



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HASPARREN

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
en date de ce jour
BAYONNE, le



22 FEV. 2020

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,
Pascal JOCOU

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

PAYS DE HASPARREN

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
AXE 1. MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE	2
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI RENFORCE LE POLE PRINCIPAL ET LIMITE LA CONSOMMATION D'ESPACE	2
1.2. PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES	3
1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET LA DIVERSITE DES LOGEMENTS	3
1.4. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LE NIVEAU DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ET LES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE	4
AXE 2. MAINTENIR ET STRUCTURER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ACTIVITE AGRICOLE	5
2.1. STRUCTURER LES DIFFERENTES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	5
2.2. METTRE L'ECONOMIE AGRICOLE AU CŒUR DU PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	5
2.3. SOUTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE	6
AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	6
3.1. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE	6
3.2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES	7
3.3. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE DU PAYS DE HASPARREN	7

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire du Pays de Hasparren et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les élus engagent sur leur territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« 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. »

AXE 1. MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET PRESERVER L'IDENTITE DU TERRITOIRE

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI RENFORCE LE POLE PRINCIPAL ET LIMITE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les élus souhaitent maîtriser le développement urbain à horizon 2030. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Un renforcement du pôle principal (centre-bourg d'Hasparren) qui constitue un pôle démographique, un pôle d'équipements et de services, un pôle économique,
- Un maintien du pôle de services que constitue la commune de Briscous,
- Un maintien des pôles de proximité que représentent les communes de Ayherre, Bonloc, Hélette, Isturits, la Bastide Clairence, Macaye, Mendionde, Saint-Esteben, Saint-Martin-d'Arbéroue.

Objectifs démographique du Pays de Hasparren sur dix ans	
1 600 à 1 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 25% à 35% des logements (le potentiel en densification se situe principalement dans les centres bourgs et les quartiers constitués)	
Potentiel en extension urbaine : 65% à 75% des logements	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années (logements et équipements publics) :</i> Entre 9 et 11 ha/an environ	<i>Consommation projetée dans le PLUi (logements et équipements publics) :</i> Entre 5 et 6 ha/an environ

Ce développement urbain est réfléchi notamment en cohérence avec l'orientation du SCoT en matière de production maximale de logements (147 logements/an) et la modération de consommation d'espace (consommation maximale de 0.4% de la surface artificialisée en urbain mixte pour une augmentation moyenne de 1% de la population).

Ce développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace a également pour objectif de préserver les équilibres et la cohésion sociale du territoire.

1.2. PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES

Le territoire est caractérisé par différentes entités urbaines qui définissent l'identité du Pays de Hasparren : les **centres-bourgs** (noyaux villageois historiques, définissant un tissu dense ou discontinu), les **quartiers**, le **bâti diffus** (fermes, bordes, maisons d'habitation isolées).

Les **quartiers** définissent des regroupements de maisons à l'écart du noyau villageois historique. Anciennement constitué de fermes, le quartier regroupe essentiellement aujourd'hui des maisons d'habitation où subsistent parfois des exploitations agricoles.

La prise en compte de cette multiplicité de formes urbaines dans le développement urbain du territoire se traduit par :

- Le renforcement des centralités que constituent les centres-bourgs et certains quartiers constitués,
- Le développement maîtrisé des quartiers en lien avec leur niveau d'accès (voirie), de réseaux, d'équipements et de services.

1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET LA DIVERSITE DES LOGEMENTS

Afin de maintenir la dynamique urbaine et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire et répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants, l'objectif est de favoriser la mixité urbaine au travers de :

- La vocation propre au bâti existant et futur : habitat, services et équipements, activités économiques compatibles avec les zones d'habitat, etc.,
- La diversité de logements proposés : accession à la propriété, locatif, social. La mixité sociale s'articulera avec l'offre de transports en commun existante et à venir.

La production de logements locatifs sociaux (au sens de la loi SRU) sera principalement orientée sur les principaux pôles du territoire notamment afin de répondre à l'obligation de production de ce type de logements (Hasparren).

1.4. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LE NIVEAU DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ET LES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

Le niveau de services et d'équipements (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial, espaces publics, etc.) du Pays de Hasparren doit répondre aux besoins de ses habitants. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Ré-affirmer la commune d'Hasparren comme le pôle principal d'équipements, de services et de commerces,
- Ré-affirmer la commune de Briscous comme pôle de services pour la partie Nord du territoire,
- Maintenir et développer les services de proximité, en veillant en particulier à permettre la présence de commerces au sein des villages, et à destination de l'ensemble de la population,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie sur l'ensemble du territoire,
- Développer les équipements d'enseignement et de formation sur le territoire en synergie avec les activités économiques du Pays,
- Les choix de développement urbain sont définis en prenant en compte les contraintes existantes sur le territoire (risques, aires d'alimentation en eau potable, autres servitudes, etc.),
- Le développement urbain prend en compte les déplacements des habitants (importance du bassin d'emplois de l'agglomération de Bayonne) ; la traversée du territoire par l'A64 est prise en compte dans le développement urbain, par exemple en favorisant la pratique du covoiturage,
- Les choix de développement urbain sont définis pour favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes de déplacement doux (piétons, cycles, etc.).

AXE 2. MAINTENIR ET STRUCTURER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ACTIVITE AGRICOLE

2.1. STRUCTURER LES DIFFERENTES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Les élus souhaitent conforter et développer les principaux pôles économiques du territoire (Hasparren, Ayherre, Briscous) tout en renforçant le potentiel économique des autres communes.

L'ambition du PADD est de renforcer le potentiel économique des communes de l'intérieur pour mailler l'ensemble du territoire d'activités économiques permettant la création d'emplois répartis sur la plupart des communes.

Ces deux objectifs se traduisent notamment par les orientations suivantes :

- Maintenir et permettre le développement de l'hôtel d'entreprises et de la pépinière d'entreprises ou de structures équivalentes,
- Réserver les zones d'activités pour l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles,
- Optimiser le foncier des espaces économiques en adaptant les superficies ouvertes aux besoins réels des activités et en optimisant l'aménagement de ces secteurs (optimisation des espaces publics, renouvellement urbain, etc.),
- Proposer, quand les conditions sont réunies, une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat, en particulier pour maintenir des commerces au sein des bourgs et pérenniser l'activité artisanale.

Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace, en cohérence avec les prescriptions du SCoT (1.5 ha/an de zones d'activités économiques).

2.2. METTRE L'ECONOMIE AGRICOLE AU CŒUR DU PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et qualifiés dans le PLUi afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains et afin d'assurer la pérennité et le développement de ces exploitations.

La limitation de la consommation d'espace (axe 1) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles.

L'objectif est également de soutenir une filière agricole locale basée principalement sur l'élevage et de promouvoir les circuits courts, la transformation sur place, la valorisation des appellations existantes, les produits de qualité, etc.

Le soutien de l'activité agricole s'articulera également avec le développement économique des activités agro-alimentaires sur le territoire.

2.3. SOUTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le soutien de l'activité touristique est basé sur :

- La pérennisation ou le développement des activités orientées vers la valorisation des paysages, de la nature et de la culture (découverte du patrimoine historique et culturel, accueil en gîtes et chambres d'hôtes, accueil à la ferme, randonnée, etc.),
- Le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant.

AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

3.1. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels les plus intéressants pour la biodiversité, dont les sites du réseau Natura 2000, ainsi que les continuités écologiques identifiées à la fois au sein des espaces naturels et forestiers et au sein des autres espaces (agricoles en particulier).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les principaux réservoirs de biodiversité et les principales continuités écologiques liés aux cours d'eau,
- Préserver strictement les réservoirs de biodiversité liés aux landes et aux pelouses naturelles, notamment les monts et pics (Mont Baïgura, Mont Ursuya, Mont Eltzarruze, Pic de Garralda, ...), et assurer le maintien des principales continuités écologiques en maintenant une agriculture favorable à l'entretien de ces milieux,
- Préserver le réseau de haies en particulier sur le complexe prairies/haies,
- Préserver les principaux réservoirs boisés du territoire, des collines au Massif pyrénéen, et assurer les continuités écologiques structurées autour des petits supports boisés disséminés sur le territoire,
- Limiter la fragmentation des continuités écologiques, notamment liée au développement de l'urbanisation linéaire,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

3.2. PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

Eu égard aux enjeux présents sur le territoire intercommunal en matière de ressources naturelles, il convient notamment de :

- Protéger et maîtriser la ressource en eau potable par la prise en compte des captages et de leurs bassins d'alimentation (Ursuya, Eltzarruze, Garralda, Baïgura),
- Intégrer la capacité de la ressource en eau, en qualité et en quantité, dans les choix de développement urbain,
- Accompagner et favoriser la production et le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le potentiel existant sur le territoire (éolien, hydroélectricité, solaire, etc.).

3.3. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE DU PAYS DE HASPARREN

De manière à préserver et valoriser le paysage et le patrimoine du Pays de Hasparren, les objectifs sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur le **patrimoine bâti** existant, remarquable ou d'intérêt local, et l'organisation urbaine des centres-bourgs traditionnels (par exemple La Bastide-Clairence),
- S'inspirer des formes urbaines historiques dans les extensions **des « bourgs urbains »** (notamment Hasparren, La Bastide Clairence, ...) et maintenir la forme urbaine **des « villages en tas »** (où le tissu bâti n'est caractérisé que par des constructions successivement implantées, sans autre logique que le regroupement, sans axes ni centralités marqués) et s'en inspirer dans les nouveaux secteurs à urbaniser,
- Conserver une cohérence d'aménagement entre les formes urbaines existantes et les nouveaux secteurs à urbaniser (y compris les dents creuses), notamment en termes de densité, d'aménagement d'espaces publics, de végétalisation, de stationnement, etc.,
- Respecter les principales caractéristiques **architecturales du Pays basque pour le bâti à destination d'habitation** (par exemple l'orientation à l'Est, les couleurs, les volumes, les toits mais aussi les végétaux présents aux abords, les clôtures et les essences locales, etc.),
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel d'intérêt local (arbres isolés, haies, etc.),
- Laisser la possibilité de pérenniser les pratiques agricoles « extensives » (écobuage, soutrage, parcours libres),
- Maintenir l'identité architecturale mais aussi le système paysager des **Etxalde**, plaçant l'Etxe (la maison) dans son contexte agricole : protéger l'espace agricole, régler le bâti des fermes (architecture, implantation, orientation, traitement paysager, etc.),
- Préserver l'harmonie paysagère de la **vallée de l'Arbéroue**,
- En dehors des centralités, préserver les **zones de crêtes du développement de l'urbanisation**.

