



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.5 Étude de dérogation à l'amendement Dupont



Élaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 09/12/2019

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15/05/2024

Dossier soumis à Enquête Publique du 13/01/2025 au 14/02/2025

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30/06/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le 01/07/2025

ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046E-DE





Commune de Castets

40 Place Edouard Laudouat
40260 - CASTETS

Etude d'aménagements paysagers des zones industrielles de Castets entrant dans le cadre de l'amendement Dupont (Article L 111.1.4)

Mars 2008



- LE CONTEXTE :	P3
• Preamble	
• Urban and landscape approach	
• Territorial context	
- LES ENJEUX PAYSAGERS SUR L’A10 EN CONTOURNEMENT DE BOURG	P6
• Determination of three sequences	
- LES MODIFICATIONS APORTEES AUX LIMITES ACTUELLES DE REcul CONSTRUCTIBLE IMPOSE	P7
- SEQUENCE INDUSTRIELLE CENTRALE	P8
• Modification projetée	
• Cahier des charges	
- SEQUENCE INDUSTRIELLE SUD	P9
• Modification projetée	
• Cahier des charges	
- LES GIRATOIRES	P10
- PALETTE VEGETALE	P11



Préambule

La commune de Castets possède une réserve foncière classée en zone industrielle dont une partie importante est soumise à l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme de par sa proximité avec l'auto-route A 10* (axe Bordeaux Hendaye). Cette zone tend à se développer rapidement.

La commune, dont le PLU est en cours, a arrêté son PADD fin 2004 donnant ainsi les premières orientations à son développement. Celui ci peut être résumé en quelques points :

- valoriser le cadre de vie de la commune caractérisé par sa forêt, ses ruisseaux, ses airiaux.
- s'affirmer comme un pôle d'entreprises et d'emplois sur l'A 10.

Deux des entreprises de la zone industrielle sont classées SEVESO. Celles ci génèrent un rayon de protection qui gèle une importante partie des terrains situés au Sud à l'extérieur du contournement autoroutier (Action Pins)

Dans ce contexte, la Mairie engage une réflexion qui lui permettra d'urbaniser de nouvelles zones industrielles tout en restant cohérente avec le schéma global d'intention porté par son PADD. L'ensemble devra intégrer toutes les thématiques de développement et d'aménagement durable en particulier pour ce qui concerne les accès d'entretien et de gestion pour toutes nouvelles plantations communales ainsi que le rétablissement des continuités cyclables.

Approche urbaine et paysagère du site

Définition de l'Aire d'étude :

Le long de l'A10 depuis l'airial du Bouillic au Sud jusqu'au droit du quartier de Ladoue au Nord (c'est à dire l'ensemble du contournement autoroutier y compris l'épaisseur des territoires associés par les zonages du PLU en cours).

Le contexte :

La zone industrielle se développe à partir de l'échangeur le long de deux axes.

L'un le plus ancien, côté bourg est nommé «voie de Maïtena», descend vers le Sud.

L'autre plus récent, remonte vers le Nord et constitue un barreau de liaison vers la route de Pontonx.

La continuité de l'ensemble par l'échangeur permettra à terme d'assurer une relation Est-Ouest (c'est à dire réunissant l'aire d'influence du littoral à celle de Dax Mont de Marsan) qui évitera la traversée du bourg (voir p5).

Parallèlement, la commune s'est dotée d'un schéma de liaisons douces (pistes cyclables) qui désenclavent les quartiers résidentiels et assurent une continuité Est Ouest. Cette continuité emprunte les emprises foncières d'une ancienne voie ferrée désaffectée avec son franchissement propre de l'autoroute A10.

L'enjeu de l'étude est la recherche d'une composition paysagère des projets communaux dans l'esprit du PADD.

Cette recherche s'attachera à qualifier les continuités d'usages spécifiques (poids lourds, liaisons douces).

*L'axe Paris Hendaye n'est que partiellement classé en autoroute et pour l'heure, reste route nationale en traversée du département des Landes. Néanmoins cet axe présentant toutes les caractéristiques autoroutières, nous avons gardé l'appellation A10 dans le cadre de la présente étude.



Le secteur Nord est actuellement occupé à l’Est par une entreprise de pisciculture située en contrehaut par rapport l’A10.

Commentaires (hors photo) sur l’entreprise piscicole située en amont :
Si la vue directe sur le bâtiment, son enseigne accolée à la façade, et les quelques fanions qui le signa-
lent, peuvent être conservés, il importe de constituer un écran efficace aux manutentions et stationne-
ments qui s’effectuent en crête de talus dénudé (hors étude, voir PLU en cours).



Vue depuis le passage supérieur de la route de Pontonx en regardant vers le Sud

6. Un projet de maintien d’une zone large, zone de protection boisée des lotissements existants est à venir à travers le PLU. Ce côté gardera donc durablement un aspect forestier (à droite sur la photo), le boisement constitue une protection sonore sur une épaisseur d’environ 200m tout en prolongeant l’as-
pect forestier de la commune jusqu’à l’entrée du bourg par l’échangeur.
Il importera de préparer le renouvellement de ce boisement par des plantations de chênes lièges bien avant que ne soient effectuées les coupes de pins maritimes.



6/7. La voie de raccordement de l’échangeur central à la route de Pontonx.
Sur la gauche, les terrains Etat sont en attente d’un aména-
gement paysager.

Le contexte de la commande :
La commune choisit de développer de nouveaux espaces.... en matière de bâtiments industriels tout au long de son contournement avec une prédominance sur le secteur Sud (entre l’airial du Bouillic et l’airial de Friques) où il sera recherché en sus un épaississement du tissu actuel (voir schéma ci-après).

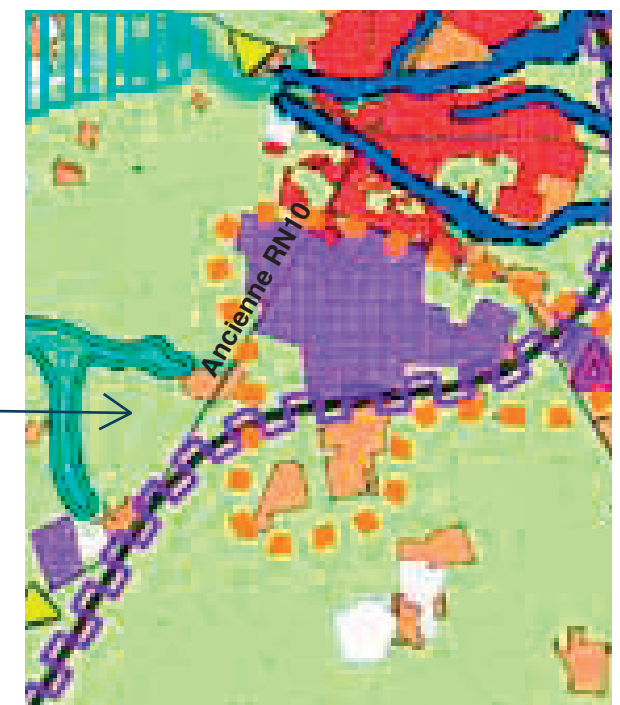


Le débat sur le développement économique de Castets n'occulte pas l'importance grandissante des enjeux touristiques de la ville, de par son positionnement entre le bassin de vie de Dax et le littoral. Par ailleurs, la commune est en position médiane entre le pôle d'activité que représente Biscarosse au Nord et le B.A.B. (Bayonne Anglet Biarritz) au Sud.

- LES ENJEUX PAYSAGERS PAR SEQUENCES -

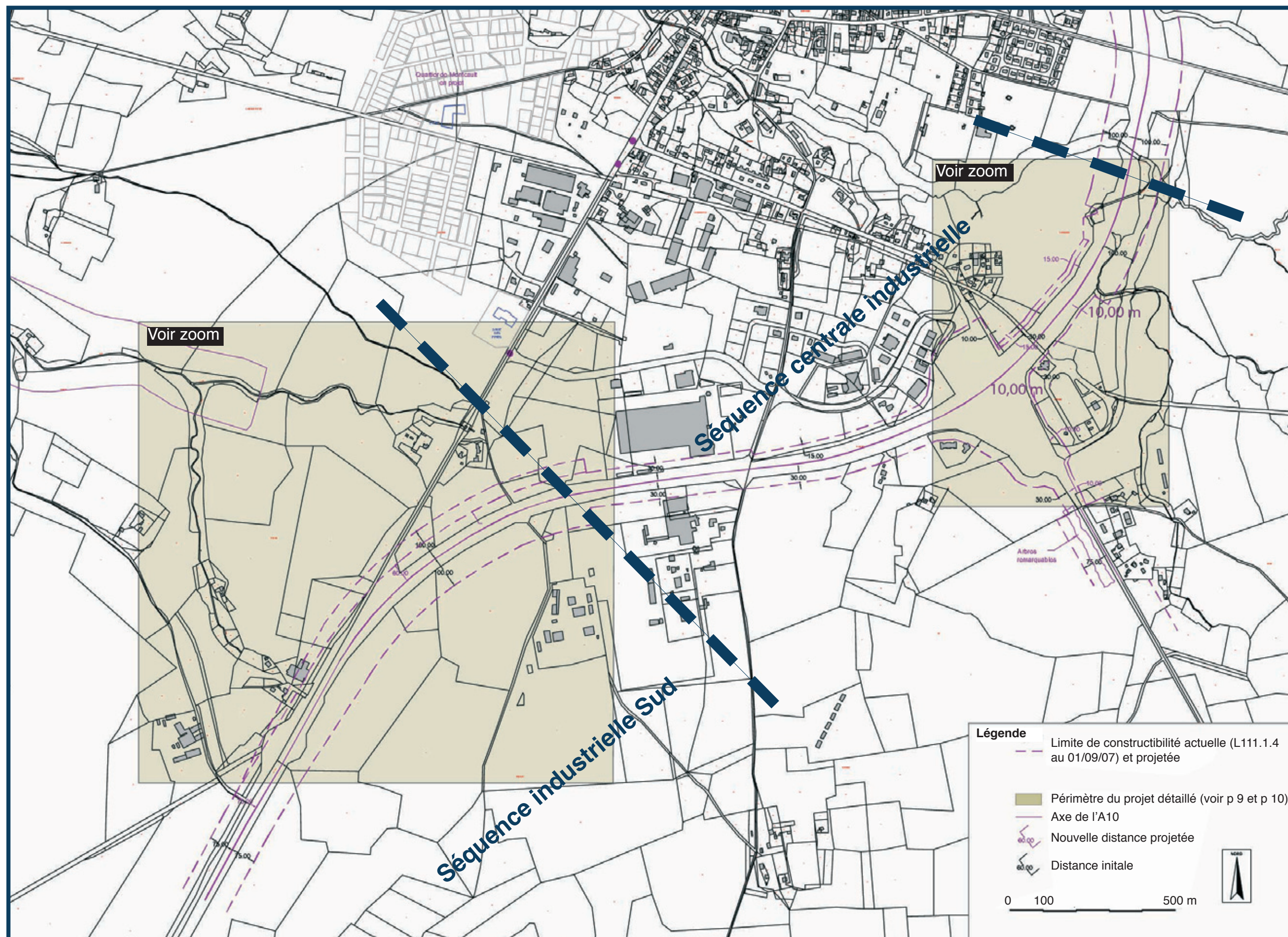
- Le secteur centre est déjà très investi (centre routier, hôtel, diverses entreprises et bâtiments DDE). Au sein de cette densité, les espaces encore ouverts sont essentiellement constitués par les délaissés de l'échangeur (terrain Etat) dont le paysagement est maintenant urgent. Néanmoins la commune s'engage d'ores et déjà à qualifier les limites de parcelles par l'acquisition d'emprises dévolues au paysagement et aux accès nécessaires à l'entretien de celui ci. **Séquence industrielle centrale.**

- Le secteur Sud déjà industrialisé mais, actuellement très boisé est l'enjeu de nouvelles installations industrielles.
- NB : autour de l'airial du Bouillic (le plus au Sud) il existe actuellement d'importantes installations (scierie, agro-alimentaire - asperges).
- L'extension projetée de la zone industrielle se situe immédiatement au Nord. (au Sud de l'airial de Friques et en continuité des zones existantes). **Entrée industrielle par le Sud.**
- NB : l'ancienne RN 10 entre l'airial de Friques et le centre bourg est aujourd'hui encore industrielle. Elle est appelée à devenir urbaine et résidentielle avec une circulation poids lourds exceptionnelle.



Localisation sur un extrait de plan SCOT

- LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX LIMITES ACTUELLES DE REcul CONSTRUIT



La commune choisit donc deux axes de réflexion pour proposer de nouveaux espaces et de nouvelles conditions d'accueil de son développement économique en matière de bâtiments industriels :

- le secteur Sud plutôt que le secteur Nord.
- l'épaisseur de son tissu actuel plutôt qu'un développement continu sur la totalité du linéaire de son contournement.

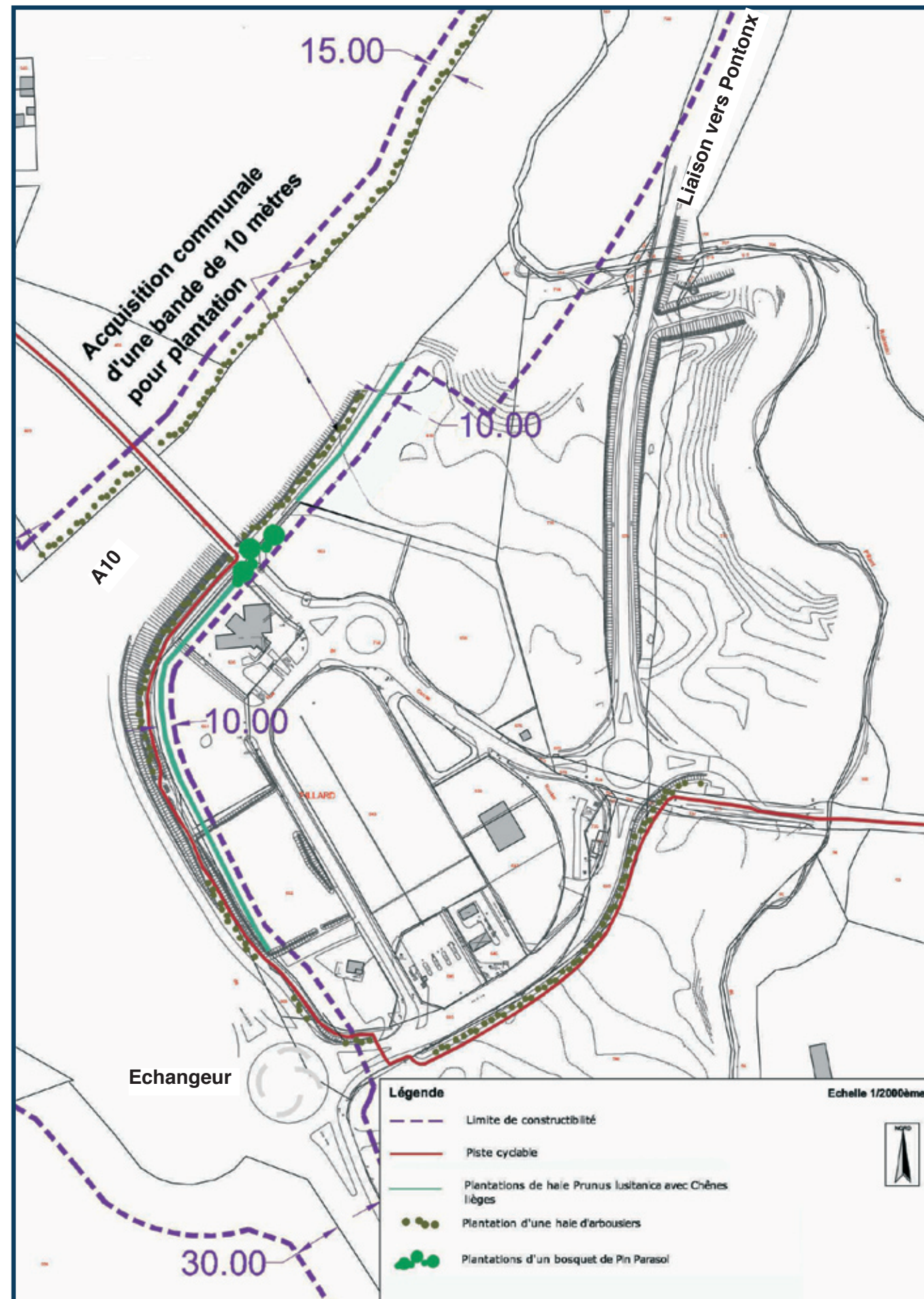
Les modifications proposées se concentrent sur deux zones positionnées respectivement l'une sur la «séquence Sud industrielle» l'autre sur la «séquence centrale industrielle».

Secteur Sud : secteur globalement compris entre l'airial du Bouillic et la voie de Maïtena.

Secteur central : la zone industrielle au Nord de l'échangeur.

Il s'agira essentiellement de permettre d'approcher l'implantation de nouveaux bâtiments de l'A10 (avec un cahier des charges architecturales) tout en contribuant à qualifier paysagèrement les nouveaux usages :

- L'accès poids lourds aux différents lots (secteur Sud).
- La jonction cyclable (secteur central)



Ce secteur est occupé côté Est par un centre routier réunissant restaurant et station service. Un bâtiment Etat est en construction à l'Ouest.

Modifications projetées

Au Sud de l'échangeur, le projet ne prévoit pas de modifications du recul constructible.
Côté Est, les modifications projetées de la limite de constructibilité permettront l'insertion d'un projet de stationnement poids lourds et l'intégration paysagère d'une continuité cyclable depuis le centre bourg vers Lалуque (par l'ancienne voie de chemin de fer).
La piste cyclable jouera le rôle d'enveloppe paysagère verte des stationnements poids-lourds.

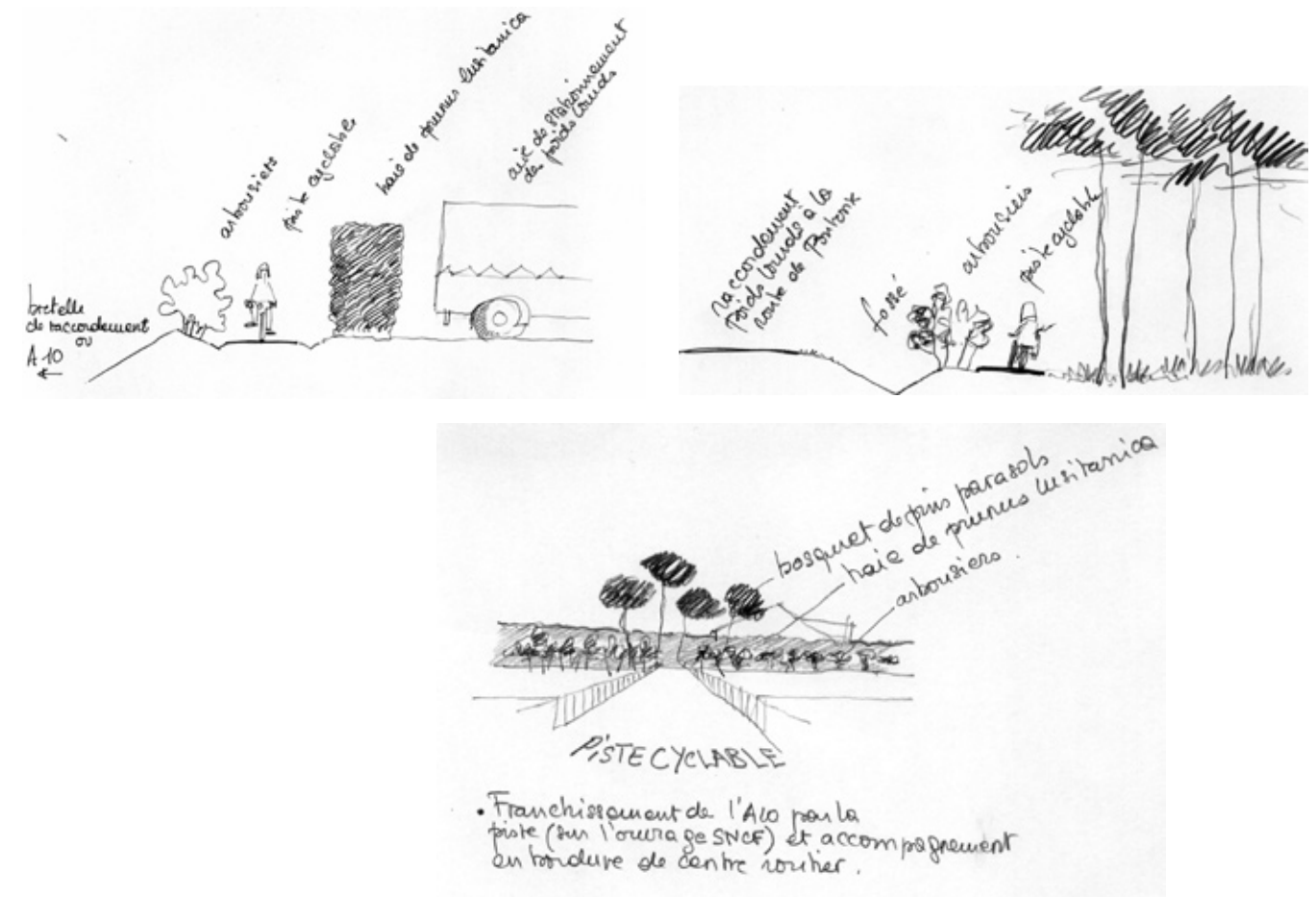
Cahiers des charges

Le cahier des charges architecturales :

- Terrassements limités à 0,50m du sol naturel.

Le cahier des charges en matière d'aménagements paysagers :

- Plantation d'une haie de laurier sur l'ensemble du linéaire de clôture des parkings poids lourds, hauteur 2,50m minimum.
- Plantations d'arbres : pins parasols
- Plantations arbustives : arbousiers



- SEQUENCE INDUSTRIELLE SUD -

De l'embranchement vers la comune d'Azur (au niveau de l'actuelle zone ZI), jusqu'à l'airial de Friques, le recul constructible varie progressivement de 75m à 100m par rapport à l'axe autoroutier pour être ensuite ramené brutalement à 30m au droit de l'actuel entrepôt Intermarché côté Ouest.

Le côté droit est gelé par l'emprise d'un rayon de protection SEVESO. Ce territoire ne représente pas d'enjeu à court ou moyen terme compte tenu de la bonne santé de l'entreprise.

Modifications projetées

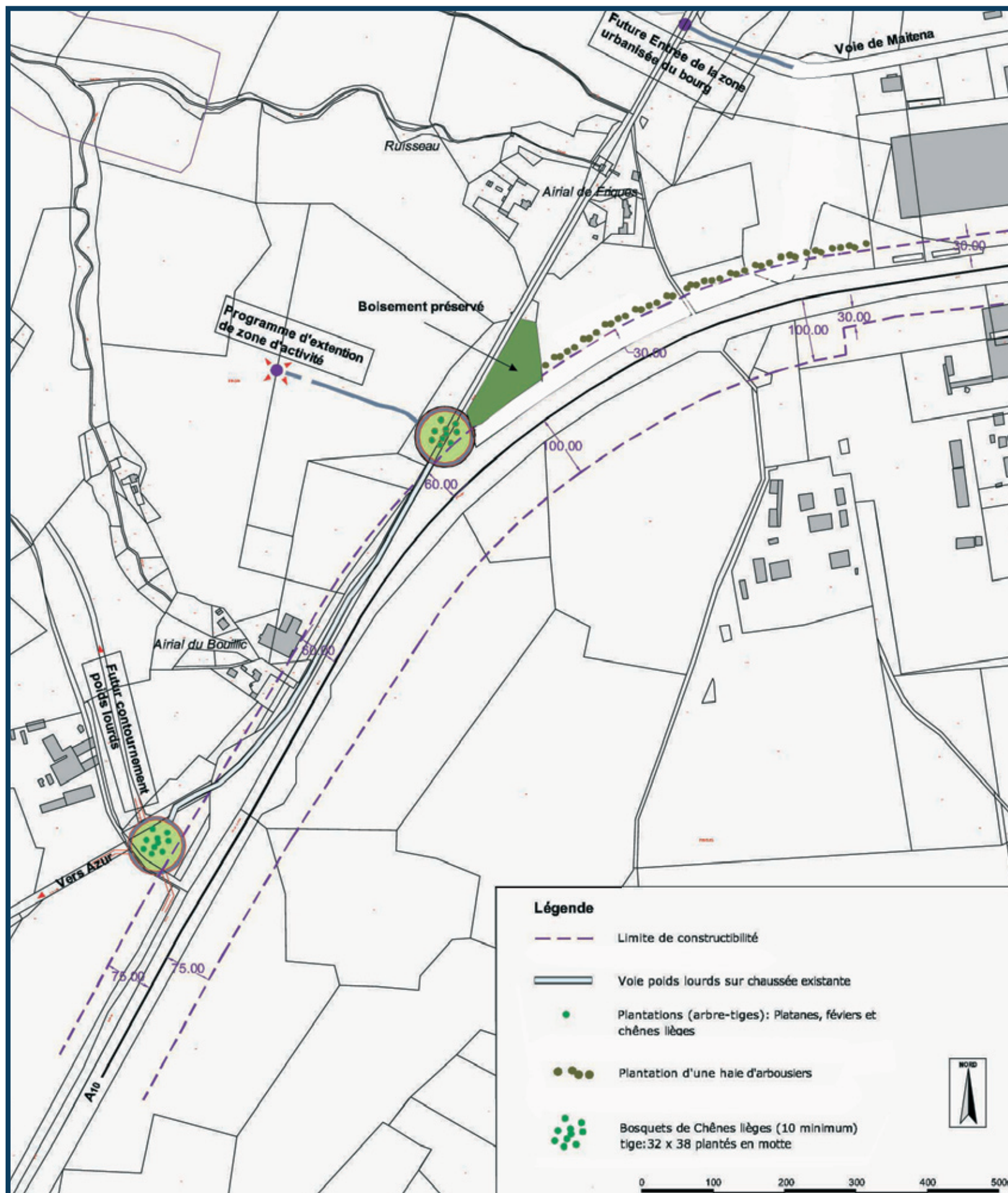
Ces modifications concernent uniquement le côté Ouest. Il s'agira de prolonger le recul de 30m situé côté Nord Ouest vers le Sud jusqu'aux abords d'une zone boisée. Le projet de PLU conservera cette boisée, en adossement d'un giratoire de desserte des terrains dévolus à l'extension de la zone industrielle.

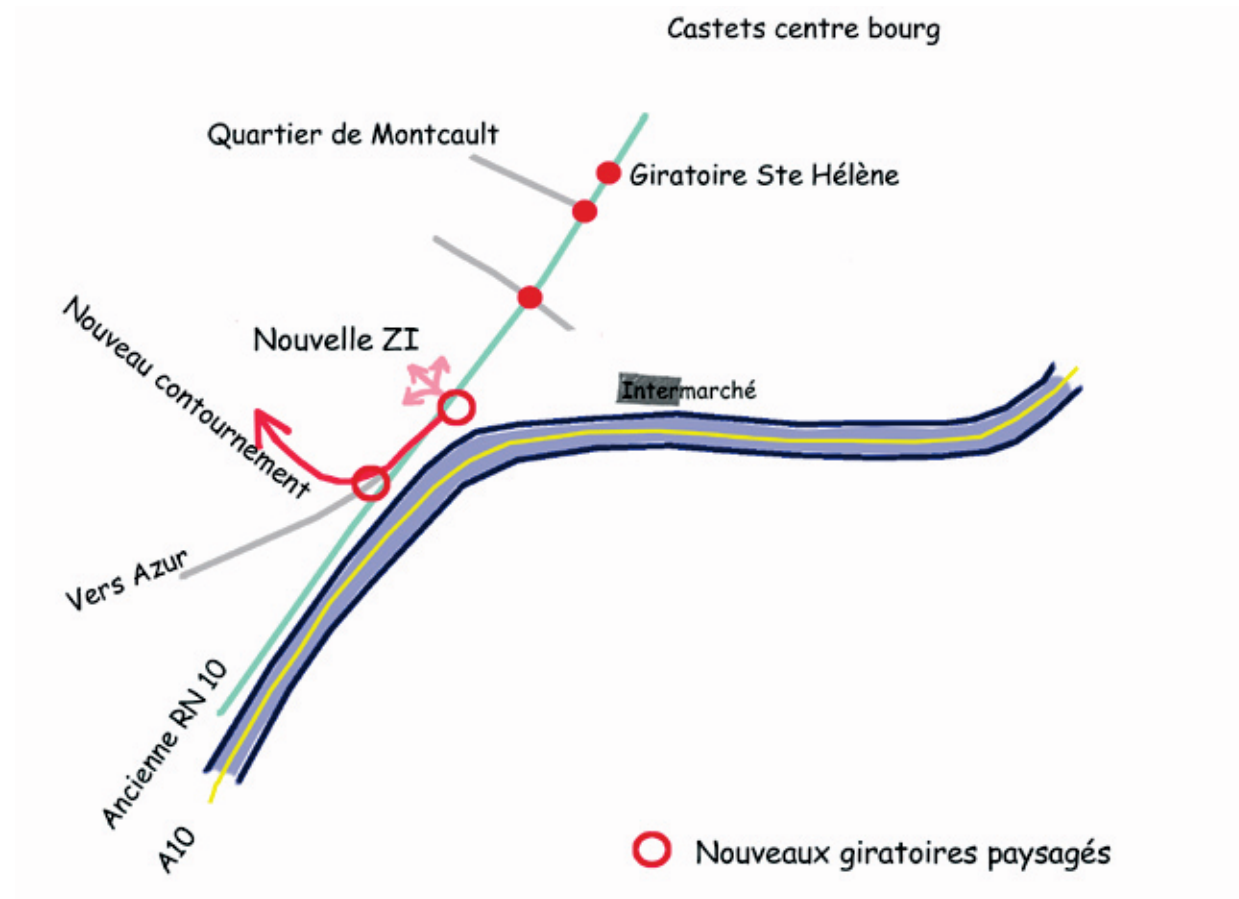
- 1) En aval de ce giratoire (côté Sud), le recul augmente progressivement de façon à intégrer l'entreprise existante la plus proche (asperges des landes). Dès lors, peut se développer une zone industrielle dont le rapport à l'autoroute fait l'objet d'un cahier des charges architecturales et paysagers.
- 2) En amont de ce giratoire : (côté Nord), le recul est diminué de 100 par rapport à l'axe de la voie, à 30m par rapport à l'emprise Etat. De façon à s'aligner avec les implantations existantes de la séquence centrale (en référence au bâtiment de stockage Intermarché).

Cahier des charges architecturales et paysagères :

Ce cahier des charges a pour objectif de faire émerger une unité de traitement en un lieu où se cotoient aujourd'hui différentes typologies tant de bâti que de situation (clairières, bâtiments industriels, champs, petits bâtiments agricoles, boisements).

- Hauteur maximale des installations bâties : 18,00m
 - Positionnement du bâti : orienté
 - Couleur du bâti : dans la gamme des installations existantes (vert mat, gris mat, ou noir autorisé).
 - Clôtures : dans la gamme des clôtures existantes (marrons) et plantées de prunus lusitana.
 - Toitures : toit terrasse ou similaire (pas d'effets de brillance en vue aérienne).
 - Enseignes et pré-enseignes : impérativement disposées au nu de la façade de chaque bâtiment.
- Plantation d'arbousiers en limite de parcelle sur une emprise minimale de trois mètres réservée à la plantation.





Aménagements ponctuels des giratoires :

Les deux giratoires situés les plus au Sud se composeront avec le bâti projeté en une seule et même vitrine architecturale paysagée présentée à l'A10. Pour obtenir une composition satisfaisante, perceptible même en hivers et un volume susceptible de faire le pendant végétal des masses bâties attendues, on retiendra comme végétal le chêne liège. Celui-ci sera composé en un gros bosquet sur des giratoires de grandes dimensions : rayon supérieur à 20m.



• Bosquet de chênes lièges sur pelouse

Palette Végétale



Fêvier

Gleditsia triacanthos L.

Famille: Fabacées

C'est un grand arbre épineux à feuilles caduques originaire du Canada. La floraison est estivale : fleurs en grappes en juin-juillet donnant une longue gousse brunâtre aplatie atteignant 40cm.

Utilisation: En arbre d'alignement et en mélange le long de la voie nouvelle: Entrée Sud en raccordement entre la voie de Maitena et l'ancienne RN10.



Platane à feuilles d'érable

Platanus X acerifolia

Famille :Platanacées

Le Platane X acerifolia est un de nos arbres les plus populaires dans les parcs et les plantations d'alignement. On le reconnaît facilement par son tronc caractéristique de couleur beige à brun clair se desquamant.

Utilisation: En arbre d'alignement et en mélange le long de la voie nouvelle: Entrée Sud en raccordement entre la voie de Maitena et l'ancienne RN10.



Pin parasol

Pinus pinea

Famille :Pinacées

le Pin préfère les terrains secs, mais s'accommode très bien de sols profonds et frais. On l'utilise parfois pour assainir les zones marécageuses ou fixer les dunes. Sa longévité est estimée à 250 ans.

Utilisation: Sur la voie nouvelle. En bosquet de 5 arbres minimum positionnés au droit de la découpe parcellaire côté zone industrielle.



Chêne-liège

Quercus suber

Famille:Fagacées

Cet arbre, qui peut vivre 150 à 200 ans, atteindre 20 à 25 m de haut , ne dépasse généralement pas 12 à 15 m. Les feuilles, petites (de 3 à 5 cm), sont bordées de dents épineuses et cotonneuses sur leur face inférieure.

Utilisation: Sur les nouveaux giratoires et ponctuellement en mélange d'arbres d'alignement ou de haie persistante.



Laurier du Portugal

Prunus lusitanica

Famille :Rosacées

Un bel arbuste touffu au feuillage persistant, reconnaissable à ses feuilles vert foncé intense luisantes portées sur des pétioles pourpres. En mai et juin, il donnera de petites fleurs blanches légèrement parfumées, en longues grappes. Un sol ordinaire lui conviendra, mais bien drainé.

Utilisation: Occultation des arbres de stationnement en association ponctuelle de chênes lièges et en rappel de l'aménagement paysager du giratoire existant.



Arbousier

Arbutus unedo

Famille :Ericacées

L'arbousier est un arbuste ou arbrisseau que l'on retrouve intensément dans nos forêts méditerranéennes. Ses feuilles sont persistantes coriaces et luisantes.

Utilisation: En bordure de la piste cyclable côté A10 ou en bordure de la voie des "entrepreneurs" (voie de raccordement entre le giratoire et la route de Pontonx).