



LE RENOUVEAU DE CAPBRETON

COMMENT PENSER LE RENOUVELLEMENT DE CAPBRETON EN FAISANT DES ENJEUX ACTUELS
QUI MENACENT LA VILLE, UNE OPPORTUNITÉ POUR SA MUTATION ?

Balla Zoé, Jannot Amélie, Lefoulon Anna, Moulucou Paul



Par ce collage, nous avons voulu représenter la diversité qui nous a marqué lors de notre première visite à Capbreton. Ce transect illustre les paysages traversés : le gouf invisible que nous imaginons, le front de mer dans sa lutte face à l'océan, la ville sous les arbres qui ondule jusqu'au port et canaux pour s'ouvrir sur la forêt de pins.

Cette diversité née de la géographie, de l'histoire et des dynamiques naturelles ne doit pas être lissée mais au contraire affirmée comme un élément identitaire et fédérateur.

QUESTIONNEMENTS, DÉMARCHE, PROJETS

Face à l'appel à idées lancé par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, et face à la complexité des enjeux de la ville de Capbreton, nous nous sommes, en tant qu'étudiants paysagistes, posé les questions suivantes :

- Comment faire des enjeux liés à l'eau (érosion littorale, submersion, inondation) qui menacent la ville, une opportunité pour le renouveau de Capbreton ?
- Comment imaginer la transformation progressive de la ville littorale entre protection et résilience ?
- Comment amorcer dès à présent une stratégie pour la ville de demain ?
- Comment penser le renouvellement urbain et la densification de Capbreton en tenant compte de la géographie des lieux ?

Pour ce faire, nous nous sommes tout d'abord attachés aux valeurs qui font la particularité de la ville de Capbreton :

- Nous avons relevé la mixité d'une ville riche et variée sur le plan architectural, des époques de construction, des pratiques sociales, des activités économiques, des ambiances des différents quartiers. C'est un territoire qui, malgré la saisonnalité du tourisme, reste vivant et habité.

- Ensuite, la présence de l'eau est très marquante sur ce territoire. Elle prend elle-aussi des formes très diverses : de l'océan houleux au Boudigau plus calme et canalisé en passant par le port, le seul à ouverture océanique du département des Landes. L'eau joue le rôle de fil conducteur dans l'identité de la ville.

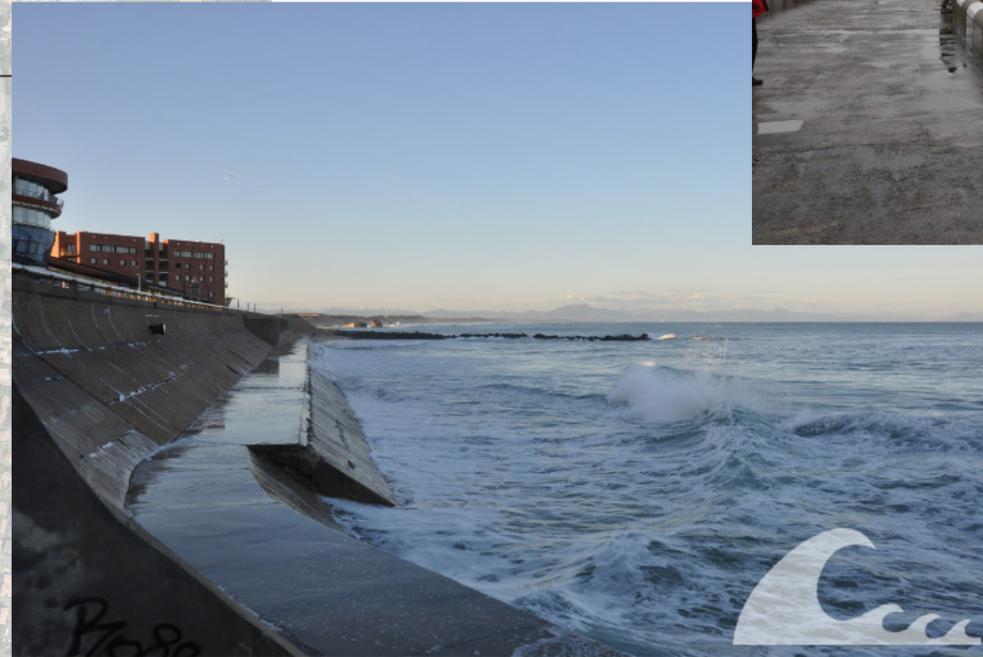
Il s'agissait alors pour nous de s'appuyer sur cette mixité de formes et d'usages pour faire projet sur les différentes situations de l'eau. Nous avons fait le choix de situer la question de l'évolution de la ville et d'interroger son devenir dans les lieux soumis aux enjeux les plus forts, lieux expérimentaux qui pourraient être l'amorce de dynamiques urbaines plus globales.

Nous avons alors choisi trois situations stratégiques de projet, toutes liées à une forme d'eau différente :

- Un lieu à l'interface de l'océan entre digue et dune, où il s'agit d'interroger la position de la ville de Capbreton dans la lutte contre l'érosion et l'hypothèse de nouveaux paysages littoraux
- Un lieu portuaire le long des eaux du canal avec la définition de nouveaux espaces publics
- Un troisième lieu plus végétal et soumis aux eaux éphémères face au bourg avec un projet de densification urbaine en lien avec la géographie et les potentialités du cœur de ville

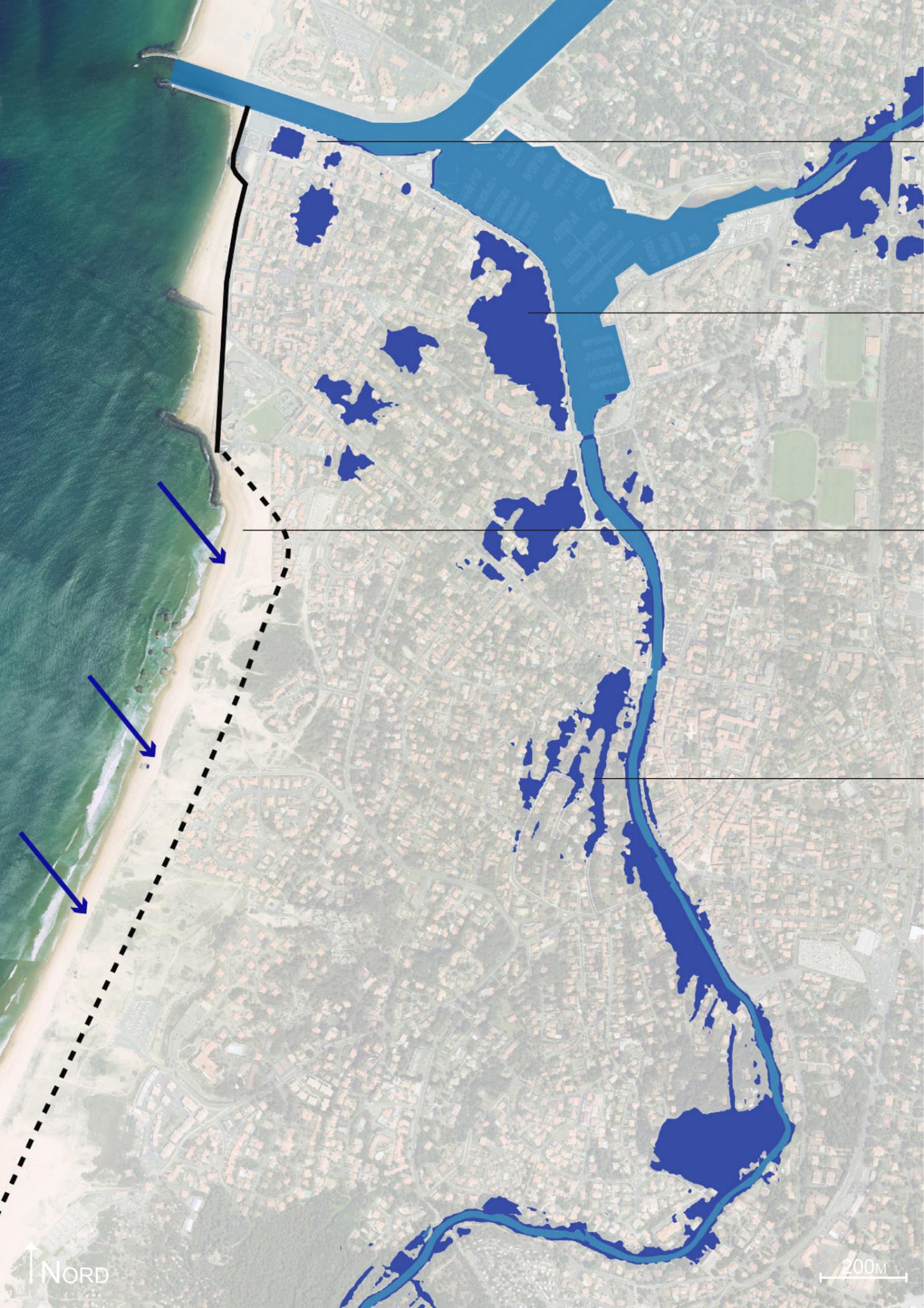
Ces trois espaces laboratoires ne proposent pas une image de projet finie et arrêtée mais posent les questions du processus à amorcer pour imaginer le littoral de demain.

L'EAU, CONTINUITÉ DANS UN TERRITOIRE DÉCOUSU



L'eau dans sa diversité apparaît à Capbreton comme un élément identitaire porteur de projet.
C'est en partie sur cette valeur que se sont fondées nos propositions.

UN RENOUVEAU DE CAPBRETON À TRAVERS DES ENJEUX D'ÉROSION, DE SUBMERSION ET D'INONDATION



SUBMERSION

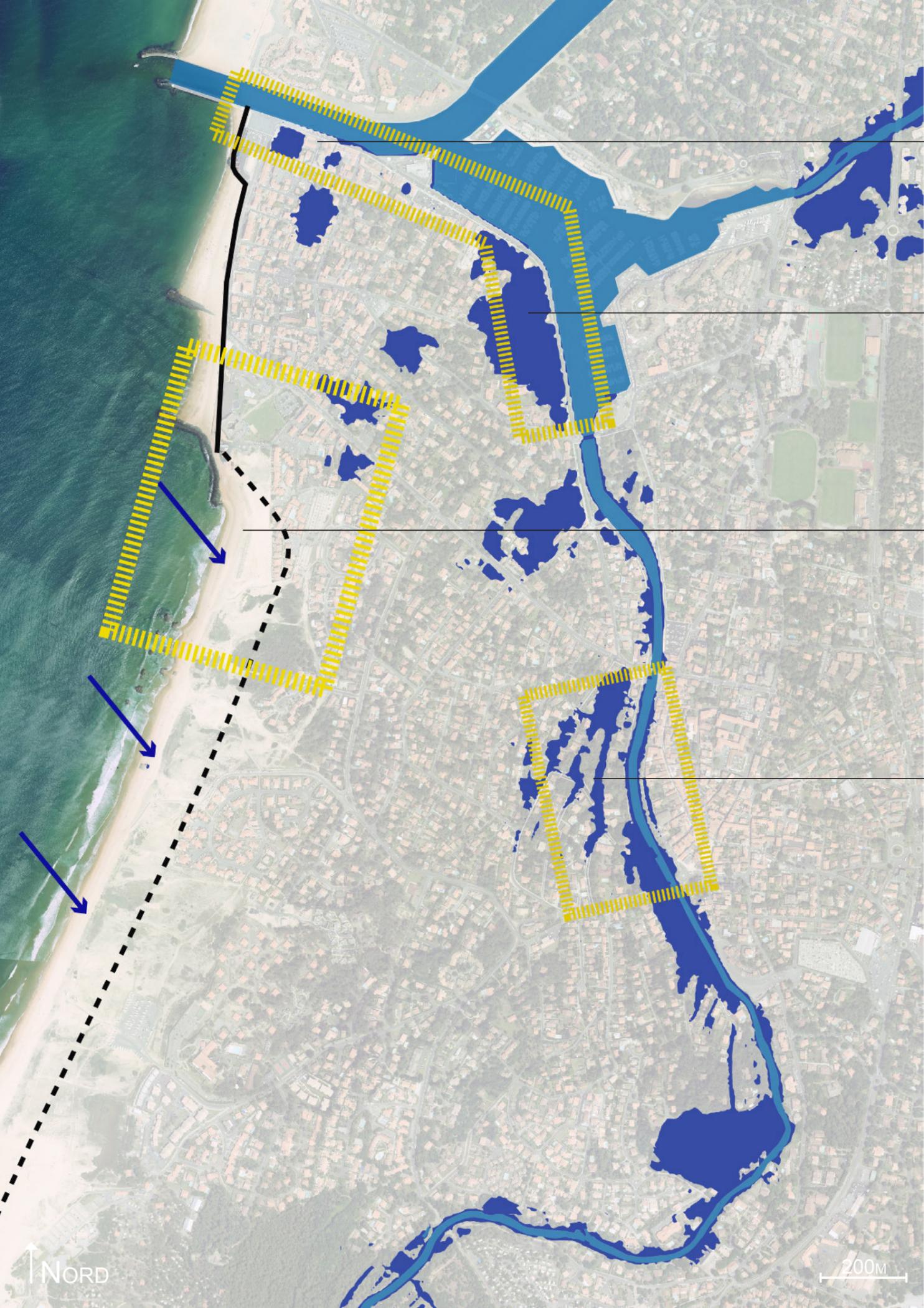
SUBMERSION

ÉROSION

INONDATION

C'est aussi à travers les enjeux d'érosion sur le littoral, ceux de submersion près du port et ceux d'inondation près du Boudigau que nous avons défini des espaces clés pour le renouveau de Capbreton.

UN RENOUVEAU DE CAPBRETON À TRAVERS DES ENJEUX D'ÉROSION, DE SUBMERSION ET D'INONDATION



SUBMERSION

SUBMERSION

ÉROSION

INONDATION

C'est aussi à travers les enjeux d'érosion sur le littoral, ceux de submersion près du port et ceux d'inondation près du Boudigau que nous avons défini des espaces clés pour le renouveau de Capbreton.

NORD

200M

3 ESPACES LABORATOIRES PORTEURS DE PROJETS

DÉFINIR UN NOUVEAU RAPPORT À L'EAU
MISE EN SCÈNE DU CANAL

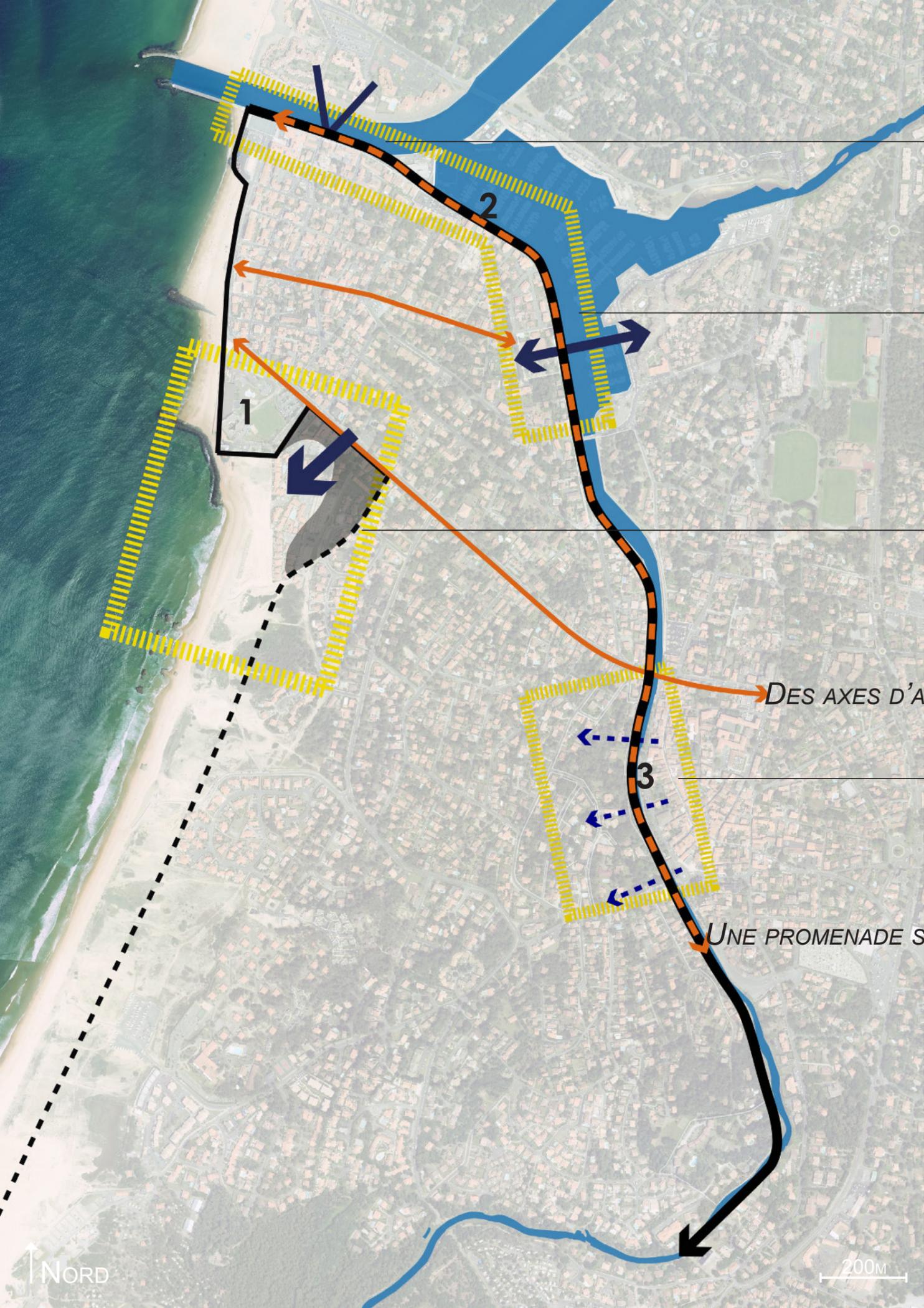
REDÉCOUVRIR LE PORT DE CAPBRETON
FLUCTUATION DE L'EAU

CONCILIER CONFRONTATION ET RÉSILIENCE
PERSPECTIVE SUR L'OCÉAN

DES AXES D'APPUI POUR LA FORMATION D'UNE TRAME VIAIRE

RETROUVER LA GÉOGRAPHIE
LOGIQUE DE RÉSILIENCE

UNE PROMENADE SÉQUENCÉE POUR L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX REGARDS



NORD

200M

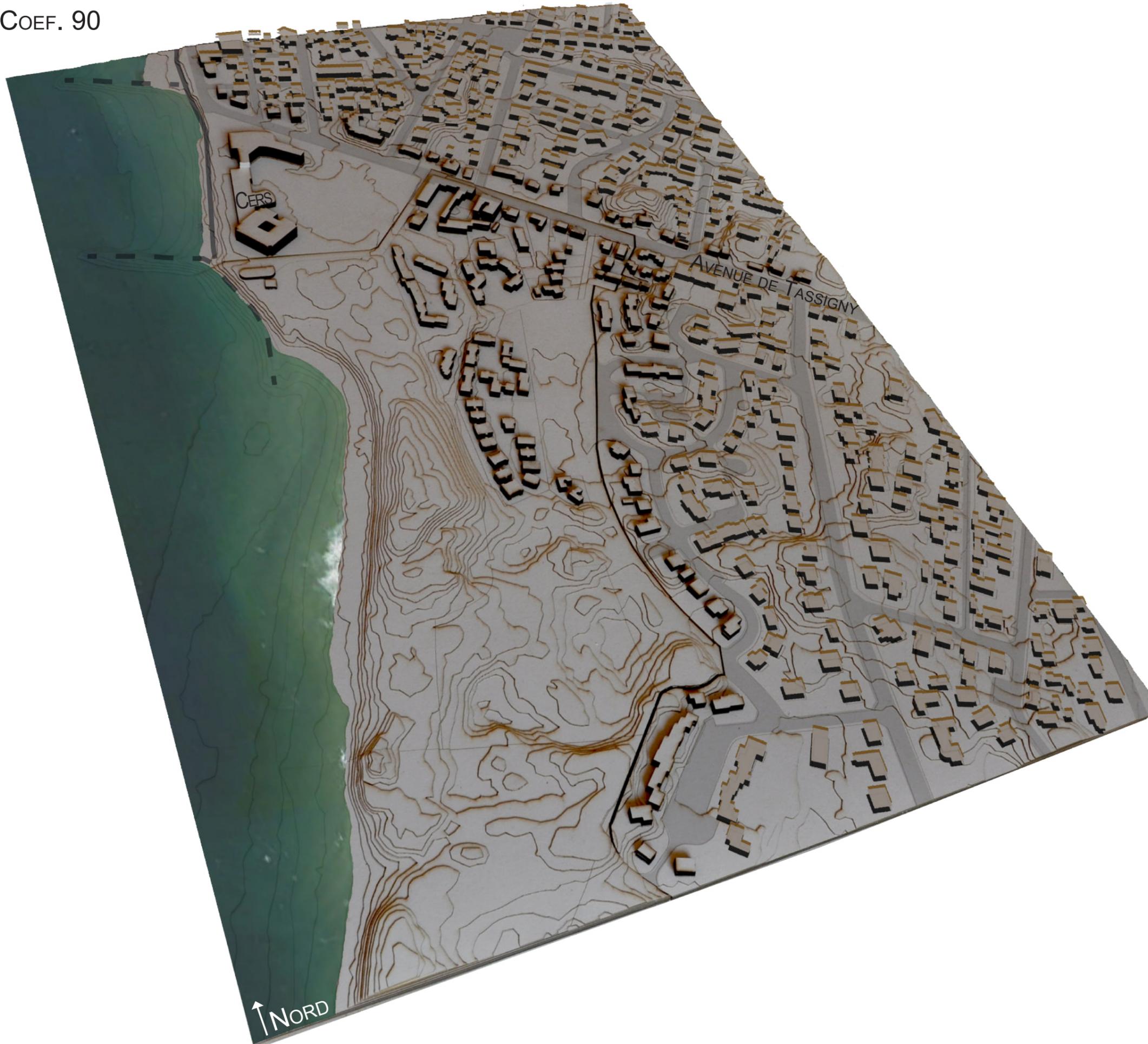
2016 - ÉTAT ACTUEL

**JUSQU'À LA VILLE S'ENGAGE ?
JUSQU'À LA VILLE SE PROTÈGE ?**

Un espace stratégique.
C'est ici entre lutte endiguée et repli érosif que se pose la question :
« Jusqu'à où la ville s'engage ?
Jusqu'à où la ville se protège ? »

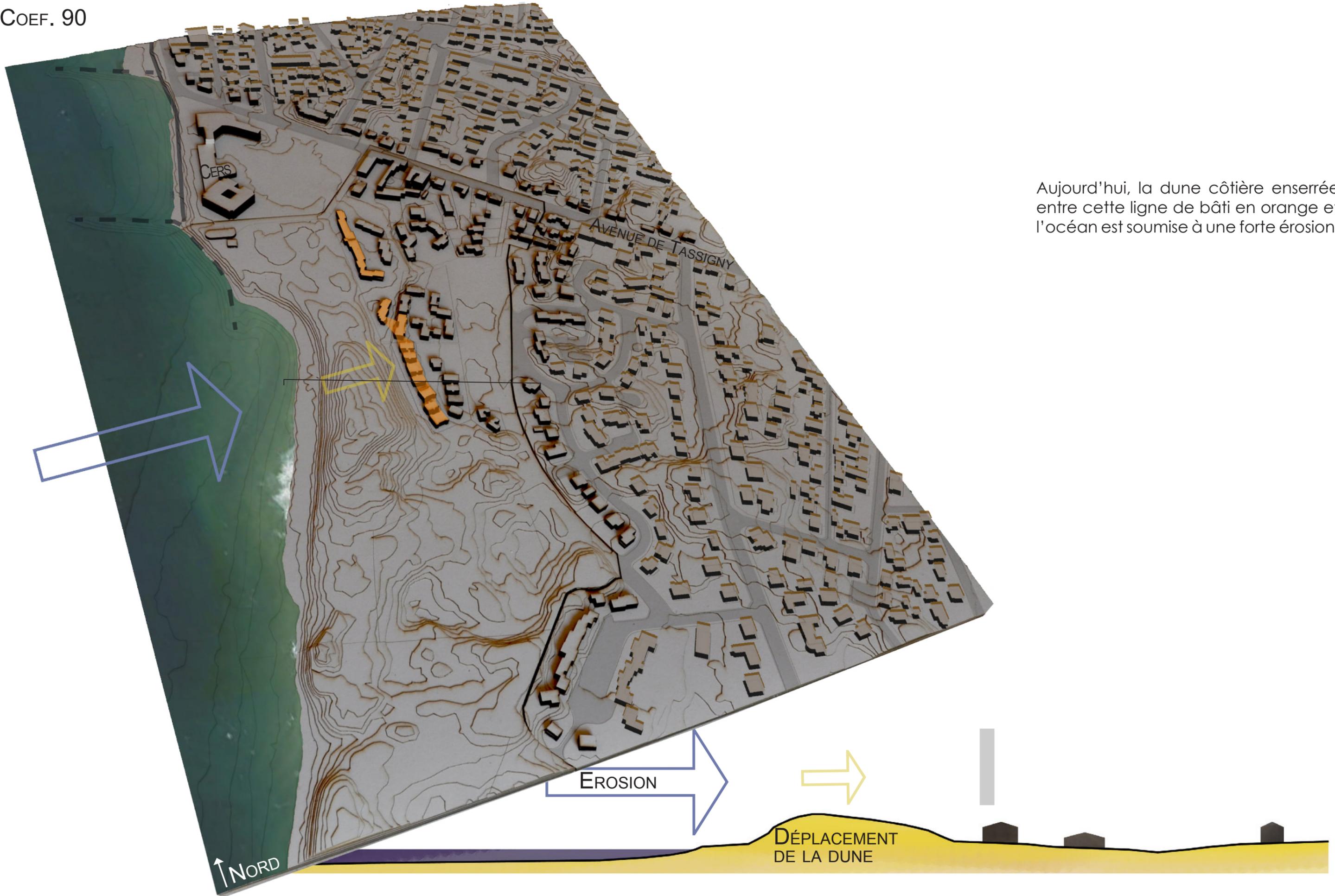
C'est aussi un espace hautement stratégique par son contact au Capbreton balnéaire, au quartier du CERS et à l'Avenue du Maréchal de Tassigny.

MARÉE HAUTE
COEF. 90



2016 - ÉTAT ACTUEL

MARÉE HAUTE
COEF. 90



Aujourd'hui, la dune côtière enserrée entre cette ligne de bâti en orange et l'océan est soumise à une forte érosion.

MARÉE HAUTE
COEF. 90

2050 - PAYSAGE DE L'ABANDON

Quel paysage sur cet espace dans les années 2050, après 6 mandats communaux ?

Le trait de côte a reculé de plus de 2 mètres par an (ce qui n'est pas l'aléa le plus défavorable).

A l'arrière de la digue une anse s'est creusée, la dune côtière, prisonnière entre l'océan et ce quartier, s'est érodée et a enseveli les maisons.

MAISONS À L'OcéAN



MOLLIET

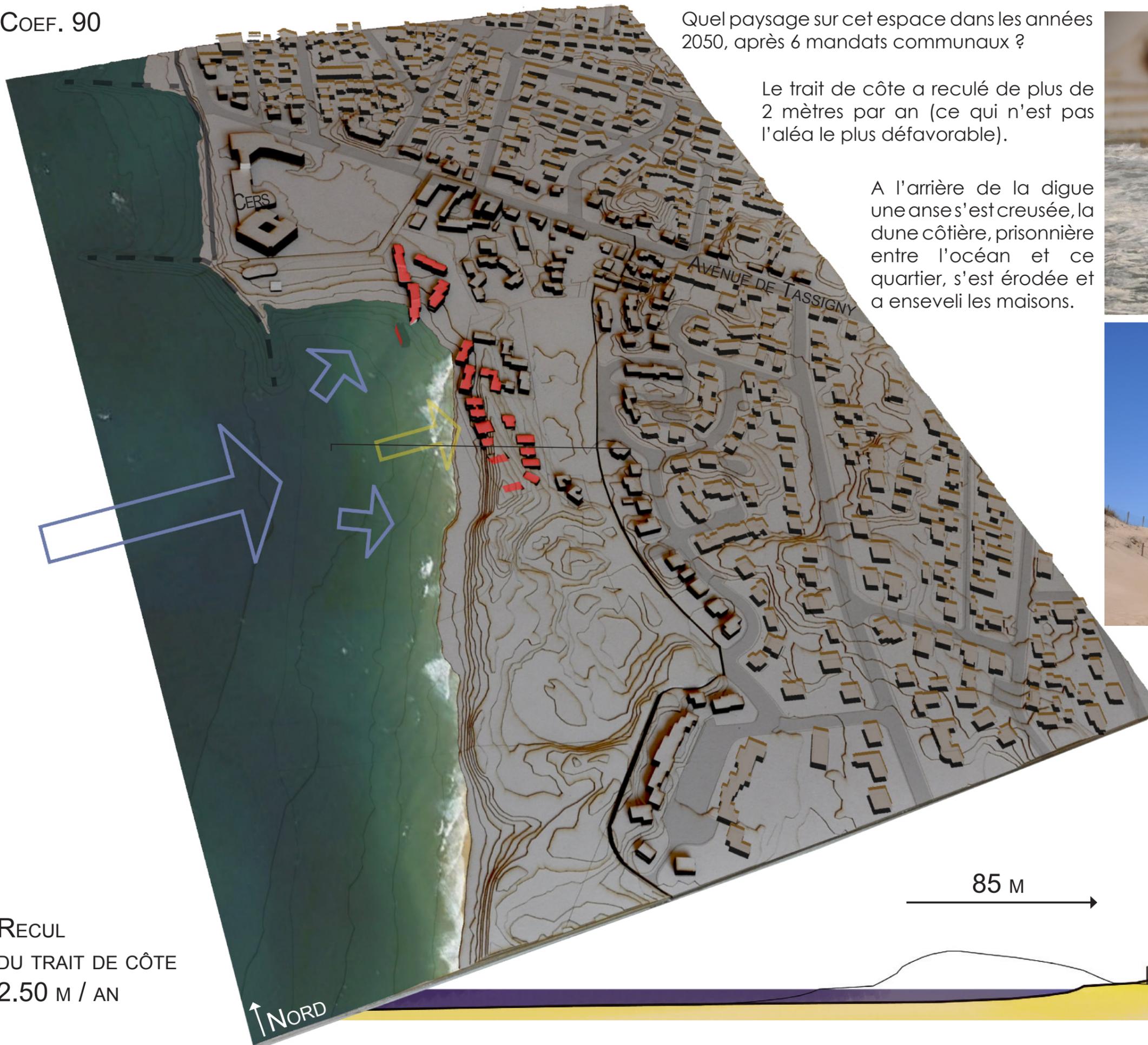
MAISONS ENSEVELIES

En rouge ce sont les habitations qui sont inhabitables car tombées de la dune ou complètement ensevelies.

RECU
DU TRAIT DE CÔTE
2.50 M / AN

↑ NORD

85 M

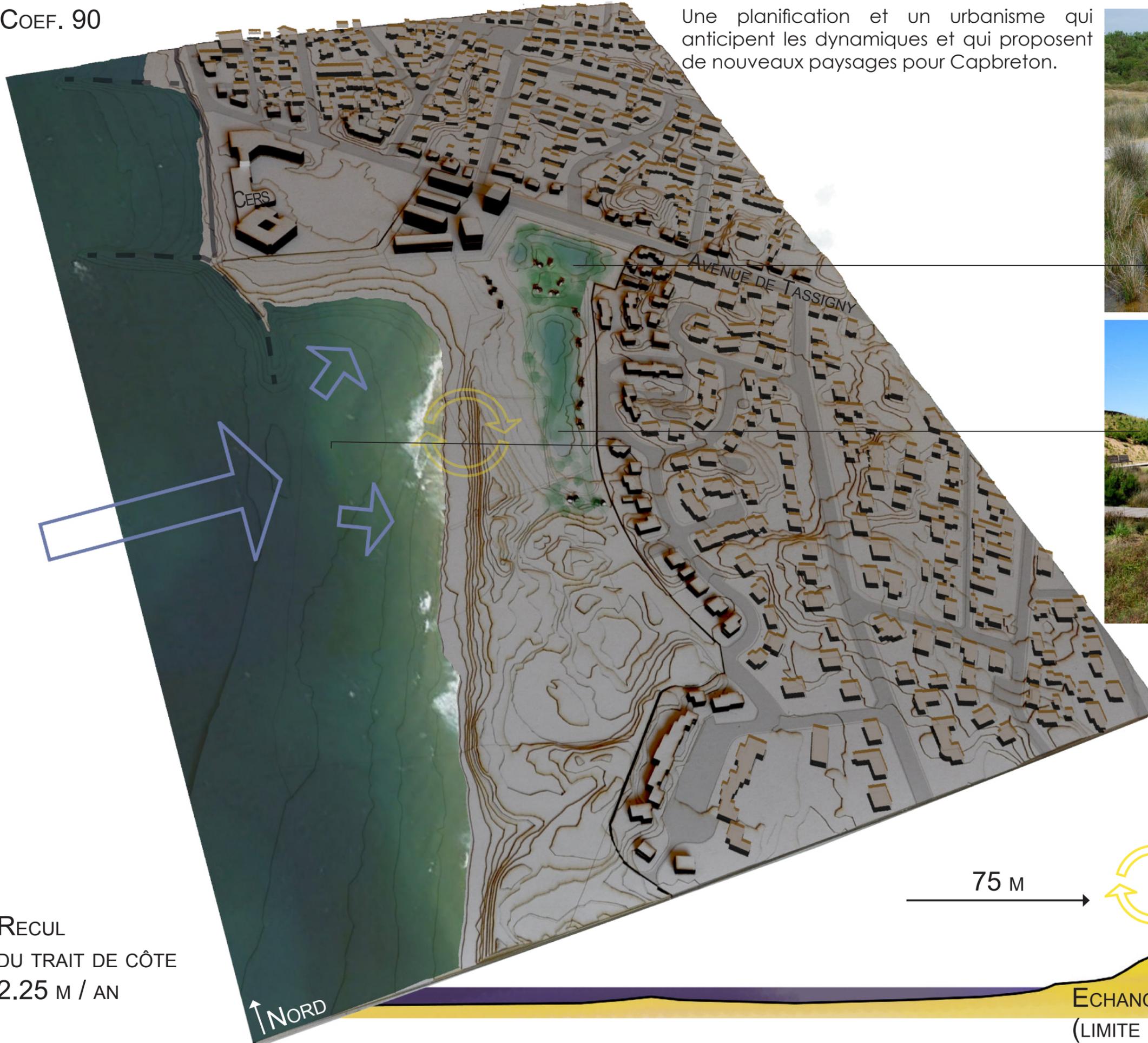


MARÉE HAUTE
COEF. 90

2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

Une planification et un urbanisme qui anticipent les dynamiques et qui proposent de nouveaux paysages pour Capbreton.

MILIEUX HUMIDES D'ARRIÈRE DUNE



PARC IZIDIA À ANGLETT



PARC IZIDIA À ANGLETT

Un large espace tampon prend place sur l'arrière dune à l'image des milieux emblématiques de Lette grise. Cet espace écologique devient un parc et permet une réorganisation de la dune, de meilleurs échanges de sable entre l'océan et la dune ce qui peut limiter l'érosion.

75 M



ÉCHANGE DE SABLE
(LIMITE L'ÉROSION)

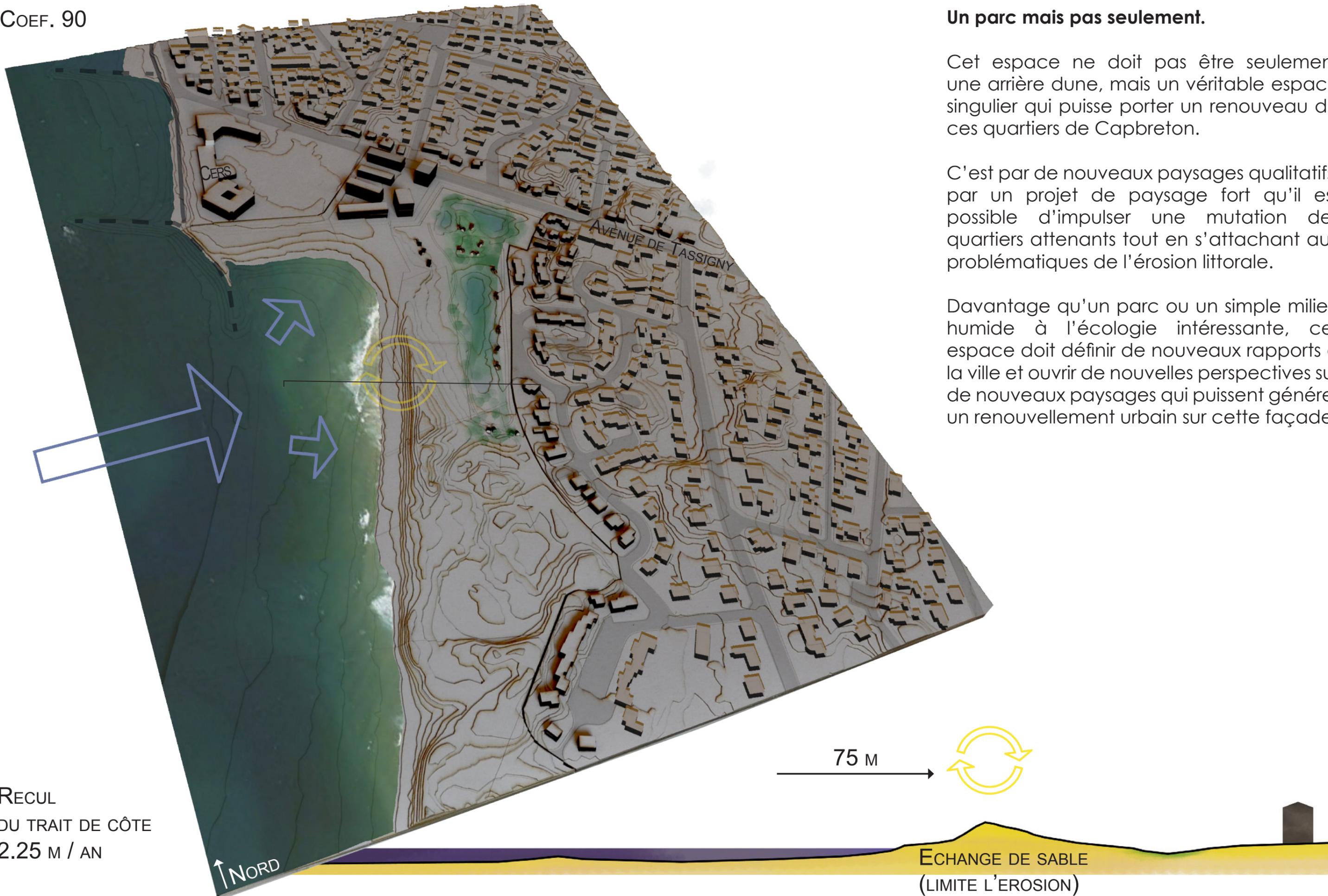


RECU
DU TRAIT DE CÔTE
2.25 M / AN

↑ NORD

2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



Un parc mais pas seulement.

Cet espace ne doit pas être seulement une arrière dune, mais un véritable espace singulier qui puisse porter un renouveau de ces quartiers de Capbreton.

C'est par de nouveaux paysages qualitatifs, par un projet de paysage fort qu'il est possible d'impulser une mutation des quartiers attenants tout en s'attachant aux problématiques de l'érosion littorale.

D'avantage qu'un parc ou un simple milieu humide à l'écologie intéressante, cet espace doit définir de nouveaux rapports à la ville et ouvrir de nouvelles perspectives sur de nouveaux paysages qui puissent générer un renouvellement urbain sur cette façade.

RECU
DU TRAIT DE CÔTE
2.25 M / AN

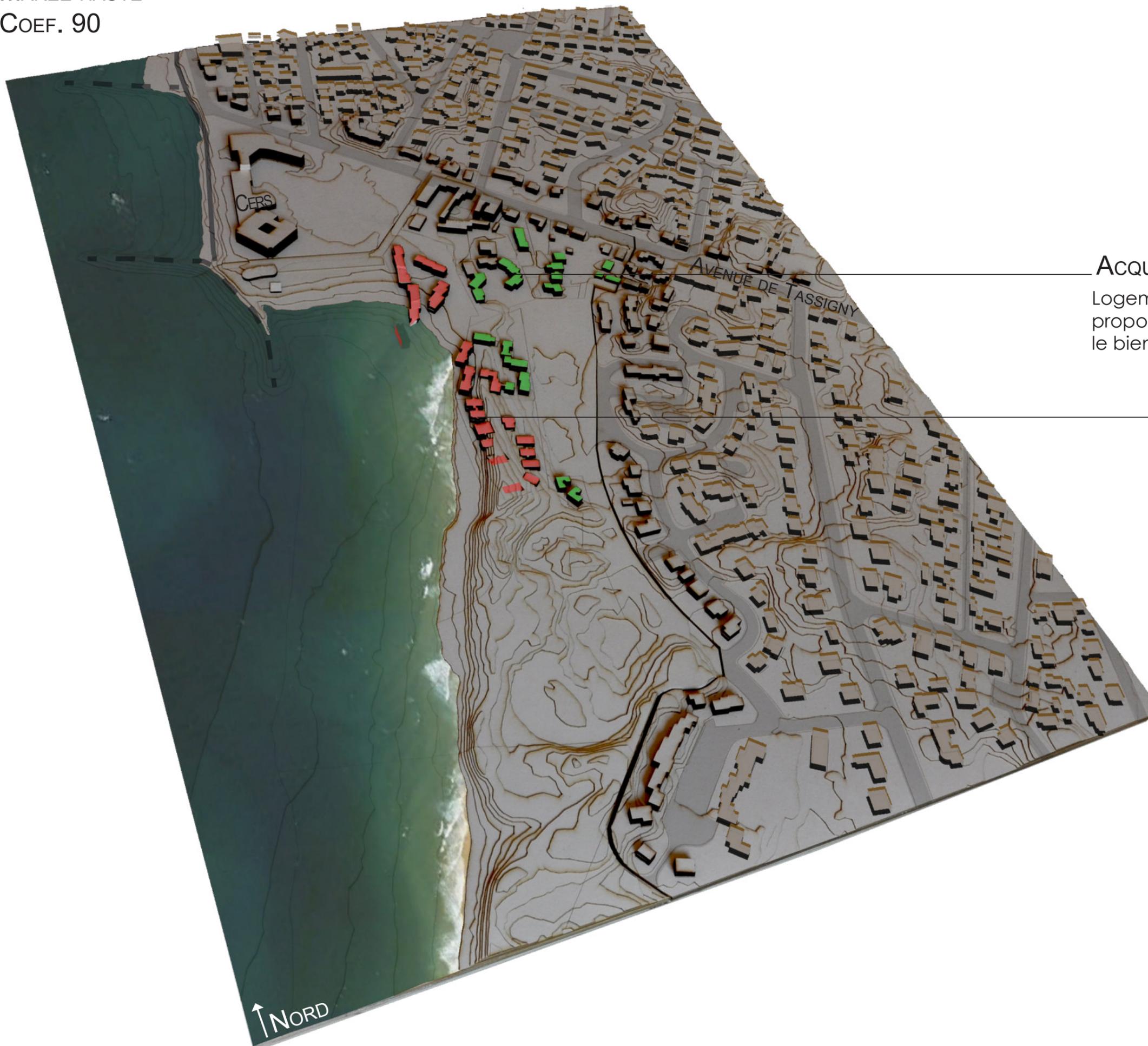
↑ NORD

75 M

ÉCHANGE DE SABLE
(LIMITE L'ÉROSION)

2016-2040 - DÉCONSTRUCTION

MARÉE HAUTE
COEF. 90



ACQUISITION > LOCATION > DÉCONSTRUCTION

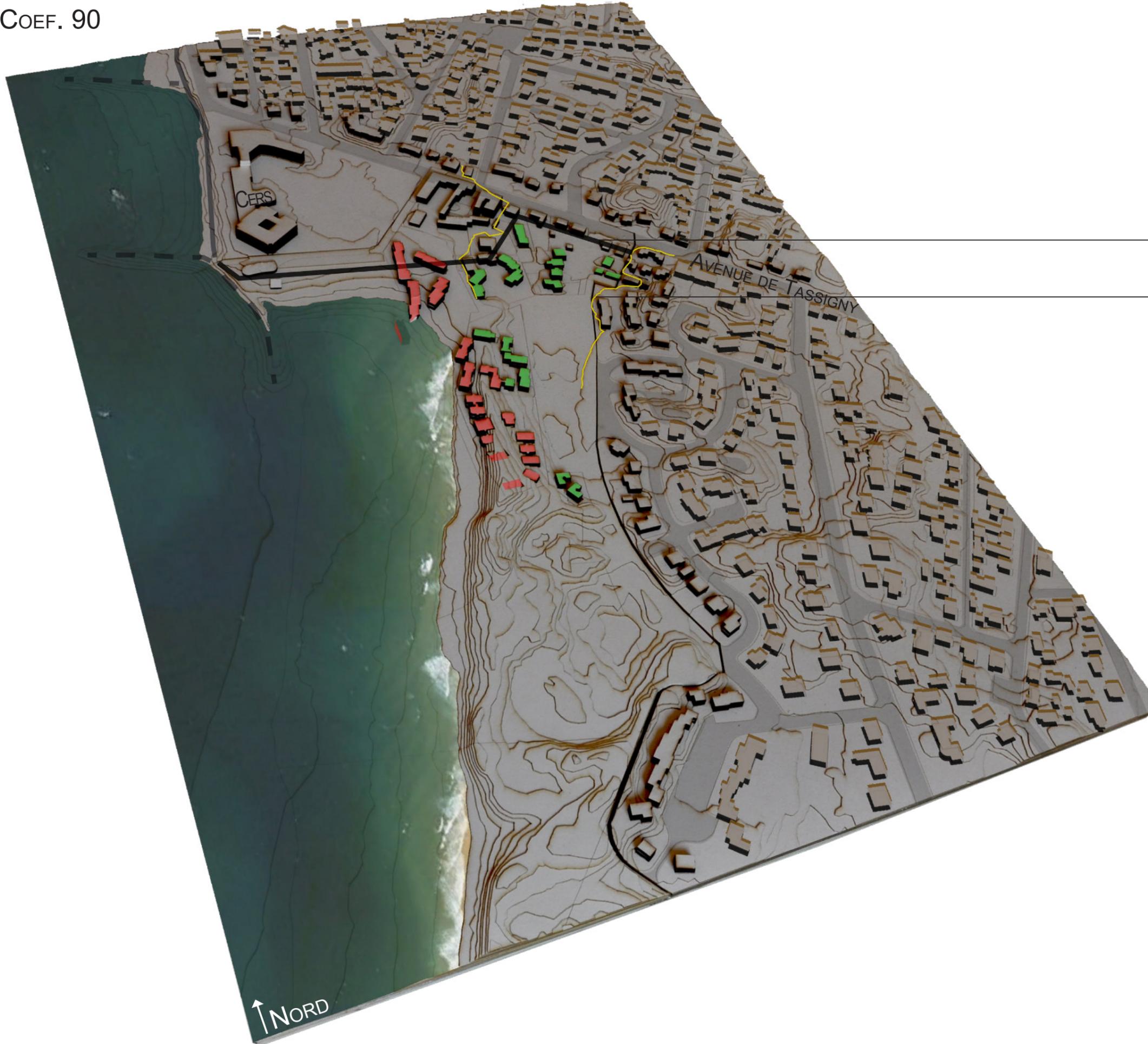
Logements dans lesquels la commune peut investir, proposer un rachat au plus tôt pour louer et amortir le bien avant de déconstruire.

MISE EN PÉRIL > DÉCONSTRUCTION

Logements qui seront inhabitables ou ensevelis en premier, dans à priori moins de 30 ans et dans lesquels il serait absurde d'investir. La commune pourrait ne rien faire et déconstruire une fois inhabitable.

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



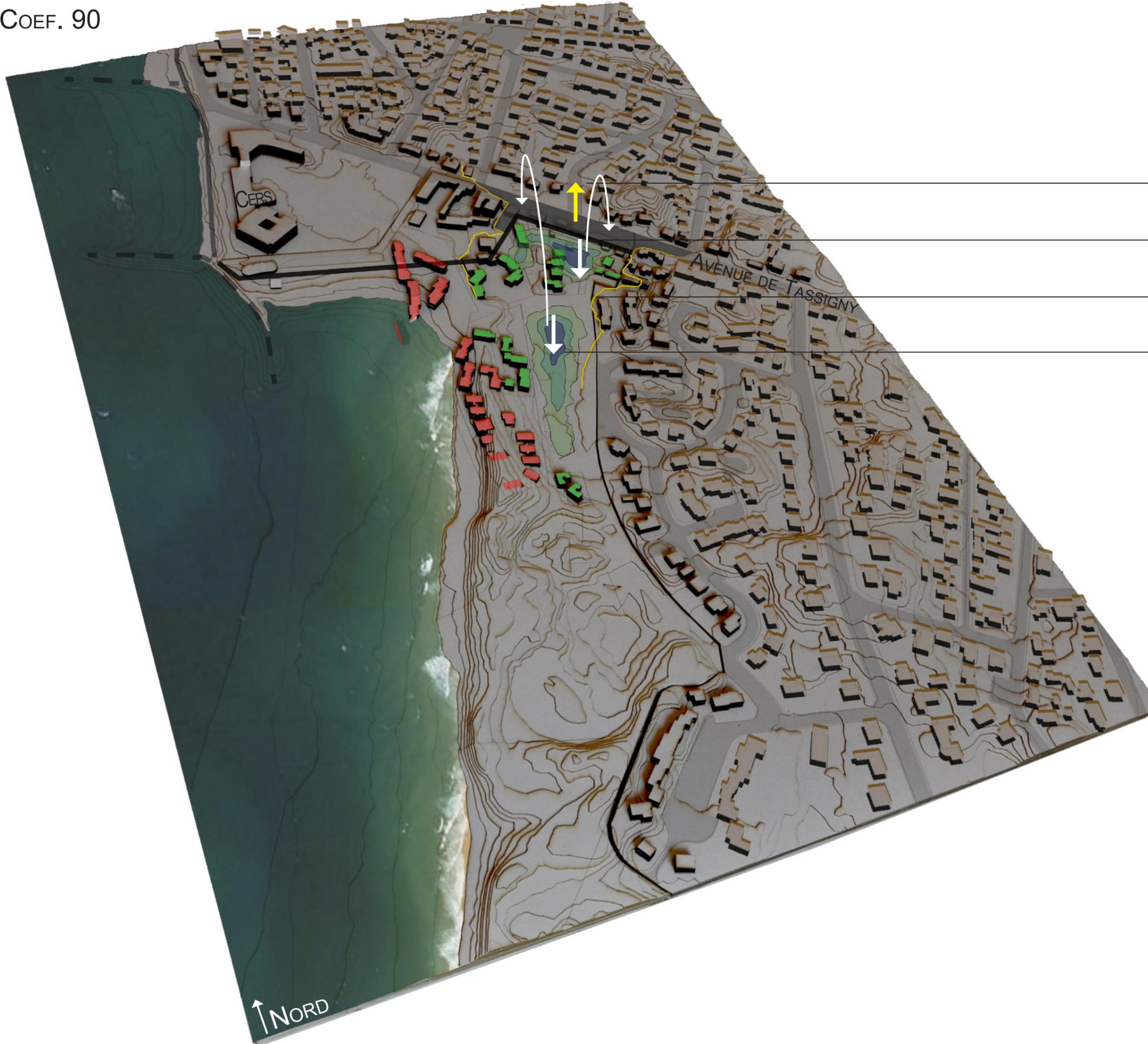
UN NOUVEAU FRONT DE MER

4M NGF

Un nouveau front de mer qui s'appuie sur les terrains à plus de 4m.

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



ELÉVATION DE L'AVENUE + 1M

UN NOUVEAU FRONT DE MER

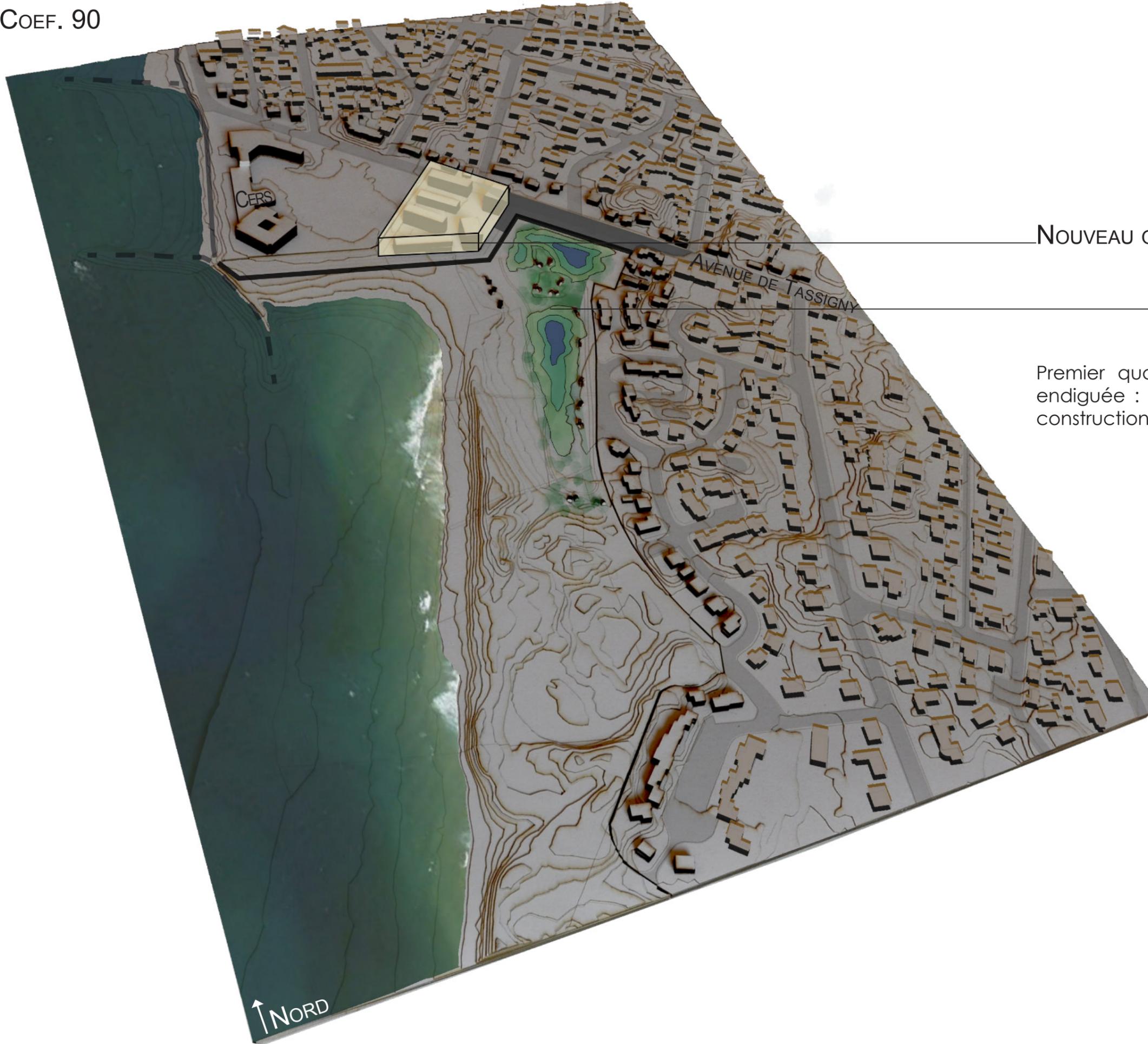
4M NGF

AMPLIFICATION DES CUVETTES - 2M

↑ NORD

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



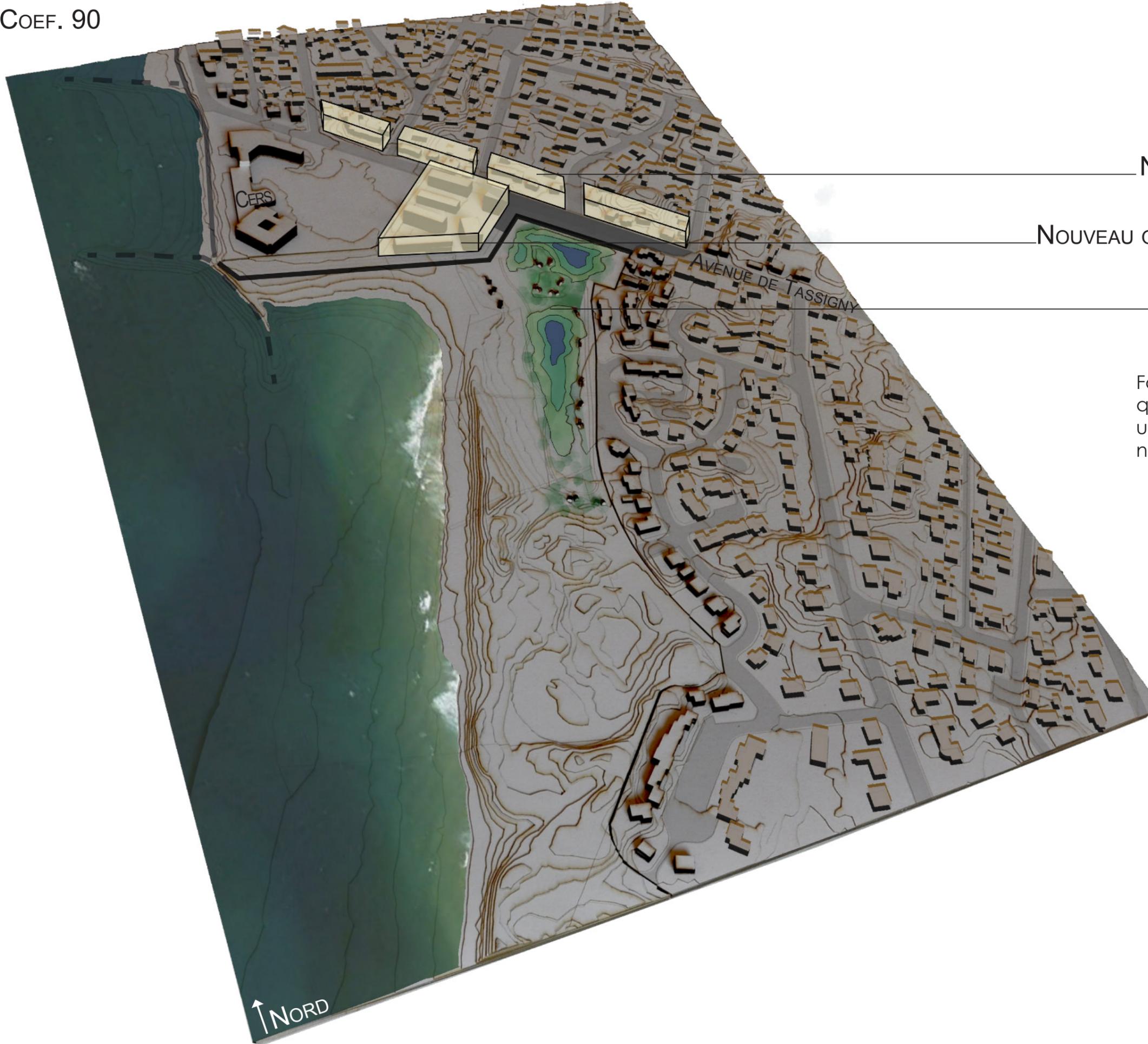
NOUVEAU QUARTIER DE FRONT DE MER (R+4, R+5)

PARC DE LA LETTE GRISE

Premier quartier qui prend place sur cette avancée endiguée : les formes pourraient être denses avec des constructions qui s'élèvent jusqu'à R+5.

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



NOUVELLE FACADE URBAINE (R+4, R+5)

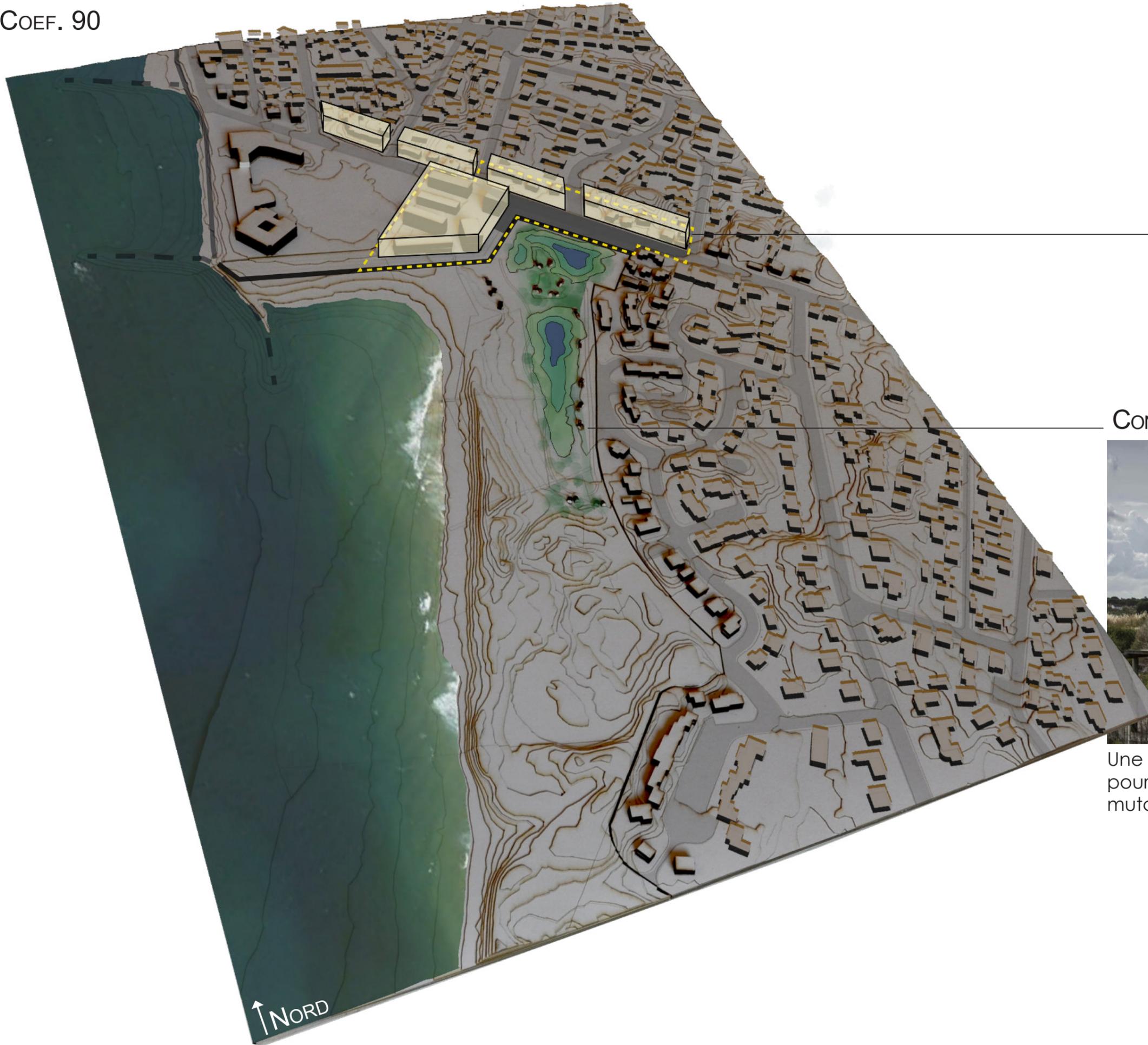
NOUVEAU QUARTIER DE FRONT DE MER (R+4, R+5)

PARC DE LA LETTE GRISE

Façade de l'Avenue du Maréchal de Tassigny qui se renouvelle : l'avenue pourrait prendre un caractère beaucoup plus urbain sur ce nouveau front de mer.

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

L'ensemble de ces quartiers, avec l'endiguement et les nouveaux espaces publics, représente un projet d'intérêt général qui pourrait faire l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée.

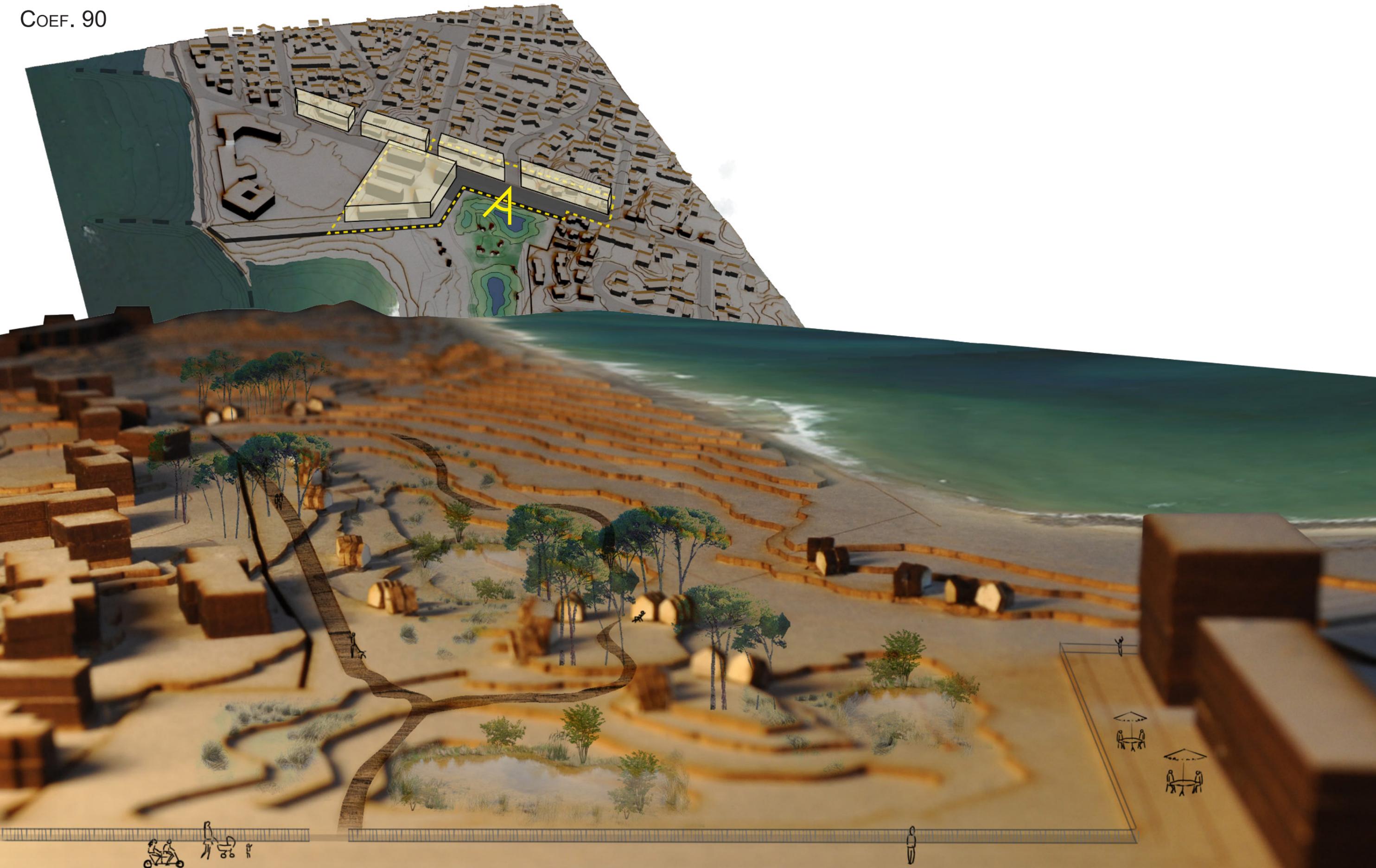
CONSTRUCTIONS LÉGÈRES À SADO (PORTUGAL)



Une urbanisation légère, provisoire et saisonnière pourrait prendre place sur ces espaces en mutations.

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



DE NOUVELLES PERSPECTIVES : LE PARC DE LA LETTE GRISE DEPUIS L'AVENUE MAR. DE TASSIGNY

2040-2050 - PARC DE LA LETTE GRISE

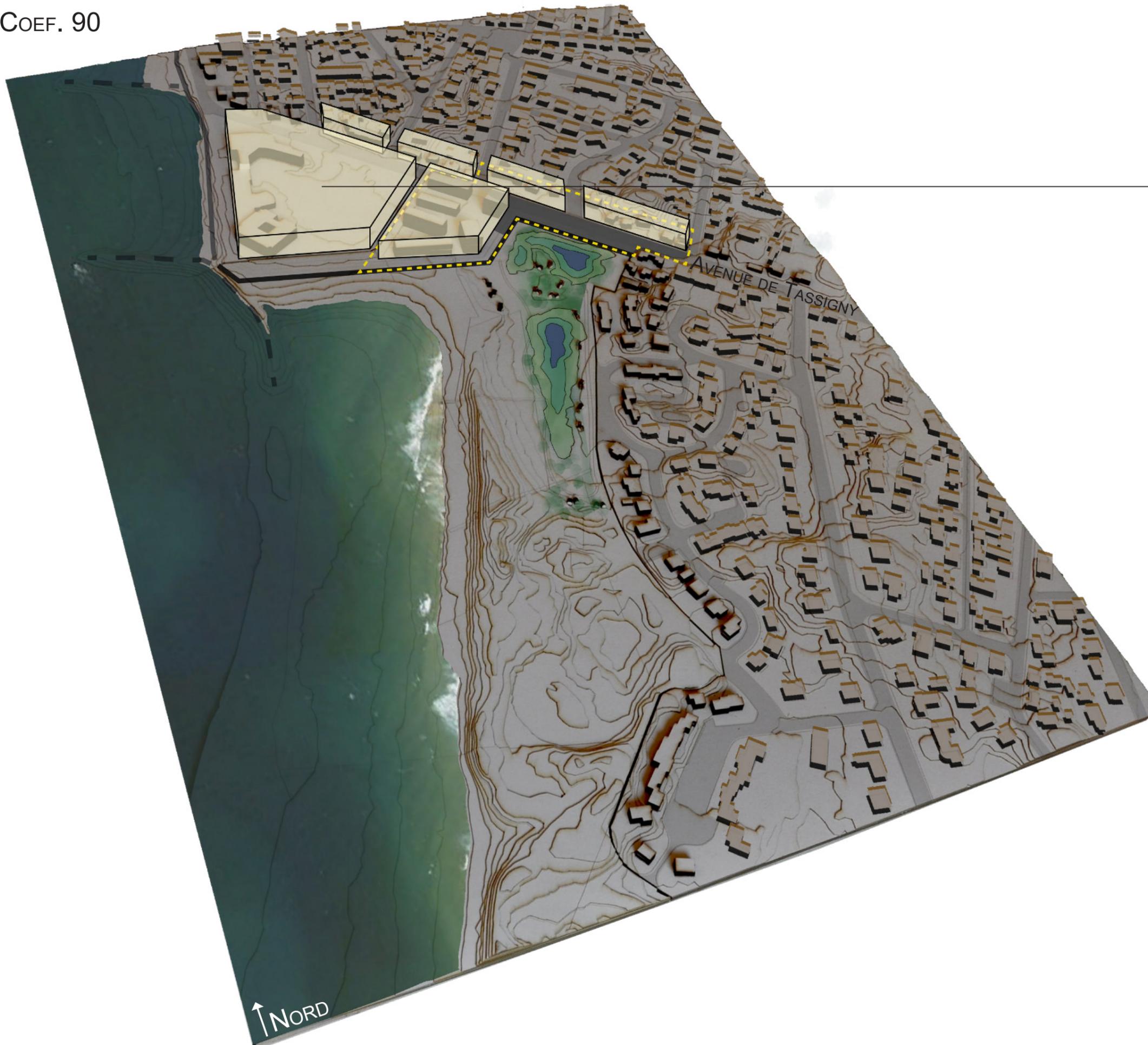
MARÉE HAUTE
COEF. 90



L'AVENUE MAR. DE TASSIGNY : UNE NOUVELLE AVENUE QUI S'OUVRE SUR LE PAYSAGE

2050-2070 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90

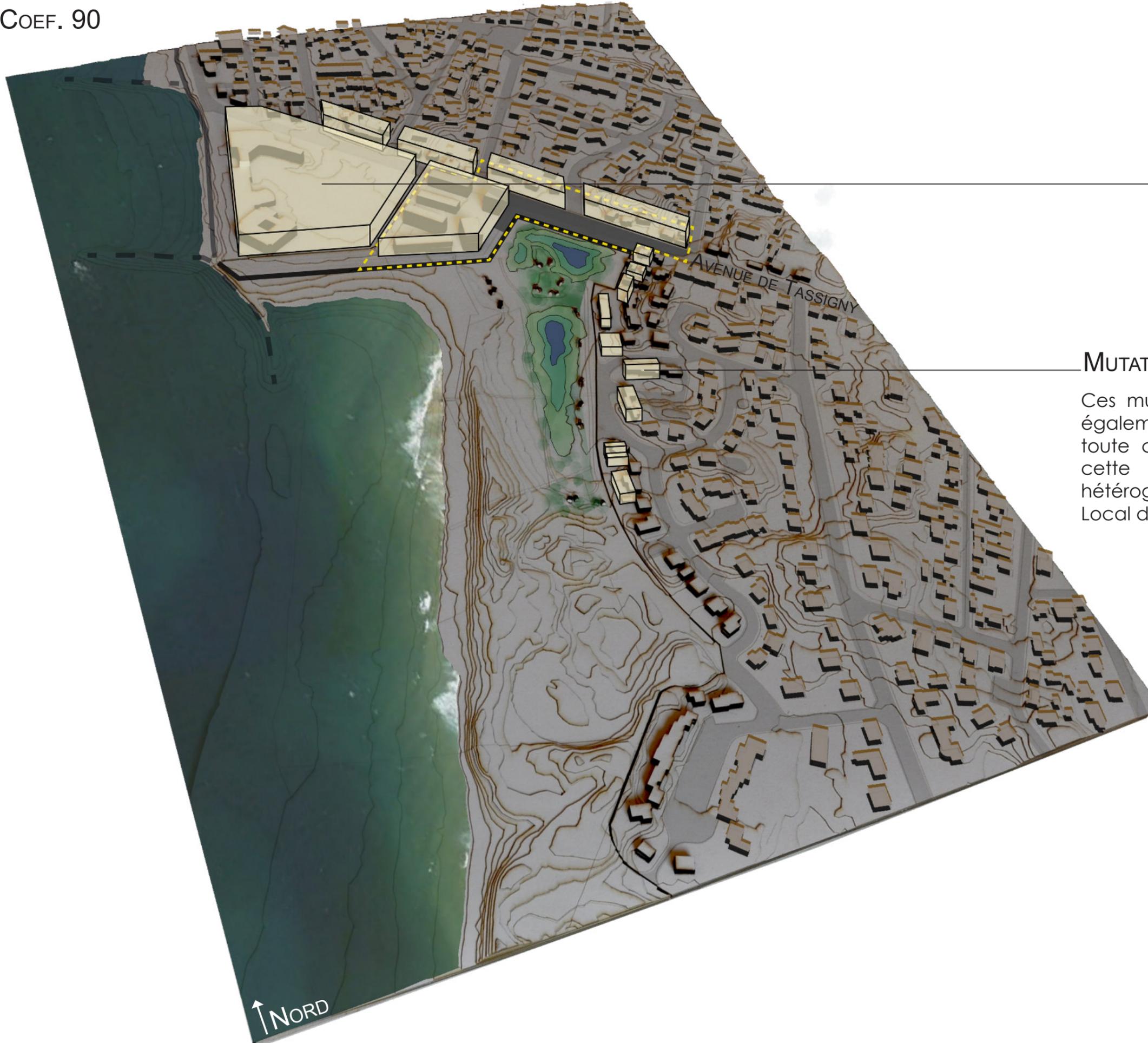


MUTATION DU QUARTIER DU CERS

A plus long terme, tout le quartier du CERS va être amené à laisser sa place et à se densifier.

2050-2070 - PARC DE LA LETTE GRISE

MARÉE HAUTE
COEF. 90



MUTATION DU QUARTIER DU CERS

MUTATION HÉTÉROGÈNE À L'INITIATIVE DU PRIVÉ

Ces mutations spatiales et urbaines permettraient également d'impulser un renouvellement urbain de toute cette façade. Portée par l'initiative privée, cette façade prendra des formes davantage hétérogènes qui pourraient être cadrées par le Plan Local d'Urbanisme.

UNE CONTINUITÉ À L'ECHELLE DU TERRITOIRE : LE BOUDIGAU

LES QUAIS

QUARTIER DU PORT

QUARTIER DU BOUDIGAU

Le Boudigau devient un axe du renouvellement urbain, porteur de la nouvelle identité de Capbreton.

Le Boudigau est le squelette de cette action stratégique. La création d'une promenade, organisée en différentes séquences permet de relier les différents sites projets entre eux. La requalification de l'espace public va permettre d'impulser un renouvellement urbain.

Il s'agit de redéfinir des liens à l'eau en fonction des enjeux, ambiances et potentialités de chaque lieu.



NORD

200M

LES QUAIS ET LE QUARTIER DU PORT : RÉAFFIRMER LE LIEN À L'OCÉAN METTRE EN SCÈNE LES FLUCTUATIONS DE L'EAU

UN QUAIS OUVERT SUR LE PORT



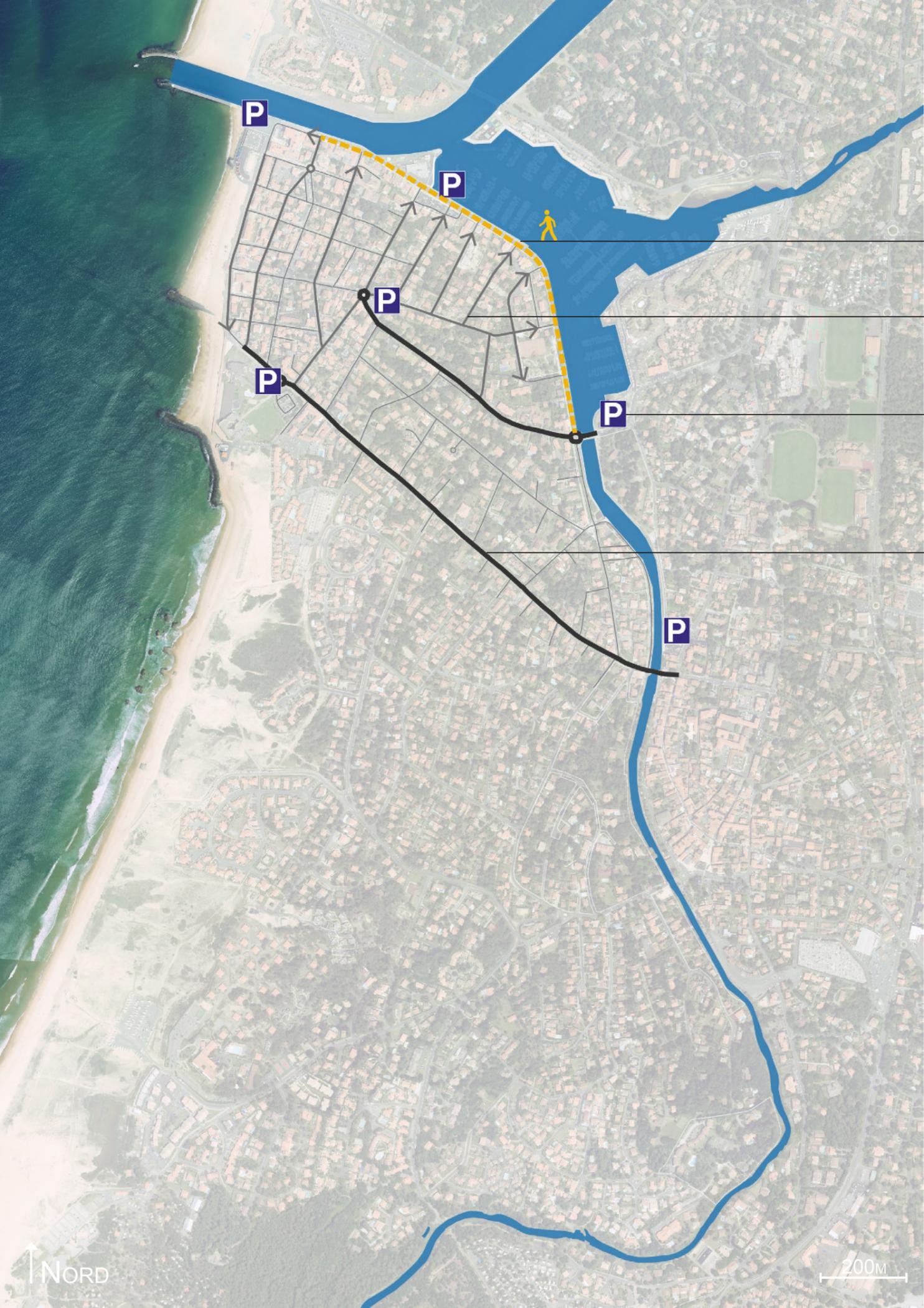
UNE MISE EN SCÈNE DE LA HOULE



Un large quai piéton prend place sur toute la façade portuaire jusqu'à l'océan. Ce nouvel espace public permet d'impulser un renouvellement urbain sur les premiers îlots.

Partie de projet non développée dans cette présentation.

PENSER LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT POUR APPUYER L'AXE PIETON



LES QUAIS PIÉTONS

VOIES DE DESSERTE PAR L'ARRIÈRE

STATIONNEMENTS À L'ENTRÉE DE LA VILLE BALNÉAIRE

VOIES PRINCIPALES

Ces quais piétons seront permis par un plan de circulation. La voiture sera reléguée au rôle de desserte des quartiers par l'arrière.

LE QUARTIER DU BOUDIGAU

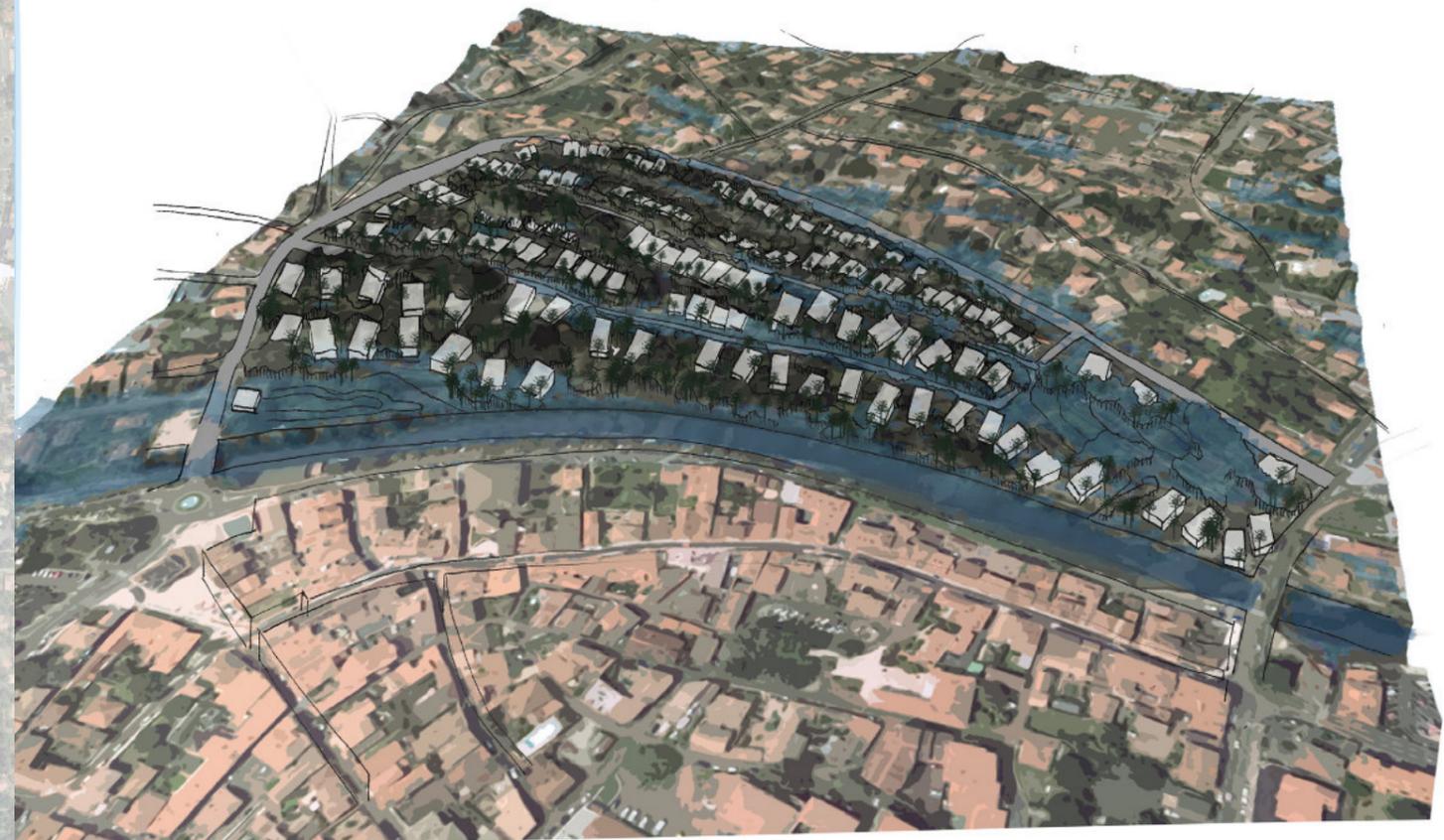
PENSER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE DE CAPBRETON EN LIEN AVEC SON CENTRE-BOURG

DENSIFIER L'HABITAT EN COEUR DE VILLE POUR ÉVITER L'EXTENSION VERS LA FORÊT DE PRODUCTION

IMAGINER UN MODE D'HABITER COMPATIBLE AVEC LES FLUCTUATIONS DE L'EAU

INTÉGRER DES ESPACES D'ÉCOLOGIE ET DE LOISIRS DANS LA VILLE HABITÉE

Densifier un quartier inondable :
quand la contrainte peut être vecteur de qualité



S'APPUYER SUR LES MICRO-RELIEFS PRÉSENTS

CUVETTE PLUS IMPORTANTE
À ENVIRON 2M

CUVETTES DE MOINS DE
3M QUI FORMENT DES BRAS
QUI CONVERGENT VERS UNE
CUVETTE PLUS IMPORTANTE

S'appuyer sur les micro-reliefs :
succession de bourrelets de
dunes et de cuvettes

↑ NORD

50M

UN TISSU URBAIN PEU DENSE ET MUTABLE

TISSU URBAIN FORMÉ
DE GRANDES MAISONS
INDIVIDUELLES

Le tissu urbain très peu dense
demanderait à être densifié



↑ NORD

50M

SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION



CHAMP D'EXPANSION DU BOUDIGAU

CUVETTES DE MOINS DE 3M

INONDATIONS AVEC UN NIVEAU DE 3,50M

Risque d'inondation fluvio-maritime : de fortes marées combinées à de fortes pluies provoquent une montée des eaux du Boudigau qui sort du canal et s'étend dans les points bas.

↑ NORD

50M

PROPOSER UNE GESTION HYDRAULIQUE EN LIEN AVEC CE QUARTIER

RÉCOLTER LES EAUX DANS UN BASSIN COLLECTEUR
PERMETTRE L'EXPANSION DE L'EAU EN CAS DE CRUE

DRAINER LES QUARTIERS HABITÉS PAR DES NOUES
DANS LES POINTS BAS

DIMINUER LE RISQUE D'INONDATION POUR DE
NOMBREUSES HABITATIONS EXISTANTES

Proposer la valorisation du tissu
urbain de ce quartier par une
gestion hydraulique adaptée
aux micro-reliefs.



↑ NORD

50M

L' ESPACE PUBLIC EXISTANT SITUÉ DANS LES POINTS BAS



ESPACES PUBLICS EXISTANTS EN GRANDE PARTIE SITUÉS
DANS LES POINTS BAS

S'appuyer sur les espaces publics
existants, principaux leviers de
l'action publique

↑ NORD

50M

CONFORTER CE RÉSEAU PUBLIC COLLECTEUR D'EAU



ESPACE DU BASSIN COLLECTEUR QUI DOIT ÊTRE LIBÉRÉ

DEUX ROUTES ET UN CHEMIN MÈNENT L'EAU VERS UN BASSIN COLLECTEUR

PRONLONGER LES RUES ET CHEMINS EXISTANTS DANS LES CUVETTES

Conforter et prolonger le réseau d'espaces publics collecteurs d'eau, situé dans les points bas



DÉCONSTRUIRE LES HABITATIONS SITUÉES DANS LES POINTS LES PLUS BAS

PROPOSER LA DÉCONSTRUCTION DE LA CUVETTE
PEU DENSÉMENT CONSTRUITE

Déconstruire les quelques habitations situées dans les points les plus bas, où le risque d'inondation est le plus important



CRÉER UN PARC, PORTEUR DE QUALITÉ POUR L'URBAIN ENVIRONNANT

METTRE EN LIEN L'OFFICE DE TOURISME ET LE NOUVEAU PARC

VALORISATION DU BÂTI LE LONG DE L'AVENUE DU MAR. DE TASSIGNY

FRANGE BÂTIE RENOUVELLÉE LE LONG DU PARC : opportunité pour des équipements publics

DES NOUES POUR GUIDER L'EAU

Le bassin collecteur pourrait prendre la forme d'un parc urbain qui permettrait l'infiltration de l'eau et l'expansion des crues.

Ainsi, les franges urbaines alentours seraient valorisées et pourraient muter pour des formes plus denses avec des potentialités pour y implanter des équipements publics.

NORD

50M

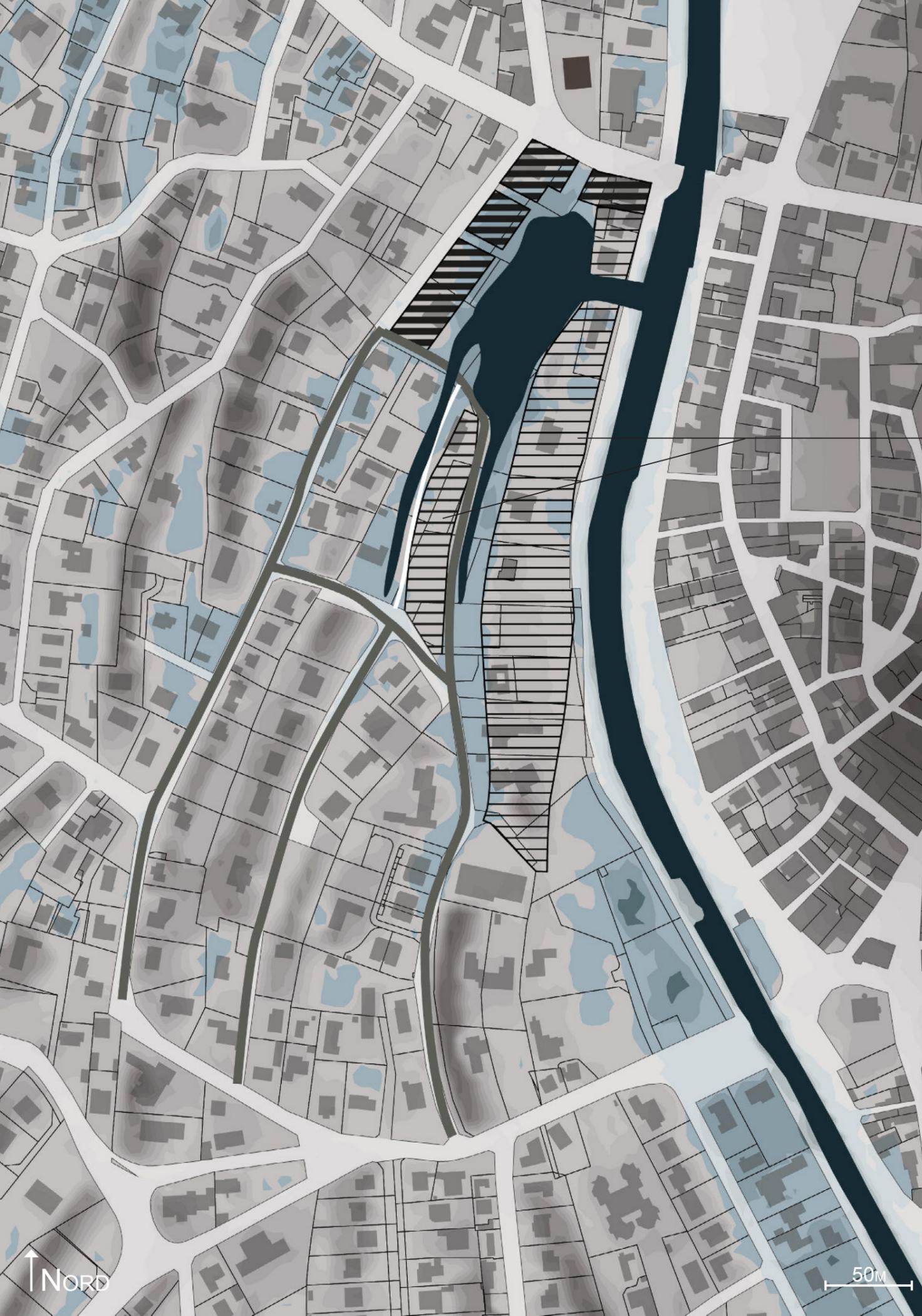
UN SITE LABORATOIRE POUR UNE URBANISATION PAR LA VILLE

DES ESPACES PEU DENSES FACILEMENT MUTABLES :

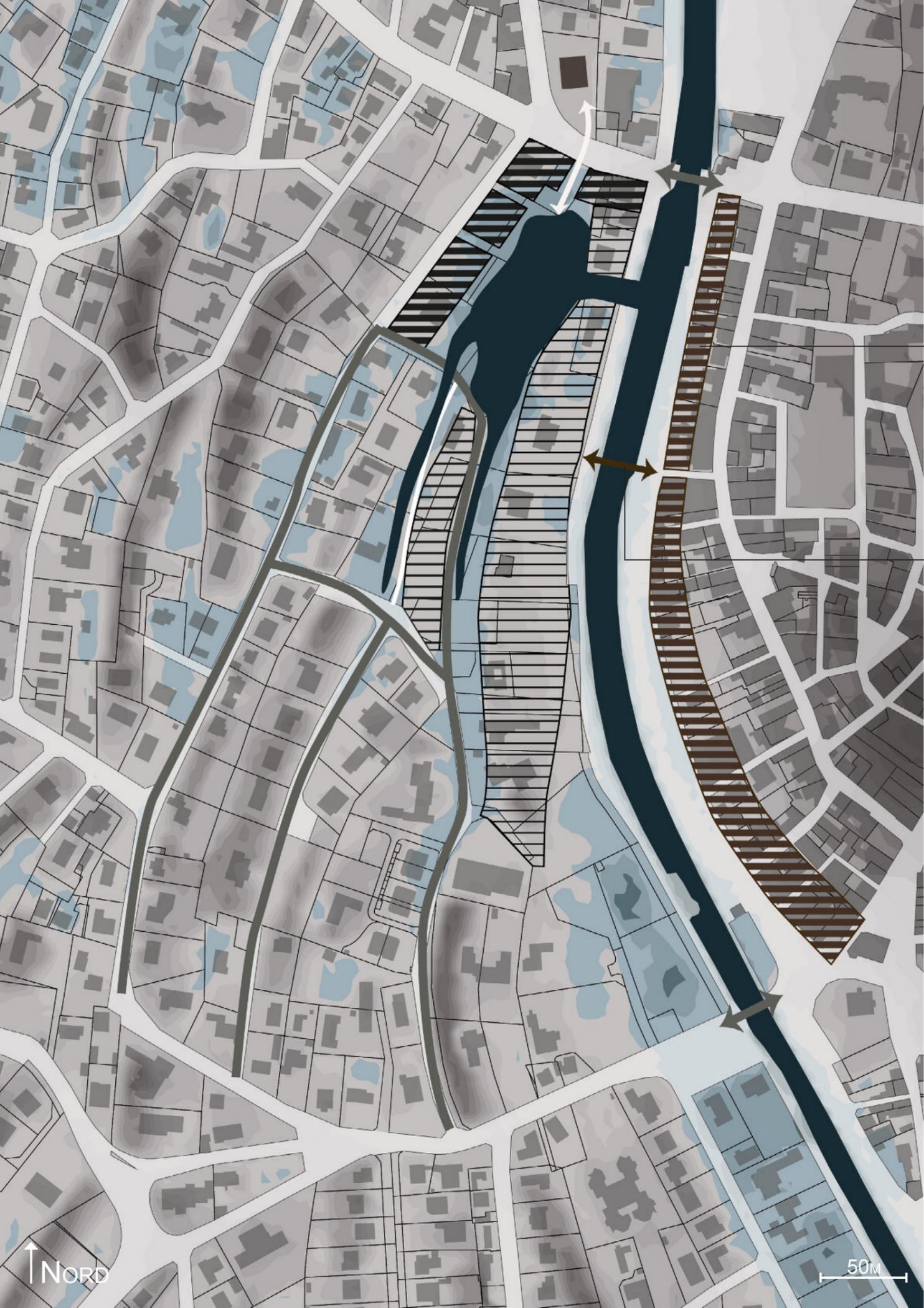
Une opportunité pour la ville d'amorcer le renouvellement urbain de ce quartier

Expérimenter des formes urbaines intéressantes qui n'imperméabilisent pas le sol.

Même situé sur les points les plus hauts, le bâti, soumis aux risques, devra proposer une architecture qui réponde aux enjeux d'inondation.



UN NOUVEAU RAPPORT AVEC LE CENTRE-BOURG



ACTUELLEMENT : BÂTI TOURNÉ VERS L'INTÉRIEUR DU BOURG. À TERME CE BÂTI SERAIT AMENÉ À MUTER CAR DEVIENDRAIT UNE VÉRITABLE FAÇADE SUR LE NOUVEAU QUARTIER ET LE BOUDIGAU

CRÉATION D'UNE LIAISON PIÉTONNE ENTRE BOURG ET NOUVEAU QUARTIER

Valorisation des espaces publics qui pourrait influencer sur la qualité du bâti, notamment la façade du bourg qui pourrait être amenée à muter.

A TERME, UNE REVALORISATION URBAINE QUI TIENT COMPTE DES POTENTIALITÉS DU SITE

RÉFÉRENCE POUR LES NOUVEAUX QUARTIERS
PERMÉABLES : ZAC DU SÉQUÉ À BAYONNE



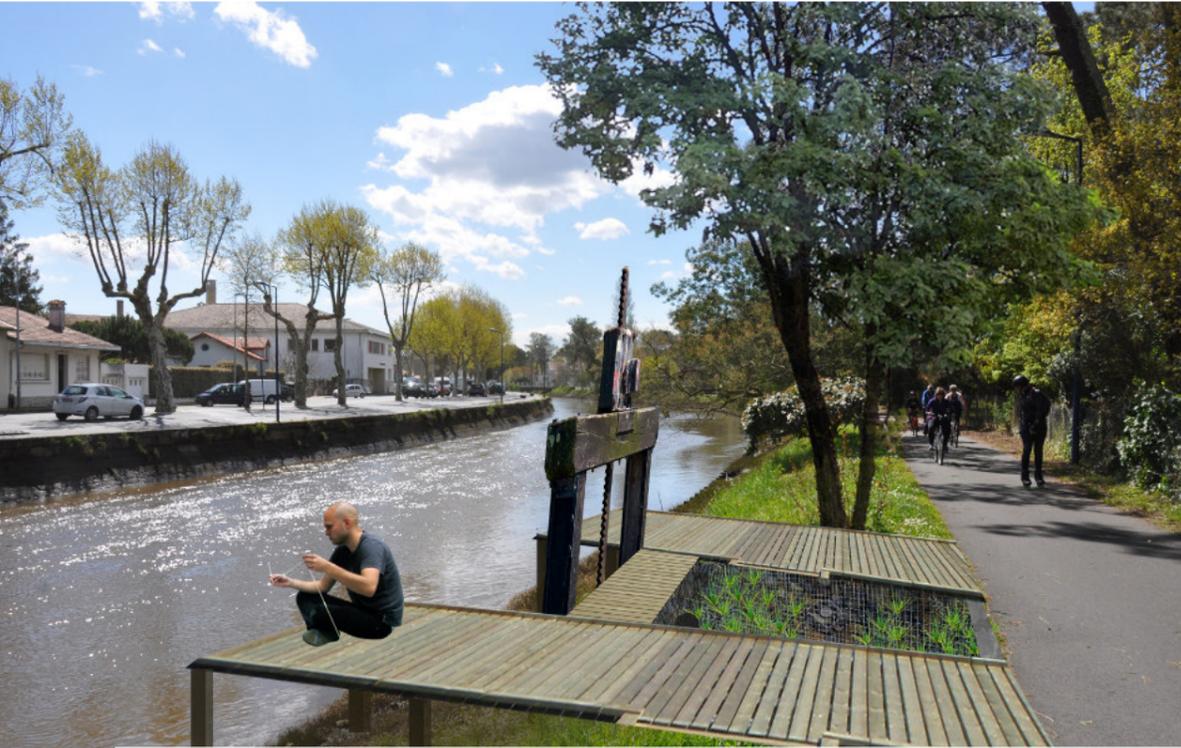
Une revalorisation de quartier
qui se fait en grande partie par
l'espace public



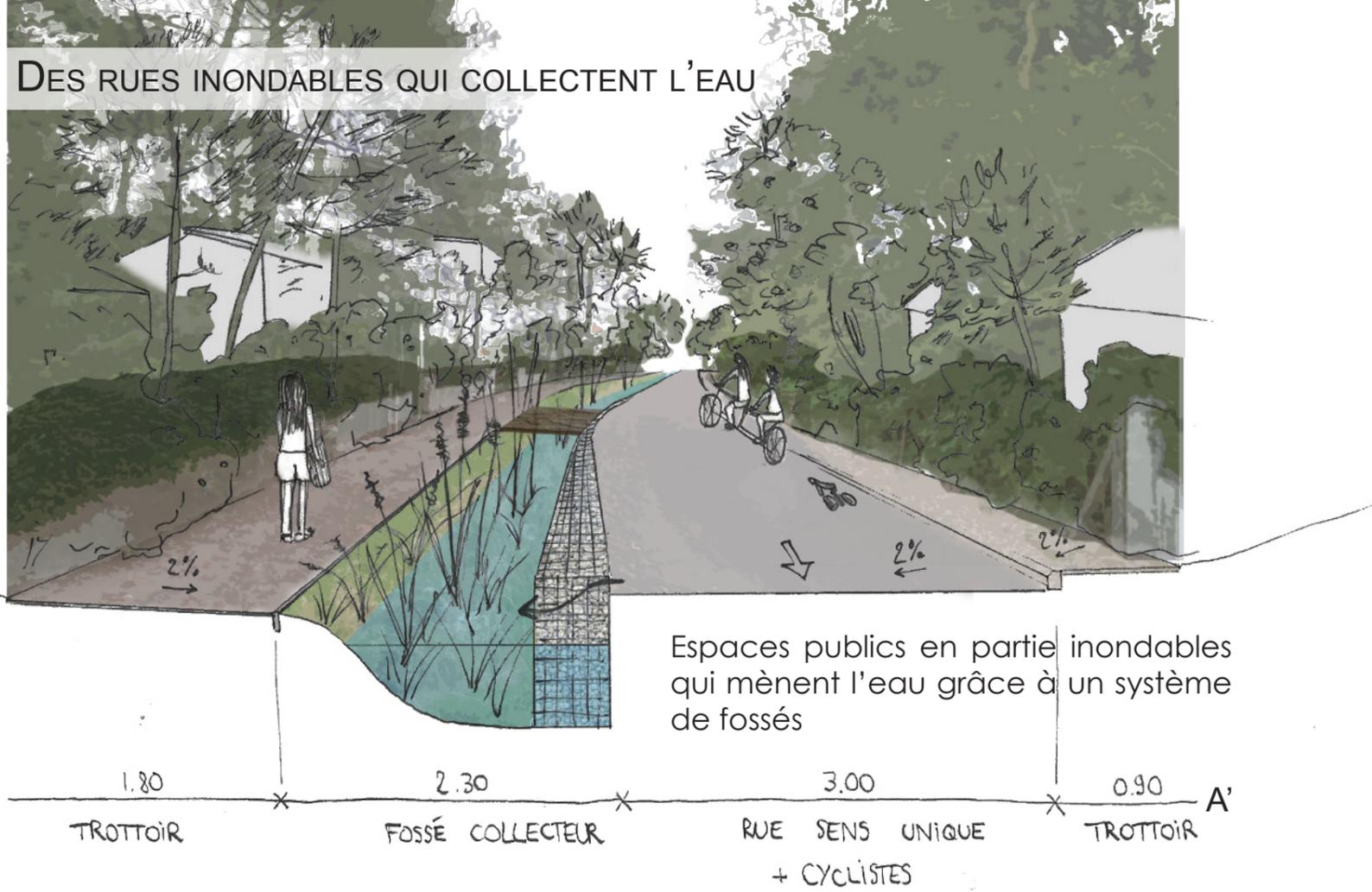
↑ NORD

50M

UN TRAVAIL SUR L'ESPACE PUBLIC COMME AMORCE DU RENOUVELLEMENT URBAIN



OUVRAGE HYDRAULIQUE D'ÉCLUSE QUI PONCTUE LA PROMENADE LE LONG DU BOUDIGAU



Permettre un espace d'expansion des crues pour le Boudigau si canalisé



HABITER AU BORD DE L'EAU, AVEC SES RISQUES ET SES QUALITÉS



Nouveau vis-à-vis qui s'instaure avec le bourg. Chaque berge est complémentaire de l'autre : une façade bâtie plus urbaine et une ambiance plus végétale et boisée pour le nouveau quartier.

UN NOUVEAU RAPPORT AVEC LE BOURG



LIT HABITUEL DU BOUDIGAU

INONDATION FRÉQUENTE À 3M

Un quartier soumis aux fluctuations de l'eau qui peut sortir de son canal et s'étendre plus librement. La circulation piétonne serait toujours permise par une passerelle hors d'eau.

UN NOUVEAU QUARTIER COMME « ENTRÉE » VERS LE LITTORAL

Nouvelle polarité de la ville à proximité du bourg, de l'Office de tourisme voire de nouveaux équipements publics, qui a pour rôle d'accueillir habitants et touristes sur la route menant au littoral.

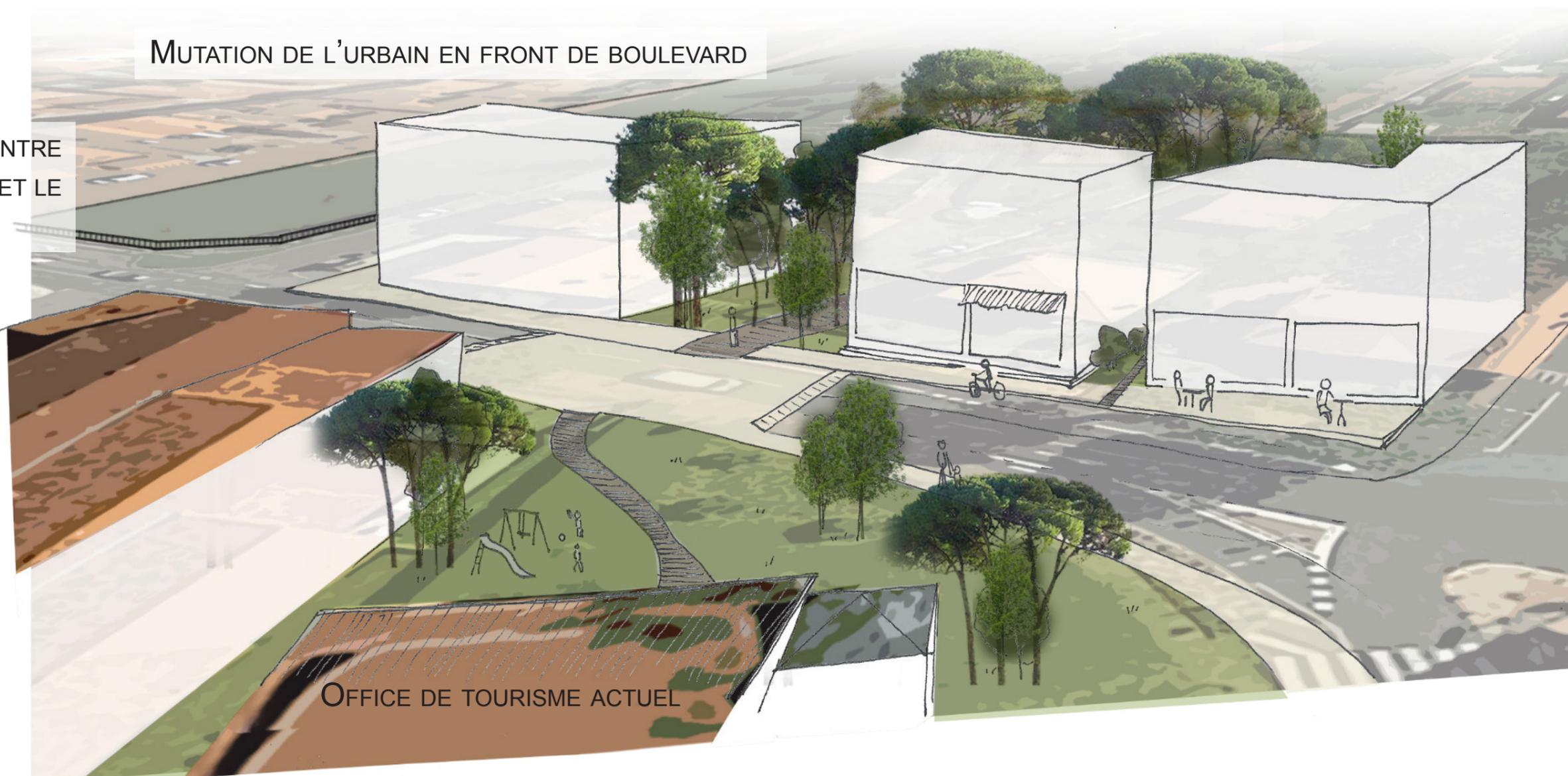
Cette nouvelle centralité s'articulerait autour d'une place piétonne, avec commerces en rez-de-chaussée, qui mettrait en lien le parc à l'Office de tourisme en passant sur l'Avenue de Tassigny.

VERS LE LITTORAL



MUTATION DE L'URBAIN EN FRONT DE BOULEVARD

PERMETTRE DES LIENS ENTRE
L'OFFICE DE TOURISME ET LE
PARC



Nouveau paysage urbain fort avec densification du front bâti le long de l'Avenue De Tassigny.

Une ouverture sur le parc pourrait être réalisée pour le donner à voir depuis l'avenue.

CONCLUSION



Nous avons choisi de faire projet à partir de trois lieux laboratoires présentant chacun des enjeux stratégiques pour Capbreton. Ces projets s'appuient sur les spécificités de Capbreton et permettent de proposer des réponses à différents pas de temps.

Les temporalités choisies mais également l'échelle des lieux permettent une mise en place stratégique dans un temps proche. Se saisir de cette opportunité permettrait de faire de Capbreton une ville précurseur dans le processus de renouvellement urbain du littoral aquitain.

Balla Zoé, Jannot Amélie, Lefoulon Anna, Moulucou Paul

Appel à idées « Imaginez le littoral de demain », mars-juin 2016