

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme



# BARDOS

# 2

# P.A.D.D.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

version Débat nov2018

| PRESCRIPTION<br>commune   | Débat P.A.D.D.<br>commune | Compétence CAPB<br>Communauté<br>d'Agglomération Pays<br>Basque | ARRET<br>CAPB | ENQUETE<br>PUBLIQUE | APPROBATION<br>CAPB |
|---|---------------------------|---|---------------|---------------------|---------------------|
| 06/10/2015  | 20/12/2016                |   |               |                     |                     |
| <div>   <div> A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g.<br/>urbaniste o.p.q.u.<br/>architecte du patrimoine<br/>C. Barroso ingénieur agronome écologue </div> </div> |                           |   |               |                     |                     |

# PREALABLE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.A.D.D. est traité à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme**

## **Article L151-5**

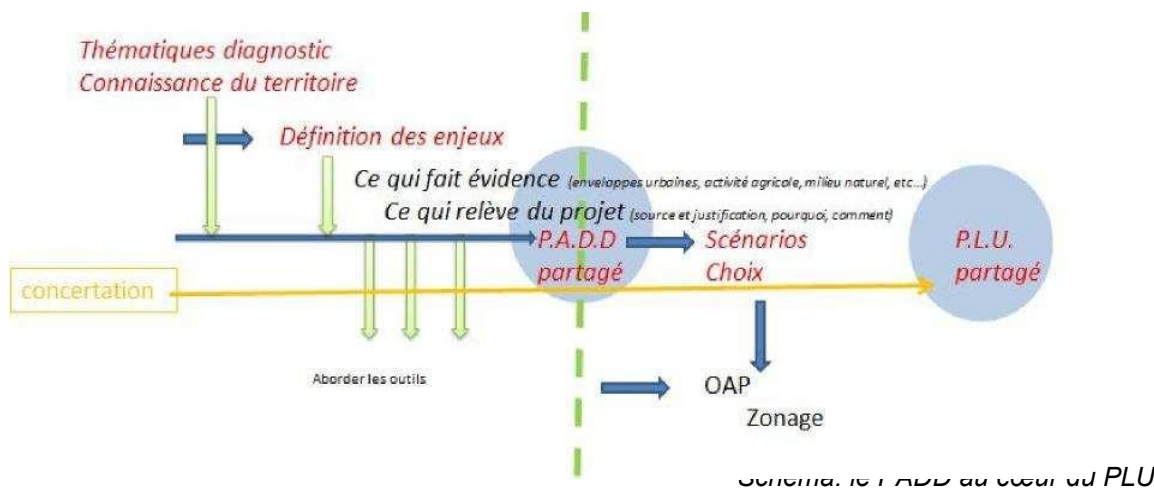
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

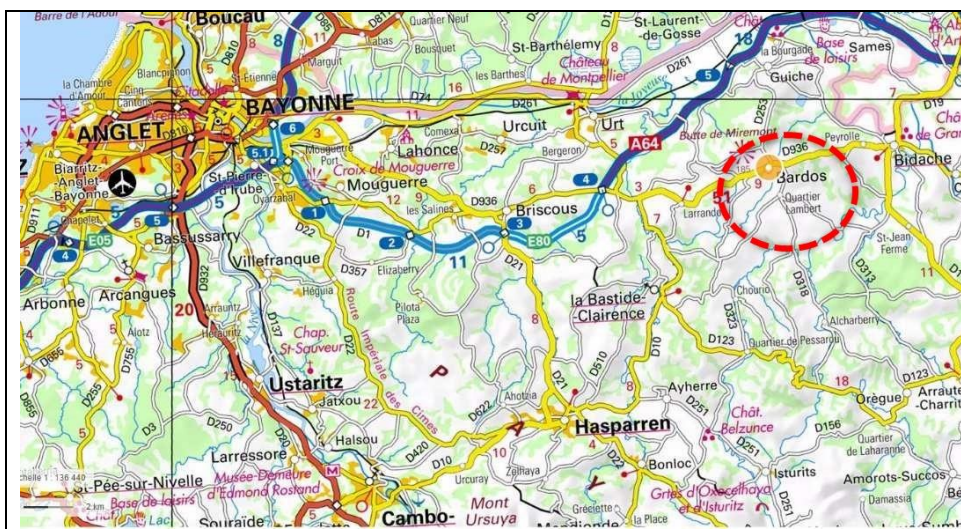
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD s'inscrit dans la durée du PLU dans un processus de réflexion itératif et transversal pour traduire un projet de territoire, dans son contexte et au regard notamment pour BARDOS du Schéma de Cohérence Territorial de Bayonne Sud Landes.



# CONTEXTE

La commune a donc décidé par une délibération du Conseil Municipal de réviser son PLU afin de le rendre Grenelle. Le document PLU datant de 2005, les contextes territorial et juridique ont radicalement changé, ce qui implique un regard nouveau sur ce nouveau document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre.



La commune de BARDOS représente un territoire de 4250 ha dans les bassins versant de la Joyeuse et de la Bidouze, à 18km de l'agglomération Adour Côte Basque et quelques kilomètres de Bidache. La population officielle au premier janvier 2017 est estimée à 1774 habitants (population totale 1826 habitants). Son territoire est fortement concerné par les zones de barthes qui développent une vaste surface inondable et une biodiversité reconnue (Natura 2000, zones humides).

# GRANDES ORIENTATIONS



La commune définit 5 grands objectifs principaux :

1. **Inscrire le PLU dans le projet de requalification et structuration du bourg**
2. **Protéger le cadre de vie rural en assurant une vie économique et sociale dynamique grâce aux fonctions du bourg**
3. **Organiser un territoire préservant les fonctionnalités écologiques**
4. **Préserver ses ambiances boisées, ses atouts paysagers et architecturaux**
5. **Agir sur les cibles de durabilité**

# ORIENTATION 1

## INSCRIRE LE PLU DANS LE PROJET DE REQUALIFICATION ET STRUCTURATION DU BOURG



Au cours de ces 2 dernières années, la commune a mené des études sur son bourg, notamment en matière de circulation/aménagement via le CAUE. Les différentes discussions ont permis de mettre en évidence des idées/problématiques telles que :

- Ecole/cantine/déplacement des ateliers municipaux
- Problèmes de stationnement/circulation, notamment aux alentours de la maison de retraite Albodi - Qualification de la place
- Protection de l'effet de cirque de verdure zoné actuellement 1AU en partie
- Projets de déviations au Nord et au Sud à maintenir
- Formalisation de pôles spécifiques, services/commerces, équipements collectifs permettant d'identifier les «centres de gravité» de la commune...

**Ainsi, plusieurs objectifs sont déclinés :**

### **OBJECTIF 1 - DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE**

Il semble essentiel de maintenir une population jeune dans le bourg de façon à préserver une mixité générationnelle et conserver l'attrait du village. Cela passe par le maintien des équipements et services adaptés et conviviaux, notamment pour la fréquentation familiale.

Le projet retient un objectif d'environ 2300 habitants en 2028. Cet objectif est motivé par la volonté de promouvoir un bourg dont les commerces et services de proximité peuvent se maintenir, ce qui suppose à la fois d'intervenir sur leur attractivité mais également sur un niveau de clientèle suffisant. Le niveau de logements à produire serait alors de l'ordre d'une vingtaine en moyenne par an.

La commune souhaite également privilégier l'accès au logement des jeunes ménages de façon à assurer le renouvellement démographique. Le projet devra assurer les équilibres démographiques et le renouvellement générationnel.

Au bourg, les besoins en logements nécessaires devront tenir compte du gisement potentiel de restructuration du parc existant, sachant que le nombre de logements vacants est très faible en 2016 et que de grandes bâtisses y sont sous-occupées.

La programmation de la nouvelle station d'épuration pour 2019, et la capacité des équipements sont compatibles avec cet objectif démographique.

## **OBJECTIF 2 - CONFORTER LA CENTRALITE PAR DES PROJETS ASSURANT SA STRUCTURATION (logements, liaisons douces, voirie, espaces public, services & commerces de proximité, assainissement collectif...)**

Structurer une urbanisation qui rende confortable et lisible l'accès au centre-bourg, à ses équipements et services/commerces. La centralité du bourg sera la zone de développement majeure.

Assurer une qualité fonctionnelle aux accès et stationnements, ainsi qu'aux espaces publics pour préserver l'identité du cœur de village et en maintenir l'attrait touristique (mise en valeur de la place centrale notamment).

Prévoir l'aménagement du jardin à thème dans le cadre du projet touristique intercommunal.

Préserver les éléments de patrimoine, qui font entre autres l'identité du cœur de bourg, afin de conserver une harmonie architecturale.

Agir sur l'offre en logements pour la diversifier, l'adapter aux besoins et la rendre abordable pour tous : un rééquilibrage entre pavillonnaire et collectif est à rechercher dans le respect de la forme urbaine du village et des volumétries existantes (souvent de vastes maisons dans le bourg pouvant être une référence en termes de volume pour le logement collectif).

Intégrer également le besoin des personnes âgées en termes de logement, lien social, services...

Assurer une production de logements diversifiés, dont du logement social en s'inspirant des volumes des maisons de villes traditionnelles pour les projets de logements collectifs notamment.

## **OBJECTIF 3 - PROMOUVOIR UNE CENTRALITE CONVIVIALE A TRAVERS DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE**

### La qualité paysagère des espaces urbains : un cadre de vie à préserver et valoriser

Maintenir l'écrin végétal du bourg (collines verdoyantes agricoles).

Respecter les différentes ambiances des quartiers

Préserver majoritairement et valoriser le cirque de verdure et en faire un espace qui devient central dans l'emprise du futur cœur de village pour être un élément fédérant. Il s'agit de préserver l'effet de cirque et sa logique d'emprise circulaire.

Assurer un traitement qualitatif des équipements publics et leurs abords, en prévoyant les besoins d'extension à terme (pôle école notamment).

### La fonctionnalité des espaces urbains : privilégier une centralité conviviale par le partage de l'espace, sa qualité et sa fonctionnalité

Le pôle collectif pourra être affirmé par un zonage spécifique pour asseoir cette centralité sociale. L'intention est de maintenir la vocation équipement collectif/commerces/services de ces espaces.

Prévoir une zone préférentielle pour l'implantation des commerces et services de proximité dans la centralité. Le maintien et le développement des activités commerciales et de services de proximité est une priorité.

Prévoir des liaisons douces pour assurer une trame adaptée aux mobilités douces de proximité, notamment en prévoyant des liens avec les quartiers les plus proches de la centralité.

Renforcer les équipements publics et de services.

Maintenir et développer les activités de services, culturelles, sportives et de loisirs : besoins en équipements publics tels que crèche, bibliothèque, skate parc, terrain de sport ou de jeux, jardins pédagogiques notamment.

### Un bourg durable

Avoir recours au coefficient de pleine de terre ou autre outil limitant l'imperméabilisation, permettra de réserver des espaces d'infiltration suffisants pour éviter d'impacter sur les zones aval.

Promouvoir les projets de restructuration d'édifices existants pour développer des équipements ou commerces, voire du logement diversifié.

Assurer l'irrigation du bourg par les liaisons douces.



#### **OBJECTIF 4 – LIMITER LE DEVELOPPEMENT DANS LES QUARTIERS EN DEHORS DE LA CENTRALITE**

L'objectif du projet communal est de privilégier le développement dans la centralité. En la sorte, il paraît incontournable de limiter les possibilités de constructions au-delà :

- Limiter les constructions en second rang en assainissement autonome,
- Favoriser l'utilisation du bâti existant pour créer du logement sous réserve des conditions d'équipements réseaux,
- Limiter le développement dans les quartiers en privilégiant les secteurs les mieux équipés en réseaux,
- Sur la route des crêtes, préserver les vues lointaines et ne pas prolonger le développement urbain linéaire,
- Proscrire l'habitat diffus,
- Donner les conditions pour le réaménagement du bâti ancien pour ne pas hypothéquer les terres agricoles et maintenir le patrimoine.

La commune présente de nombreuses implantations de groupes bâtis importants dans les écarts ; ils forment des quartiers habités qui forment la structure de l'occupation du territoire rural. Ces groupes bâtis existants ne pourront qu'être confortés (extension et annexes possibles) si aucun projet structurant ne permet de les développer.

# ORIENTATION 2

## PROTEGER LE CADRE DE VIE RURAL EN ASSURANT UNE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE DYNAMIQUE GRACE AUX FONCTIONS DU BOURG



Le positionnement géographique de la commune, dans un territoire rural distant de l'agglomération lui confère une vocation agricole marquée en interface avec le pôle économique de Came/Pays d'Orthe et dans la zone d'attractivité de l'agglomération Adour Côte Basque, à proximité des grands bassins touristiques côtiers, avec une desserte aisée via l'autoroute Bayonne/Pau.

Le village de BARDOS se caractérise par un bourg structuré et regroupant une offre intéressante en équipements, services et commerces de proximité. Le bassin d'activité est également diversifié, avec des activités agricoles et artisanales très dynamiques. La commune compte des zones d'activités actuellement communales dont une grande partie est actuellement entièrement occupée.

### **OBJECTIF 1 – PROMOUVOIR LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU BASSIN LOCAL**

La collectivité souhaite renforcer et structurer l'offre commerciale et de service. La centralité sera le support de l'implantation des commerces et services, à proximité du plateau d'espaces publics et collectifs sans que cela n'entrave l'extension des établissements existants (par exemple VIVAL).

Rendre possible l'implantation d'une pharmacie, d'une station-service et d'une épicerie sont des objectifs fixés en priorité.

L'équipement numérique à terme sera un support de déploiement et de diversification de l'économie : la commune, en privilégiant ses polarités tant résidentielles, publiques ou d'activités, entend renforcer l'accès aux communications numériques pour les habitants et les activités.

L'activité artisanale devra trouver également sa place dans le projet en permettant le maintien (plus d'une trentaine hors centralité distribuées de façon éparse sur le territoire) et l'implantation de nouvelles sous réserve de la compatibilité avec les espaces proches d'habitats résidentiels. Les possibilités en zone d'activité sur le territoire permettront la continuité de l'offre artisanale sur la commune, élément traditionnel de la vie rurale.

L'agriculture participe de cette économie locale et devra pouvoir se maintenir, s'adapter au regard des nouveaux enjeux concernant la qualité des produits, l'autonomie alimentaire, le local...

Le projet de PLU définira les zones d'activité en privilégiant les implantations existantes pour prévoir, le cas échéant, des possibilités d'extension, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.

Il permettra également l'implantation de zones de stockage de déchets du BTP afin d'en assurer une bonne gestion sur le territoire élargi.

Le développement de l'activité touristique est également une orientation importante de diversification des activités en lien avec un tourisme rural existant et dont l'intercommunalité soutient les projets, notamment celui des jardins à thème déjà cité dans l'orientation 1.



## **OBJECTIF 2- ASSURER LE CONTEXTE D'UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE ET RESILIENTE**

L'activité agricole comme première activité reste un sujet dont la part économique sera bien entendu prise en compte : seront intégrés les besoins pour permettre son adaptation aux enjeux économiques et durables.

Cette activité associant culture et élevage présente un espace important sur le territoire dont il faut préserver les fonctionnalités et assurer la continuité. L'agriculture comme paysage donné à voir, comme support de la vie économique du territoire est une composante essentielle. Certains espaces agricoles participent de la biodiversité, la commune offrant des espaces de prairies de fauche, ou de prairies humides notamment. Permettre aux activités de se diversifier, conserver un espace agricole fonctionnel et accessible sont des objectifs fondamentaux.

Dans les espaces agricoles, la constructibilité résidentielle sera limitée. L'espace agricole du bourg (cirque vert) sera préservé pour sa valeur paysagère à travers un zonage adapté.

La valorisation des productions locales sera recherchée à travers le soutien à certaines filières, aux circuits courts... Le changement de destination des édifices agricoles pourra être envisagé, soit pour l'artisanat pour des édifices sans réel intérêt architectural, soit pour l'habitat notamment pour les édifices d'intérêt patrimonial.

# ORIENTATION 3

## ORGANISER UN TERRITOIRE PRESERVANT LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES



Le territoire communal présente des enjeux forts en matière de biodiversité à travers les zones humides spécifiques des plaines alluviales de la Bidouze et de la Joyeuse, les sites Natura 2000, la couverture boisée diversifiée et les prairies et landes. Préserver la biodiversité c'est assurer les équilibres qui contribuent au bon fonctionnement du territoire, des interactions homme/milieu et des ressources naturelles que sont l'eau, les sols, l'air.

Les différents ruisseaux et thalwegs successifs qui traversent la commune sont topographiquement contraignants mais assurent un rôle majeur dans le paysage, le drainage des eaux, le maintien des sols et de la biodiversité. Les plaines alluviales sont des éléments majeurs de biodiversité au travers de milieux variés et de zones humides. La question des risques d'inondation est extrêmement liée au maintien des zones d'expansion des crues et de régulation de l'infiltration des eaux sur ce territoire.

L'activité agricole contribue à cette diversité biologique et s'inscrit dans les fonctionnalités écologiques que sont les corridors écologiques au même titre que les éléments du réseau hydrographique qui constituent la trame majeure de la trame bleue.

La trame verte et bleue sera déclinée de façon précise sur le territoire communal, avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

### **OBJECTIF 1 – IDENTIFIER LES MILIEUX NATURELS SUPPORTS D'UNE FORTE BIODIVERSITE & RESPECTER LEUR INTEGRITE**

L'interaction agriculture/biodiversité est particulièrement forte sur le territoire, puisque ce sont les prairies et les haies agricoles, constitutives des bocages, qui étaient classées en tant que réservoir de biodiversité du SRCE.

Le projet s'assortit d'une expertise qui va se décliner d'une façon générale puis ciblée à la parcelle pour appréhender la question des milieux d'intérêt pour la biodiversité en s'appuyant également sur la connaissance issue de Natura 2000 (milieux naturels d'intérêt communautaires cartographiés).

L'objectif est de délimiter les grands ensembles d'intérêt qui pourront être considérés comme des réservoirs de biodiversité pérennes et participer des trames verte et bleue, qui devront être protégés dans le PLU.

Les grands réservoirs ainsi identifiés sont les suivants :

- Réseau hydrographique en général (présence de sites Natura 2000 autour des affluents de la Joyeuse et de la Bidouze) et milieux aquatiques.
- Boisement autour des Barthes, autour de la Joyeuse et au sud, le long de la Bidouze.
- Prairies pâturées et les haies arbustives des bocages du Pays Basque. - Zones humides représentatives.

La commune souhaite formaliser la trame verte et bleue dans le bourg, notamment en prenant en compte le cirque de verdure.

## **OBJECTIF 2 – FORMULER DES ENJEUX DE CONSERVATION CONTEXTUALISES ET REALISTES ET TROUVER LEUR APPLICATION DANS LE PLU**

La richesse du territoire en termes de biodiversité est notable, se composant de vastes ensembles naturels, et d'ensembles plus morcelés dans des contextes agricoles ou de zones bâties.

Le PLU s'attachera à exprimer les enjeux de conservation des espaces, à les hiérarchiser, ainsi qu'à proposer des objectifs et des moyens de prise en compte. D'une façon implicite, tout habitat naturel d'intérêt communautaire dont les enjeux de conservation sont significatifs seront écartés des zones U et AU.

La prise en compte de l'interaction agriculture/biodiversité orientera ensuite les choix de zonage, voire des outils complémentaires de nature à assurer les objectifs de conservation (règlement écrit ou graphique.).

## **OBJECTIF 3 – DECLINER LA TRAME VERTE & BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL & EN ASSURER LE RESPECT DANS LE PLU**

L'armature des fonctionnalités écologiques avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sera étudiée en prenant en compte les éléments du SCOT, du SDAGE et du SRCE.

En particulier la Bidouze comme axe pour les migrateurs amphihalins sera inclus dans un zonage naturel.

Une distance de recul des constructions par rapport aux cours d'eau sera prescrite dans le règlement du PLU. Les secteurs bâtis pouvant impacter sur la qualité de l'eau en raison de difficultés techniques de l'assainissement autonome ou d'un existant déjà impactant, qui par effet cumulatif pourrait ainsi s'aggraver, devront faire l'objet d'une expertise avec une étude de sol : les secteurs présentant des impacts majeurs seront évités.

Les corridors écologiques du SCOT seront adaptés à l'échelle communale en prenant en compte le niveau cadastral et la réalité du terrain pour en assurer la pertinence.

La commune souhaite également promouvoir la nature dans son bourg, c'est-à-dire prolonger l'analyse des continuités dans le milieu urbain comme précisé dans l'objectif 2.

## **OBJECTIF 4 – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POUR ASSURER LA PERENNITE DES MILIEUX AQUATIQUES & DES ZONES HUMIDES**

Les plaines alluviales déclinent un paysage spécifique. Ces espaces inondables dont le potentiel de biodiversité est majeur, sont un référent sur le territoire, mais restent en général éloignées des zones bâties. L'enjeu de la qualité des eaux est un fondement prioritaire pour justifier de préserver cet espace au même titre que le rôle hydraulique au niveau des crues et la gestion des risques d'inondation.

Les enjeux sur les espèces et milieux dépendent également de la qualité des eaux, d'où une vigilance importante sur les impacts des rejets de l'assainissement, et des aménagements dans les milieux aquatiques ou les zones d'expansion des crues notamment. Le principe d'un recul vis-à-vis des cours d'eau, pour les nouvelles constructions sera appliqué et modulé selon les zones et les enjeux.

La question hydraulique (écoulements naturels, incidences du développement sur la production d'eaux pluviales) devra être traitée, afin de réguler les écoulements et de proposer des solutions alternatives telles que les toitures végétales, le maintien de surface non imperméabilisées.....

Les économies d'eau sont un sujet que le PLU pourra accompagner notamment en ce qui concerne des dispositions sur la récupération des eaux pluviales et leur utilisation domestique (arrosage, toilettes...).

# ORIENTATION 4

## PRESERVER SES AMBIANCES BOISEES, SES ATOUTS PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX



BARDOS déploie un territoire emprunt des ambiances boisées, notamment liées aux bords des eaux avec l'Aulne, le Frêne. La diversité des peuplements dans leur composition floristique et leur structure est une marque de la commune : haies, bosquets, arbres majestueux isolés, massifs boisés.

La topographie et le cadre du grand paysage offre des sites de qualité qu'il convient de préserver.

Le territoire est également riche d'un patrimoine architectural de qualité, qu'il conviendra de préserver et d'accompagner pour encadrer les évolutions respectueuses de cette identité. Il en est de même des sites paysagers majeurs et emblématiques comme la route des crêtes de Borde Arroubers, la butte de Miremont, le Lac de l'amiral Johnston et encore le petit patrimoine très présent (statue contemporaine du sculpteur Benoît LASSERRE « Hélène en sabots », fontaine du bourg sculptée par Pierre GAUTHIER-DUBEDAT, lavoirs & croix de rogations dans les quartiers...).

### **OBJECTIF 1 – CONSERVER LES AMBIANCES VEGETALES FORMANT LA QUALITE DES ESPACES URBAINS NOTAMMENT**

Certains espaces bâtis ou sites en lien avec les constructions s'inscrivent dans des écrans végétaux qui forment l'identité du quartier. Dans ces espaces, le maintien des structures végétales ou leur confortement permettra de conserver la qualité des lieux et leur fondement. La structure bocagère sur le territoire devra être préservée au maximum.

Les espaces arborés du bourg sont également des éléments à préserver pour la qualité des sites.

Sur les crêtes, le développement linéaire de l'urbanisation sera réduit, et il sera privilégié d'assurer les ouvertures ou les points de vue sur le paysage en limitant la hauteur des clôtures par exemple, ou en évitant de construire sur les sites de panorama.

Des arbres isolés de qualité seront éventuellement protégés pour en assurer le maintien ou le renouvellement le cas échéant.

## **OBJECTIF 2 – PRESERVER LES SITES MAJEURS**

Les sites de perspectives lointaines ou de vis-à-vis avec le grand paysage tels que le secteur de la butte de Miremont ou la route de Lambert seront préservés dans leur qualité en prenant en compte leurs abords.

Certains parcs ou jardins, eu égard à leur qualité, pourront être préservés dans leur globalité de constructions pouvant les détruire radicalement.

Certains édifices emblématiques, notamment dans le bourg devront être préservés. Le recours au permis de démolir pour les édifices d'intérêt architectural pourra être prévu afin de maintenir les édifices majeurs et préserver l'identité de Bardos.

La préservation du patrimoine architectural ne devra pas seulement rester dans une optique de conservation, mais permettre des extensions et des annexes tout en garantissant l'harmonie architecturale et le respect du cadre paysager environnant l'édifice. Ces objectifs pourront justifier des limitations pour garantir le maintien du patrimoine.

## **OBJECTIF 3 – ASSURER L'INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

Il convient ici de préserver le style basque tout en intégrant les nouvelles normes, notamment thermique, BBC, maison passive ou à énergie positive.

Une réglementation sur les clôtures sera prévue pour harmoniser l'espace urbain.

La volumétrie des édifices devra rester cohérente avec les formes existantes sur le territoire pour permettre une harmonisation des nouvelles constructions. Privilégier également l'orientation traditionnelle des façades

Sur les terrains en pente, les mouvements de terrain de type déblai/remblai, les murs de soutènement seront minimisés pour garantir l'intégration paysagère.



# ORIENTATION 5

## AGIR SUR LES CIBLES DE DURABILITE



La principale cible concerne la consommation de l'espace et l'artificialisation du territoire. C'est un sujet central pour lequel le SCOT donne également un cadre.

La question des risques, nuisances, mobilité et des consommations énergétiques constituent des éléments de projet intégrés à la mesure des compétences de la commune

### **OBJECTIF 1 – LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DES ESPACES**

C'est l'objectif prioritaire du SCOT et le PADD doit fournir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La consommation foncière dans la période 2006/2015 s'est élevée en moyenne à 8 logements par ha pour une consommation moyenne annuelle de 1.9 ha. Dans cette période 19% de la production de logements s'est faite en logements collectifs. On notera que 25% des logements créés se sont réalisés dans le bâti existant.

Le tissu urbain présente souvent des formes extensives et identitaires, en majorité en assainissement autonome. Le développement dans les polarités reliées à l'assainissement collectif permettra une densification et une gestion économe de l'espace ; pour autant, il ne faudra pas s'affranchir du maintien d'espaces de qualité et d'accompagnement pour assurer une qualité de l'espace habité

D'autres quartiers seront confortés dans une logique de cohérence urbaine, et ce, de façon ponctuelle. Le mitage sera proscrit. L'économie de l'espace est un enjeu prioritaire.

Eu égard à la réduction du gisement existant du parc pouvant être restructuré, l'hypothèse de création de logements dans le parc existant sera de moins de 15%.

Le projet de PLU devra s'efforcer à favoriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante. L'artificialisation sera limitée pour assurer la modération de la consommation foncière portée par le projet de PLU. Cette modération peut-être ainsi quantifiée :

- la limitation de l'artificialisation pour le logement en extension urbaine, devra se limiter à moins de 0,6ha/an environ
- la consommation foncière pour les zones réservées à l'activité devra s'inscrire dans une enveloppe de l'ordre de 0,5 à 0,6ha par an. Toutefois dans le cadre d'un projet structurant porté par la CAPB, cette consommation pourra être augmentée sous réserve de justifier la modération de consommation des espaces à l'échelle de la CAPB dans le cadre du schéma directeur économique en cours d'étude.



## **OBJECTIF 2 – CIBLER LES ESPACES DE DENSIFICATION ET PROPOSER DES DENSITES DIFFERENTIELLES**

Le projet prévoit de sectoriser des espaces où les enjeux sont compatibles avec la densification de l'espace urbain, soit en termes de densification de l'existant, soit sous forme de nouvelles expressions urbaines privilégiant des logements collectifs dans les volumétries traditionnelles.

Pour autant la densification des espaces pavillonnaires existants fera l'objet d'un accompagnement pour éviter la multiplication des accès, les problématiques de stationnements, notamment.

Le projet vise à atteindre une densité moyenne globale de l'ordre de 10 à 16 logements par ha, avec des sectorisations de densité différentielle. La possibilité d'imposer un minimum de densité sur des parcelles importantes pourra être utilisée.

Pour l'objectif de modération de consommation de l'espace, afin d'améliorer la densité effective de 8 logements/ha en moyenne entre 2006 et 2015, la commune se fixe un objectif moyen d'environ **10 à 16 logements par ha** (soit près du double de la situation existante). Ceci permettra une meilleure optimisation du foncier.

## **OBJECTIF 3 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES**

Evaluer les risques et nuisances sur le territoire afin de composer un cadre habité le moins impacté possible.

### Risques

Le risque inondation sera incontournable avec le PPRI en cours, mais également la prise en compte des questions des eaux pluviales.

### Nuisances

Les nuisances dues au trafic routier sont importantes, notamment dans le bourg traversé par une voie départementale (4000 véhicules/jour), induisant également des problèmes de sécurité par vitesse excessive sur certains tronçons : il s'agira d'éviter de surcharger les accès à risques ou de prévoir des aménagements.

La traversée du territoire par l'autoroute induit également des nuisances sonores et atmosphériques.

Le projet limitera la constructibilité résidentielle ou d'établissement recevant du public, le long de ces voies.

Les déviations au bourg sont prévues pour pallier ces questions, elles ne devront pas être jalonnées de zones de développement de l'habitat pouvant créer de nouveaux sites de nuisances.

S'agissant des nuisances issues des activités agricoles, industrielles et artisanales, une zone de recul des constructions à usage d'habitation pourra être prescrite. Une attention particulière sera accordée à l'étude des plans d'épandage existants.

## **OBJECTIF 4 – DEVELOPPER OU PREVOIR A TERME DES MOYENS DE MOBILITE ALTERNATIFS**

La question des transports sur ce territoire situé dans la deuxième couronne de l'agglomération côte basque dépasse le champ d'action du PLU.

La commune souhaite conforter ses itinéraires de liaisons douces, en priorité sur la grande centralité, en prévoyant un traitement qualitatif de ces espaces partagés qui pourraient avoir la fonction de protection de certains espaces, en prévoyant dans les opérations ces circulations douces.

Un parking relais existe en limite du territoire voisin : ce type d'équipement pourrait être envisagé sur la commune en lien avec les transports en commun.

## **OBJECTIF 5 – OFFRIR LES POSSIBILITES DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

L'objectif de développer les mobilités douces procède de la sobriété énergétique et de la limitation des gaz à effet de serre. Le fait de structurer la centralité du bourg permet également de réduire les besoins en déplacements.

Le PLU dans son règlement sera attaché à autoriser le plus largement possible le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables ou aux moyens d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation).







Sur les bâtisses d'intérêt majeur, le PLU interdira les implantations de structures photovoltaïques ou d'isolement qui ne conserveraient pas la cohérence de l'édifice.

L'éolien, hors application industrielle, pourra être autorisé sous réserve d'être compatible avec les zones résidentielles.

Le photovoltaïque sera encouragé par dispositifs sur les toits en proscrivant la possibilité d'implanter des champs photovoltaïques au sol qui concurrenceraient les terres agricoles.

Le recours à l'énergie hydro-électrique pourra être envisagé sur les sites adéquats.

**LEGENDE**

-  Voiries principales
-  Emprise inondable
-  Canalisation de gaz
-  Centralité du bourg
-  Quartiers
-  Secteur d'activités
-  Secteur agricole et de bocage du Pays Basque inclus dans la trame verte
-  Principales trames bleues structurantes
-  Secteurs à dominante boisée concernés par la trame verte
-  Cirque de verdure du bourg

