

Révision du Plan Local d'Urbanisme



>> Réunion de présentation de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux Personnes Publiques Associées

> Le 23 Septembre 2024

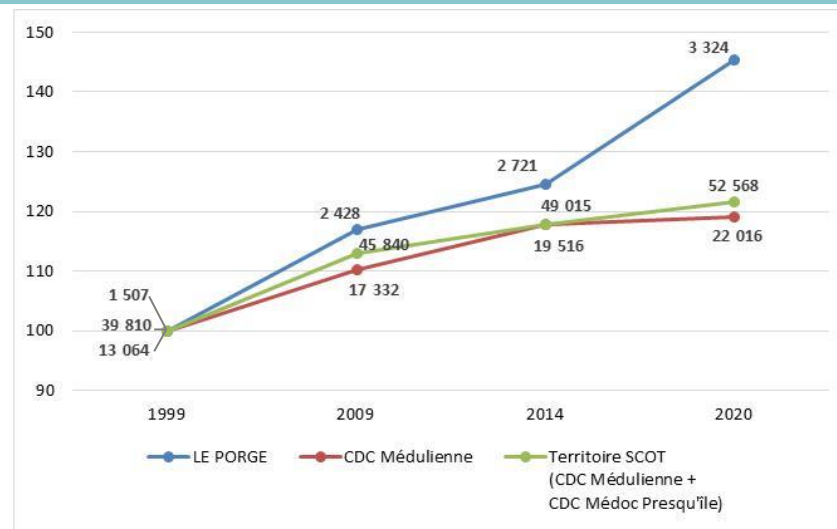
Sommaire

1. Synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement p 3
2. Présentation des orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de développement économique et commercial, de déplacements et de transports, de communications numériques et d'équipements p 16
3. Présentation des orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles forestiers et littoraux et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques p 26
4. Présentation des orientations de développement démographique et d'habitat et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain p. 34

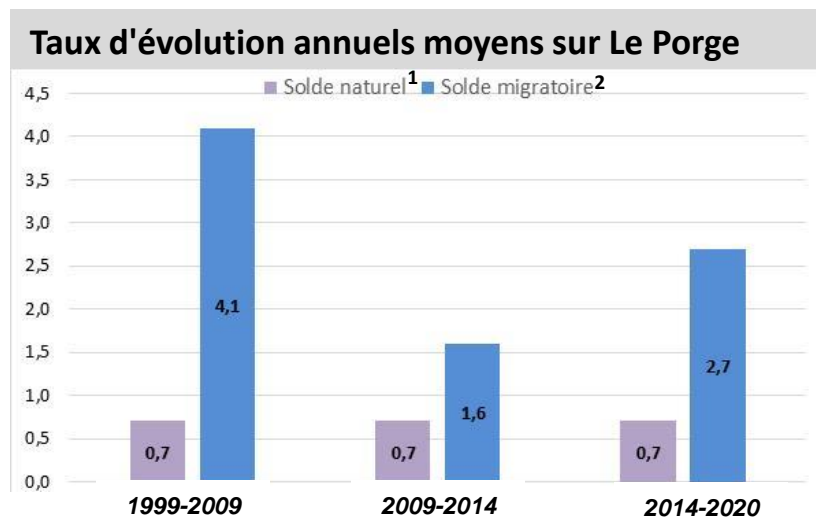
1. Synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Cadrage des évolutions démographiques

- **3 320 habitants en 2020** (source INSEE),
... une population qui a doublé depuis le début des années 2000
- **Une croissance plus importante que celles observées sur :**
 - les territoires de comparaison « administratives »,
 - les communes littorales limitrophes
- **Une croissance qui s'accélère sur la dernière période recensée :**
 - 2009-2020 :**
 - + 900 habitants au total (+75 hab./ an)
 - + 2,6% en moyenne par an
 - 2014-2020 :**
 - + 600 habitants au total (+86 hab./ an)
 - + 2,9% en moyenne par an
- Une croissance de la population « boostée » par un **solde naturel positif et stable** (0,7%) et un **excédent migratoire** (nombreux nouveaux arrivants)
- Une **population saisonnière qui à minima, triple la population permanente** (estimée¹ à environ 11 800 en 2020 sur Le Porge)



Taux de croissances annuels moyens (TCAM)	Le Porge	Carcans	Lacanau	Lège Cap Ferret
1999-2009	4,43%	3,08%	3,13%	1,62%
2009-2014	1,92%	1,36%	0,52%	1,20%
2014-2020	2,90%	0,43%	1,53%	0,43%



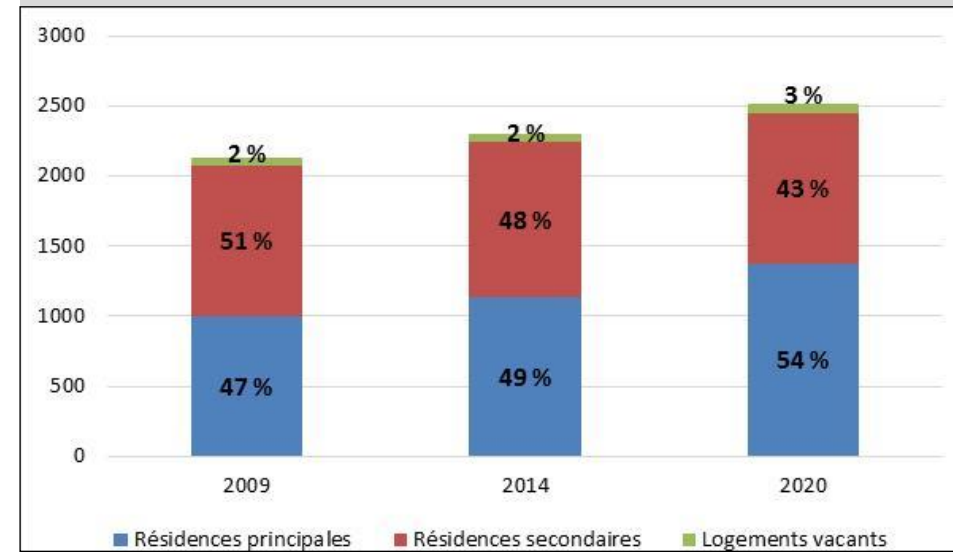
1 : Selon la méthode d'évaluation INSEE et les pondérations appliquées aux résidences secondaires, emplacements de campings et chambres d'hôtels

Cadrement des évolutions du parc de logements

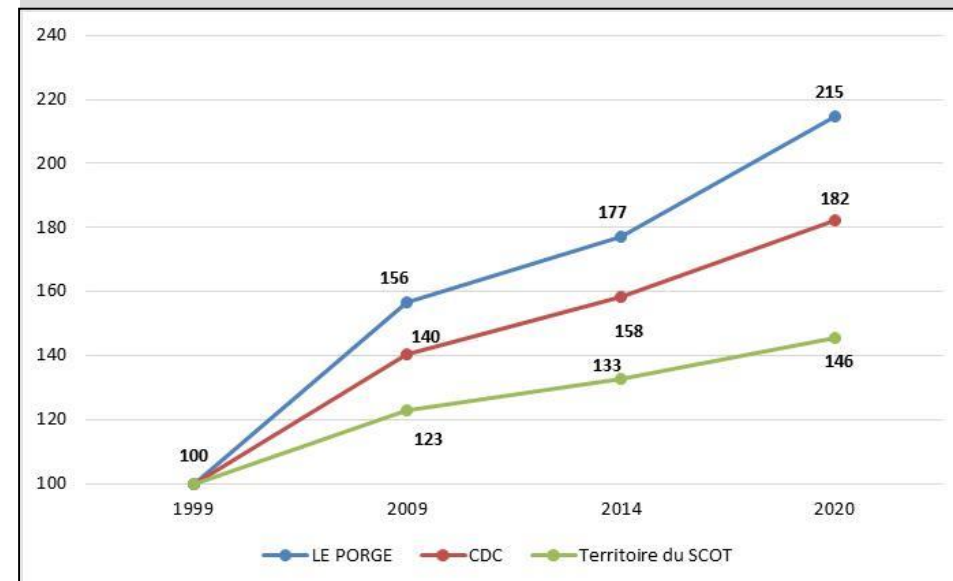
- **2 522 logements en 2020 :**
 - dont 782 logements sur le village vacances de La Jenny, soit 31% du parc de logements
 - une croissance de 37 unités par an entre 2014 et 2020, en accélération par rapport à la période 2009-2014 (+34)
- **54% de résidences principales (1.372) :**
 - environ 1 logement sur 2 en résidence principale, proportion bien moins élevée qu'aux échelles de la CDC et du SCOT (8 log. sur 10)
 - forte croissance entre 2014 et 2020 (+ 240) et qui est supérieure aux territoires de comparaison (CDC et SCOT)
- **43 % de résidences secondaires (1.074)**

Sur ces 1.074, 782 sont les résidences de La Jenny (73%).
La part des résidences secondaires diminue au sein du parc de logements entre 2009 et 2020 (50,6% en 2009 ; 48,4% en 2014)
- **Un nombre de logements vacants** (source INSEE) évalué à 3% en 2020 (soit 76 log.), inférieur à celui observé sur la CDC (5,4%) et bien moindre qu'à l'échelle du SCOT (11%), ce qui dénote des marges réduites de ce levier pour l'accueil de nouveaux habitants

Evolution et composition du parc de logements sur Le Porge

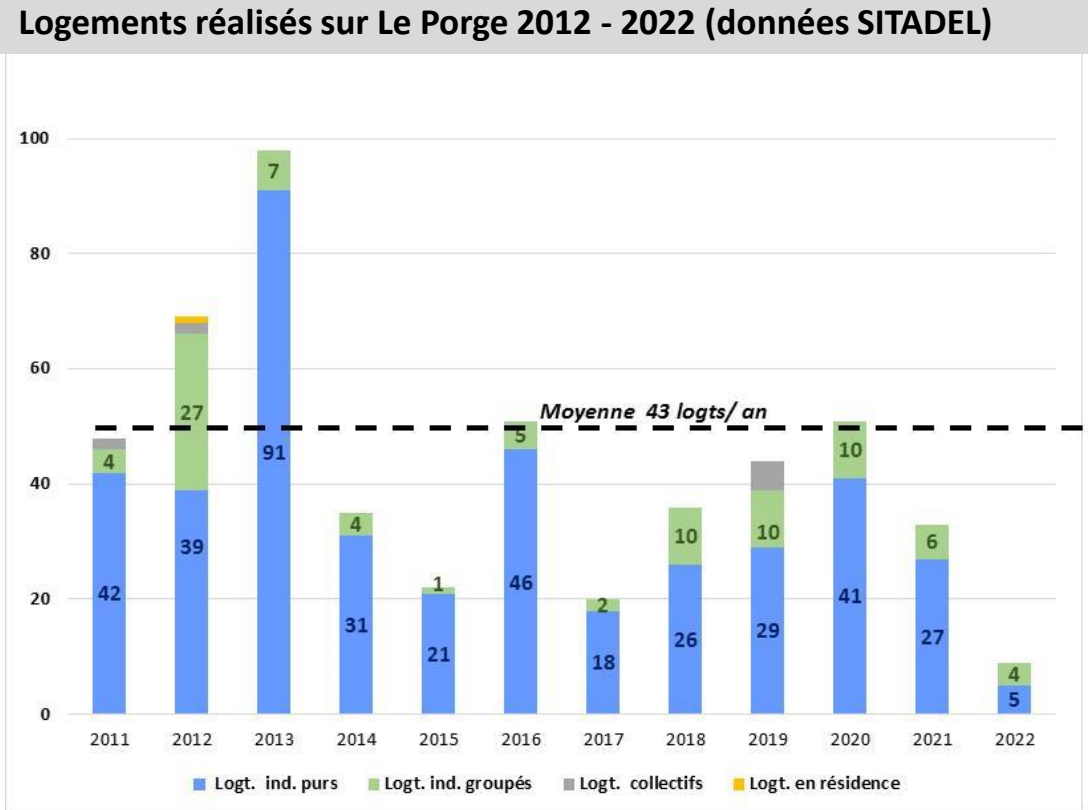


Evolution comparée des rés. principales (base 100 en 1999)



Cadrage des évolutions du parc de logements

- **Un total estimé de 516 logements réalisés sur la commune entre 2011 et 2022 :**
 - une moyenne d'environ 43 logements par an (résidences principales ou secondaires),
 - une production alimentée principalement par des logements individuels (*pur + groupés*) : 98% de la construction neuve
 - à l'inverse, une part très faible de logements collectifs : 9 logements autorisés soit 2 % des opérations autorisées



Source : SITADEL Logements autorisés
date réelle pour 2012-2021
date de prise en compte pour 2022

Cadrage des évolutions en matière d'activités économiques

- **568 emplois recensés en 2020**
- **Un nombre d'emplois globalement en augmentation (+ 237 emplois entre 2009 et 2020), avec une augmentation qui s'accélère sur la dernière période (+ 84 emplois entre 2009 et 2014 et + 153 emplois entre 2020 et 2014)**
- **Un indicateur de concentration d'emploi qui augmente, traduisant l'accentuation de la dynamique économique observée sur la Commune**

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	331	415	568
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 057	1 234	1 468
Indicateur de concentration d'emploi	31,4	33,6	38,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,2	63,8	62,1

« Emploi et activités »

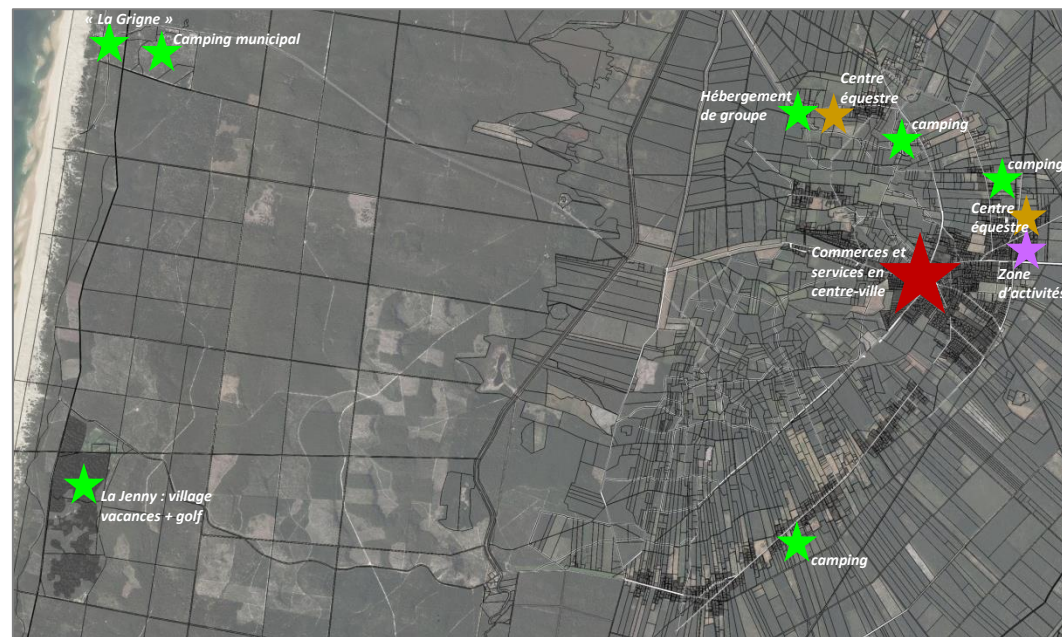
Source : INSEE dossier complet

- **Construction neuve locaux d'activités**

Entre 2021 et 2023, construction de près de 1 700m² de locaux d'activités, principalement pour des destination de commerces (40%) bureaux (28%) et services publics (20%)

- **Plusieurs lieux centralisant les activités économiques, avec des enjeux et des possibilités d'évolution différentes selon leur localisation :**

- **centre-ville** : commerces et services de proximité,
- **zone d'activités** en entrée de ville est,
- **tourisme** : commerces/ restauration et services de « la Grigne » + camping municipal, village vacances de la Jenny + golf, autres campings, hébergements de groupe,
- **centres équestres**



Cadrage des capacités restantes au PLU en vigueur

Les capacités constructibles restantes dans le PLU en vigueur sont les suivantes :

Environ 51 ha toutes destinations confondues (habitat, activités, équipements, ...)

- dont **environ 38 ha identifiés en consommation foncière ENAF**
- dont environ 13 ha identifiés en densification

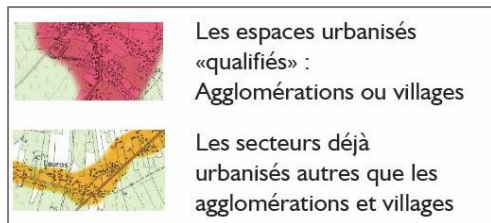
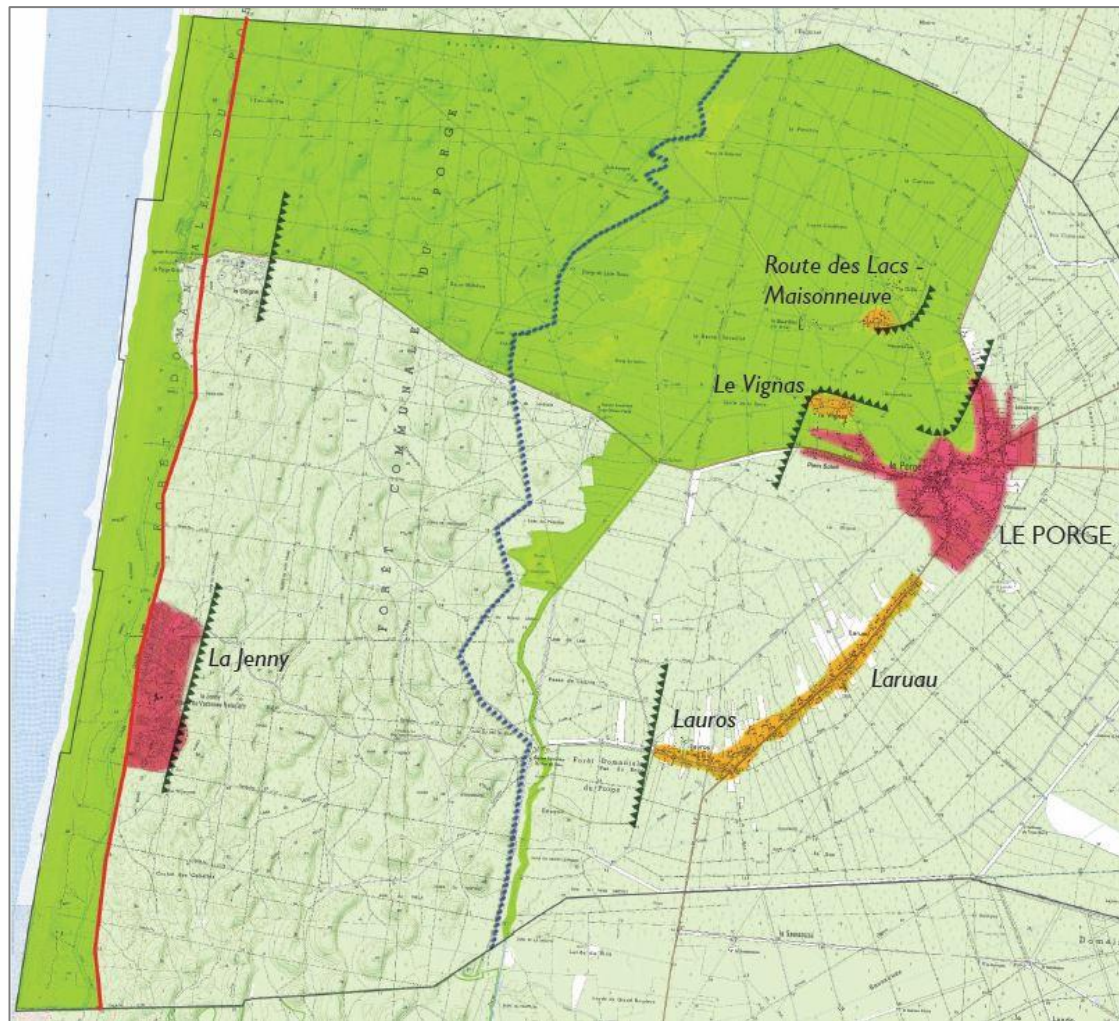


Capacités restantes au PLU en vigueur

- Consommation foncière ENAF
- Densification
- Pas de capacités en application du SCOT et de la Loi Littoral

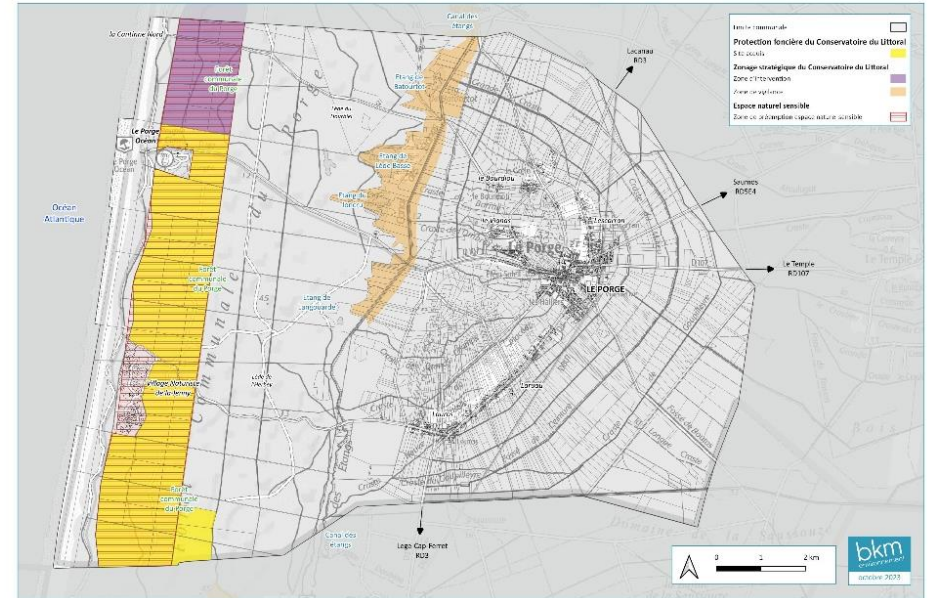
Les espaces urbains définis au titre de la Loi Littoral – déclinaison dans le SCOT :

- Qualification d'agglomération pour le bourg ancien et ses extensions récentes
- Qualification de village existant pour le domaine résidentiel de La Jenny
- 3 SDU identifiés : « Route des Lacs-Maisonneuve » ; « Le Vignas » ; « Laruau et Lauros »

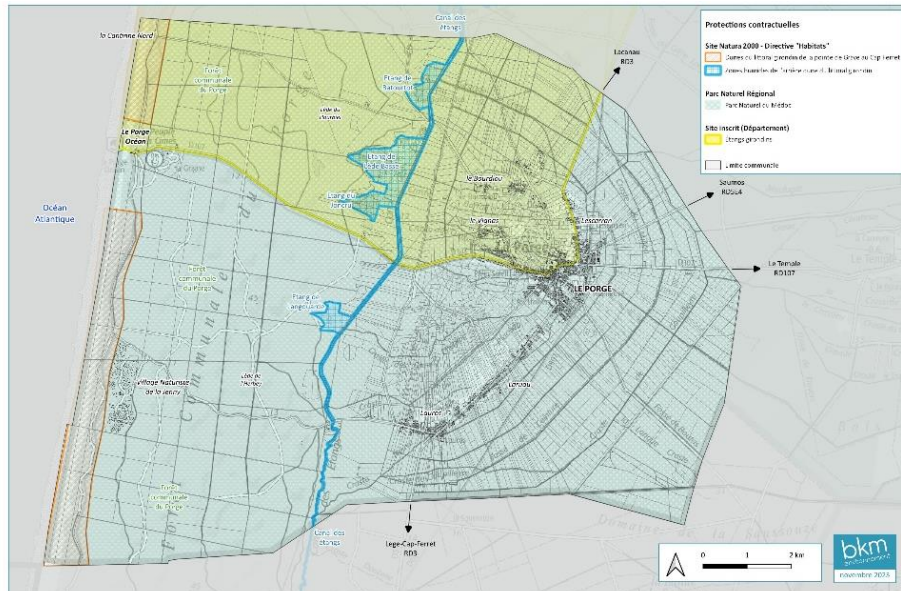




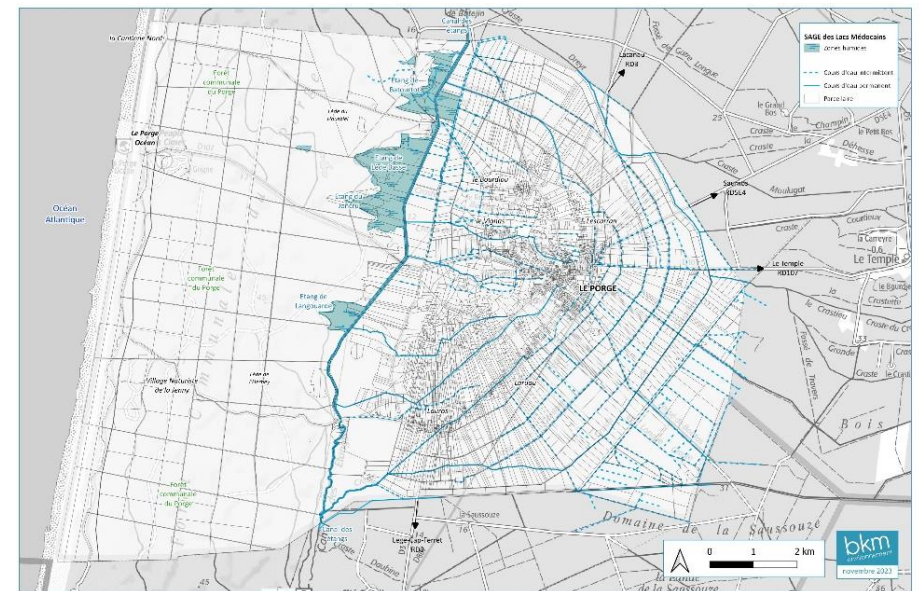
Inventaires patrimoniaux (ZNIEFF I et II)



Protections foncières (CdL et ENS)



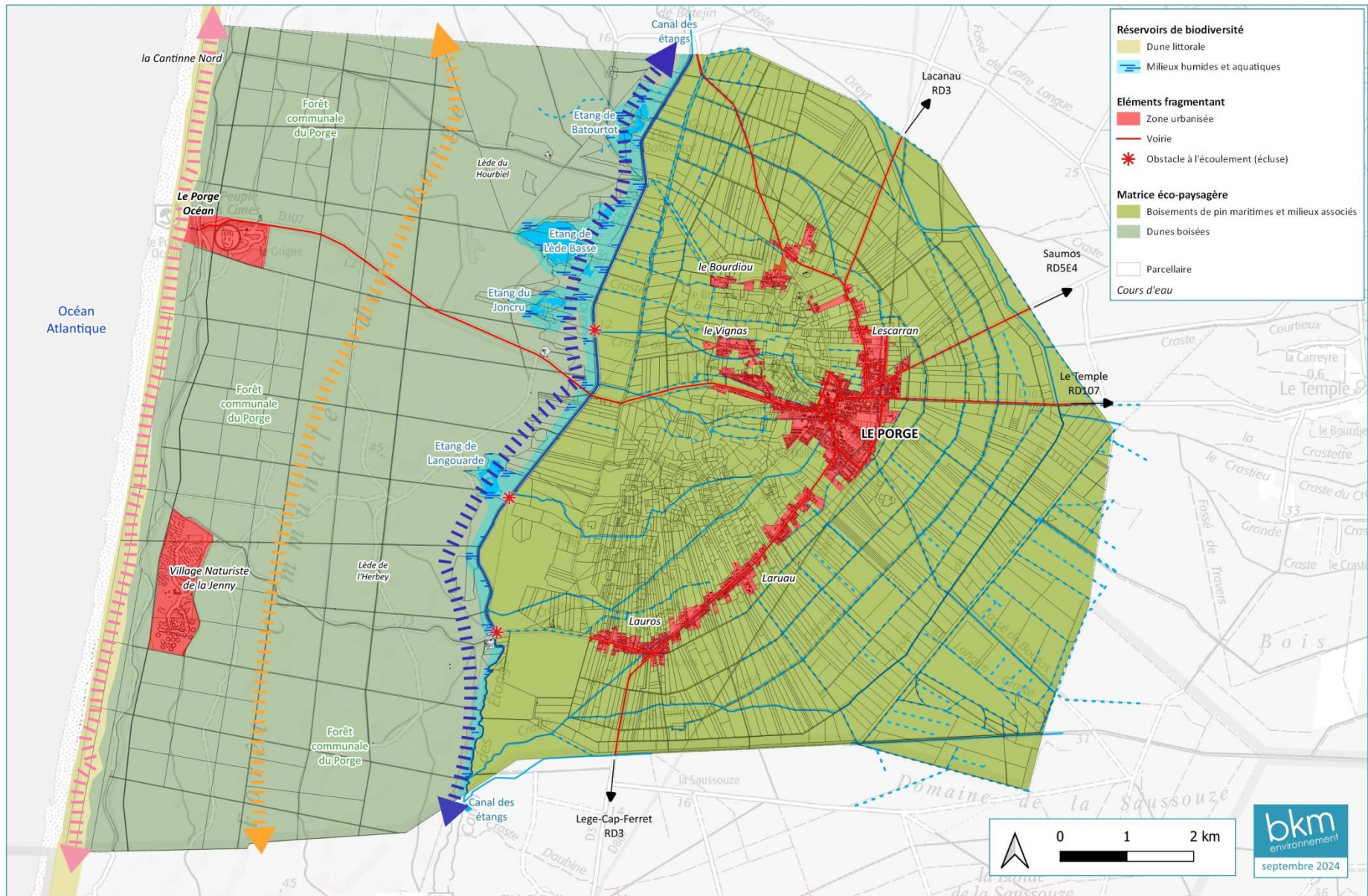
Protections contractuelles (Natura 2000, PNR, Site inscrit)



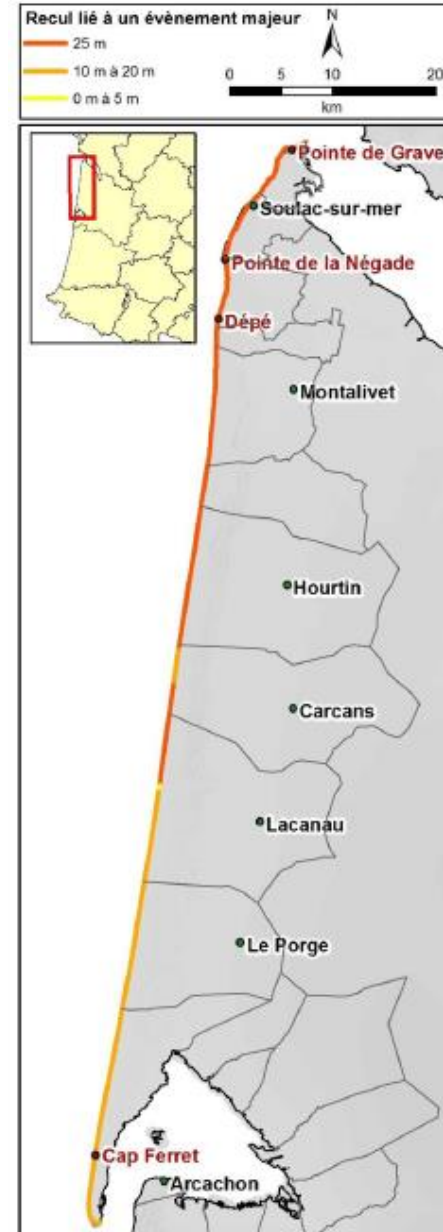
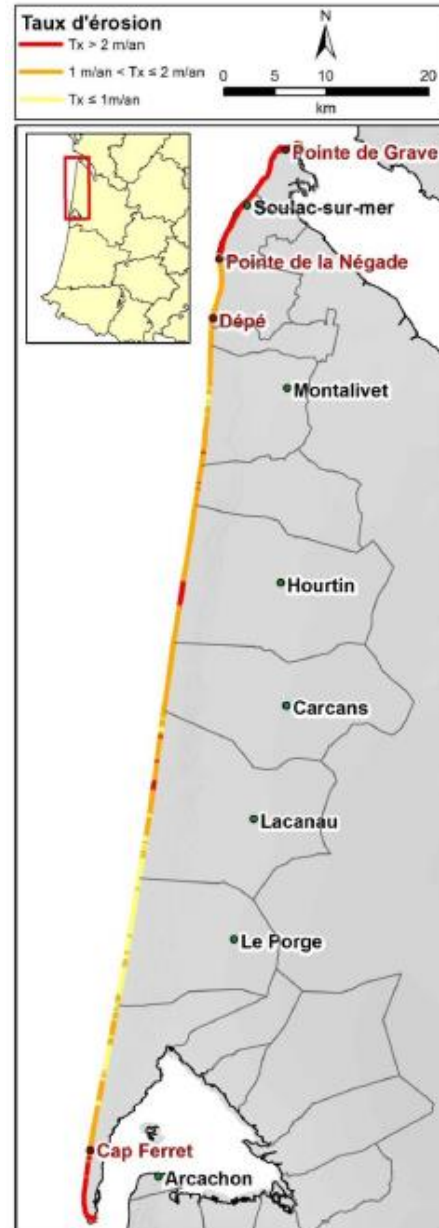
Zones humides (SAGE Lacs Médocains)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU PORGE (33)

LA TRAME VERTE ET BLEUE



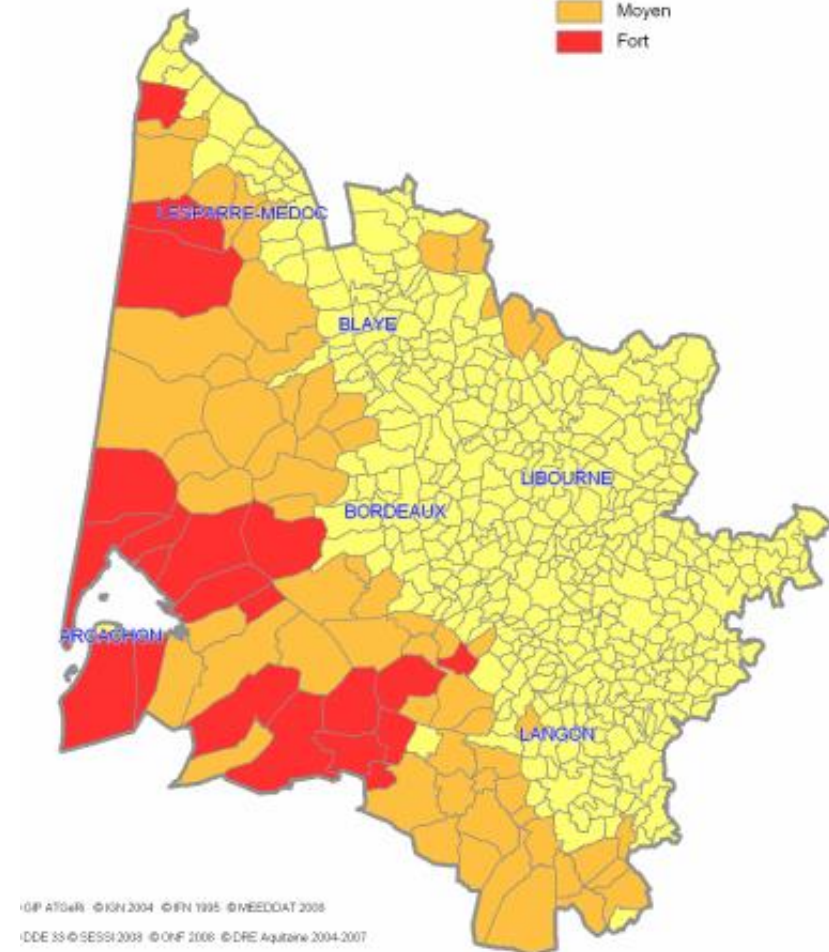
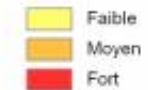
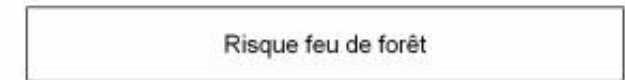
- Faible intensité d'érosion à l'échelle de la côte sableuse (<1m/an en moyenne), cependant le risque d'érosion pourrait être plus critique lors d'évènements majeurs.
- PPRL approuvé en 2001 : le champ d'aléa correspond au trait de côte actuel et la position de l'abrupt dunaire à 100 ans. Seul « Le Porge Océan » dans la bande inconstructible. Les habitations les plus proches (Village de la Jenny) sont situées à 300 mètres de la zone.
- Risque tempête : facteur aggravant



Source : Observatoire de la côte Aquitaine

Source : PPRL

- La couverture forestière représente 74% de la commune. Cette dernière est classée à **dominante forestière** par arrêté préfectoral du 20 mai 2019.
- Entre 2010 et 2023 : 23 incendies (11,8 ha brûlés). Le plus important est celui survenu en mars 2010 (8,21 ha).
- PPRIF prescrit par arrêté préfectoral en 2002 (pas de suite).
- **Plan régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine** (PPFCI) approuvé par arrêté préfectoral en décembre 2008.
- Obligations légales de débroussaillage (OLD) et de maintien en état débroussaillé (tout au long de l'année) s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts sur une profondeur de :
 - 50 m aux abords des constructions, chantiers et installations ;
 - 10 m max aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions ;
 - sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé »

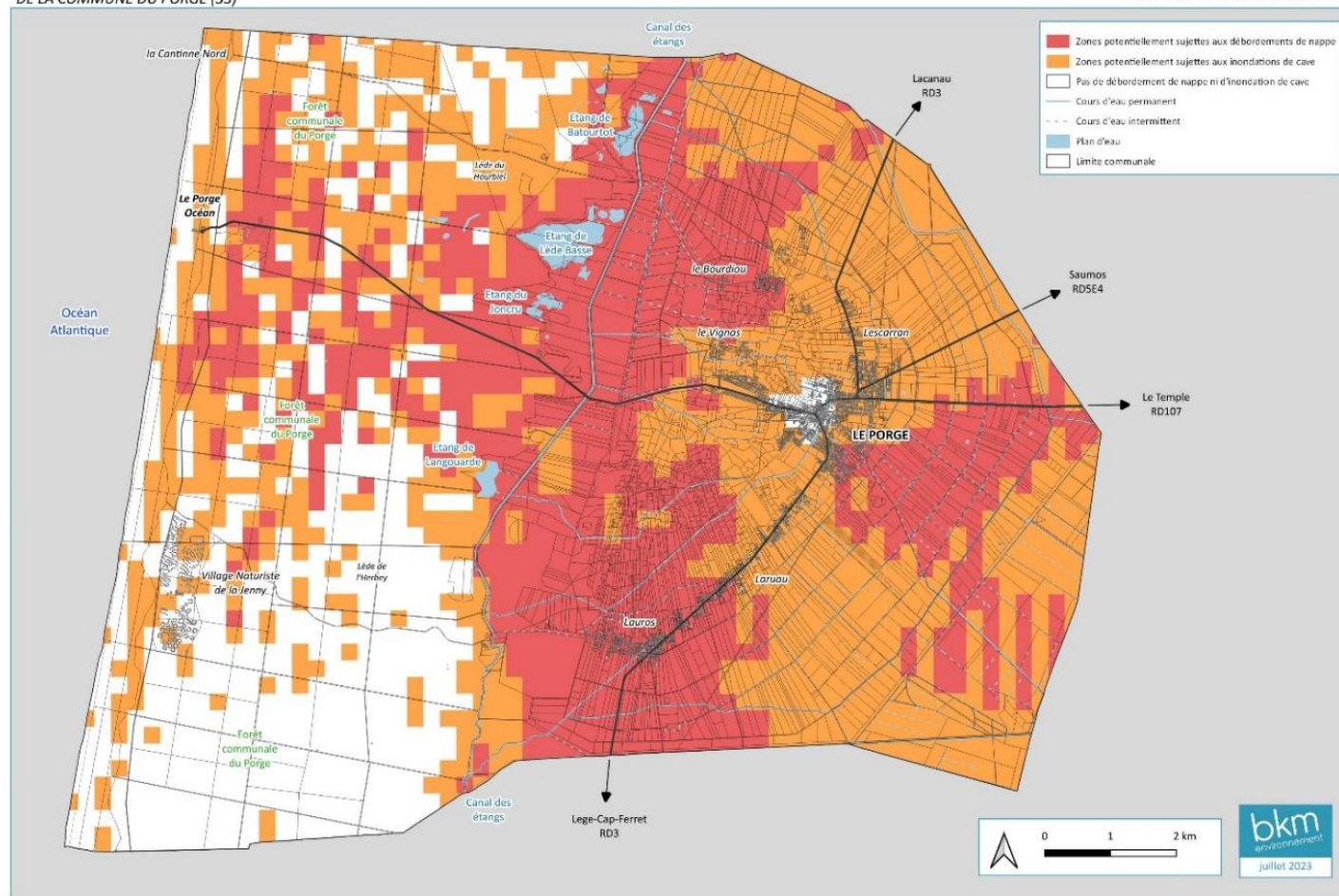


Les lieux-dits de Lauros, le Bourdiou ainsi que le sud-est du centre-bourg et une partie du village Porge Océan sont dans la zone potentielle de débordements de nappes.

Laruau, le Vignos, Lescarran sont potentiellement soumis aux inondations de cave.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DU PORGE (33)

REMONTÉES DE NAPPES



Intrusion d'eaux parasites dans les réseaux, dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement non collectif

- **L'objectif du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est d'atteindre le bon état global des masses d'eau (ou un objectif moins strict) à horizon 2027 pour les masses d'eau dégradées.**
 - 1/10 des masses d'eau souterraines en mauvais état quantitatif (déséquilibres prélèvements des Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot) ;
 - 1/3 des masses d'eau superficielles en moyen état écologique (pressions phytosanitaires, activités nautiques...sur la masse Arcachon Amont) ;
 - Le canal des Étangs est l'unique masse d'eau artificielle sur la commune : son état écologique est moyen (carbone organique/pollution organique – toutefois, ce carbone est naturellement présent).
- **Excellente qualité des eaux de baignade** (Plage du Gressier et Plage de la Jenny (*baignades.sante.gouv.fr*), 2024).
- **Deux points de captage** (fonctionnant à 34% de leur capacité en 2022) **couverts par des arrêtés de protection mis en œuvre** (périmètre de protection immédiate uniquement).
- **Assainissement collectif (SUEZ), 2 stations :**
 - « Le Porge » avec réseau séparatif, capacité nominale correcte (58% maximum en période estivale en 2022).
 - « La Jenny » dédiée au village vacances (50% max de ses capacités nominales).
- **Assainissement non-collectif** (compétence CC Médulienne, SPANC), sur les 140/151 installations d'ANC contrôlées :
 - 61 installations non conformes sur la période 2016-2023, soit 44% des dispositifs contrôlés (140) ;
 - 79 installations conformes dont 7 réhabilitées.

2.

Présentation des orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de développement économique et commercial, de déplacements et de transports, de communications numériques et d'équipements

✓ Structurer le développement de l'urbanisation en prenant en compte les entités urbaines fixées par le SCOT :

« Agglomération » sur le centre-bourg :

Privilégier un développement central du bourg

Réinvestir prioritairement les terrains à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avec une attention particulière sur les terrains menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire (secteurs entre l'Avenue de Bordeaux et le chemin du Moulin de la Lande notamment).

Privilégier un développement urbain en épaisseur en veillant à la qualité d'insertion urbaine et paysagère des nouvelles opérations

Promouvoir la mixité sociale et urbaine en privilégiant les fonctions d'habitat et de services ou d'activités de proximité.

« Village » de la Jenny

Conserver sa fonction de village vacance à vocation touristique et de loisirs

Conserver le village dans ses limites actuelles

Conserver le caractère de « couvert boisé » et les reliefs dunaires de la Jenny

« Secteur déjà urbanisé » de Maisonneuve/ Route des Lacs ; Les Vignas ; Larauau et Lauros :

Permettre un développement modéré de ces quartiers par le comblement de dents creuses sans étendre l'enveloppe urbaine existante. L'absence de conflit d'usage avec des activités agricoles existantes, d'impacts sur le paysage et la présence de réseaux suffisants seront des critères à prendre en compte dans les choix de densification

Les autres secteurs de la Commune :

Contenir les projets au renouvellement ou à l'extension limitée du bâti existant, conformément au principe d'urbanisation limitée de la Loi Littoral

✓ Décliner une densité cohérente dans les tissus bâtis

Rechercher une gestion économe de l'espace par un équilibre entre densité urbaine et qualité des espaces collectifs et paysagers, adapté aux différents tissus bâtis présents sur la commune

Encadrer les divisions parcellaires

S'appuyer sur les outils existants tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour organiser dans le temps le développement urbain et ainsi permettre de résister à la forte pression immobilière

✓ Conduire à l'émergence de nouvelles façons de concevoir l'urbanisation pour une intégration qualitative et sécuritaire dans son environnement

Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble avec des accès et des dessertes mutualisés, aux opérations de division parcellaire pouvant générer des accès « en drapeau ». De manière générale, réduire au maximum la création de nouvelles sorties sur les voies publiques lors des opérations d'aménagement foncier, pour des raisons de sécurité

Favoriser l'émergence d'opérations intégrant des principes d'aménagement durables, type éco quartiers

Prendre en compte le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie dans les nouvelles opérations urbaines

Développer les aménagements urbains de type trottoirs, en particulier le long des axes routiers très fréquentés, et travailler la qualité des aménagements paysagers (entrées de bourg, aménagements fonciers)

Soigner le traitement des limites entre urbanisation et espaces routiers (éléments paysagers), et espaces naturels et forestiers.

✓ Œuvrer au développement de la mixité sociale

Garantir la construction de logements locatifs sociaux (pourcentage à minima de 25 % de logements sociaux à réaliser sur de futures opérations d'ensemble et/ ou par la mise en place d'emplacements réservés) avec des tailles de logements diversifiés pour répondre aux parcours résidentiels.

Intégrer dans les différents programmes d'opération une diversité des produits d'habitat, de typologie d'habitat (accession, location) et de tailles de terrains et de logements, pour favoriser la mixité sociale garante de lien social et de bien vivre ensemble.

Proposer une offre de logements adaptée aux parcours de vie et notamment en direction des jeunes et des aînés (résidences pour personnes âgées, résidences multigénérationnelles, ...).

✓ Créer les conditions de l'émergence d'un réel centre urbain au bourg et renforcer son attractivité

Requalifier et mettre en valeur les principaux espaces publics structurants pour offrir aux habitants un réseau d'espaces publics polyvalents, de rencontre et de convivialité pour différents usages (marché, animation festive, espace de détente, ...).

Etoffer l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité.

✓ **Préserver le patrimoine architectural et naturel en milieu urbain**

Identifier et protéger les éléments de patrimoines bâtis (granges, maisons « médocaines », ...) et paysagers (arbres remarquables, alignements, ...), identitaires du Porge, de sa qualité de vie

Encadrer l'évolution du bâti pour éviter la banalisation des paysages (aspect extérieur des constructions, clôtures, ...)

✓ **Préserver la qualité et les fonctionnalités du réseau hydrographique dans les espaces urbains**

Avoir une vigilance préventive pour éviter les obstructions et prévenir les risques d'inondation par débordement en assurant une surveillance pour le nettoyage des fossés et des crastes dans les espaces urbains et, dans les futures opérations, en les identifiant et en assurant leur pérennité et leur fonctionnalité.

Prise en compte du schéma directeur de gestion des eaux pluviales dans toute opération d'aménagement.

✓ **Prévoir un traitement sur les lisières urbaines pour la gestion des interfaces avec les espaces agricoles, naturels et forestiers**

Pour une meilleure insertion paysagère des opérations à venir

Pour la prise en compte des risques feux de forêt, notamment par des distances minimales de reculs des implantations nouvelles par rapport au massif forestier par exemple.

✓ **Préserver la structuration paysagère du territoire**

4 grandes structures paysagères à préserver structurent la Commune :

- les paysages de façade littorale, avec le cordon dunaire,
- les paysages de l'arrière dune boisée,
- les paysages de zones humides, composés des étangs, marais et canaux,
- les paysages du plateau boisé.

✓ Limiter la dépendance économique de la commune par un développement économique endogène

- Renforcer le caractère artisanal de la zone d'activité économique de la Gare et limiter les conflits d'usage (habitat/ activités) au sein des zones dédiées à l'activité
- Prévoir l'extension de la zone d'activités économiques de la Gare, pour permettre à la commune de poursuivre son développement endogène en parallèle de son évolution démographique
- Développer une offre spécifique de locaux d'activités permettant le développement d'activités tertiaires, l'implantation d'entreprises nouvelles et l'évolution des entreprises existantes
- Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg (habitat, commerces, services, ...), y compris en direction des jeunes :
 - préserver et conforter les commerces et services de proximité existants dans le centre-bourg,
 - favoriser l'accueil de nouvelles activités commerciales de proximité et de services dans le centre bourg pour un rééquilibrage de l'offre sur la commune vers le centre bourg
 - offrir des capacités d'évolution, d'adaptation et d'implantations nouvelles pour des équipements publics et privés.
- Favoriser et maintenir la réintroduction du gemmage dans la sylviculture du pin maritime et le développement d'une activité économique liée à la ressource forestière de la commune
- Favoriser le développement possible d'une activité agricole, locale et paysanne, dans les espaces non boisés afin de développer une agriculture de proximité (prairies)
- Valoriser les sites aux sols dégradés dont l'ancienne décharge du Pas du Bouc, par la possibilité d'implantation d'activités liées aux énergies renouvelables (photovoltaïque notamment)

✓ Favoriser le développement d'un tourisme durable

- Anticiper la création d'un projet d'hébergement touristique au niveau du bourg, connecté à la piste cyclable vers l'océan
- Chercher à développer un tourisme tout au long de l'année pour des retombées au-delà de la saison estivale :
 - diversifier les structures d'hébergement,
 - favoriser l'implantation d'hôtellerie, de restauration,
 - poursuivre la création des sentiers équestres, pédestres, sportifs sur le territoire communal.
- Valoriser les aires d'accueil et les campings existants pour améliorer leur activité et l'étendre au-delà de la saison estivale :
 - permettre un tourisme 4 saisons, en particulier sur le site du camping municipal du Gressier : montée en gamme par le développement d'un tourisme d'affaire, d'une offre de restauration plus étendue sur l'année et plus qualitative ; permettre le logement des saisonniers sur le site,
 - remise aux normes et modernisation des équipements,
 - amélioration de la signalétique,
 - amélioration de l'accessibilité,
 - prise en compte des besoins d'accueil (saisonniers, touristes)
- Conforter la vocation touristique et de loisirs du village vacances de la Jenny, tout en restant dans ses limites actuelles
- Renforcer le stationnement et gérer l'accueil et la sécurité sur le parking du Gressier
- Valoriser le site du Pas du Bouc
- Favoriser un tourisme nature via la création de sentiers découvertes et de sentiers de randonnées au sein des zones naturelles et du patrimoine de la commune (autour des étangs ou des zones humides, création d'un sentier découverte des cabanes de résinier...)

✓ Respecter la hiérarchie du réseau de voirie

Réserver les voies primaires structurantes (RD 107, RD 3 et RD 5E4) à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation

Respecter le rôle de liaisons inter-quartiers pour les voies secondaires et proscrire, de la même manière que pour les voies primaires, toute forme de développement linéaire le long des voies suivantes : route de la Jenny à Lauros, le chemin de Gleysaou, route des Lacs et chemin de la Procession.

Favoriser un maillage cohérent des voies de desserte à usage local :

- aménager systématiquement des liaisons inter-quartiers dans les nouveaux quartiers d'habitat,
- privilégier, dans la mesure du possible, les voies de bouclages aux impasses dans la réalisation de voies nouvelles,
- prévoir des emprises pour assurer les continuités de liaisons viaires et/ ou piétonnes en anticipation d'opération ultérieure.

✓ Poursuivre l'aménagement de la traversée de bourg

Il s'agit pour la Commune d'apaiser le trafic automobile au sein du centre-bourg, par des actions visant à :

- sécuriser les traversées routières du centre-bourg : réduire la vitesse de circulation routière au sein du centre-bourg, en prenant notamment en compte les zones de circulation apaisées du schéma directeur des mobilités douces existant (réduction emprise des voiries et des ronds-points, ...)
- sécuriser les déplacements doux dans le centre bourg : créer des espaces sécurisés le long des voies (trottoirs élargis, poches de stationnement «minute» au niveau des commerces/services), sécuriser les traversées piétonnes et améliorer la lisibilité de certains carrefours.
- organiser et améliorer le stationnement en centre-bourg

✓ Mettre en œuvre, en lien avec le Conseil Départemental, les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et le confort pour tous les usagers au niveau des habitations le long des routes départementales (trottoirs, ralentisseurs, traversées piétonnes sécurisées, ou encore voie verte, ...)

✓ Mettre en place des conditions favorables pour permettre l'intermodalité des déplacements

- Aménager ou réaliser des espaces favorables à l'intermodalité,
- Développer les modes de déplacements alternatifs aux véhicules individuels :
 - développer les pratiques de covoiturage
 - soutenir avec les partenaires compétents le développement et l'amélioration du réseau de bus desservant la commune (liaisons avec la Métropole, mais également avec Lège-Arès et Lacanau), afin de faciliter les déplacements domicile/travail/études
 - réfléchir à des déplacements « sans voiture » vers la plage, en particulier en provenance de la Métropole, mais également depuis le centre bourg.
- Valoriser et poursuivre la mise en réseau des itinéraires de liaisons douces :
 - constituer un réseau global de liaisons douces permettant de renforcer les connexions entre la Véloodyssée, la piste cyclable intercommunale entre Hourtin et Andernos-les-Bains, le sentier St Jacques de Compostelle, le GR 8 Contaut-Arcachon et les circuits du poumon vert mis en œuvre dans le cadre de l'Agenda 21
 - prévoir la mise en œuvre des liaisons cyclables avec les communes environnantes, en particulier Saumos et Le Temple, en lien avec les plans d'action du schéma directeur cyclable du Médoc
 - améliorer les liaisons piétonnes et cyclables au sein du centre-bourg et entre les différentes zones urbaines de la commune (le bourg, le Gressier, Pas du Bouc, la Jenny, ...), en compatibilité avec le schéma directeur des mobilités douces existant :
 - sécuriser les déplacements vers les groupes scolaires et les pôles d'équipements dans le centre-bourg, et vers la zone d'activités,
 - boucler la connexion du réseau de pistes cyclables traversant Le Porge, notamment entre la voie verte et la piste cyclable océan qui permettra également d'assurer une traversée sécurisée du centre-bourg
 - au sein des opérations nouvelles, prévoir un maillage de cheminement doux connecté avec les maillages existants ou à venir en périphérie des opérations
- Maintenir une enveloppe urbaine compacte autour du bourg pour limiter, autant que possible, les déplacements automobiles lors des trajets de courte distance
- Améliorer les conditions de stationnement liées à l'accès au littoral :
 - améliorer les capacités de stationnement sur le site de forte fréquentation en période estivale du Gressier,
 - sécuriser les stationnements sur les sites d'accès aux plages de la Jenny et de la Cantine Nord,
 - améliorer les conditions de stationnement pour les différentes mobilités en anticipant, si nécessaire, la réalisation de nouvelles aires de stationnement en rétro littoral, connectées au réseau de desserte du littoral (piste cyclable, desserte bus, ...),
 - favoriser les alternatives à la voiture en lien avec les collectivités partenaires.

Communications numériques :

✓ **Renforcer le développement des communications numériques pour desservir l'ensemble du territoire et ses habitants**

Etant donné que la question de la desserte numérique est aujourd'hui un élément de décision incontournable et joue un rôle important pour le développement des territoires, il s'agira ici d'articuler les décisions avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde.

Equipements :

✓ **Conforter les pôles d'équipements publics dans le bourg**

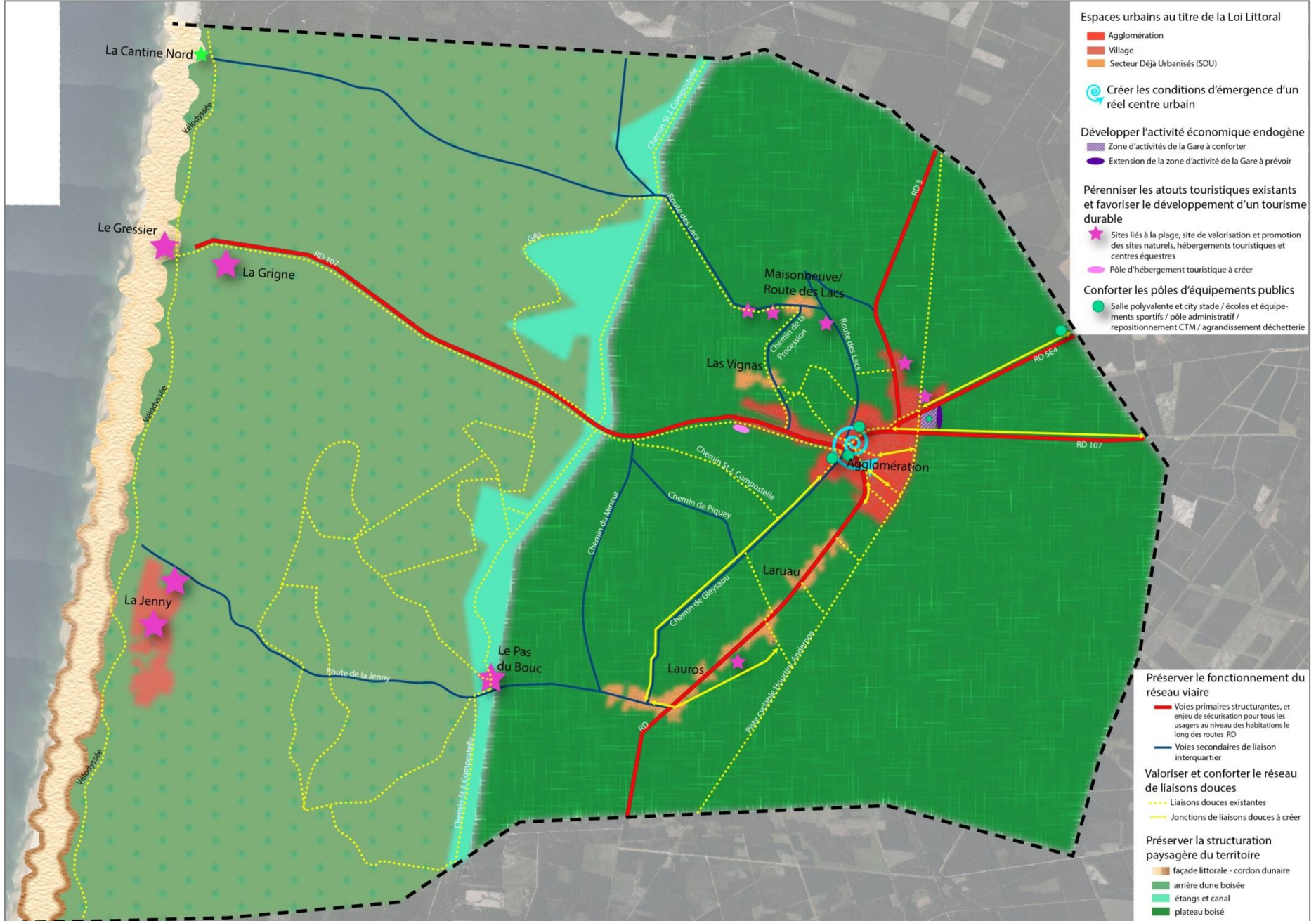
Conforter les différents pôles d'équipements publics existants, y compris vers les jeunes, dans une réflexion d'aménagement d'ensemble :

- le pôle de la salle polyvalente et du city-stade, avec le développement de nouveaux équipements sportifs,
- le pôle d'équipements des écoles et des équipements sportifs,
- le pôle administratif et culturel autour de la Mairie, avec le réaménagement de la place et du pôle administratif

✓ **Repositionner le Centre Technique Municipal au sein de la zone d'activités**

✓ **Prévoir les besoins d'agrandissement de la déchetterie**

Carte de synthèse des orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de développement économique et commercial, de déplacements et de transports, de communications numériques et d'équipements



- Espaces urbains au titre de la Loi Littoral**
- Agglomération
 - Village
 - Secteur Déjà Urbanisés (SDU)
- Créer les conditions d'émergence d'un réel centre urbain**
- Développer l'activité économique endogène**
- Zone d'activités de la Gare à conforter
 - Extension de la zone d'activité de la Gare à prévoir
- Pérenniser les atouts touristiques existants et favoriser le développement d'un tourisme durable**
- Sites liés à la plage, site de valorisation et promotion des sites naturels, hébergements touristiques et centres équestres
 - Pôle d'hébergement touristique à créer
- Conforter les pôles d'équipements publics**
- Salle polyvalente et city stade / écoles et équipements sportifs / pôle administratif / repositionnement CTM / agrandissement déchetterie
- Préserver le fonctionnement du réseau viaire**
- Voies primaires structurantes, et enjeu de sécurisation pour tous les usagers au niveau des habitations le long des routes RD
 - Voies secondaires de liaison interquartier
- Valoriser et conforter le réseau de liaisons douces**
- Liaisons douces existantes
 - Jonctions de liaisons douces à créer
- Préserver la structuration paysagère du territoire**
- façade littorale - cordon dunaire
 - arrière dune boisée
 - étangs et canal
 - plateau boisé

3.

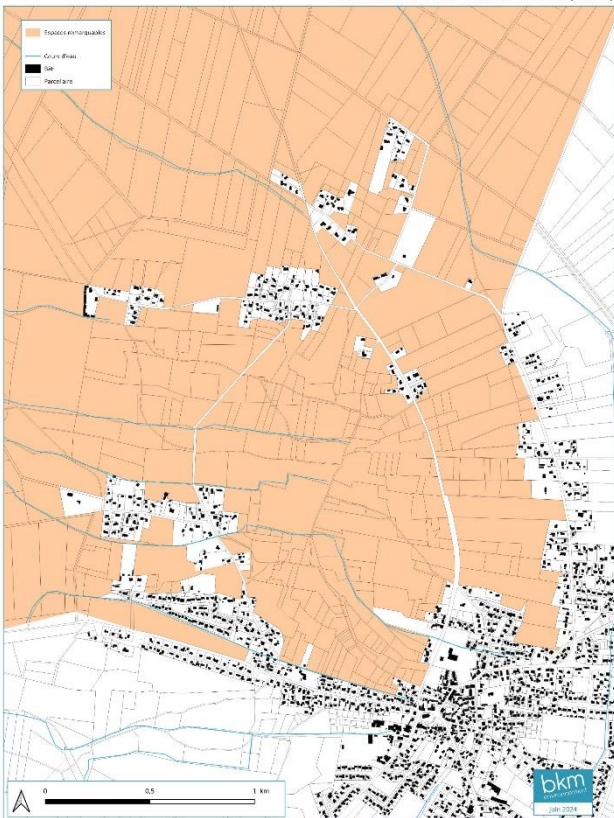
Présentation des orientations pour la protection des espaces naturels, agricoles forestiers et littoraux et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

✓ Préserver les espaces constitutifs de la loi Littoral

- **Protection des espaces reconnus comme remarquables, définis à partir :**

- Des périmètres des sites Natura 2000 (« Dunes littorales » et « Zones humides arrière-dunaires ») ;
- Des zones humides inventoriées dans le SAGE des lacs médocains ;
- Des parties naturelles du site inscrit des étangs girondins ;
- Du massif forestier dunaire (en majeure partie forêt communale et terrains du Conservatoire du Littoral).

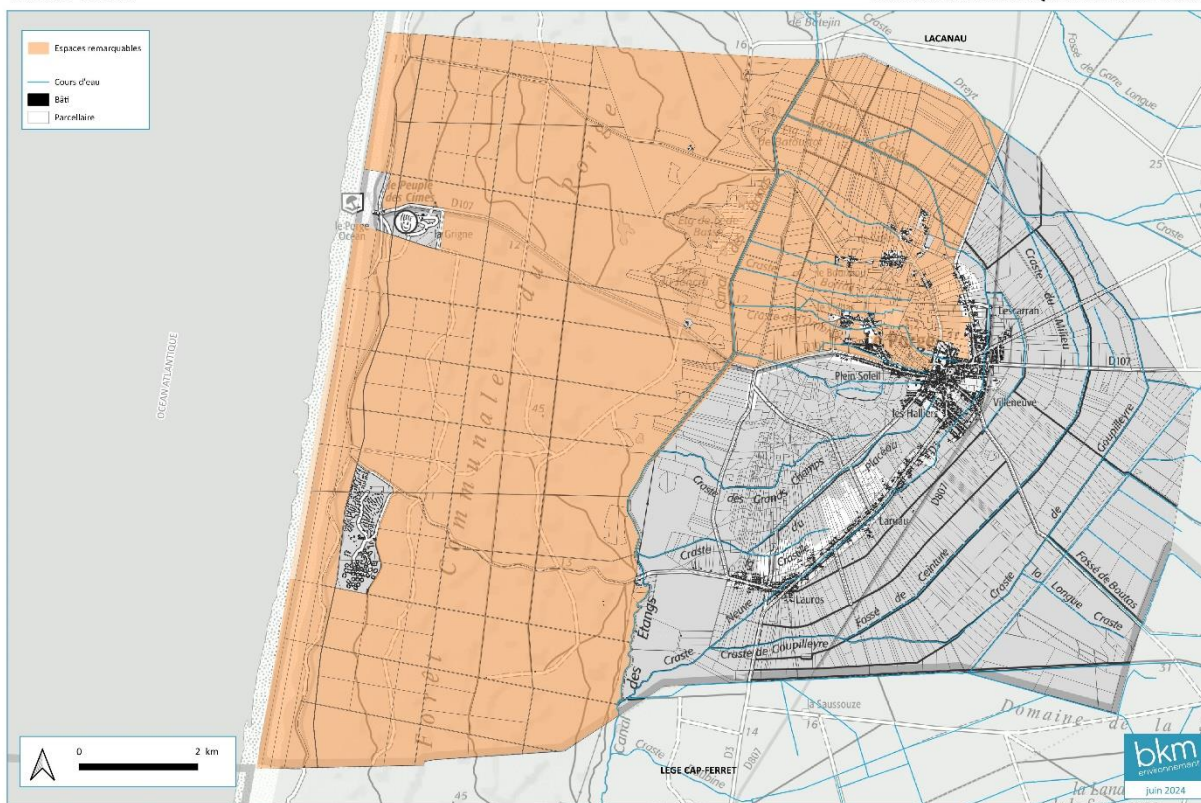
LE PORGE - PLU 2023 LES ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL (ZOOM)



Fond de carte : IGN 2023, Scan 100.
 Source(s) : BKM Environnement, 2023.

LE PORGE - PLU 2023

LES ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL



Fond de carte : IGN 2023, Scan 100.
 Source(s) : BKM Environnement, 2023.

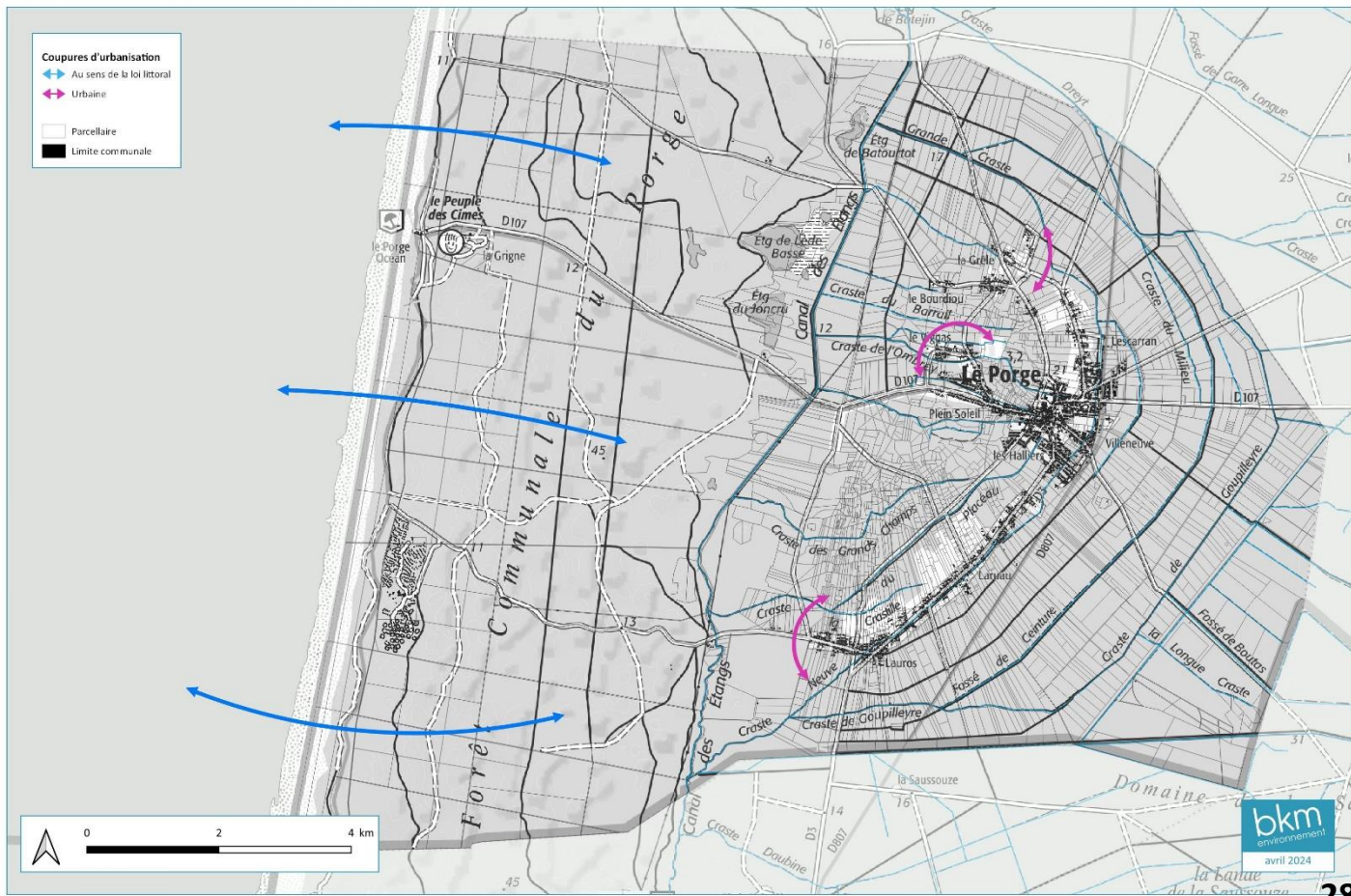
✓ Préserver les espaces constitutifs de la loi Littoral

- **Protection d'une bande littorale des 100 mètres dans les espaces non urbanisés, élargie à 500 mètres pour tenir compte des projections de recul du trait de côte (PPRL).**
- **Conservation des secteurs de coupures d'urbanisation, vis-à-vis des communes limitrophes et entre les espaces urbanisés du Porge.**



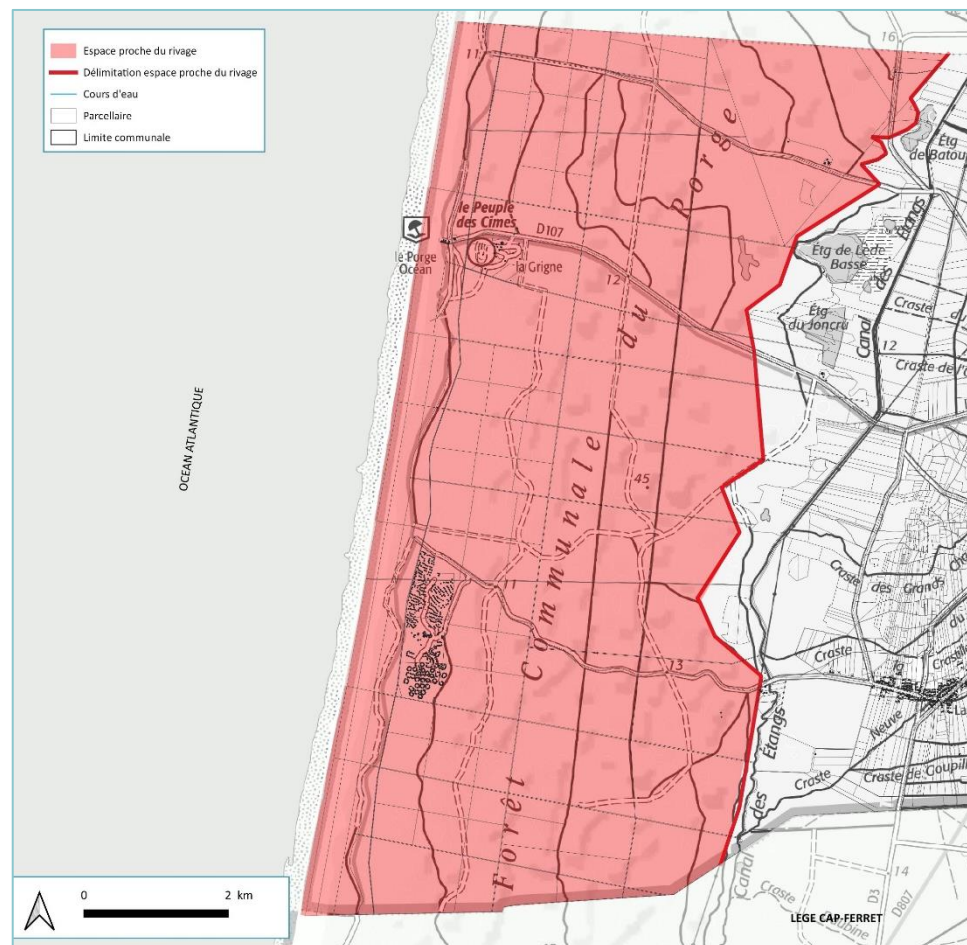
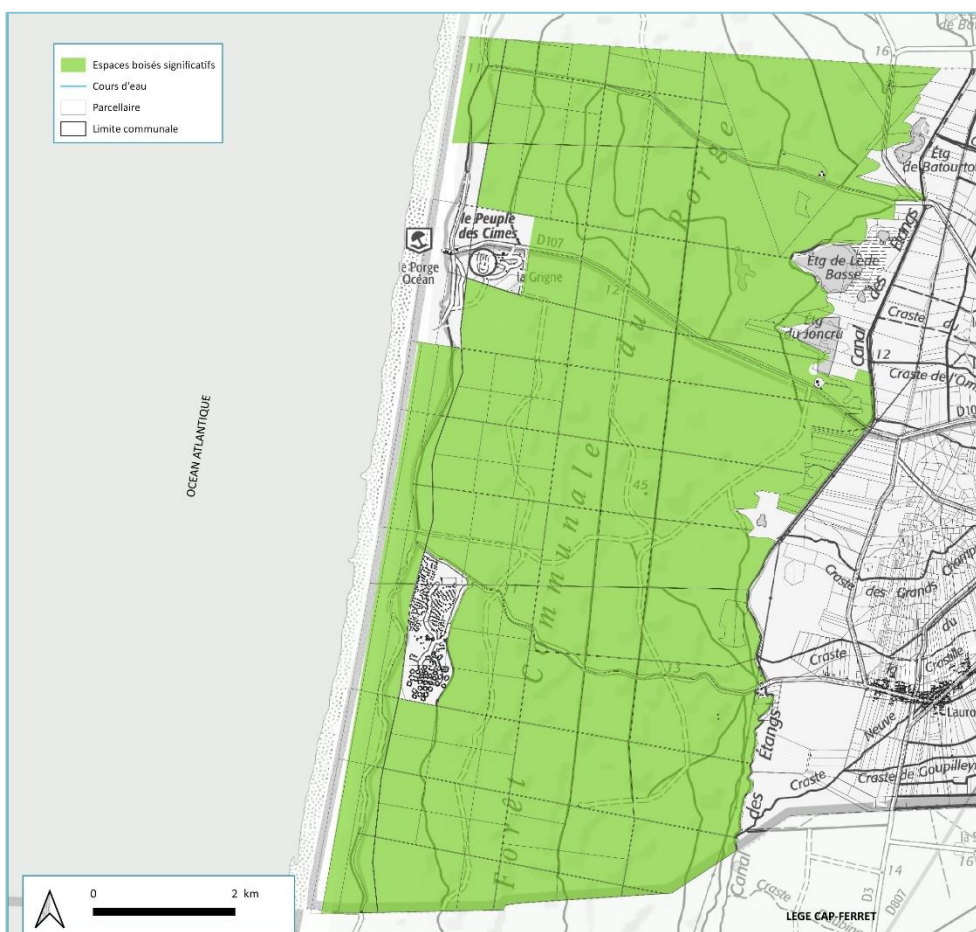
LE PORGE - PLU 2023

LES COUPURES D'URBANISATION (LOI LITTORAL)



✓ Préserver les espaces constitutifs de la loi Littoral

- **Préservation des espaces boisés significatifs à considérer comme significatifs du littoral**, correspondant aux espaces forestiers intégrés dans les espaces remarquables : forêt dunaire et boisements humides d'arrière-dune.
- **Protection des espaces proches du rivage**, en prenant en compte les vues sur l'océan, la distance et la qualité des espaces naturels.



✓ Préserver et renforcer les milieux naturels et forestiers, ainsi que les continuités écologiques

- **Protéger par des mesures d'inconstructibilité les milieux dunaires** ainsi que les milieux aquatiques et humides d'arrière-dune, qui forment les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune.
- **Restaurer la continuité écologique de l'axe du canal des étangs**, ainsi que la fonctionnalité écologique des étangs d'arrière-dune et de leurs zones humides associées.
- **Contenir les flux touristiques sur les zones les plus sensibles** afin de préserver les milieux naturels littoraux et forestiers.
- **Préserver les franges urbaines du Porge** qui peuvent répondre à nombre de fonctions environnementales et sociales (biodiversité, îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, espaces de convivialité ...) dans le respect des obligations légales de débroussaillage (OLD).
- **Préserver la qualité et les fonctionnalités** (hydraulique, écologique) **du réseau hydrographique de la pinède de production** :
 - Pour les fossés, crastes et leurs ripisylves : une surveillance de leur nettoyage sera faite afin d'empêcher l'obstruction du réseau.
 - Sur les abords : des tontes, des débroussaillages et des élagages devront être réalisés afin d'éviter toute entrave au bon écoulement des eaux du réseau hydrographique.
 - Des inspections du réseau régulières permettront d'identifier les faiblesses importantes et/ou récurrentes du réseau (espèces invasives, pollutions, obstruction...)
- **Préserver l'activité sylvicole sur le plateau landais** et éviter sa fragmentation.
- **Maintenir la biodiversité dans les espaces urbains** en identifiant et protégeant des éléments clés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (haies, bosquets, ...). Les espaces verts au sein des lotissements seront préservés afin de favoriser la perméabilité des sols et de contrer le phénomène d'îlots de chaleur.
- **Ménager des corridors pour la faune sauvage** afin d'éviter le phénomène de fragmentation des espaces naturels et ainsi, favoriser la dispersion des espèces sur le territoire. Garder une vigilance sur les clôtures en-dehors des espaces urbains, dans le respect de la loi du 3 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels.

✓ Préserver les espaces agricoles :

- **Soutenir le développement d'une agriculture de proximité autour du bourg**, permettant l'implantation de l'activité maraichère et le développement de circuits courts.
- **Soutenir la diversification économique des exploitations agricoles permettant des revenus secondaires**, dans le cadre d'activités d'agro-tourisme, de commercialisation de produits, compatibles avec le projet territorial.
- **Conserver la vocation sylvicole et sécuriser l'exploitation forestière**. Pour cela, identifier et préserver les zones de stockage et de manœuvre des poids lourds et engins et prévoir les emplacements pour de nouveaux espaces fonctionnels et sécurisés, nécessaires à l'exploitation sylvicole de la forêt.

✓ **Préserver les biens et les personnes face au risque feux de forêt**

- **Éviter le mitage de l'urbanisation** dans les zones forestières.
- **Fixer des distances minimales de recul en lisière du massif forestier** pour l'implantation des nouvelles constructions afin de tenir compte du risque incendie feu de forêt.
- **Gérer les interfaces** entre les enveloppes urbaines existantes ou projetées et le massif forestier, notamment dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Il sera donc souhaitable qu'au sein de ces interfaces, une végétation adaptée soit présente (espèces résistantes au feu, créant des barrières naturelles à la propagation des incendies), que les aménagements vulnérables (installations légères et temporaires) soient interdits et que des dispositifs anti-incendie (citerne, points d'eau, bouches d'incendie) à proximité des nouvelles constructions soient intégrés.
- **Appliquer les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)** en vigueur.
- **Évaluer les moyens nécessaires à mettre en œuvre** pour lutter contre les incendies.
- **Renforcer les réseaux de défense extérieure contre les incendies dans les secteurs insuffisamment défendus** (village de la Jenny,...) et **s'assurer du renforcement des équipements incendie par les propriétaires privés** comme par exemple, la présence de citerne d'eau.

✓ **Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondation par débordements du réseau hydrographique, ruissellement des eaux pluviales et remontées de nappes**

- **Identifier et traiter les points de dysfonctionnement des eaux pluviales dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales.**
- **Préserver les zones humides, dépressions naturelles, éléments végétaux** (haies, ripisylves, bosquets...) pour leur rôle d'écrêtement des crues et de régulation hydraulique.
- **Orienter les projets d'aménagement vers une limitation de l'imperméabilisation des sols**, notamment les aménagements et les traitements des espaces publics (choix de matériaux poreux, végétalisation...).
- **Dans les zones d'assainissement non collectif, encadrer et maîtriser l'urbanisation dans les secteurs fortement sensibles aux remontées de nappes et mettre en place des dispositions visant à réduire l'exposition aux remontées de nappes dans les zones sensibles.**

✓ Assurer une bonne gestion des eaux usées

- **S'assurer du bon fonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et de la station d'épuration.**
- **Réduire les risques de pollutions diffuses liés aux dispositifs d'assainissement non collectif** en veillant à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonomes et à la conformité des nouveaux dispositifs.

✓ Économiser la ressource en eau

Afin d'économiser la ressource en eau, le territoire se fixe pour objectif :

- **L'encouragement à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales** notamment via la collecte et le stockage des eaux pluviales ou par le biais de systèmes d'irrigation intelligents.
- **La sensibilisation à la lutte contre le gaspillage** se fera au travers d'actions de communications (affichage, interventions scolaires,...).
- **Une réglementation des tailles de piscine** (établissement d'une taille limite) sera mise en place pour les nouvelles constructions et pour tout projet de piscine soumis à déclaration préalable ou permis de construire. Les piscines à économies d'eau (piscines conçues pour minimiser la consommation d'eau par des technologies de filtration avancées, des systèmes de couverture automatiques, et l'utilisation de pompes écoénergétiques) sont, par ailleurs, encouragées.

Orientations liées à l'énergie

✓ Contribuer à la transition énergétique des territoires

- **Préservation du massif forestier et des trames vertes** en tant que puits de carbone et facteurs d'atténuation locale de la chaleur.
- **Maintenir les éléments végétaux dans les zones d'habitat et d'équipement existantes et développer la place du végétal** dans les nouvelles opérations pour limiter la formation des îlots de chaleur.
- **Encourager l'utilisation de matériaux et de principes constructifs de qualité environnementale et/ou efficaces énergétiquement** (bois, isolation extérieure, orientation...).
- **Développer les énergies renouvelables** sur le territoire en :
 - Soutenant le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge,
 - Encourageant le développement des énergies renouvelables sur la zone d'activités,
 - Engageant une réflexion sur la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les parkings communaux,
 - Étudiant la possibilité d'étendre le réseau de chaleur existant jusqu'aux écoles.

4.

Présentation des orientations de développement démographique et d'habitat et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les orientations de développement démographique et d'habitat

La commune du Porge compte près de 3 324 habitants en 2020 (*recensement INSEE*).

Le SCOT Médoc 2033 prévoit des dynamiques démographiques territorialisées par communes.

Pour la commune du Porge, les projections démographique sont déclinées en 2 périodes :

- + 2 % par an entre 2020 et 2028,
- + 0,4 % par an entre 2028 et 2036.

Ces projections de taux de croissance démographique, à partir de la population municipale 2020 de l'INSEE (3 324 habitants), génèrent une perspective d'environ 4 100 habitants à l'horizon 2036. A titre indicatif, le besoin de production de logements dans cette perspective peut être estimé à environ 450 logements (période 2020-2036).

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

Sur la période de référence 2011-2020 de la Loi Climat et Résilience, les consommations foncières d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers sont évaluées à 68,3 ha, soit environ 6,8 ha par an (*source portail de l'artificialisation*)

Le Porge se fixe comme objectif chiffré une réduction d'au moins 50% des consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers par rapport aux consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers passées sur la période de référence 2011-2020, conformément à la Loi Climat et Résilience.

La commune du Porge inscrit son PLU dans la même temporalité que le SCOT, à savoir sur les années 2021-2036. Sur cette période, les consommations d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers maximales doivent être limitées à 44,2 ha