

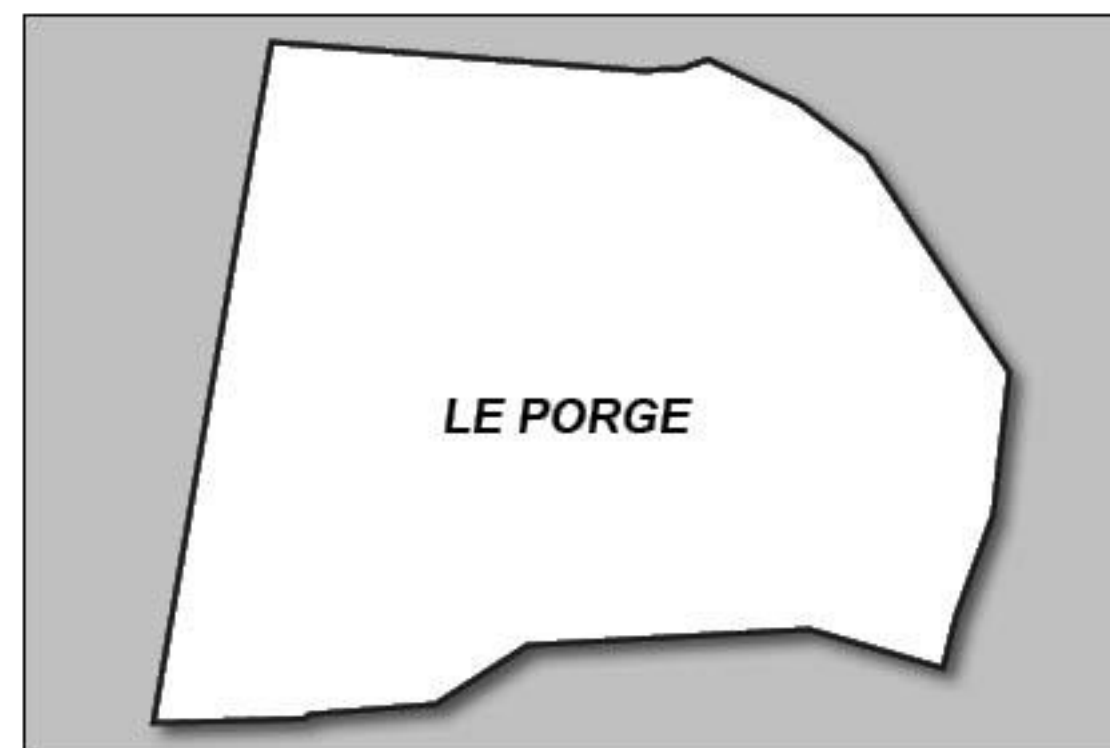


MAIRIE LE PORGE

COMMUNE DU PORGE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Municipal  
Le 27 JANVIER 2016

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du 13/06/2016 au 15/07/2016

P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Municipal  
le 30 JANVIER 2017

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, qual de Bacalan  
33300 BORDEAUX

Tel : 05 56 29 10 70

Email :  
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°14-32e



# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>4</b>
I.1.	OBJET DU PADD .....	4
I.2.	LE CONTENU DU PADD .....	4
I.3.	LA PORTEE DU PADD.....	4
<b>II.</b>	<b>RAPPEL DU CONTEXTE .....</b>	<b>5</b>
<b>III.</b>	<b>EVALUATION DES BESOINS EN MATIERE DE POPULATION ET DE LOGEMENTS.....</b>	<b>6</b>
III.1.	RAPPEL DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES IDENTIFIEES DANS LE DIAGNOSTIC.....	6
III.2.	RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS .....	6
III.3.	BESOINS FONCIERS SELON DIFFERENTS SCENARIOS DE DENSIFICATION .....	7
<b>IV.</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>8</b>
IV.1.	LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN .....	8
IV.2.	LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS.....	10
IV.3.	LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE .....	12
<b>V.</b>	<b>SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>13</b>
<b>VI.</b>	<b>SCHEMA D'ORGANISATION DU CENTRE-VILLE .....</b>	<b>13</b>

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

## I.1. 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, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, à travers la révision de son POS en PLU, la commune du Porge 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.

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

Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

## 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 L151-5 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 un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. 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. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Lorsque la commune souhaitera modifier le document, 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 suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il convient d'engager une procédure de révision.

## II. RAPPEL DU CONTEXTE

Le Porge bénéficie d'une situation géographique avantageuse à l'intérieur d'un triangle constitué par l'agglomération bordelaise, la station balnéaire de Lacanau et le Nord du Bassin d'Arcachon.

En effet, sa position géographique à proximité de l'agglomération bordelaise, sa bonne desserte routière ainsi que sa vocation balnéaire font du Porge une des communes les plus attractives du médoc. Au recensement réalisé par l'INSEE en 2012, la population légale du Porge s'élevait à 2 548 habitants. La population réelle en tenant compte des derniers permis de construire accordés et des projets d'opérations d'aménagement en cours de réalisation peut, quant à elle, être estimée à 2 840 habitants.

Cette attractivité résidentielle s'est traduite par un mode de développement urbain qui s'est réalisé essentiellement sous la forme de lotissements à caractère pavillonnaire, engendrant, de ce fait, une extension progressive de l'enveloppe urbaine.

Le développement durable de la commune implique dès aujourd'hui la recherche d'une croissance démographique et urbaine maîtrisée afin de respecter notamment les objectifs du Grenelle II de l'environnement.

Cette croissance nécessite, et c'est l'objet du présent PADD, de prendre en compte et d'adapter la capacité des équipements (scolaires, sociaux, culturels, loisirs, ...) et des infrastructures (réseaux, voirie, station d'épuration...).

Par ailleurs, la commune du Porge souhaite définir une urbanisation respectueuse de l'environnement et de l'activité forestière afin de préserver son identité rurale, garante d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Dès lors, afin d'assurer les conditions d'un développement et d'une gestion durable de son territoire, la commune du Porge a défini cinq grandes orientations :

➤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel communal**

➤ **Prendre en compte les enjeux liés au littoral et à la plage**

➤ **Accompagner et maîtriser le développement urbain**

- Centraliser le développement urbain dans le cœur de bourg
- Maîtriser et rationaliser l'urbanisation des zones NB du POS en lien avec la capacité des réseaux, la problématique sécuritaire dans les déplacements, et l'application de la Loi Littoral ; apporter une solution optimale à la gestion de ces zones par la définition de hameaux identifiables par une harmonie architecturale.
- Travailler les zones AU en lien avec l'objectif de développement de la population et aux contraintes environnementales et paysagères
- Rationaliser l'espace dédié à ces zones de projet
- Intégrer la problématique gestion des eaux pluviales en imposant des contraintes techniques fortes
- Définir des orientations d'aménagement permettant d'offrir à la collectivité les outils de maîtrise paysagère, architecturale, organisation du bâti, évolution foncière, ...
- Rationaliser les terrains constructibles et maîtriser le développement urbain grâce à une programmation efficace.

➤ **Accompagner et maîtriser le développement économique**

➤ **Accompagner le développement de la commune en matière d'offre de service et équipements.**

➤ **Intégrer une réflexion modes doux, sécurité et continuité de déplacements dans tous les projets communaux**

### III. EVALUATION DES BESOINS EN MATIERE DE POPULATION ET DE LOGEMENTS

#### III.1. RAPPEL DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES IDENTIFIEES DANS LE DIAGNOSTIC

Dans le diagnostic, trois hypothèses d'évolution ont été dressées pour les 10 prochaines années :

- **Une hypothèse basse de +1,4 %/an** correspondant au rythme de croissance moyen des pôles d'appui défini dans le SCOT en cours de réalisation. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel correspond à +0,4%/an et celle due au solde migratoire correspond à +1%/an.
- **Une hypothèse médiane de +1,8 %/an** correspondant au rythme permettant d'atteindre 3 400 habitants. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel correspond à +0,8%/an et celle due au solde migratoire correspond à +1%/an.
- **Une hypothèse haute de +2 %/an** fondée sur un équilibre naturel et migratoire. Dans cette hypothèse la croissance due au solde naturel et migratoire est identique (+1%/an pour le solde naturel et migratoire).

#### évolutions démographiques 2015-2025

	Hypothèse basse (+1,4%/an)	Hypothèse moyenne (+1,8%/an)	Hypothèse haute (+2%/an)
<b>croissance de population sur 10 ans</b>	<b>+ 425 habitants</b>	<b>+ 560 habitants</b>	<b>+ 620 habitants</b>
<b>croissance de population annuelle</b>	<b>+ 42 habitants/an</b>	<b>+ 56 habitants/an</b>	<b>+ 62 habitants/an</b>
<b>Population 2025</b>	<b>3 265 habitants</b>	<b>3 400 habitants</b>	<b>3 460 habitants</b>

Ces 3 hypothèses permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec au terme des 10 prochaines années une prévision susceptible de varier entre **425 habitants et 620 habitants** supplémentaires.

Au regard des trois hypothèses de développement envisagées ci-dessus, le projet de territoire du Porge défini à travers le PLU conduira à retenir une croissance démographique maîtrisée correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +1,4%/an.

Cette croissance démographique maîtrisée doit permettre à la commune de poursuivre son développement tout en respectant la capacité de ses équipements publics (école, station d'épuration, ...)

Cette évolution démographique sera régulée dans le temps, afin que les équipements (sanitaires, scolaires...) puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

#### III.2. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS

##### CALCUL DU « POINT MORT » SUR LA PERIODE 2006-2011

Préalablement à l'évaluation des besoins en logements nécessaires la croissance de population, il convient d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour maintenir le niveau de population actuel.

En effet, le calcul du point d'équilibre ou « point mort » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au niveau actuel. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Le calcul du point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

**-le renouvellement du parc :** les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

**-le desserrement des ménages** correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

**-la fluidité du parc :** elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 1999 et 2006.

➤ **Le renouvellement du parc**

Parc de logement total en 2011 - parc de logement total en 2006 = variation du parc

$$\text{Soit } 2\,179 - 1\,969 = 210$$

Nombre de logements construits entre 2006 et 2011 – variation du parc entre 2006 et 2011

$$\text{Soit } 229 - 210 = 19$$

**Le renouvellement du parc entre 2006 et 2011 est de 19 logements soit 3,8 logements par an.**

➤ **Le desserrement des ménages**

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2006.

Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

(population des ménages en 2006 / taille des ménages en 2011) – nombre de résidences principales en 2006 = logements nécessaires à la décohabitation.

$$\text{Soit } (2\,199 / 2,39) - 905 = 15,08 \text{ soit } 3 \text{ logements/an.}$$

**15 logements construits entre 2006 et 2011 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages,**

➤ **La fluidité du parc**

(résidences secondaires + logements vacants en 2011) – (résidences secondaires + logements vacants en 2006)

$$\text{Soit } (1\,068 + 50) - (1\,014 + 50) = 54 \text{ soit } 10,8 \text{ logements/an.}$$

➤ **Le point mort**

(renouvellement du parc + desserrement des ménages + variation RS/LV)

$$19 + 15 + 54 = 88$$

Le point mort entre 2006 et 2011 est estimé à 88 logements, c'est-à-dire que **18 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.**

**Sur la période 2015-2025, il est considéré que ces éléments devraient être constants. Ainsi 180 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population.**

**BESOIN EN LOGEMENTS POUR REpondre AUX HYPOTHESES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEES**

Les besoins en logements sont fondés en fonction des hypothèses démographiques. En effet, les hypothèses de croissance démographique définies ci-dessus sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de **2,3 personnes par foyer** correspondant à la moyenne observée ces dernières années.

	Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
<b>croissance sur 10 ans</b>	<b>185 logements</b>	<b>245 logements</b>	<b>270 logements</b>
<b>croissance annuelle</b>	<b>18 logements/an</b>	<b>25 logements/an</b>	<b>27 logements/an</b>

Globalement, les trois hypothèses formulées encadrent le rythme de construction observé ces dernières années. Ces estimations varient entre 185 et 270 logements.

**BESOIN EN LOGEMENTS TOTAUX (point mort + besoin en logements pour répondre aux hypothèses démographique envisagées)**

*Besoins en logements pour la période 2015-2025*

Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
<b>365 logements</b>	<b>425 logements</b>	<b>450 logements</b>

**III.3. BESOINS FONCIERS SELON DIFFERENTS SCENARIOS DE DENSIFICATION**

Les besoins fonciers évalués ci-dessous ne tiennent pas compte des espaces nécessaires à la réalisation des voiries et des espaces verts collectifs qui peuvent être estimés à 30% de l'emprise totale des opérations d'aménagement.

Besoins en logements	Besoins en ha selon les densités nettes moyennes envisagées		
	scenario 10 logts/ha	scenario 11 logts/ha	scenario 12,5 logts/ha
<b>365</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>29</b>
<b>425</b>	<b>42</b>	<b>39</b>	<b>34</b>
<b>450</b>	<b>45</b>	<b>41</b>	<b>36</b>

## IV. ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux premières 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, et se décline en 3 grands volets : les principes de fonctionnement, les principes de développement – renouvellement urbain et les principes de protection et de mise en valeur paysagère.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme est proposée d'une part à l'échelle du territoire (schéma d'organisation du territoire présenté page 15) et d'autre part à l'échelle de l'enveloppe urbaine (schéma d'organisation de l'enveloppe urbaine présenté page 17).

### IV.1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Les principes de fonctionnement urbain doivent permettre d'assurer de bonnes conditions d'accessibilité (qualité des entrées et des traversées de bourg, notion de repères, de sécurité, de lisibilité des parcours, de bouclage des déplacements, ...) et favoriser les pratiques de proximité urbaine (pratique de modes de déplacements doux piétons et/ou cyclables, valorisation des espaces publics de manière à constituer des lieux polyvalents de rencontre et de convivialité pour différents usages, ...).

#### ➤ Respecter la hiérarchie du réseau de voirie

Afin de rompre avec le mode de développement urbain contemporain de la commune qui s'est traduit par une urbanisation linéaire le long des voies structurantes, il convient désormais de mieux respecter la hiérarchie du réseau de voirie de la commune.

Ainsi, la distinction entre les voies de transit intercommunal, les voies de liaisons inter-quartiers et les voies de desserte à usage local devra être clairement définie et leurs fonctions respectées.

Par conséquent, il s'agira :

- de réserver les voies primaires structurantes (RD 107, RD 3 et RD 5<sup>E4</sup>) à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non comme support direct à l'urbanisation ; A travers cette orientation, il s'agit de réduire les risques liés à l'importance du trafic automobile, de limiter les coûts des équipements publics dû à l'allongement des linéaires de réseaux et de prendre en compte les principes du Règlement Départemental de Voirie qui proscrit, en dehors des espaces agglomérés, tout nouvel accès individuel aux parcelles le long de ces voies.
- de 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 de ces voies. Ainsi, la route de la route de la Jenny à Lauros, le chemin de Gleysaou mais également la route des Lacs ou encore le chemin de la Procession ont vocation à assurer les échanges à l'échelle du territoire communal et non pas à contribuer au développement linéaire des quartiers existants.
- de favoriser un maillage cohérent des voies de desserte à usage local en privilégiant les voies de bouclages aux impasses dans la réalisation de voies nouvelles. Ainsi, dans le cadre des opérations d'aménagement futures, la réalisation de voies nouvelles de desserte devra permettre de limiter, autant que possible, les débouchés individuels de parcelles bâties sur des voies primaires ou secondaires.

Connecter les voies les unes aux autres, leur donner à chacun un caractère identifiable et des points de repère participe à la qualité et à l'identité des aménagements. C'est par ailleurs un facteur important d'économie de linéaire de réseaux.

#### ➤ Développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables

La mise en œuvre d'un projet communal de développement durable nécessite d'une part d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents pôles d'attractivité de la commune (le bourg, le Gressier, Pas du Bouc, la Jenny, ...) et d'autre part de maintenir une enveloppe urbaine compacte autour du bourg pour limiter, autant que possible, les déplacements automobiles lors des trajets de courte distance.

A travers le développement du réseau de cheminements doux, il s'agira d'offrir aux habitants de la commune et aux touristes amenés à séjourner dans le secteur, des conditions favorables à la pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Ainsi, la politique en matière de liaisons douces pourra être appréhendée à différentes échelles :

- A l'échelle intercommunale avec la réalisation d'une nouvelle piste cyclable le long de la RD 107 qui permettra de relier le bourg du Porge à l'Océan et de connecter ainsi les deux pistes cyclables intercommunales existantes (piste Lacanau/Lège et Vélodyssée).

D'une manière plus générale, il s'agit de constituer un réseau global de liaisons douces permettant de connecter la piste cyclable intercommunale entre Lacanau et Lège, la Vélodyssée, le sentier St Jacques de Compostelle, le GR 8 et le poumon vert mis en œuvre dans le cadre de l'Agenda 21.

- A l'échelle communale, en poursuivant la réalisation des cheminements doux dans le bourg par la création d'un cheminement mixte piéton/cyclable le long de l'axe Avenue du Médoc/Avenue de Bordeaux.

Par ailleurs, les nouveaux secteurs d'habitat devront être reliés au bourg par un maillage de cheminements doux. Les liaisons entre lieu d'habitat et pôles de commerces et services seront ainsi facilitées et sécurisées, ce qui permettra aux futurs résidents d'éviter l'utilisation systématique de la voiture pour les démarches quotidiennes.

Ainsi, dans le cadre de l'aménagement des zones de développement urbain stratégiques (zones AU), il s'agira de prévoir la mise en œuvre de liaisons douces permettant de répondre à un triple objectif d'efficacité, de sécurité et d'agrément. Il conviendra donc de prévoir d'une part la mise en œuvre de liaisons douces fonctionnelles, en intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et d'autre part, la mise en œuvre de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.



### ➤ Améliorer les conditions de stationnement sur le littoral

En période estivale, la capacité de stationnement des sites du Gressier, de la Jenny et de la Cantine Nord est largement dépassée créant nuisances, insécurité et pollution sur des sites à forte sensibilité environnementale.

Ainsi, pour atténuer les impacts liés à cette forte fréquentation, il est envisagé :

- de créer un parking d'accueil en milieu forestier sur le site de la Jenny pouvant servir de place de retournement et point de départ de découverte du site Natura 2000.
- d'améliorer le stationnement et la circulation dans le parking du Gressier par la réfection de la bande de circulation, la mise en place de dispositifs anti stationnement sauvages dans le parking et le long de la route départementale et la création d'un système d'information lumineux indiquant la capacité de stationnement en temps réel pour les touristes venant de la métropole bordelaise (Bordeaux Métropole).

Par ailleurs, il convient d'améliorer les conditions de stationnement pour :

- les camping-cars en créant une aire spécifique de stationnement pour ce type de véhicule de manière à éviter leur installation sur le parking du Gressier et limiter les impacts sur l'environnement.
- les bus en réalisant un arrêt pour les navettes et un abri bus à proximité du rond-point de la route départementale.
- les vélos en créant de nouveaux parkings de qualité bien intégrés au paysage et situés à proximité immédiate du réseau cyclable et de la zone d'accueil commerciale.

### ➤ Développer une politique de mobilité durable

La problématique de l'accès au littoral pendant la période estivale constitue un enjeu majeur dont l'échelle de réflexion dépasse celle du PLU du Porge.

Cette problématique devra donc être abordée d'une part dans le cadre des réflexions liées à l'élaboration du SCOT Médoc 2033 et d'autre part dans le cadre des échanges avec les Autorités Organisatrices des Transports (Conseil Départemental de la Gironde, Bordeaux Métropole, ...).

D'une manière générale, les enjeux liés à la préservation de la qualité de l'air et de limitation des émissions de gaz à effet de serre nécessite de développer des politiques de déplacement favorisant les mobilités durables. Dès lors, la mise en œuvre du Plan Départemental des Transports 2012-2019 du Conseil Général (service de bus à tarif réduit) doit permettre de réduire les déplacements automobiles entre la métropole bordelaise (Bordeaux Métropole) et le littoral et résoudre en partie le problème de saturation du parking du Gressier.

Dans le cadre des déplacements intra-communautaire, il pourrait ainsi être développé, des services de covoiturage et de transport à la demande. Ces services permettraient ainsi de limiter les migrations vers les autres pôles économiques et urbains communautaires.

### ➤ Renforcer le développement des communications numériques

Sur le territoire communal, la présence de pôles touristiques importants est l'occasion de mener une politique de développement des communications numériques (ADSL, satellite...) d'autant que, selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, l'ensemble du département de la Gironde doit bénéficier d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit,...) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

### ➤ Poursuivre l'aménagement de la traversée du bourg

La fréquentation importante du littoral porgeais durant la période estivale génère un trafic automobile important qu'il convient d'apaiser.

Pour réduire l'impact des flux automobiles traversant le bourg, des actions d'aménagement ont été engagées le long de l'Avenue de l'Océan dans le cadre de la Convention d'Aménagement du Bourg (CAB). Ces actions visent à favoriser un meilleur partage de l'espace public et à améliorer les conditions de sécurité pour les déplacements piétons et cyclables.

Il conviendra par conséquent de poursuivre les aménagements déjà réalisés par la requalification de la séquence centrale de la traversée du bourg correspondant à l'Avenue de Bordeaux, depuis le giratoire d'entrée Est du bourg jusqu'à la Place Saint Seurin. Il s'agit en effet de faire évoluer le caractère routier actuel de la traversée du bourg en une logique plus urbaine.

La requalification de cette voie permettra donc de créer des espaces sécurisés le long de la voie (trottoirs élargis, poches de stationnement «minute» au niveau des commerces/services), de sécuriser les traversées piétonnes de part et d'autre de la chaussée et d'améliorer la lisibilité de certains carrefours.

### ➤ Valoriser les espaces publics structurants de manière à renforcer l'attractivité urbaine du bourg

Pour permettre de renforcer l'attractivité urbaine du bourg, la requalification de la traverse du centre-bourg devra s'accompagner de la mise en valeur des principaux espaces publics structurants : Place Saint Seurin, Garenne autour des équipements sportifs, prairie arborée et esplanade enherbée à proximité de la salle polyvalente.

Il s'agit en effet d'offrir aux habitants un réseau d'espaces publics polyvalents, de rencontre et de convivialité pour différents usages (marché, animation festive, espace de détente, ...).

### ➤ Conforter les pôles d'équipements publics dans le bourg

Le renforcement de l'attractivité urbaine du bourg nécessite de conforter les différents pôles d'équipements publics existants :

- le pôle de la salle polyvalente et du city-stade
- le pôle d'équipements des écoles et des équipements sportifs. Le renforcement de ce pôle d'équipement nécessite la mise en œuvre d'un projet d'ensemble intégrant la parcelle boisée situé au Nord du stade de manière à créer une nouvelle liaison entre le chemin de Gleysaou et l'Avenue de l'Océan.
- le pôle de l'ancienne gare et de la caserne du SDIS situé au contact de la piste cyclable intercommunale.

## IV.2. LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Le projet communal du Porge s'appuie sur des principes visant à trouver un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain. Plusieurs orientations sont ainsi définies :

### ➤ Renforcer l'attractivité urbaine du bourg

La volonté communale de renforcer l'attractivité du bourg et de pérenniser les commerces et services de proximité doit se traduire par une politique visant à privilégier un développement compact du bourg plutôt que de poursuivre une urbanisation en étoile le long des voies.

L'objectif consiste, par conséquent, à redéfinir les limites du centre-bourg et à réinvestir certains terrains stratégiques menacés d'enclavement par l'urbanisation linéaire et situés à l'intérieur d'un rayon de proximité urbaine où l'on puisse se déplacer à pied ou à vélo (de 500 à 1 000m).

Il s'agira ainsi de donner la priorité au développement urbain organisé :

- du secteur de Villeneuve-Ouest, situé entre l'Avenue de Bordeaux et l'Avenue de Maisonnieu ;
- des terrains situés entre l'Avenue de Maisonnieu et le chemin du Moulin de la Lande ;
- des terrains situés au Sud du chemin du Moulin de la Lande

Dans le cadre de l'urbanisation de ces secteurs, il conviendra de privilégier un développement urbain en épaisseur autour d'un schéma d'organisation cohérent qui assurera des bouclages avec les voies existantes et qui proposera un accompagnement paysager permettant d'intégrer de manière qualitative l'urbanisation future dans son contexte rural environnant.

L'aménagement de ces secteurs devra respecter les Orientations d'Aménagements et de Programmation définies de manière à tenir compte notamment de la préservation de la trame verte et bleue et des espaces à forte sensibilité environnementale qui ont été identifiés.

### ➤ Promouvoir une politique de l'habitat favorisant la mixité urbaine et sociale et favoriser la densité urbaine dans les espaces de développement urbain...

... de manière à assurer une gestion économe de l'espace. En effet, la volonté communale de préserver des espaces paysagers de respiration à l'intérieur du tissu urbain doit s'accompagner d'une optimisation des espaces à bâtir. Il s'agit en effet d'assurer un équilibre entre densité urbaine et qualité des espaces collectifs et paysagers.

Dès lors, il conviendra d'éviter le développement urbain mono-spécifique de type habitat pavillonnaire et intégrer dans les différents programmes d'opération une diversité des produits d'habitat (habitat individuel superposé, maisons de ville implantées en ordre continu, maisons implantées en ordre semi-continu, ...).

### ➤ Maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire

La réussite d'une politique de confortement du bourg et de gestion économe de l'espace suppose de maîtriser le développement urbain sur le reste du territoire.

Il s'agira, cependant de permettre un développement modéré de certains quartiers en tenant compte des dispositions de la loi littoral (possibilité de comblement de dents creuses dans les quartiers constitués en excluant toute logique d'extension urbaine) et des conditions suivantes :

- Absence de conflits d'usage avec des activités agricoles existantes ;
- Présence des principaux réseaux suffisamment dimensionnés (eau potable, électricité, défense incendie, ...) ;
- Absence d'impacts sur le paysage du fait notamment du caractère ouvert
- Possibilité d'un développement en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies.

Ainsi, les quartiers constitués situés au Sud du bourg (Laruau-Nord, Laruau, Laruau-Sud, Lauros, Lauros-Ouest) et ceux situés au Nord du bourg (le Bourdiou, Maisonneuve, la Grêle, Lescarran et le Vignas) pourront faire l'objet d'un développement urbain modéré, se traduisant uniquement par des possibilités de comblement de dents creuses.

### ➤ Définir un objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel et de limitation de l'étalement urbain

En effet, il s'agit de prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

Ainsi un maximum de 43 hectares (soit 0,2 % du territoire) pourra être consacré au développement urbain (33ha pour les terrains à bâtir + 30% dédiés à la voirie et aux espaces collectifs paysagers).

Ce ratio correspond à une densité nette moyenne de 11 logements/ha pour accueillir un maximum de 365 logements supplémentaires. Au regard de la consommation foncière de ces dix dernières années (37,6 hectares consommés pour une densité nette moyenne de 9,4 logements/ha), cet objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel témoigne de la volonté communale d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future.

### ➤ Favoriser le développement d'un tourisme durable

En matière de tourisme, la politique communale entend encourager le développement d'un tourisme estival varié, original, et s'appuyant sur les atouts du territoire communal. Il s'agit donc d'encourager le développement du tourisme tout au long de l'année et en particulier en dehors de la saison estivale.

Pour cela, il convient de :

- **Développer l'hébergement touristique dans le bourg.** Un pôle d'hébergement touristique de type village de vacances pourra être réalisé à l'Ouest du bourg et être relié à la futur piste cyclable vers l'océan
- **Proposer une alternative à la saisonnalité.** Le phénomène de saisonnalité présent sur l'ensemble des communes du littoral girondin est un frein au dynamisme économique. Le besoin de diversification passe par la valorisation du tourisme vert pour s'affranchir de la saisonnalité :
  - diversifier les structures d'hébergement : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, village vacances en permettant dans certain cas le changement de destination du bâti existant.
  - favoriser l'implantation d'hôtellerie, de restauration.
  - développer les animations dans le bourg (marchés...)
  - créer des sentiers équestres, pédestres, sportifs sur le territoire communal.
- **Permettre l'évolution du village de vacances de la Jenny.** Il s'agit de permettre l'évolution du village de vacances de la Jenny dans son enveloppe foncière actuelle (possibilités d'évolutions limitées des constructions existantes, création de nouveaux équipements, ...)
- **Valoriser les aires d'accueil et les campings existants.** Pour ce faire, les équipements pourront être modernisés, la signalétique et l'accessibilité aux aires renforcées. La commune a amélioré la publicité de ces aires de camping sur le site internet de la commune.
- **Renforcer et gérer l'accueil et la sécurité sur l'ensemble du site du Gressier.** L'intégration de la commune au sein du GIP littoral offre de nouvelles opportunités afin de définir les différentes pistes possibles : navettes, parkings de délestage...

### ➤ Limiter la dépendance économique de la commune par un développement économique endogène

- **Permettre l'extension de la zone d'activités économiques de la Gare.** La croissance démographique soutenue lors de la dernière décennie rend nécessaire un développement de l'offre commerciale et économique sur la commune. La création de la zone d'activités économiques de la Gare a permis à la commune d'accueillir de nouvelles activités (supermarché, artisans...) et d'améliorer ainsi le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal.

Une extension de cette zone d'activités économiques est donc aujourd'hui nécessaire pour permettre à la commune de poursuivre son développement endogène et limiter ainsi sa dépendance économique vis à vis de l'agglomération bordelaise.

- **Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg : habitat, commerces et services.** L'augmentation de la population communale implique une augmentation des besoins induits aussi bien au regard des équipements que des commerces et des services. La commune souhaite par conséquent :
  - encourager le développement et l'installation de commerces de proximité et de services dans le centre bourg, afin de mêler davantage le tissu économique et commercial dans le tissu résidentiel existant et futur
  - offrir des capacités d'évolution, d'adaptation et d'implantations nouvelles pour des équipements publics et privés.
- **Intégrer des surfaces commerciales dans les opérations neuves du centre bourg permettant de redynamiser le centre-bourg.** La commune souhaite privilégier une mixité fonctionnelle dans les opérations du centre-bourg en accompagnant les programmes de logements par des activités économiques : commerces, artisanat, bureaux compatibles avec l'habitat environnant.
- **Favoriser la réintroduction du gemmage dans la sylviculture du pin maritime.** La commune du Porge met actuellement à disposition certaines parcelles forestières dont elle est propriétaire pour favoriser le retour de l'exploitation de la résine à travers la pratique du gemmage. La résine ainsi récoltée sera acheminée vers la distillerie implantée sur la zone d'activités économiques de la Gare de manière à être transformée et répondre aux besoins liés à l'industrie. Le développement de cette activité traditionnelle doit permettre à la commune de développer une activité économique liée à sa ressource forestière en favorisant une démarche de développement durable.

### IV.3. LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec des principes de protection du littoral et des milieux naturels, de prévention des risques naturels, de préservation de la valeur agricole et sylvicole du territoire et de mise en valeur paysagère.

#### ➤ Préserver les espaces constitutifs de la loi littoral

Le P.L.U. doit respecter les principes de la loi littoral qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal, et qui nécessite une attention particulière pour la protection des espaces littoraux. La prise en compte de cet objectif repose sur :

- **La protection très stricte d'une bande littorale de 600 à 800m depuis la limite haute du rivage.**  
Cette bande inconstructible (à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau) s'appuie sur le garde feu qui longe le littoral et qui correspond à la limite entre la forêt domaniale et la forêt de production.  
Cette bande tient compte du risque d'avancée dunaire et du recul du trait de côte et permet de protéger le cordon dunaire composé des dunes mobiles embryonnaires et des dunes mobiles (dunes blanche), la lette (dunes grises), la frange forestière de protection et une partie de la forêt de production.
- **La protection des espaces proches du rivage (EPR).** La définition des espaces proches du rivage s'appuie sur la prise en compte des critères de distance et de co-visibilité. Ainsi, le PLU a identifié l'ensemble des espaces physiquement en lien avec le rivage et paysagèrement homogène et qui correspondent au cordon dunaire (dunes blanches), à l'arrière-dune non boisée (lette grise) et aux dunes boisées par la forêt de protection et de production.  
Les espaces proches du rivage s'étendent par conséquent sur une distance variant de 5 à 6,5km depuis le rivage et couvrent les espaces où la topographie est prononcée (milieux dunaires) et qui sont susceptibles d'offrir des points de vue jusqu'au rivage.
- **La préservation des coupures d'urbanisation tant à l'échelle du territoire communal qu'à l'échelle de l'enveloppe urbaine du bourg et des quartiers constitués**

#### A l'échelle du territoire communal

L'application des dispositions de la loi littoral impose au PLU de définir des espaces naturels présentant un caractère de coupures d'urbanisation.

Trois coupures d'urbanisation significatives doivent être préservées entre le littoral et l'enveloppe urbaine du bourg et des quartiers. Ces coupures d'urbanisation correspondent aux espaces situés :

- au nord entre la Cantine Nord et le Bourdiou.
- au centre entre le lotissement Plein Soleil et le camping de la Grigne.
- au sud entre Lauros et le village vacances de la Jenny.

Trois autres coupures d'urbanisation significatives devront être préservées :

- celle située au sud de la commune, le long de la RD3, la coupure d'urbanisation entre Lauros et la limite communale avec Lège-Cap-Ferret.
- celle située au nord du bourg, entre le hameau de Lescarran et la limite communale avec Lacanau.
- celle située à l'Est entre les espaces prévus pour l'extension de la Zone d'activités économiques de la Gare et la limite communale avec Saumos.

#### A l'échelle de l'enveloppe urbaine du bourg et des quartiers

L'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies primaires (RD 107, RD 3 et RD 5<sup>E4</sup>) et dans une moindre mesure le long des voies secondaires a conduit à brouiller la lecture des limites du bourg et de certains quartiers et fragiliser la notion même de quartiers.

C'est notamment le cas pour l'entrée Ouest du bourg et pour les quartiers de Larreau et de Lauros qui constituent aujourd'hui une enveloppe urbaine quasi-continue où ne subsistent que de rares coupures d'urbanisation.

Dès lors, le PLU devra permettre de contenir les quartiers constitués définis au sens de la loi littoral dans leurs enveloppes urbaines existantes afin de maintenir de véritables coupures d'urbanisation entre ces derniers.

Ainsi, au sud du bourg, le maintien de cinq coupures d'urbanisation permettra de définir les limites des enveloppes urbaines de cinq quartiers constitués distincts entre Lauros-Ouest et Larreau-Nord.

Au Nord du bourg, il convient de maintenir des coupures d'urbanisation entre le bourg et Lescarran, entre le Bourdiou et Maisonneuve et entre Maisonneuve et La Grêle.

- **La préservation des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs**

Les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral correspondent aux espaces situés entre le rivage et le canal des étangs. Ces espaces intègrent les milieux protégés par les différents périmètres de protection (Natura 2000, Znieff, zones vertes du SAGE). Ils correspondent aux dunes boisées entre le littoral et le canal, protégées au titre de leur intérêt environnemental et paysager.

En effet, le canal du Porge constitue une des caractéristiques physiques majeures du territoire, tant par son rôle hydraulique que par son rôle de limite entre les milieux dunaires et le plateau forestier drainé par le réseau de crastes et de fossés. Les dunes boisées seront par ailleurs protégées par des espaces boisés classés à conserver (EBC) de manière à tenir compte de leur caractère d'espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral.

### ➤ Conforter la ceinture forestière constituant l'enveloppe paysagère du bourg

Le projet de territoire défini à travers le PLU devra permettre de conforter la ceinture forestière qui constitue l'enveloppe paysagère du bourg.

L'enveloppe urbaine du bourg est en effet constituée à l'image d'un vaste arial, résultant de l'identité agro-pastoral de la commune

Il s'agit d'un paysage subtil, constitué de cultures céréalières, de pâturages, de bosquets, de haies bocagères et d'arbres remarquables isolés qui confèrent une diversité qu'il convient de protéger.

Ces éléments végétaux, de taille parfois modeste, pourront être protégés au titre des Espaces Boisés Classés à protéger (EBC) ou de la loi Paysage (article L.151-19I du Code de l'Urbanisme).

### ➤ Préserver la vocation sylvicole de la commune

La commune du Porge fait partie du massif forestier des landes girondines. L'activité sylvicole y est donc importante. Elle joue aussi bien un rôle de ressource économique pour la commune qu'un rôle identitaire (chasse, ...) et paysager.

Par conséquent, les conditions nécessaires à l'exploitation de la forêt de production seront prises en compte à travers un zonage et une réglementation spécifique.

### ➤ Protéger de manière très stricte les espaces naturels sensibles

Le patrimoine naturel de la commune est constitué de plusieurs milieux naturels remarquables. Il s'agit essentiellement des dunes du littoral girondin et des marais et étangs situés à l'arrière de celle-ci.

Outre ces milieux naturels sensibles dont la protection est assurée par différentes réglementations (Natura 2000, Znieff, Sage des lacs médocains...), il conviendra d'assurer une protection particulière aux boisements ripicoles qui accompagnent le réseau de crastes et de fossés.

Ces boisements constitués d'essences qui varient selon la nature du substrat jouent un rôle écologique et paysager important. Outre leur rôle d'habitat pour la faune locale, ces boisements ponctuent un paysage fortement lié au massif forestier de pins maritimes.

Les boisements ripicoles qui accompagnent le réseau hydrographique de la commune jouent un rôle écologique majeur dans la mesure où ils participent à la stabilité des berges et permettent de filtrer les matières polluantes liées à l'activité agricole.

### ➤ Préserver les continuités écologiques

La trame verte (boisements) et bleue (réseau hydrographique) assure de véritables continuités écologiques qu'il convient de protéger.

En effet, le territoire du Porge est structuré autour de plusieurs réservoirs de biodiversité (marais et étangs, dunes boisées, canal des étangs) reliés les uns aux autres par des corridors écologiques (boisements ripicoles liés au réseau de crastes et de fossés).

### ➤ Préserver le réseau hydrographique et maîtriser les eaux pluviales

Le réseau hydrographique du Porge est constitué principalement par le canal des étangs et par plusieurs crastes structurantes telles que la craste Goupilleyre.

Il existe par ailleurs un réseau de crastes secondaires et de fossés qui doit être protégé et entretenu car il joue un double rôle :

- Un rôle écologique pour la faune et la flore
- Un rôle d'évacuation des eaux pluviales en complément d'un réseau artificiel.

Ainsi, dans un contexte hydrographique particulièrement fragile, l'objectif est de pouvoir maîtriser la conservation des fils d'eau tant dans le domaine public que privé. La préservation des crastes et des fossés, ainsi que des boisements ripicoles qui les accompagne constitue un enjeu important pour la commune.

### ➤ Prise en compte des risques

La commune du Porge est concernée par un Plan de Prévention du Risque « Avancée dunaire et recul du trait de côte (institué par arrêté préfectoral du 31 décembre 2001).

Cette servitude est annexée au P.L.U au même titre que les autres servitudes d'utilité publique.

La commune du Porge est par ailleurs considérée comme commune sensible au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Un Plan de Prévention des Risques de Feux de Forêt est d'ailleurs en cours de réalisation. Ces risques de feux de forêt représentent ainsi une menace pour l'urbanisation située en lisière de forêt, pour les équilibres écologiques et pour l'activité sylvicole.

Il convient, par conséquent, de bien évaluer les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour la lutte contre les incendies, éviter le mitage de l'urbanisation dans les zones forestières et définir des dispositions particulières permettant de gérer l'interface entre les enveloppes urbaines existantes ou projetées et le massif forestier.

### ➤ Préserver le patrimoine architectural et naturel en milieu urbain

La densification des principaux pôles de centralité de la commune doit s'accompagner de la préservation des éléments patrimoniaux bâtis et naturels. Ainsi, les éléments bâtis remarquables pourront être protégés et mise en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'affirmation d'un centre-bourg de qualité nécessite la mise en valeur des espaces publics et de la protection des principaux parcs de propriétés en milieu urbain. Ces parcs jouent en effet un rôle d'espace de respiration en milieu urbain.

➤ **Qualifier et unifier la nature des limites avec les espaces agricoles ouverts**

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du développement urbain dans le paysage, il s'agira de s'appuyer sur des limites claires constituées le plus souvent par des structures végétales existantes.

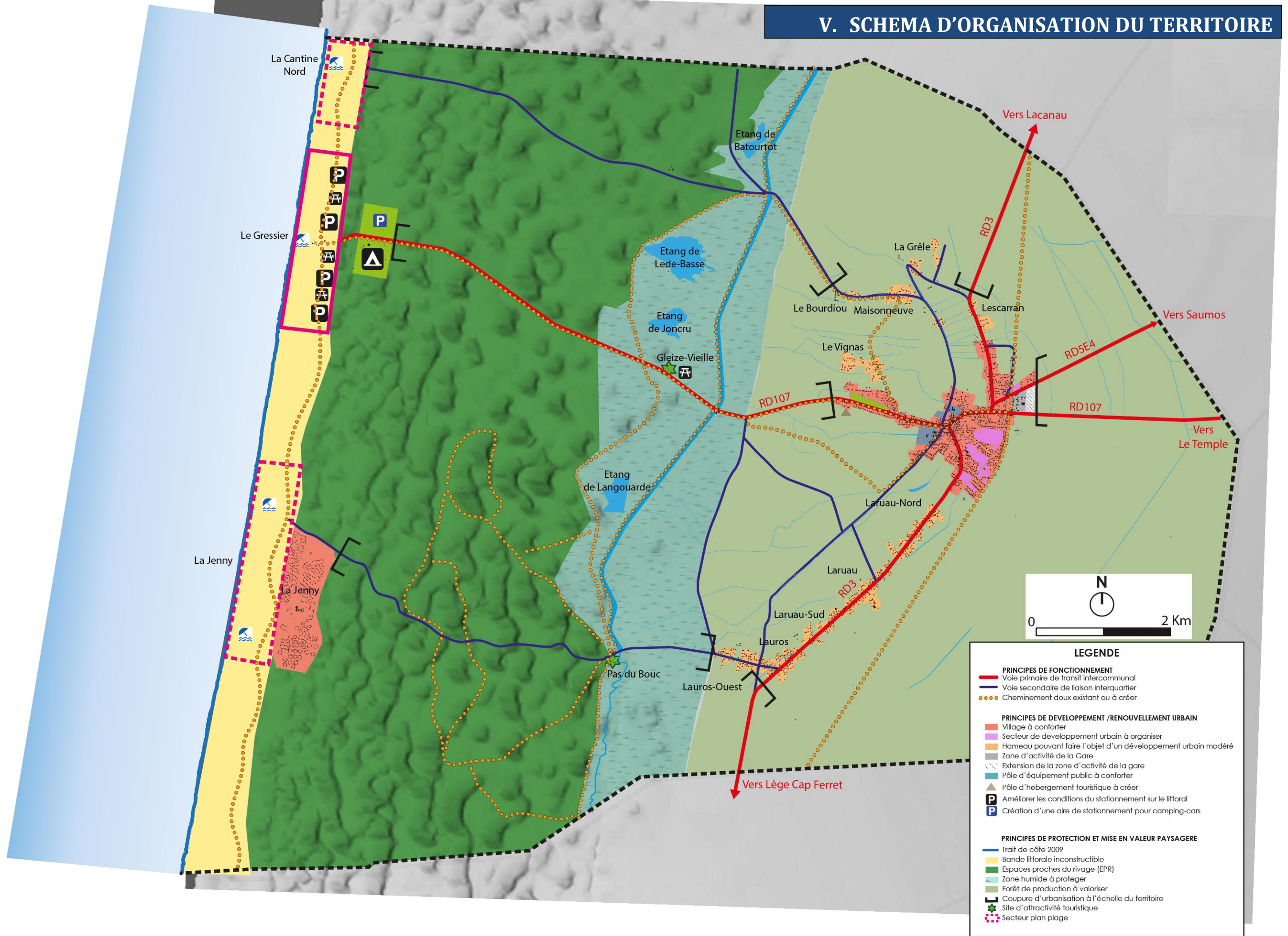
Les limites entre les secteurs de développement urbain et les espaces agricoles ouverts devront être traitées grâce à la création de bandes boisées suffisamment larges pour constituer un écran végétal et assurer une bonne transition entre paysage agricole et paysage urbain.

➤ **Prendre en compte la qualité architecturale du patrimoine bâti...**

... en encadrant l'évolution du bâti dans le règlement dans un souci de traitement de l'aspect extérieur des constructions afin d'éviter la banalisation des paysages.

Une attention particulière sera notamment accordée au traitement des clôtures.

# V. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE



**LEGENDE**

**PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT**

- Voie primaire de transit intercommunal
- Voie secondaire de liaison interquartier
- Cheminement doux existant ou à créer

**PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT /RENOUVELLEMENT URBAIN**

- Village à conforter
- Secteur de développement urbain à organiser
- Hameau pouvant faire l'objet d'un développement urbain modéré
- Zone d'activité de la Gare
- Extension de la zone d'activité de la gare
- Pôle d'équipement public à conforter
- Pôle d'hébergement touristique à créer
- Améliorer les conditions du stationnement sur le littoral
- Création d'une aire de stationnement pour camping-cars

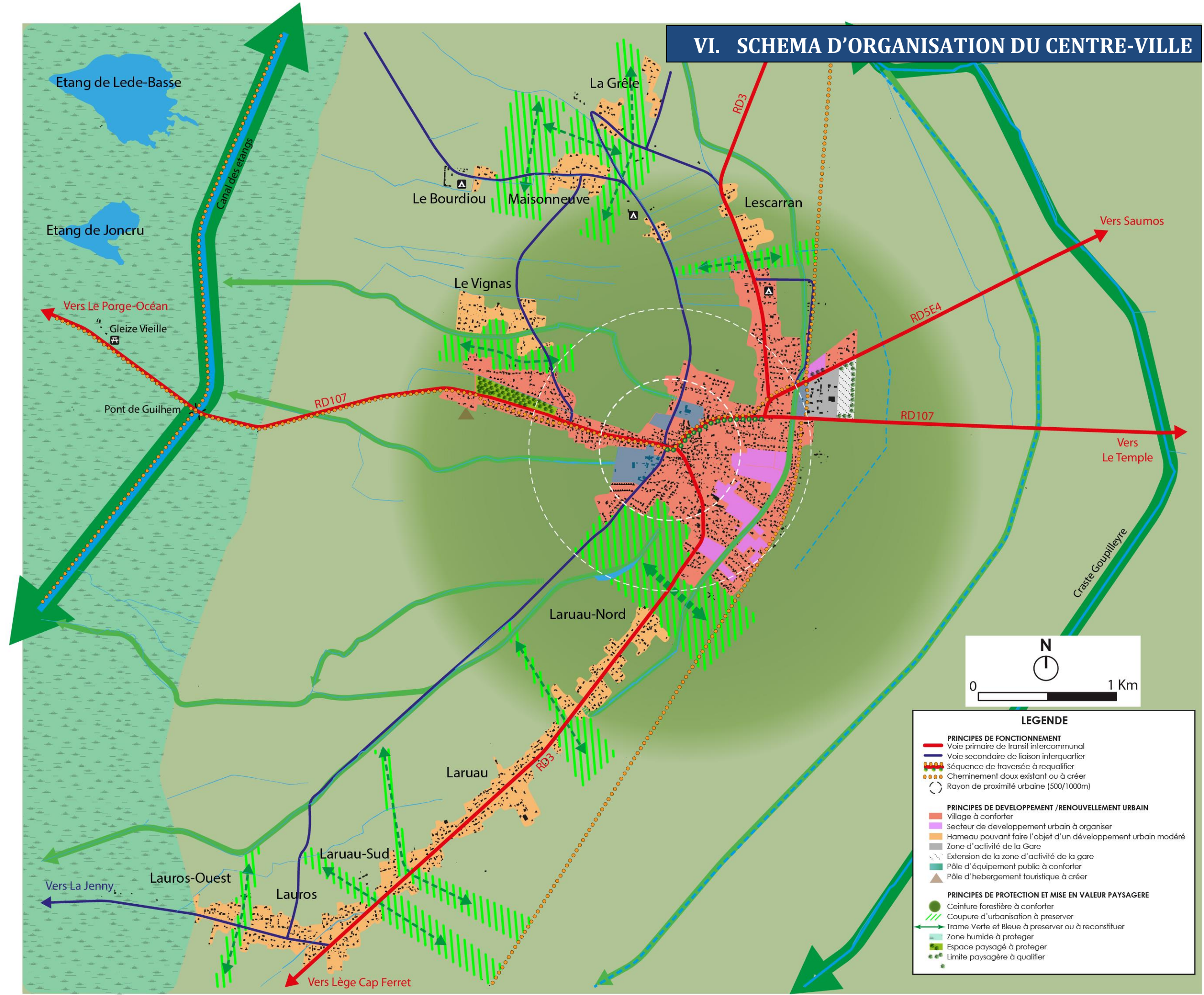
**PRINCIPES DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR PAYSAGERE**

- Trait de côte 2009
- Bande littorale inconstructible
- Espaces proches du rivage (EPR)
- Zone humide à protéger
- Forêt de production à valoriser
- Coupure d'urbanisation à l'échelle du territoire
- Site d'attractivité touristique
- Secteur plan plage





# VI. SCHEMA D'ORGANISATION DU CENTRE-VILLE



**LEGENDE**

PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT	
	Voie primaire de transit intercommunal
	Voie secondaire de liaison interquartier
	Séquence de traversée à requalifier
	Cheminement doux existant ou à créer
	Rayon de proximité urbaine (500/1000m)
PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT /RENOUVELLEMENT URBAIN	
	Village à conforter
	Secteur de développement urbain à organiser
	Hameau pouvant faire l'objet d'un développement urbain modéré
	Zone d'activité de la Gare
	Extension de la zone d'activité de la gare
	Pôle d'équipement public à conforter
	Pôle d'hébergement touristique à créer
PRINCIPES DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR PAYSAGERE	
	Ceinture forestière à conforter
	Coupure d'urbanisation à préserver
	Trame Verte et Bleue à préserver ou à reconstruire
	Zone humide à protéger
	Espace paysagé à protéger
	Limite paysagère à qualifier