'accessibilité,
- Valoriser les qualités urbaines et paysagères de Mimizan pour renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune,
- Faire du projet communal une réponse aux défis climatiques et environnementaux de demain

1. AMELIORER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE MIMIZAN AU SEIN DE SON BASSIN DE VIE

L'ambition du projet de Mimizan vise à créer les conditions favorables pour retrouver et fixer une population à l'année, en particulier les jeunes ménages et les familles, qui ont progressivement fait le choix de résider à sa périphérie.

Le niveau d'emploi, la qualité de son tissu commercial, la présence d'équipements et de services diversifiés, confèrent à Mimizan une position de centralité unique dans son bassin de vie. La diversité de ses fonctions urbaines et la qualité de ses aménités ont vocation à constituer un élément moteur de son attractivité résidentielle dans les années à venir. Celle-ci doit donc être maintenue et renforcée.

Pour cela 3 objectifs sont fixés :

- susciter l'envie d'habiter à Mimizan pour bénéficier d'un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins de tous
- créer les conditions d'un renforcement de l'emploi local pour accompagner la croissance démographique
- favoriser l'installation de nouveaux services et activités sur la commune, répondant à de nouvelles pratiques et besoins,



1.1. Conforter les fonctions de centralité de Mimizan

La commune de Mimizan est relativement bien dotée en équipements et services publics collectifs (scolaires et périscolaires, sportifs, culturels et de loisirs). Cependant, cette offre doit être adaptée et complétée pour répondre aux besoins induits par l'accueil de nouvelles populations et tenir compte du vieillissement d'une partie de ses résidents actuels.

Mimizan dispose d'une offre commerciale diversifiée qui lui permet de répondre aux principaux besoins de proximité. Toutefois, elle s'inscrit dans un cadre urbain qui doit se renouveler et poursuivre ses efforts pour améliorer l'accessibilité aux commerces. Il importe que ce tissu commercial soit consolidé pour maintenir un centre bourg dynamique et attractif et limiter le phénomène d'évasion commerciale.

Aussi, le renforcement de l'offre existante (en termes de qualité et de diversité) apparaît comme une condition essentielle au développement de l'attractivité résidentielle. Il conviendra d'accompagner ces dynamiques, en permettant notamment le renforcement des polarités existantes.

La qualité de la desserte numérique du territoire communal est devenue un facteur d'implantation pour les ménages. Il convient à cette fin de viser la suppression de zones « blanches » encore non desservies et d'appuyer le déploiement du réseau très haut débit, en lien avec les projets portés à l'échelle intercommunale et soutenus par le Conseil Général des Landes. C'est aussi l'ambition de s'engager dans la mise en œuvre de services publics dématérialisés et innovants pour offrir de nouveaux services aux administrés (télémédecine, e-administration, dématérialisation des actes et procédures administratives...).

Orientations envisagées:

- Adapter l'offre en équipements et services à l'évolution des besoins
- Maintenir et développer l'offre liée aux équipements structurants d'intérêt communautaire.
- Favoriser le développement de l'offre commerciale en s'appuyant sur le renforcement des principales polarités commerciales existantes et sur leur protection.
- Créer les conditions à la restructuration commerciale du centre bourg, en lien avec la requalification des bâtiments et des espaces publics proches.
- Accompagner le développement des télécommunications numériques et le déploiement de nouveaux services publics innovants.

1.2 Contribuer à renforcer le statut de pôle d'emploi local

Avec plus de 3 300 emplois, Mimizan constitue un pôle économique de première importance au sein de son bassin de vie. En effet, la commune dispose d'environ 4 emplois pour 3 actifs ayant un emploi.

L'objectif économique est de maintenir l'équilibre actuel entre le nombre d'emplois offerts, nombre d'actifs occupés et population communale. Il se traduit par la volonté de créer environ 500 emplois supplémentaires pour la prochaine décennie en mobilisant le foncier nécessaire.

Deux secteurs d'activités dominent aujourd'hui le tissu économique local, car ils sont à l'origine de la majorité des emplois proposés :

- les activités présentes (commerces, artisanat, services et activités touristiques),
- le secteur de la transformation du bois, lié à l'exploitation du massif forestier landais.

Le tourisme balnéaire et l'économie forestière forment une composante à part entière de l'identité de la commune, dans la mesure où ces activités ont contribué à en modeler ses paysages. Le soutien à ces filières est indispensable pour consolider l'emploi sur Mimizan.

Il s'agit d'affirmer un positionnement touristique ciblant un public familial se structurant autour des activités de glisses, de sports et de découverte de la nature. La diversification de l'économie touristique est envisagée au travers de l'amélioration de l'offre en équipements de loisirs et de la mise à niveau de l'offre d'hébergements (accroissement et requalification). Ce développement permettra ainsi d'assurer la fréquentation touristique de la station balnéaire et d'attirer une clientèle nouvelle.

La pérennisation des activités agricole et sylvicole sur son territoire constitue un enjeu fort du projet communal. Outre la préservation des espaces de production et des exploitations, il s'agit aussi de favoriser et d'accompagner l'essor de nouvelles filières, dont l'agriculture de proximité.

Orientations envisagées:

- Requalifier les secteurs d'activités économiques vieillissants, dont la zone d'activités du Born, afin de les redynamiser
- Disposer d'une nouvelle offre foncière économique permettant l'implantation de nouvelles activités et filières sur le bourg, participant à la création de nouveaux emplois,
- Permettre la création de nouveaux équipements de loisirs (aire de camping-car, skatepark...) et renforcement de l'attractivité touristique du Lac
- Engager une requalification des hébergements touristiques pour moderniser et adapter l'offre aux attentes de la clientèle notamment en matière de confort :
 - Requalification des campings municipaux, de la base de loisirs du lac,
 - Développement de nouveaux hébergements sur Mimizan-Plage,
- Permettre le développement d'activités liées à l'aéronautique, notamment en lien avec

l'aérodrome, compatibles avec les dispositions de la loi littoral,

- Garantir les conditions au maintien voire au développement des filières d'emplois locales (filières bois et agriculture notamment) avec la protection du massif forestier de production, des terres cultivées
- Valorisation de nouveaux espaces de production et incitation aux développement de nouvelles filières agricoles.

2. DEFINIR UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT TOURNEE PRIORAIREMENT VERS LA SATISFACTION DES RESIDENTS PERMANENTS

Les objectifs en matière d'habitat sont déterminés par les objectifs démographiques retenus. Ainsi, la municipalité vise un objectif maximal d'accueil de +700 nouveaux habitants à l'horizon de 10 ans. Cette évolution s'appuie sur un rythme de croissance annuelle de +0,95 %. À terme, la population de Mimizan pourrait atteindre près de 7 800 habitants, légèrement supérieur au seuil atteint dans les années 70.

Pour ce faire, il est envisagé de produire 1 100 nouveaux logements. Ce chiffre tient compte à la fois des besoins en logements liés à l'accueil des nouveaux résidents, mais également au maintien de la population actuelle compte tenu de la part de résidences secondaires et du phénomène de desserrement des ménages.

L'objectif est de mettre en place une politique volontariste en matière d'habitat qui permette :

- d'améliorer les parcours résidentiels sur la commune,
- de répondre davantage aux enjeux de mixité sociale et générationnelle,
- de satisfaire sur le long terme l'évolution de la demande locale, notamment celle des jeunes actifs, des familles et des primo-accédants (diversification dans la typologie et la taille des logements, augmentation du parc locatif, privé et public en particulier) ;



2.1. Diversifier l'offre et les typologies de logements

La politique d'habitat communale consiste à réduire la tension sur le marché local du logement. Il s'agit de répondre aux besoins de la population actuelle résidente ainsi qu'à destination des familles et jeunes ménages extérieurs à la commune pour qu'ils viennent s'y installer.

Deux axes d'intervention sont visés :

- Etoffer l'offre en logements pour fluidifier le marché du logement qui reste relativement tendu et abaisser les coûts d'acquisition des primo-accédants,
- Engager une diversification du parc de logements en proposant des solutions adaptées à chaque étape du parcours résidentiel des ménages, afin de permettre à davantage de jeunes ménages et de familles de s'installer sur la commune (taille, forme, statut d'occupation...). Parallèlement cette diversification permettra de répondre aux besoins spécifiques des personnes seules et des personnes âgées ou à mobilité réduite, dont le nombre s'accroît, notamment en lien avec l'allongement de l'espérance de vie.

Orientations envisagées :

- Encourager la création de logements de tailles diversifiées, répondant à l'évolution démographique et à la demande locale au sein des nouvelles opérations d'aménagement,
- Favoriser le développement de l'offre locative privée,
- Développer des typologies d'habitat différencié, recherchant une plus grande mixité des formes urbaines dans les nouvelles opérations d'ensembles.

2.2. Développer le parc de logements sociaux

Les tensions sur le marché du logement imposent également d'accroître l'offre en habitat social, public ou privé, en locatif ou en accession.

L'objectif principal est de faciliter l'accès au marché du logement sur la commune et de réduire le phénomène d'éviction subi par les jeunes couples, les ménages modestes et les primo-accédants. La production de ces logements devra être répartie de manière équilibrée sur le territoire de la commune, dans un objectif de mixité, sociale et générationnelle, en favorisant des opérations combinant différentes typologies de logements.

Orientations envisagées :

- Accroître l'offre d'habitat social (en locatif et en accession),
- Mettre en œuvre une servitude de mixité sociale dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagements pour imposer une certaine diversification de l'offre immobilière
- Étendre la mixité sociale dans les opérations s'implantant dans des quartiers proches des équipements et services.

3. METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN FONDÉE SUR LES NOTIONS DE PROXIMITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

Le principe consiste à proposer un modèle urbain renouvelé, plus compact et plus économe en ressources foncières. Il vise également à favoriser des déplacements de proximité moins dépendants de l'automobile, notamment pour la fréquentation des équipements et services du quotidien.

La volonté d'améliorer l'accessibilité aux différents commerces, services et équipements par l'usage des modes doux conduit dès lors à privilégier la notion de proximité dans les futurs choix d'aménagement à faire.



3.1. Recentrer l'urbanisation au plus près des principales polarités urbaines, en tenant compte d'objectifs de réduction de la consommation de l'espace

La commune fait le choix de recentrer son développement uniquement sur ses deux pôles d'habitat et d'équipements : Mimizan Bourg et Mimizan-plage. Il s'agit de recentrer les quartiers futurs d'habitat à proximité avec des équipements, services et commerces pour limiter les déplacements quotidiens et intensifier leur fréquentation.

Sur ces deux entités, la municipalité souhaite valoriser les capacités résiduelles du tissu urbain existant (comblement de dents creuses et gestion des détachements parcellaires) et ouvrir progressivement de nouvelles zones à urbaniser s'inscrivant dans la continuité des tissus constitués. Sur le bourg, il s'agira de conduire un renouvellement urbain s'appuyant sur une densification, notamment sur les espaces urbains encore non bâtis à vocation d'habitat.

Orientations envisagées :

- Développer et densifier prioritairement autour de la polarité centrale du bourg, en limitant les secteurs d'extension urbaine.
- Optimiser le comblement des principales dents creuses et enclaves au sein des tissus constitués.
- Maintenir les deux principales coupures d'urbanisation : entre le bourg et la plage, ainsi qu'entre le bourg et le lac,
- Stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD 626.
- Limiter l'urbanisation des airiaux et des quartiers détachés du bourg.
- Stopper le développement de l'habitat isolé dans la pinède.
- Créer les conditions d'un développement urbain moins consommateur d'espace (habitat groupé et petit collectif notamment).

3.2. Favoriser un fonctionnement urbain moins dépendant de l'automobile

La configuration et les itinéraires du réseau de liaisons douces actuel le destinent avant tout à un usage touristique et ludique. Son extension au sein des tissus urbanisés au travers de liaisons inter quartiers et de la desserte des principaux équipements publics et pôles de services constitue un moyen d'encourager la pratique du vélo pour des trajets de courte distance dans la ville. Il convient aussi d'accroître la présence des parcs de stationnement vélo, notamment à proximité des équipements publics.

De par son rôle de premier pôle d'emploi du bassin de vie, Mimizan génère de nombreux déplacements domicile-travail. Pour limiter l'usage de l'automobile face à la dispersion des flux entrants, il importe de maintenir une offre de transports collectifs. Néanmoins, celle-ci doit évoluer pour gagner en efficacité en s'appuyant sur la desserte de points de rabattement (gare et parking de covoiturage) qui permettent d'accroître la densité de passagers.

Compte tenu de la fréquentation de la station balnéaire durant la période estivale, il importe d'accroître le niveau de l'offre de transports collectifs à destination de Mimizan-plage.

Parallèlement, il convient d'envisager le renforcement des connexions urbaines entre les deux centralités de la commune, afin d'encourager le report modal pour les déplacements inter quartiers (navettes cadencées, parkings relais).

Orientations envisagées :

- Compléter et sécuriser les itinéraires de déplacements doux par de nouvelles liaisons douces inter-quartiers (piétons, cyclistes).
- Implanter des parcs de stationnement vélo auprès de chaque équipement collectif,
- Prendre en compte les besoins en stationnement en lien avec le développement des circulations douces.
- Œuvrer au maintien et au renforcement du service des lignes de bus organisant le rabattement en direction de la gare de Labouheyre.
- Œuvrer au développement de la desserte de Mimizan par les transports en commun depuis les communes voisines.
- Améliorer l'accessibilité de Mimizan Plage par les transports collectifs durant la période estivale depuis le bourg de Mimizan (navettes Mimiz'Bus).

VALORISER LES QUALITES URBAINES ET PAYSAGERES DE MIMIZAN

La commune de Mimizan dispose de paysages naturels littoraux et lacustres remarquables. Elle offre un cadre de vie et urbain de qualité, qui participe à son attractivité principalement touristique.

La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, ainsi que la requalification des espaces publics centraux de Mimizan Bourg et de Mimizan Plage participent à l'attractivité, tant résidentielle que touristique.



4.1. Améliorer la qualité et le partage de l'espace public

La requalification ou le réaménagement des espaces publics centraux, est l'occasion d'améliorer le partage de la voirie en intégrant des infrastructures de cheminements doux. Pour inciter davantage l'usage des modes doux en centre ville, il importe d'en développer les infrastructures qui permettent une desserte des équipements, services et commerces en toute sécurité. Ainsi la stratégie de densification du sein du bourg doit s'accompagner d'actions de requalification de certains espaces publics afin d'y insérer et programmer la réalisation de nouvelles liaisons douces.

Sur Mimizan Plage, le vieillissement des aménagements et espaces publics en front de mer impose une démarche requalification qualitative. En effet, l'objectif est d'améliorer l'aspect visuel et esthétique des lieux, support à une fréquentation touristique.

Orientations envisagées :

- Requalifier les espaces publics à Mimizan bourg et Mimizan plage, dans la perspective du renforcement de la qualité des lieux urbains les plus emblématiques et/ou les plus fréquentés (en particulier place de la Mairie, place des Ormes à Mimizan bourg, poursuite des réaménagements en front de mer à Mimizan plage).
- Valoriser la place du Courant dans la ville et renforcer ses valeurs d'usages, au travers d'actions d'embellissement et d'appropriation publique de ses abords (espaces de promenades, traitement des espaces verts, etc.).

4.2. Mettre en valeur l'image et les supports de l'identité communale

Préserver les caractéristiques paysagères spécifiques pour valoriser l'image associée à Mimizan :

- l'amélioration de la qualité des entrées de ville, dans la mesure où ces dernières jouent un rôle déterminant dans la première perception d'un territoire. Les entrées Est et Sud du bourg, qui conditionnent l'accès au centre ville de Mimizan et à la station balnéaire depuis l'A63 sont peu qualitatives : pas de transition entre l'espace urbain et forestier, entrée d'agglomération peu marquée et difficilement lisible, juxtaposition d'activités et d'habitats, visibilité et conditions de sécurité limitée... . Il est nécessaire d'améliorer l'intégration paysagère des secteurs riverains de ces voies,
- la protection des éléments remarquables de son patrimoine bâti et paysager, qui ont forgé son histoire, son identité landaise et littorale, concerne à la fois les bâtiments anciens (airiaux, villas balnéaires...) ainsi que des éléments paysagers de sa trame végétale urbaine (alignements d'arbres, jardins, arbre...) ;
- la gestion des interfaces ville-forêt pour adoucir les zones de contact entre les extensions urbaines et le massif forestier. La formulation de principes relatifs au traitement des lisières boisées doit dès lors permettre d'améliorer l'insertion paysagère des nouvelles constructions tout en traitant la question du risque lié aux feux de forêt.

Orientations envisagées :

- Requalifier les entrées de la commune de la façade Est et Sud-Est, notamment celle de la route d'Escources (RD 44)
- Protéger les entités patrimoniales végétales et bâties qui forment l'identité communale : airiaux, alignement d'arbres, jardins, arbre isolé...
- Améliorer le traitement des lisières forestières des secteurs d'extension urbaine au contact du massif forestier pour améliorer la gestion du risque incendie
- Mettre en valeur les espaces bordant le lac et ses rives (golf, camping, sentiers de découverte et d'interprétation des espaces naturels, etc.).

5. FAIRE DU PROJET COMMUNAL UNE REPONSE AUX DEFIS CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX DE DEMAIN

La préservation des richesses naturelles et écologiques existantes sur Mimizan constitue un axe fort du projet communal. Cette intention place l'environnement et le paysage au cœur de son projet de territoire et de ses choix de développement.

En outre, la démarche environnementale portée par le projet communal se veut ambitieuse et transversale : elle entend faire la part belle à toutes les problématiques liées à l'eau, à la consommation d'espace, aux risques naturels et au développement des « énergies propres » et répondre aux enjeux climatiques de demain.

5.1 Préserver les ressources et les milieux naturels existants, aptes au maintien des équilibres écologiques et économiques du territoire

Mimizan possède de nombreuses richesses écologiques. Elles sont principalement liées à la présence de zones humides (Lac d'Aureilhan, Courant de Mimizan, étangs de la Malloueyre, etc.) et des zones dunaires (de la plage aux dunes boisées). Chacun d'eux forme un écosystème fragile accueillant des espèces faunistiques et floristiques spécifiques, mais interdépendant.

La préservation de ces espaces naturels d'intérêt majeur et du réseau hydrographique qui les alimentent constituent l'armature d'une trame verte et bleue communale. Elle est indispensable pour assurer la conservation de leur biodiversité, voire de leur restauration, grâce à leur mise en réseau pour assurer la pérennité de leurs fonctionnalités écologiques.



La commune dispose d'un couvert boisé relativement conséquent lié à la prédominance de la pinède exploitée. Toutefois, ce massif recouvre une diversité d'essences et de profils de boisements : littoraux, lacustres, ripisylves, dunaires, haies bocagères... Ils présentent chacun un intérêt particulier tant du point de vue paysager, écologique, ou de gestion du risque incendie (lisière...) qu'il convient de protéger.

Un certain nombre d'espaces non bâtis qui ponctuent le tissu urbain possèdent un caractère naturel. Bien qu'ils accueillent une « nature ordinaire », ils revêtent un rôle important pour le maintien d'espèces faunistiques et floristiques dites « communes » en milieu urbain. Ainsi, cette trame végétale urbaine se compose d'arbres remarquables, d'alignements d'arbres, de parcs et jardins urbains, de prairies, etc. La valorisation et la conservation de ces espaces libres à vocation non bâti doivent assurer la présence d'écosystèmes riches au cœur de la ville. En outre, ils participent à structurer l'espace urbain en créant des zones d'aération qui améliorent la qualité du cadre de vie. Ils participent ainsi à la création de plus-values paysagères, sociales, récréatives et écologiques.

La qualité des eaux superficielles et souterraines est globalement satisfaisante, exceptée pour certaines nappes qui supportent de fortes pressions. Il est nécessaire limiter les pressions et les incidences potentielles de l'urbanisation sur les milieux naturels humides les plus sensibles qui en dépendent. La mise en œuvre d'une gestion durable de la ressource doit permettre l'amélioration de l'état et de la qualité de l'eau. Afin de lutter contre les risques de pollutions, il importe d'étendre la couverture du réseau d'assainissement collectif et notamment d'assurer le raccordement de tous les secteurs d'extension de l'urbanisation. De même, il est nécessaire d'adopter une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permettra en outre de limiter les perturbations du régime d'écoulement des émissaires.

Orientations envisagées :

- Préserver les grands équilibres agricoles et forestiers existants.
- Définir la trame verte et bleue à l'échelle communale préservant les corridors écologiques existants et restaurer les continuités écologiques dégradées,
- Conserver les grands boisements de feuillus et les principales haies bocagères.
- Protéger la trame végétale urbaine,
- Maintenir des coupures à l'urbanisation à l'échelle du territoire, notamment entre les secteurs aujourd'hui urbanisés et les zones humides.
- Préserver la ressource en eau, du point de vue quantitatif et qualitatif :
- Etendre la couverture du réseau d'assainissement à l'ensemble du périmètre aggloméré,
- Raccorder les nouveaux secteurs d'extension de l'urbanisation à l'assainissement collectif
- Intégrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment au sein des nouvelles opérations.

5.2. Modérer la consommation d'espace

La consommation foncière durant la décennie 2006-2016 s'est établie environ à 61 hectares, pris sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La maîtrise de l'usage du foncier est nécessaire pour assurer la préservation des espaces non bâtis qui contribuent à la préservation de la biodiversité, l'agriculture, la qualité des paysages et du cadre de vie mimizannais. C'est pour cela que le projet s'est construit sur des perspectives de développement démographique modestes. De plus, sa mise en œuvre s'appuie prioritairement sur la densification des tissus constitués (hors espaces proches du rivage), et sur un recours limité aux extensions urbaines.

Ainsi, le projet communal s'engage à conduire une réduction de la consommation d'espace de - 30% sur les dix prochaines années.

5.3 S'adapter aux enjeux du changement climatiques et promouvoir les énergies renouvelables pour réduire les gaz à effet de serre

Il s'agit de mieux intégrer les évolutions à venir du climat et ses incidences potentielles sur le territoire communal. Mimizan-Plage est le secteur le plus vulnérable de la commune, car il est exposé aux risques littoraux (recul du trait de côte et inondation). La gestion du risque sur les secteurs concernés par ces aléas impose de limiter l'exposition des biens et des personnes en s'appuyant sur les dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Toutefois, il s'agit aussi mettre en œuvre des solutions d'adaptation de la station littorale pour le moyen et long terme telles qu'elles ont été définies dans le cadre de la stratégie locale de gestion du trait de côte avec le GIP Littoral Aquitain sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes de Mimizan, a savoir :

- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Surveillance et prévision de l'érosion et de la submersion
- Alerte et gestion de crise
- Prévention – prise en compte des risques érosion et submersion dans l'urbanisme
- Actions de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, dont actions de relocalisation des activités et des biens
- Actions de ralentissement des écoulements et actions d'accompagnement des processus naturels, ou de lutte active souple contre l'érosion
- Gestion des ouvrages de protection hydrauliques et actions de lutte active dure contre l'érosion
- Portage, animation et coordination de la stratégie locale

Pour contenir la production des gaz à effets de serre et s'engager dans un développement plus viable, la commune a choisi développer 2 axes complémentaires :

- promouvoir un nouveau modèle urbain plus économe en ressources et moins générateur de flux de déplacements. Il s'appuie sur une ville plus compacte et plus dense pour réduire les distances entre habitat/services/équipements. Elle est complétée par la mise en place des solutions de mobilité alternatives à l'automobile avec la réalisation d'infrastructures douces et le renforcement des lignes de transports collectifs.
- Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal et s'engager sur la sobriété énergétique : la commune et l'intercommunalité se sont inscrites depuis plusieurs années dans une démarche de Territoire à Énergie Positive (TEPOS). Ainsi, la commune s'emploie à réduire les consommations d'énergie des bâtiments publics et à proposer des secteurs favorables à l'implantation de parc éolien et photovoltaïque. Mimizan souhaite s'impliquer pleinement dans la démarche en conduisant des opérations de rénovation énergétiques de ces bâtiments publics les plus « énergivores ».

Orientations envisagées :

- Intégrer les dispositions règlementaires du PPR littoral pour limiter l'exposition des biens et des personnes,
- Respecter les prescriptions de l'atlas des risques incendies du département des Landes,
- Permettre l'implantation de fermes de production d'énergies renouvelables,
- Engager des mesures de sobriété énergétique des bâtiments publics : travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique des bâtiments, adaptation de l'éclairage public, installation de système de production d'énergies renouvelable des bâtiments publics.

SPATIALISATION DES ENJEUX

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Fonctions urbaines centrales à renforcer, en lien avec une densification du centre-bourg et de ses abords | | Activités touristiques et de loisirs à conforter |
| | Polarité urbaine secondaire à conforter | | Espaces naturels à valoriser |
| | Développement urbain à contenir | | Paysages et milieux littoraux à protéger |
| | Espaces publics emblématiques à requalifier | | Massif forestier à préserver durablement |
| | Connexions urbaines à renforcer entre Mimizan plage et Mimizan bourg | | Grands équilibres à conserver entre espaces forestiers et développement de l'agriculture |
| | Valorisation des abords du Courant | | Coupure à l'urbanisation à maintenir |
| | Zone d'activités à requalifier | | Développement des quartiers à maîtriser |
| | Zone d'activités à développer | | |



