

# ***PAYS LANDES NATURE COTE d'ARGENT***

## **SCHEMA d'AMENAGEMENT**

**Objet** : lettre de commande pour la fin des études de définition

### **Reste à produire : rappel du Cahier des charges**

- Article 3 : Organisation de la démarche

Conclusion de la phase 2 : Réunion de restitution finale

- Article 8 : documents à remettre par les prestataires de l'étude

Remise de 2 à 3 panneaux A0 : à produire

Rapport de synthèse : déjà produit

- Article 9 : rémunération (montant du solde)

Rendu définitif après remise des demandes formulées par le maître d'ouvrage : 10 %  
soit 8 700 € HT

### **Contenu et modalités de la mission :**

Pour finaliser la démarche et solder les éléments énoncés ci-avant, la commande mobilise les trois équipes sur la préparation d'une exposition itinérante. Cette exposition prendra la forme d'une série de 9 panneaux. Chaque équipe est sollicitée pour la composition de deux panneaux format A0 (841 x 1189 mm en portrait) pour le traitement d'un thème présenté dans son rapport de synthèse et qui caractérise son travail. Ces panneaux seront des outils de communication non scientifiques et destinés à un public un large public. Ils nécessiteront une présentation de qualité, didactique et attrayante. La maîtrise d'ouvrage prendra à sa charge la production du panneau d'introduction et des deux panneaux de synthèse.

### **Thèmes des panneaux :**

panneau 1 : <b>Maîtrise d'ouvrage</b>
---------------------------------------

#### **Thème du panneau 1 :**

présentation du schéma d'aménagement : partenariat, principe des études de définition, présentation des équipes, articulation avec les documents d'urbanisme

panneaux <b>DS</b>
--------------------

#### **Thème du panneau 2:**

Le développement urbain de demain doit prendre en compte :

- le réchauffement climatique et la hausse globale du niveau des océans,
- la gestion de la ressource en eau
- le durcissement des règles de protections autour des plans d'eau (requalification du site inscrit des étangs landais nord)

Cette prise en compte peut se traduire par une nouvelle conception de l'occupation et de l'aménagement du littoral :

- opérations d'aménagement conçues en retrait du littoral, intégrant la gestion d'un plan d'eau (naturel, créé ou reconstitué) ou de zones humides et conciliant intelligemment aménagement urbain, touristique et écologique, gestion de la ressource en eau
- notion d'occupation temporaire du territoire : installations démontables, saisonnières, à durée déterminée...

### **Thème du panneau 3 :**

Notion de densité des formes urbaines : sur un exemple de parcelle, variation autour de projets aux densités différentes. Comparaison du lotissement standard souvent rencontré sur le pays (maison individuelle de 100 à 120 m<sup>2</sup> sur 500 à 800 m<sup>2</sup> de terrain) avec des formules plus denses. Au delà des plans masse, les projections 3D permettront de démontrer que cette densité peut finalement mieux préserver l'intimité sur un espace privatif plus restreint mais au profit d'espaces collectifs aménagés et de qualité.

Panneaux <b>Dessein de Ville</b>
----------------------------------

### **Thème du panneau 4**

exemple de Zone d'Activité Economique certifiée, en référence au projet Atlantisud développé par le Conseil Général des Landes à Saint-Geours-de Maremnes dans le sud du département.

Le panneau devra aborder les aspects suivants :

- le constat d'une concurrence importante en matière d'offre foncière économique en périphérie du pays et la nécessité d'élaborer une stratégie collective pour faire émerger une offre visible, organisée et significative,
- l'identification des secteurs géographiques qui offrent le meilleur potentiel pour développer ce type projet
- sur la base d'exemples existants : les prestations et services mutualisables, l'intégration paysagère et environnementale, les démarches de certification,
- les pratiques possibles en matière de péréquation fiscale

### **Thème du panneau 5**

présentation de la notion d'écoquartier : maisons passives, emploi des énergies renouvelables en solutions individuelles et en solutions collectives (notamment biomasse et géothermie), mixité sociale,...

panneaux <b>A6CMO</b>
-----------------------

### **Thème du panneau 6 :**

notion de hameau nouveau intégré à l'environnement

Le report vers l'arrière pays d'une part importante des nouveaux habitants l'afflux démographique attendu peut se concevoir en dehors de la trame urbaine existante. La loi littoral utilise le concept mal défini de hameau nouveau intégré à l'environnement. L'intérêt de produire des unités nouvelles d'habitat réside notamment dans l'élaboration d'une stratégie d'anticipation en terme de maîtrise foncière et donc financière. A partir d'un exemple de « hameau nouveau intégré à l'environnement », le panneau devra aborder les points suivants :

- les conditions de seuil à atteindre pour envisager une desserte optimale en matière de services et commerces de proximité, de solutions de déplacement vers les bourgs centre
- la mise en évidence des gains induits par une politique foncière ambitieuse et volontariste, les outils à disposition des collectivités pour la préemption et le financement des opérations d'aménagement (ZAD, ZAC notamment), la notion d'équilibre financière de l'opération à partir de solutions couvrant une gamme variée de logements.

**Thème du panneau 7 :**

Le pays bénéficie aujourd'hui d'une économie résidentielle fondée sur la redistribution de revenus sociaux qui ne sont pas garantis à long voire à moyen terme. Les emplois induits sont peu rétributeurs, souvent à temps partiel et précarisent une partie de la population qui a du mal se loger sur le territoire.

Sur la base des analyses fiscales produites, le panneau devra mettre en évidence cette contradiction et les menaces qu'elle fait peser sur l'économie locale en cas « d'accident industriel ». Il pourra revenir sur les concepts du « garde chasse et du jardinier » et cherchera à faire la démonstration des gains induits par la recherche d'une diversification.

panneau 8 et 9 : <b>Maîtrise d'ouvrage</b>
--

**Thème du panneau 8 :**

carte figurant les différentes formules évoquées en matière d'infrastructures et de services de déplacement,

**Thème du panneau 9 :**

légende de la carte précédente, détaillant les concepts figurés : évolution du trait de côte, secteurs à fort potentiel, d'infrastructures de déplacement, maîtrise foncière...

---

**Format du support :**

Le rendu se fera sur support numérique (format pdf).

Les seules contraintes consistent en la réservation de deux bandeaux en tête (titre générique et titre du panneau) et pied de page (logos partenaires et équipes). La fiche jointe résume les préconisations concernant la taille des caractères.

**Validation intermédiaire et finale par la maîtrise d'ouvrage, présentation :**

Le contenu des panneaux devra faire l'objet :

- d'une validation intermédiaire après remise d'une première version
- d'une validation définitive après les éventuelles modifications demandées.

La présentation des panneaux fera l'objet d'une ultime réunion du comité de pilotage.

**Durée de la mission :**

2 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2009 pour la validation intermédiaire

1 mois pour la validation définitive