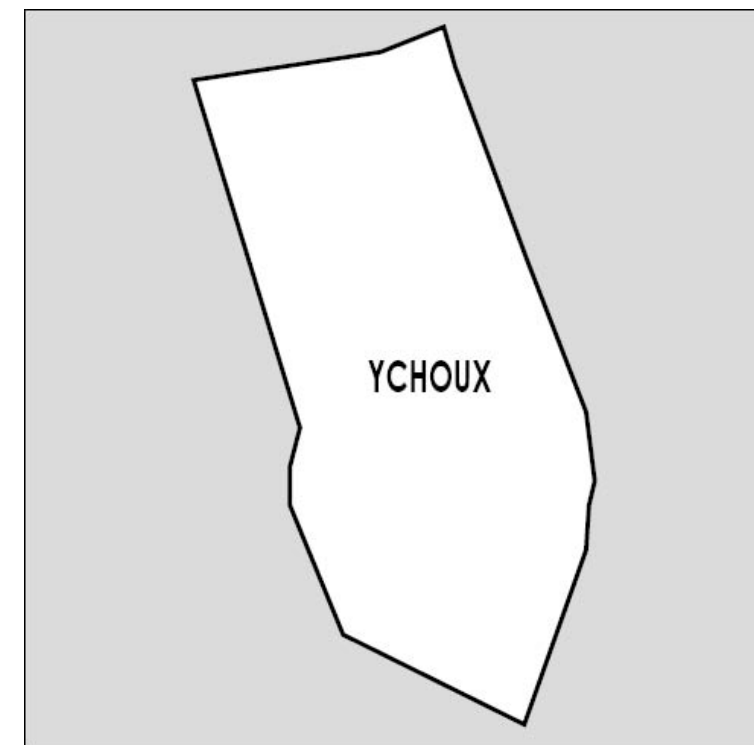


COMMUNE DE YCHOUX

REVISION DU PLU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, (PADD)

Version Approbation



PROJET DE PLU ARRETE
par délibération du Conseil Municipal
le 26 FEVRIER 2019

PROJET DE PLU
Soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du...20/08/2019...au ...20/09/2019...

PLU APPROUVE
par délibération du Conseil Municipal
le... 12 DÉCEMBRE 2019...



Affaire n°16-13e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, Quai de Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél. 05 56 29 10 70

Email :

contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

- I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 1
 - I-1 L'OBJET DU PADD 1
 - I-2 LE CONTENU DU PADD..... 1
 - I-3 LA PORTEE DU PADD 1
- LE TERRITOIRE D'YCHOUX 2
- II. LE RAPPEL DES OBJECTIFS..... 3
- III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT 5
 - III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES 5
 - LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES (SUITE) 6
 - III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS..... 7
 - LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS (SUITE) 8
 - III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN 9
 - LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN, (SUITE) 10
- V. SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE..... 11
- VI. SCHÉMA D'ORGANISATION DU “BOURG” 13

I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I-1 L'OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains-SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR »), et de leurs décrets d'applications font évoluer le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, et définissent l'outil fédérateur pour l'élaboration du projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, à travers l'élaboration de son PLU, la Commune d'Ychoux doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Ces orientations devront par ailleurs être compatibles avec celles définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Born en cours de réalisation.

Sur les secteurs à enjeux, des orientations d'aménagement et de programmation plus précises seront définies de manière à assurer des principes d'aménagement cohérents.

Le PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité et du territoire de la Commune d'Ychoux.

I-2 LE CONTENU DU PADD

Suite à la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

I-3 LA PORTEE DU PADD

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU mais elle n'est pas directement opposable aux tiers.

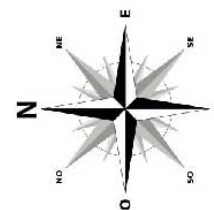
Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet de territoire pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU et l'ensemble des autres pièces du dossier doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document (plan de zonage, règlement) ne doivent pas forcément correspondre de manière systématique aux orientations générales, mais ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à la mise en œuvre du PADD.

Lorsque la Commune d'Ychoux souhaitera modifier son document d'urbanisme, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffira ;
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il conviendra d'engager une procédure de révision.

0 2 4 km



LEGENDE :

Route Départementale :

- 3ème Catégorie
- 4ème Catégorie

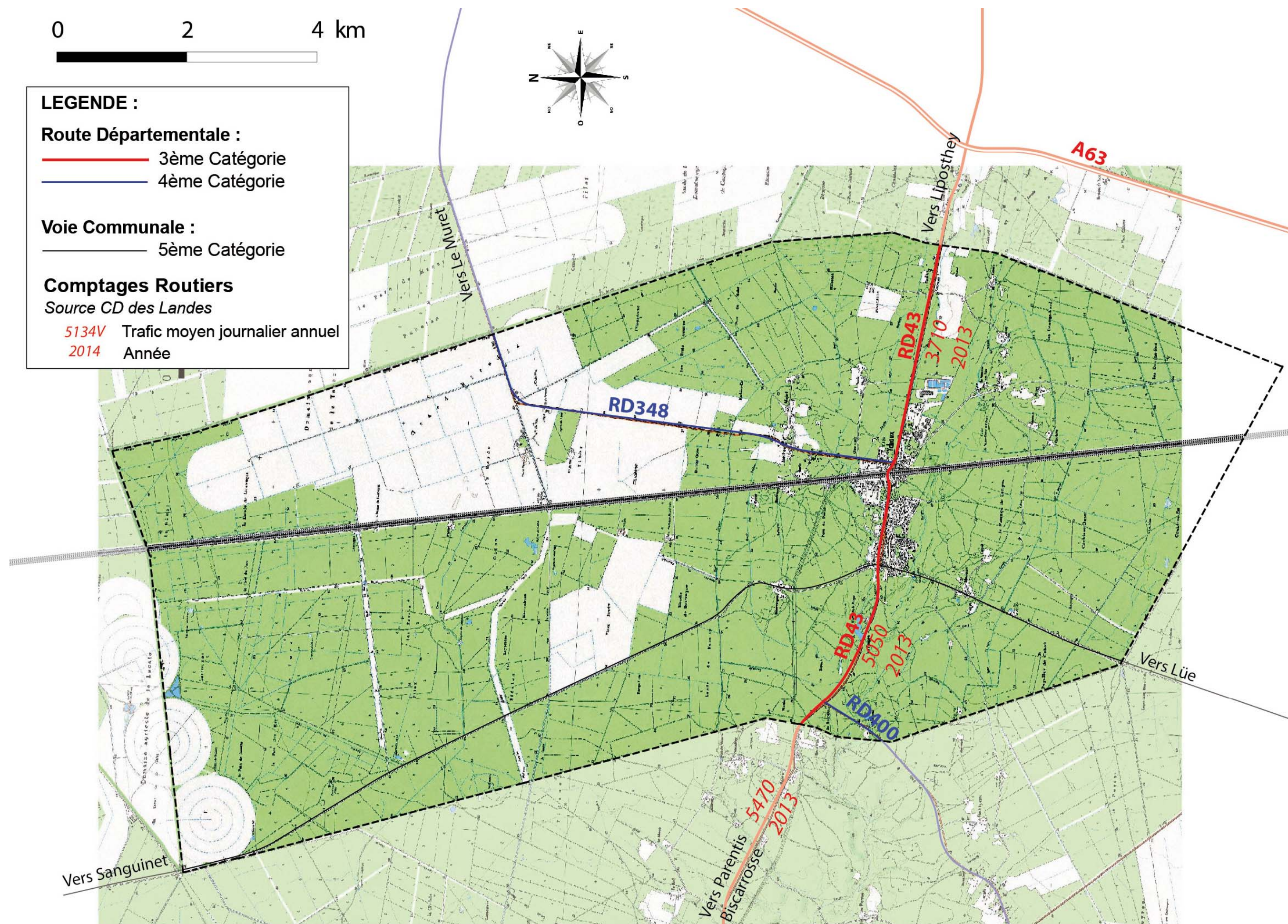
Voie Communale :

- 5ème Catégorie

Comptages Routiers

Source CD des Landes

- 5134V Trafic moyen journalier annuel
- 2014 Année



La commune d'**YCHOUX** est située au nord-ouest du département des Landes, limitrophe de la Gironde par la commune de Lugos ; elle se situe en transition entre la Haute Lande et le pays de Born.

A l'image de beaucoup de communes de la Haute Lande, le territoire d'**YCHOUX** est très vaste : il couvre 11 129 hectares de terrains, principalement en forêt de pins, il s'étire sur 15 km selon un axe NORD-SUD.

YCHOUX se place sur la RD 43 axe de liaison Est-Ouest entre l'A63 et le littoral, à 10 km à l'Est de Parentis-en-Born, à 28 km de l'océan, et à environ 40 km du Bassin d'Arcachon.

La commune est facilement accessible depuis l'A 63, par la RD 43, elle dispose également d'une « Gare Voyageurs » et d'une desserte par le train sur la ligne Bordeaux–Bayonne.

Cette situation géographique « intermédiaire » entre Haute Lande et Littoral combinée à de bonnes conditions d'accessibilité routière permet à la commune d'**YCHOUX** de disposer d'une certaine attractivité résidentielle comme le démontre les dernières évolutions démographiques.

La Commune d'Ychoux fait partie des sept communes qui composent la CDC des Grands Lacs et s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Born, qui porte sur les territoires de la CDC de Mimizan et de celles des Grands Lacs.

La Commune d'Ychoux a défini plusieurs objectifs :

- Répondre aux nouveaux enjeux et objectifs d'aménagement et de développement de la commune sur l'ensemble du territoire ;
- Recentrer le développement urbain autour des zones agglomérées et de la gare ;
- Maîtriser et organiser le développement des zones de quartiers ;
- Adapter les besoins en équipements et infrastructures liés au développement de la population actuelle et à venir ;
- Mettre en œuvre un projet de développement communal cohérent à l'échelle de la commune et de la Communauté de communes des grands Lacs ;
- Valoriser les économies forestières et agricoles en lien avec le développement des espaces naturels ;
- Mettre en place une stratégie foncière adaptée aux besoins et enjeux de la commune ;
- Favoriser la mixité sociale autant que possible, notamment au travers de l'accueil de nouvelles populations et la mise en œuvre de programmes de logements adaptés ;
- Prendre en compte les risques naturels (notamment, risque incendie feu de forêt), limitant ainsi l'exposition des populations ;
- Maintenir l'attractivité économique tout en favorisant un rééquilibrage entre économie présente, résidentielle et productive ;
- Assurer les modes de déplacements répondant aux besoins de toutes les catégories de population ;
- Maintenir la qualité des paysages et la biodiversité, garantes du cadre de vie ;
- Prendre en compte les nouvelles réglementations en vigueur, à savoir, les lois Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle, loi « d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové » (ALUR) et loi d'Avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et suivantes ;
- Assurer la compatibilité du projet au regard du SCOT du Born en cours d'élaboration.

III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux réflexions stratégiques qui ont été dégagées, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune d'Ychoux ; il se décline en 3 grands volets : Les principes de protection de l'environnement et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances, les principes de développement – renouvellement urbains, les principes de fonctionnement urbain.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme est proposée sous la forme d'un schéma d'organisation du territoire à l'échelle du territoire communal, et à l'échelle du bourg.

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le projet de territoire de la Commune d'Ychoux qui est décliné par le PLU doit s'articuler avec des principes de protection des milieux naturels, de maîtrise de l'évolution du paysage, et de prévention des risques naturels et des nuisances.

➤ *Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques*

Les orientations retenues visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de son armature naturelle qui repose essentiellement sur la **Trame Verte** :

- Les boisements de conifères de la forêt de production, qui constituent la matrice du territoire,
- Les boisements de fond de vallon (vallées des principaux ruisseaux et dépressions humides en connexion),
- Les milieux ouverts majoritairement formés par les prairies et les landes humides,

et sur la **Trame Bleue** :

- Le réseau hydrographique avec notamment, les ruisseaux des Forges et du Basque ainsi que leurs tributaires, l'Etang des Forges,
- Les lagunes.

➤ *Protéger les milieux naturels sensibles*

Les orientations du PLU visent également à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale, notamment la zone Natura 2000 des zones humides de l'arrière-dune du pays de Born, les Zones Humides du SAGE Etangs littoraux Born et Buch, ZNIEFF, ...

Ainsi, il s'agit d'assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, ...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones humides, ...).

L'objectif est aussi de préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles, ...).

➤ *Préserver la qualité des limites de l'enveloppe urbaine du « bourg »*

A l'échelle du « Bourg », il s'agit de préserver la lecture paysagère des milieux associés aux ruisseaux (ripisylves, zones humides, ...) qui délimitent les espaces urbanisés situés à l'ouest de la voie ferrée, et qui jouent un rôle de transition avec la pinède de production.

➤ *Préserver l'exploitation forestière*

La commune d'Ychoux s'inscrit dans la région forestière du plateau landais, dominée par la forêt de production de pins maritimes, la forêt représente environ 66 % de la superficie du territoire communal. Outre sa fonction de production, la forêt remplit d'autres fonctions au niveau de la lutte contre le changement climatique (effet puits de carbone), de la préservation de la qualité des eaux, du drainage et de la réduction des débits de crue, et de la biodiversité.

Les orientations retenues visent à préserver l'exploitation de la forêt de production notamment à travers la définition d'une zone naturelle.

➤ *Préserver l'activité agricole*

Avec environ 22 % de la superficie du territoire communal, l'agriculture, dominée par la maïsiculture et la production de légumes, constitue une composante importante de la Commune qui a également des répercussions sur le tissu économique à travers le conditionnement et la transformation des légumes.

Il s'agit de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole notamment par un zonage spécifique et par la limitation des risques de conflit d'usage entre les activités agricoles (épandage, ...) et les secteurs d'habitat,

➤ **Respecter la charpente paysagère du territoire et assurer une gestion qualitative des limites**

Le développement urbain caractérisé par un épaississement progressif du bourg d'Ychoux, doit continuer à respecter la charpente paysagère du territoire, notamment celle liée au réseau hydrographique qui en délimite l'enveloppe de la partie ouest du Bourg, et la lecture visuelle de la forêt de pins qui constitue la « matrice » de la commune.

Pour la partie Est, il s'agit de préserver et de valoriser la trame verte et bleue associée au réseau hydrographique et de créer une nouvelle limite paysagère nord de l'enveloppe urbaine, (dont la pérennité doit être assurée notamment par un statut d'espace collectif), en s'appuyant sur le Route de Perric.

➤ **Maîtriser les composantes du paysage à l'échelle des lieux**

Les orientations du PLU visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires, (arbres majeurs des espaces publics centraux, structures végétales en limite de zones à aménager, bois et bosquets, ...), mais aussi un certain de parcs de propriété qui contribuent à l'ambiance paysagère du « bourg ».

Il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans le paysage, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement (adaptation au terrain, traitement des clôtures et limites, plantations, ...).

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti ancien qui est assez diversifié sur la commune (maisons rurales, architecture éclectique fin XIX^{ème} début XX^{ème} siècle, bâtiments de style néo-basque, ...). Il y a lieu de préserver ce patrimoine par des dispositions réglementaires de façon à y permettre une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, ...).

➤ **Assurer une gestion économe des ressources naturelles**

Les orientations du PLU visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

- en eau :
 - en articulant le développement urbain avec les extensions du réseau collectif d'assainissement des eaux usées,
 - en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions,
 - en adaptant le projet de développement urbain aux capacités de production et en ayant le souci d'orienter les usages vers une maîtrise de la consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées,...).
- en sol :
 - en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain (mobilisation d'anciens sites artisanaux, ...) afin de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels ou forestiers.

➤ **Prise en compte des risques naturels**

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :

- o Prenant en compte l'aléa feu de forêt identifié dans l'Atlas Départemental du risque incendie de forêt 2011,
- o Prenant en compte le risque de remontée de nappe phréatique dans les critères de choix des espaces de développement, et par des dispositions d'aménagement ou constructives limitant les effets de ce phénomène,
- o Assurant une gestion « douce » des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement, en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),
- o Limitant l'imperméabilisation des sols lors des aménagements et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial,

➤ **Prise en compte des pollutions et des nuisances**

Afin de limiter l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances, les choix de développement urbain visent à limiter l'exposition au bruit de nouvelles populations, notamment par rapport aux activités industrielles et par la prise en compte des zones de bruits attachées aux infrastructures de transport (voie de chemin de fer Bordeaux Bayonne).

III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Le projet de territoire de la Commune d'Ychoux qui est décliné par le PLU vise à conforter son statut de « pôle de proximité » identifié dans le SCOT du Born et à réduire la consommation des espaces naturels ou forestiers.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont ainsi définies :

➤ **Conforter l'enveloppe urbaine du “Bourg” en confortant l'armature naturelle et paysagère du territoire**

- Constituer une enveloppe urbaine :
 - o dans le quadrant Sud-Ouest en préservant un espace tampon avec la dépression du Ruisseau des Forges qui constitue la limite sud de la partie ouest du « bourg »,
 - o dans le quadrant Nord-Est de part et d'autre de la « barade dous Brasteys » et en s'appuyant sur la Route de Perric comme limite de l'enveloppe urbaine de la partie Est du « bourg ».
- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui composent le Bourg.
- Conserver au sein des zones de développement des espaces boisés de respiration afin d'apporter des qualités d'ambiance aux espaces urbains et de contribuer à la préservation de la trame verte.

➤ **Maitriser l'étalement urbain sur le reste du territoire**

En cohérence avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de rationalisation des coûts d'équipements, le parti d'aménagement a pour conséquence de limiter le développement des quartiers à l'évolution du bâti existant, (extensions, annexes) et éventuellement au changement de destination de bâtiments existants vers l'habitat dans une logique de sauvegarde du patrimoine architectural rural.

➤ **Valoriser la poly-centralité du “bourg”**

Au regard de l'organisation urbaine linéaire par rapport à l'axe Est-Ouest que constitue la RD 43 et par rapport aux deux pôles principaux qui se sont développés au niveau de l'ensemble Mairie-Ecole et au niveau de la gare SNCF, et de l'émergence de petites polarités commerciales, il y a lieu de prendre acte de cette poly-centralité dans les choix de développement.

Pour cela, il s'agit d'y développer l'habitat et de conforter la mixité fonctionnelle dans les polarités par l'introduction de formes urbaines d'habitat plus denses et/ou associant locaux de commerces ou de services et de logements.

Par exemple, il serait possible de mobiliser des terrains aux abords de la Gare et aux abords de l'école maternelle en relation avec la petite polarité commerciale développée au niveau de la RD 43 pour produire des opérations de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat.

➤ **Promouvoir le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine constituée**

Il s'agit de :

- Favoriser la mobilisation d'espaces malléables situés dans l'enveloppe urbaine et/ou d'espaces sous utilisés, (anciens sites artisanaux, foncier communal, ...) pour développer des logements répondant aux objectifs de mixité sociale.
- Favoriser la reconquête du parc de logement ancien, (vacance ou sous-utilisation) pour diversifier l'offre en habitat et limiter la consommation d'espaces naturels.

➤ **Développer la mixité sociale dans l'habitat**

Il s'agit de diversifier l'offre en logement et de répondre aux besoins de toutes les catégories de population en d'habitat en proposant une multiplicité de produits de logements et de formes urbaines.

Sur les aspects quantitatifs on peut retenir que les besoins sont estimés à 255 logements pour la prochaine décennie, qui se décomposent en 230 logements neufs et 25 logements en renouvellement urbain. Sur la base d'une densité brute minimale de 12 logements/ha, les 230 logements neufs correspondent à des besoins fonciers bruts de 19 ha.

En matière de production de logements sociaux, il est prévu environ 33 logements sur la prochaine décennie.

La diversification du parc doit donc s'opérer notamment en matière de taille T2, T3 (logements adaptés aux familles monoparentales, aux personnes âgées isolées, aux jeunes actifs...), comme le préconise le SCOT du Born, de prix (logements adaptés aux ménages à revenus modérés notamment), de mode d'occupation (accession, primo accession, location, location à usage social), d'accessibilité (logements adaptés aux personnes âgées, à proximité des principaux commerces et services...).

Il s'agit également de proposer des conditions favorables à une accession sociale à la propriété en limitant l'impact du coût du foncier et en développant une offre de terrains de taille diversifiée et de logements en adéquation avec les capacités contributives des ménages.

➤ **Viser la sobriété et préparer l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments**

Il s'agit de développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique. Ces principes pourront figurer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP).

Il s'agit également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

➡ **Valoriser la position d'entrée Est du territoire des Grands Lacs sur le plan du développement économique**

Compte tenu de sa situation géographique d'entrée Est du territoire de la Communauté de Communes des Grands Lacs depuis l'autoroute A 63, et de l'existence d'un tissu d'activités agro-alimentaires, la commune possède un certain nombre d'atouts sur le plan de l'activité économique.

Ainsi, il s'agit de recentrer l'implantation d'activités économiques en s'appuyant sur le site communautaire d'Achernar qui dispose d'une offre en terrain équipé et de disponibilités foncières sur le long terme.

Dans une logique de renouvellement urbain, appliqué à l'activité économique, il serait souhaitable d'engager une réflexion sur le devenir d'un certain nombre de parcelles sous-utilisée dans les zones Artisanale et Industrielle en vue d'une réimplantation d'activités. Cette réflexion pourrait s'accompagner d'un travail de requalification des voies et espaces publics et de traitement paysager.

➡ **Valoriser le site touristique de l'étang des Forges**

Malgré sa situation rétro-littorale, la commune dispose d'un site d'accueil touristique développé à partir de l'étang des Forges qui dispose d'un camping de 45 emplacements et d'espaces récréatifs et de loisirs que la Commune souhaite conforter.

➡ **Modérer la consommation d'espace dans le respect des objectifs du SCOT du Born.**

Au regard de la consommation foncière passée d'espaces naturels agricoles et forestiers globale, la commune envisage un objectif de modération de cette consommation hors photovoltaïque à hauteur de 35%. (83% de modération s'il on comptabilise le parc photovoltaïque déjà construit),

Cet objectif global de modération se décline de la manière suivante :

En matière d'habitat, 18,5 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés ces dix dernières années (entre 2008 et 2017). Le PLU D'YCHOUX prévoit de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en matière d'habitat de 32.5% par rapport à la décennie précédente, en compatibilité avec les dispositions du SCOT.

En matière d'activités économiques, la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers s'est établie à 13,7 ha entre 2008 et 2017. Le projet de PLU ne programme pas de nouvelle zone d'activités, il prend en compte le projet d'extension de la ZA communautaire de l'Achernar sur une superficie de 8,3 ha soit une modération de la consommation foncière de 39.5%. »

III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN

En cohérence avec les principes de développement et de renouvellement urbains évoqués précédemment, les principes de fonctionnement urbain doivent permettre de :

➤ **Valoriser l'offre en transports en commun**

La commune possède l'atout de disposer d'un bon niveau de service de transport en commun compte tenu de l'existence de la gare ferroviaire de voyageurs, qui offre une dizaine d'allers et retours par jour vers Bordeaux, combinée à la ligne de bus XLR n°11 qui assure la liaison avec Parentis en Born, Biscarrosse, et Sanguinet.

De part ces équipements de transport en commun, la commune constitue l'une des portes d'entrée du territoire de la Communauté de Communes des Grands Lacs, pour les estivants se déplaçant sans véhicule personnel.

Les orientations visent à conforter l'urbanisation aux abords du pôle urbain que constitue la Gare et ainsi de valoriser l'intermodalité dans les déplacements.

➤ **Développer un réseau de liaisons douces alternatives à l'usage de la voiture**

Compte tenu du caractère « regroupé » de l'urbanisation sur le « bourg », de la topographie assez « douce », de la présence de deux pôles scolaires et des échelles de distance assez courtes, il est pertinent d'envisager des liaisons douces à l'échelle des déplacements de proximité.

Il s'agit de s'appuyer sur la piste cyclable intercommunale qui traverse l'ensemble du bourg et qui dessert le site de l'Etang des Forges et sur les amorces de réseau dans les infrastructures existantes, pour constituer un véritable réseau assurant des continuités entre les différentes polarités qui composent le « Bourg ».

Il s'agira également à la faveur de l'aménagement des zones de développement du quadrant Sud-Ouest d'intégrer à l'espace tampon vis-à-vis de la dépression du Ruisseau des Forges, une liaison douce périphérique « le tour du village » qui devra se connecter notamment avec le pôle mairie-Ecole et le pôle Ecole Maternelle.

On pourra donner la priorité à des infrastructures en site propre afin de bien sécuriser les déplacements, notamment ceux des enfants, et prévoir leur intégration aux voies structurantes qui seront créées dans la cadre d'opérations d'aménagement.

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un schéma de liaisons douces pourra être développé en lien avec les opérations d'aménagement futures dans les quadrants Sud-Ouest et Nord-Est.

➤ **Améliorer le fonctionnement et la qualité paysagère de la traverse du « Bourg »**

Pour répondre à ces objectifs, il s'agit de :

- Affirmer la hiérarchie du réseau de voies (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, ...) dans le cadre des aménagements des voies existantes, et de celles des opérations d'aménagement futures afin de limiter les conflits d'usage et aussi d'améliorer la qualité paysagère des voies.

- Améliorer la qualité paysagère de la traverse du « Bourg » par la RD 43 :

- o Qualifier l'entrée de ville Est en lien avec l'activité économique avec la définition de séquences paysagères pour passer de l'ambiance de la pinède, à celle des parcs arborés, en passant par celle de la chênaie.
- o Introduire de la transversalité sur la traverse Ouest du « Bourg » au niveau des polarités commerciales par exemple afin d'atténuer « l'effet couloir » de cet axe et de révéler ainsi l'épaisseur du bourg.

➤ **Améliorer l'attractivité urbaine par le renforcement des équipements publics**

La commune dispose aujourd'hui un niveau d'équipements satisfait au regard de sa taille démographique toutefois, il y aura lieu de continuer d'accompagner le développement urbain par le renforcement des équipements publics et services.

Outre la nouvelle station d'épuration de 5 000 équivalents habitants, les équipements suivants sont envisagés par la commune :

- En fonction du rythme d'accueil de nouveaux ménages, il pourrait être nécessaire de renforcer les équipements publics, notamment scolaires.
- L'aménagement d'une aire de loisirs aux abords du site de l'Etang des Forges est envisagé.

LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN, (SUITE)

➡ **Permettre le développement des énergies renouvelables**

La commune d'Ychoux a pour objectif de répondre aux enjeux de développement durable en favorisant la production d'énergies renouvelables à travers la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur une superficie d'environ 87 ha dans la partie Nord de son territoire au lieu-dit « Toret » ; elle a été mise en service début de l'année 2017.

De plus, une étude de faisabilité de mise en place de panneaux photovoltaïques en auto consommation sur les principaux bâtiments communaux est en cours.

➡ **Améliorer les communications numériques sur le territoire**

Dans le cadre de référence que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Landes adopté le 1^{er} Mars 2013, un certain nombre d'objectifs ont été fixés à l'horizon de 2025 :

- IV. Réaliser la transition vers la fibre optique pour 70 % des Landais ;
- V. Permettre à plus de 80 % des foyers, entreprises et établissements publics d'accéder à un débit au-delà de 8 Mbits/s

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Grands Lacs dont fait partie la commune d'Ychoux, le programme repose sur la mise en œuvre de deux technologies :

- Le déploiement d'un réseau de fibres optiques ;
- Le satellite ;

1. **Fibre optique :**

Toutes les Communes bénéficieront du déploiement de la fibre optique. Environ 19 700 locaux bénéficiaires au terme des 10 ans de déploiement

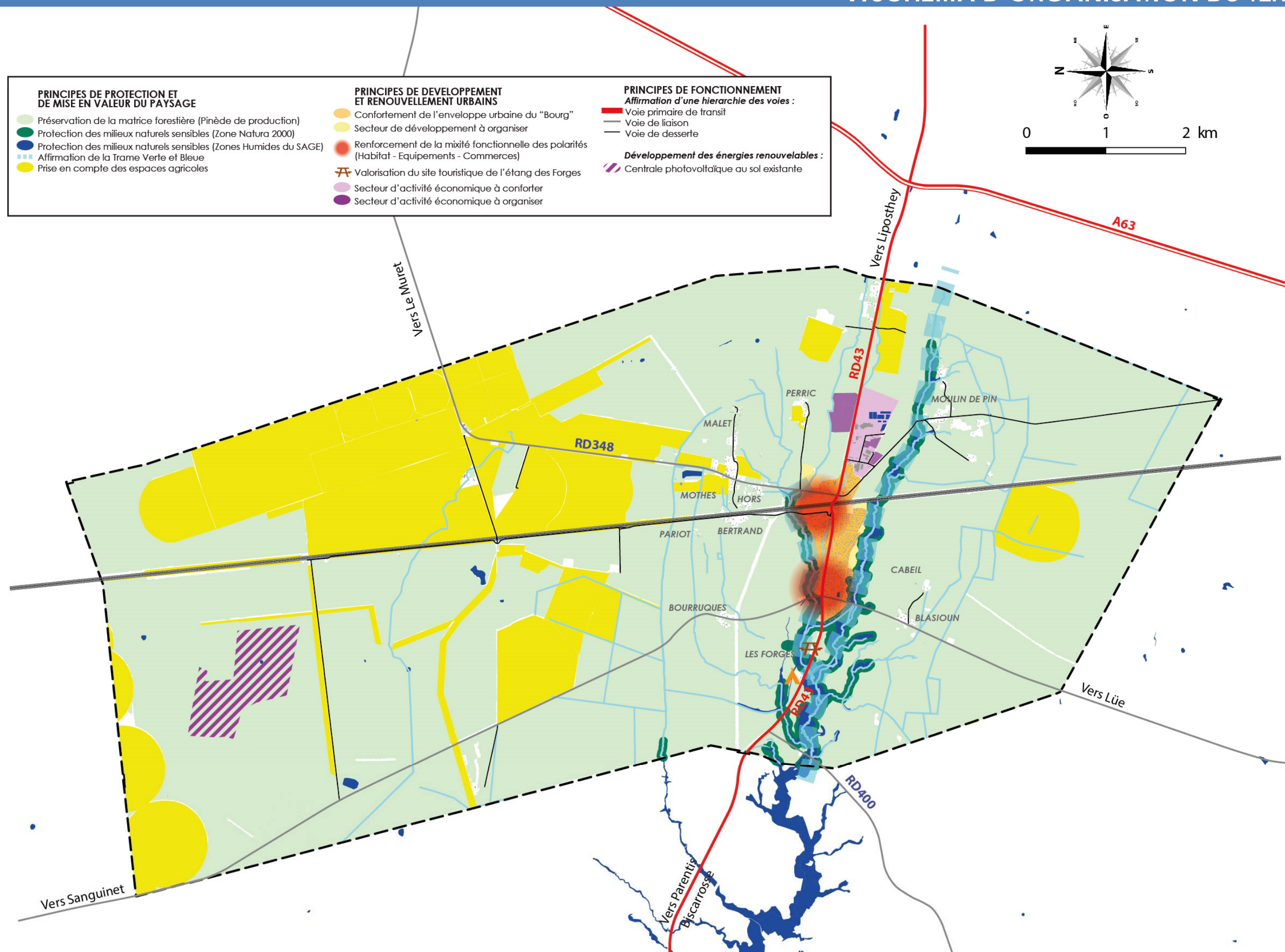
En termes de calendrier, Ychoux est la première commune du territoire qui sera fibrée fin 2018. La Commune de Parentis en Born et les autres communes de la Communauté de Communes des Grands Lacs le seront par la suite.

2. **Satellite :**

Tous les foyers, entreprises, etc... non éligibles à la montée en débit ou à la fibre optique au terme du projet **et** disposant à ce jour d'un débit ADSL inférieur à 3 Mbits/s peuvent bénéficier d'un accompagnement de 400 € pour s'équiper individuellement d'un accès à internet par satellite ; 185 bénéficiaires estimés ; dispositif d'aide opérationnel depuis Avril 2015.

Il s'agira d'articuler le développement urbain avec la desserte numérique en donnant une priorité au développement des secteurs du territoire disposant d'une bonne couverture de communication numérique.

V. SCHÉMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE



VI. SCHÉMA D'ORGANISATION DU "BOURG"

