

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme URCUI

2

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document support de débat (version 01/2019)

PRESRIPTION commune 03/03/2016	Compétence CAPB Communauté d'Agglomération Pays Basque 01/01/2017	Débat P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
 A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue					

PREALABLE

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

Article L151-5

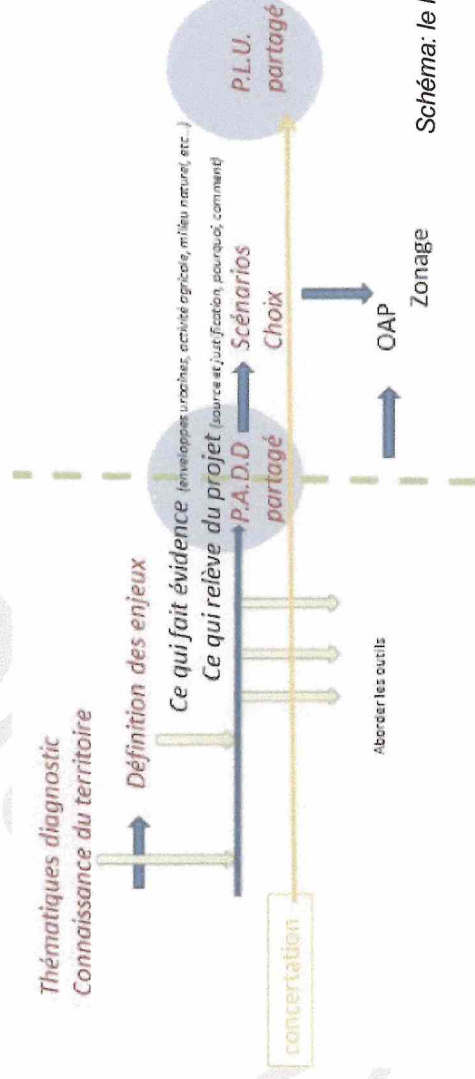
Le projet d'aménagement et de développement durables définit:

- 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.

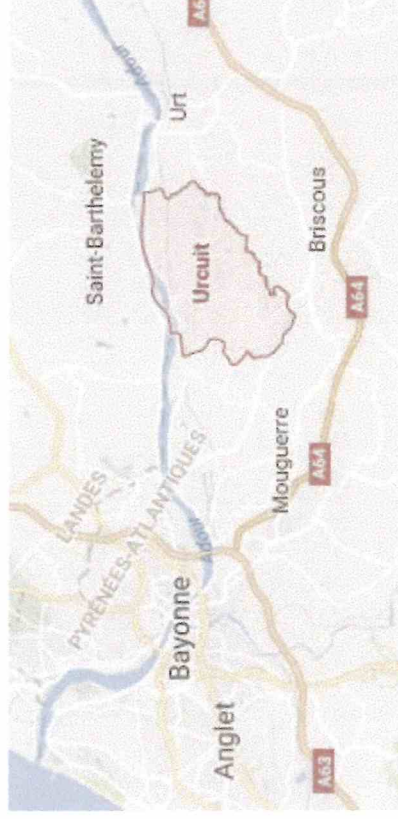
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

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



CONTEXTE

La commune a décidé par une **délibération de son Conseil Municipal** en date du **3 mars 2016** de réviser PLU afin de redéfinir la stratégie de planification de son territoire. Le document PLU datant de 2007, les contextes territorial et juridique ont radicalement changés, ce qui implique un regard nouveau sur ce nouveau document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre. Au premier janvier 2017, la compétence urbanisme relevant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), la procédure doit dès lors être menée par cette instance.



La commune de URCUIT représente un territoire de 1 370 ha dans le bassin versant de l'Adour, à une dizaine de kilomètres de l'agglomération de Bayonne. Ce territoire est soumis à un fort développement démographique. La population officielle au premier janvier 2015 est estimée à 2 375 habitants.

Son territoire dont la limite Nord est formée par l'Adour, est fortement concerné par les zones de barthes de l'Adour et de l'Arday qui développent une vaste surface inondable et une biodiversité reconnue (Natura 2000, zones humides...). La commune présente des échangeurs d'accès à l'A64 en proximité de son territoire côté Briscous/Mouguerre et Urt.



GRANDES ORIENTATIONS

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La commune définit 4 grands objectifs principaux :

- 1- ETABLIR UN VERITABLE CENTRE DE VIE ET PRIORISER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DU POLE PUBLIC Mairie/Ecole
- 2- PRESERVER LES ENSEMBLES AGRICOLE ET NATUREL AFIN DE GARANTIR LEURS FONCTIONNALITES
- 3- FAVORISER UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE
- 4- PRIVILEGIER UN MODE DE VIE DURABLE



ORIENTATION 1

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1- ETABLIR UN VERITABLE CENTRE DE VIE ET PRIORISER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DU POLE PUBLIC

Mairie/Ecole

La collectivité souhaite affirmer et consolider ses atouts liés à ses équipements relativement regroupés autour du pôle mairie afin de fédérer un bourg convivial et vivant. La présence de l'assainissement collectif, la voie ferrée sont des atouts qui permettent d'envisager à terme un village durable.



OBJECTIF 1 - FAVORISER LES PROFILS FAMILIAUX DANS LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

En deuxième couronne de l'agglomération, Urcuit a bénéficié d'un développement important qui a modifié son équilibre rural. La collectivité souhaite assurer la maîtrise de son développement pour assurer une densification raisonnée et une diversité de l'offre en logements.

Entre 2010 et 2015, la commune a gagné entre 40 et 41 habitants par an, avec un solde naturel excédentaire, et a maintenu une taille des ménages de 2.6 personnes par ménage.

Attractive pour les jeunes ménages du fait de ses équipements dédiés à l'enfance, la collectivité entend maintenir une population jeune avec un profil familial prononcé : la taille moyenne des ménages pourrait augmenter.

Dans cette hypothèse, le projet envisage un niveau de population dépassant les 3000 habitants en 2030 via une population structurée sur un profil familial avec des enfants. L'objectif démographique est simplement indicatif et ne doit pas être assimilé à un seuil normatif du fait que la capacité des équipements n'est pas à ce jour limitante pour une croissance de cet ordre de grandeur. L'axe de cadrage du projet se situera plutôt dans les formes urbaines et la limitation de l'artificialisation du territoire.

Cet objectif est motivé par la volonté de maintenir un village vivant pouvant accueillir les jeunes, de promouvoir un bourg dont les commerces et services de proximité peuvent se maintenir et se développer, ce qui suppose à la fois d'intervenir sur leur attractivité mais également sur un niveau de clientèle suffisant.

OBJECTIF 2- FAIRE EMERGER LA CENTRALITE ET ASSURER SON ROLE STRUCTURANT

(logements, liaisons douces et voirie, espaces publics, services et commerces de proximité...)

La centralité de la commune est double et se structure en réalité autour de deux pôles, deux centralités : le bourg ancien d'origine au niveau de l'église et le quartier de développement récent au-dessus du Port, au niveau de la crèche. Ces deux pôles sont reliés par un espace urbain qui s'étire le long de la départementale.

Le projet de PLU entend prioriser le développement au niveau de ces deux centralités afin de rendre lisibles et accessibles les pôles de vie du village.

En conséquence, les quartiers périphériques à ces centralités restent des espaces qui ne sont pas dévolus à accueillir des extensions urbaines significatives. Ils constituent des formes urbaines héritées qu'il ne convient pas de développer.

De même, le quartier Comexa, situé en arrière-plan de l'espace urbain de liaison entre les deux centralités, majoritairement non équipé de l'assainissement collectif, constitue un ensemble urbain dont le développement ou la densification n'est pas aujourd'hui prioritaire.

La nécessité de structurer les centralités passera par :

- le développement des mobilités douces et de la sécurisation des parcours d'accès aux lieux de vie de proximité
- le confortement et développement des espaces et équipements publics comme les places, les stationnements, les aires de jeux et de sport...
- le maintien, voire l'accueil, des commerces et services de proximité,
- le développement des équipements de proximité notamment une maison d'accueil des personnes âgées
- la spatialisation des poches d'implantation du logement se fera soit dans l'enveloppe urbaine de chaque centralité, soit en extension selon les contextes sur des lieux stratégiques en lien avec leur proximité aux pôles de vie. La diversité de l'offre en logement sera recherchée pour assurer les besoins de l'ensemble du parcours résidentiel et pour donner accès à un logement adapté à des publics spécifiques.
- l'accompagnement réglementaire participera à assurer une offre en logement diversifiée et adaptée aux besoins, dans le cadre de la recherche d'une forme urbaine s'intégrant à la structure du village : un équilibre entre pavillonnaire et collectif est à rechercher dans le respect de la forme urbaine du village et des volumétries existantes

Une politique d'acquisition ou de réservation foncière permettra la maîtrise des programmations et des projets.

OBJECTIF 3- PROMOUVOIR UNE CENTRALITE CONVIVIALE A TRAVERS UN PAYSAGE URBAIN PRESERVE

L'objectif du projet communal est de prendre en compte les éléments structurants et fondateurs au paysage : paysages ouverts, perspectives, massifs boisés, bocage...

Il s'agit ainsi :

- de composer avec les lisières naturelles du bourg, les zones humides connexes à l'Ardanavy, les thalwegs boisés ou massifs boisés.
- d'assurer le maintien de la qualité de certains édifices ou de formes urbaines en s'attachant à donner les conditions d'un développement harmonieux
- d'offrir un plateau public à même d'assurer les diverses fonctions d'accueil de la population dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle

Plusieurs pistes sont à explorer :

- Permettre au patrimoine d'évoluer et éviter le risque d'édifices bloqués ne pouvant être réinvestis (envisager les changements de destination)
- Préserver les boisements et les milieux humides structurants
- Maintenir l'écrin végétal arboré en limite des espaces urbanisés et préserver les boisements interstitiels qui participent à la qualité paysagère ou à l'ambiance spécifique des zones urbaines
- Mettre en valeur les liens à l'Adour qui fondent l'histoire du village (perspectives, port...)
- Préserver les éléments de patrimoine comme l'architecture afin de préserver une identité au cœur de bourg notamment
- Respecter et maintenir les différentes ambiances des quartiers
- Maintenir et développer les activités culturelles, sportives et de loisirs



ORIENTATION 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 2- PRESERVER LES ENSEMBLES AGRICOLE ET NATUREL AFIN DE GARANTIR LEURS FONCTIONNALITES

Le territoire communal, en situation périurbaine, rassemble une surface importante d'espaces agricoles et naturels dont une grande partie s'inscrit dans les plaines alluviales Adour/Ardanavy.

La préservation des fonctionnalités écologiques et notamment des nombreuses zones humides fonctionnelles est un engagement de longue date de la commune qui souhaite prolonger et maintenir cet objectif.

Si le nombre d'exploitations agricoles communales est faible aujourd'hui, les espaces agricoles sont pour autant bien présents, exploités en partie par des agriculteurs habitant hors commune. Les surfaces agricoles restent importantes avec un potentiel de diversification non négligeable (maraîchage notamment) pouvant conforter les productions et la consommation locale.

OBJECTIF 1 – ASSURER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE SUR LE TERRITOIRE

La commune de Urcuit est caractérisée par la présence très marquante de zones humides en lien avec le réseau hydrographique de l'Adour et de l'Ardanavy. Le bourg s'inscrit à l'interface de nombreux ruisseaux, et ses marges sont très souvent marquées par ces zones humides.

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

La commune est concernée par plusieurs zones Natura 2000 et par des Espaces Naturels Sensibles du département.

Le maintien du potentiel de biodiversité passera par l'identification des ensembles majeurs et fonctionnels contribuant aux équilibres écologiques ainsi qu'à la prise en compte de la présence d'espèces ou d'habitats à fort enjeu de conservation. Le PLU devra assurer les conditions de maintien voire de rétablissement de la biodiversité. De façon directe en assurant la protection de certains espaces. De façon indirecte, 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 de type étude de sol par exemple. Les secteurs présentant des impacts majeurs seront évités.

OBJECTIF 2 – DECLINER LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

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

En particulier l'Ardanavy, et l'Adour, classés comme axe pour les migrateurs amphihalins, présentent des enjeux forts qui devront être intégrés dans le PLU. Ainsi, les milieux naturels tels que les zones humides des barthes Adour et Ardanavy notamment, les forêts alluviales, les éléments du réseau hydrographique, les habitats d'intérêt communautaire et les massifs boisés structurant constituent le socle des trames verte et bleue du territoire. Ainsi les continuités de l'Adour et de l'Ardanavy, ainsi que celle des boisements feuillus des coteaux seront respectées.

La protection d'espaces de naturalité dans les secteurs urbanisés permettra d'assurer le maintien de la biodiversité plus ordinaire ainsi que les paysages associés. Il s'agit de promouvoir la nature dans le bourg et d'envisager, à l'intérieur même des enveloppes urbaines, des espaces qui serviront de support à la trame verte et bleue.

OBJECTIF 3- CONTRIBUER A L'EMERGENCE D'UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE ET RESILIENTE

Malgré un nombre très limité de structures communales, l'activité agricole est encore présente sur le territoire avec un foncier agricole attractif pour les exploitations situées sur les communes voisines. Le projet de PLU entend reconnaître cette activité dans ses différentes fonctions sur le territoire dont la fonction économique de production, ainsi que les fonctions écologiques et paysagères.

Les conditions à la mise en place d'une agriculture péribouraine de proximité devront être assurées dans le PLU. Les besoins pour permettre l'adaptation de cette activité aux enjeux économiques et durables seront intégrés en permettant les diversifications agricoles en termes de production et de valorisation.

La conservation d'un espace agricole fonctionnel et accessible participe à la reconnaissance de la vocation agricole des terres et leur préservation au regard de l'urbanisation.

Les espaces agricoles seront également préservés pour leur valeur paysagère sur les sites majeurs à travers un zonage adapté. Dans les espaces agricoles, la constructibilité résidentielle sera limitée.

OBJECTIF 4 – PRESERVER LA QUALITE DES EAUX POUR ASSURER LA PERENNITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

L'enjeu de la qualité des eaux est un fondement prioritaire que ce soit en termes de ressource que de biodiversité.

Le PLU poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- ne pas participer au développement des pollutions diffuses : l'assainissement autonome ne pourra concerner que des zones où les sols y sont favorables, les constructions en double-rang en assainissement autonome seront proscrites...
- limiter les atteintes aux fonctionnements hydrologique et hydraulique, en prenant en compte la gestion des eaux pluviales, la préservation des zones humides fonctionnelles, le maintien ou le rétablissement des espaces de réception des eaux
- limiter les aménagements et l'artificialisation dans les zones d'expansion des crues
- prévoir un accompagnement réglementaire pour limiter l'imperméabilisation et pour prendre en compte les ruissellements urbains.



ORIENTATION 3

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 3 : FAVORISER UN TISSU ECONOMIQUE ET SOCIAL DIVERSIFIE

Urcuit est un village en périphérie de l'agglomération qui ne comporte pas de zone d'activité importante ; pour autant, le maintien d'une activité économique en lien avec la proximité résidentielle et la spécificité du territoire est incontournable.

OBJECTIF 1 – DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

La collectivité souhaite renforcer et structurer l'offre commerciale et de service tout en permettant des diversifications et de nouvelles implantations. Elle souhaite maintenir voire étendre des zones d'activité pour l'accueil des artisans locaux ou des activités locales.

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 développement des structures existantes et l'implantation de nouvelles.

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

OBJECTIF 2- PROMOUVOIR UNE ECONOMIE TOURISTIQUE DE PROXIMITE METTANT EN VALEUR LE TERRITOIRE

Il s'agit de conforter et développer l'offre touristique pour participer à la diversification de l'économie locale en proposant des possibilités structurelles (accueil) et des supports favorisant des itinéraires spécifiques : découverte de l'Ardanavy, du fleuve, ...

Offrir un espace adapté au tourisme ou au loisirs péri-urbains constitue un objectif économique et social important que le PLU entend relayer.

OBJECTIF 3- CONFORTER LE POLE DE LOISIRS SPORTIFS ET CULTURELS

Maintenir et étendre les espaces d'équipements publics à destination des loisirs, des activités culturelles recoupe l'enjeu de structurer un espace fédérateur pour la population, avec des liens d'accès doux privilégiés. Ces lieux de rencontre et de vie sont indispensables à la vie de village.



ORIENTATION 4

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 4 : PRIVILEGIER UN MODE DE VIE DURABLE

*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

La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers a été de près de 9ha entre 2010 (au 01/01) et 2016 (au 31/12) sur la commune de URQUIT. Une densité moyenne de construction de 7 logements/ha a été constatée sur la période 2007/2016, et un phénomène de développement notable du logement collectif s'est affirmé (36% de la production de logements). En moyenne, la consommation pour un logement a été d'un peu moins de 1500m². Le projet de PLU affiche un objectif de modération de consommation des espaces par différents leviers :

- le développement dans les centralités 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 qualitatifs et d'accompagnement pour assurer une qualité de l'espace habité. De même, le réseau d'assainissement avec une configuration linéaire et en boucle dessert de vastes étendues éloignées de la centralité qui ne pourront être considérées comme des lieux de développement ou de densification.
- la promotion de la densification se fera par les possibilités de restructuration du bâti existant, avec un accompagnement réglementaire permettant de maîtriser la densification selon le contexte
- le recours à une densification différenciée selon les secteurs de la commune au regard des enjeux en présence (risques, paysage, biodiversité, pluvial...)
- une ou des zones stratégiques de densification seront proposées avec une densité d'objectif d'environ 20 logements/ha.

Afin d'améliorer la densité du logement, un objectif moyen de 800 à 1000m² par logement est fixé (densité calculée sur une estimation du potentiel en logement des zones U et AU par la surface de ces zones).

Une surface artificialisée supplémentaire de 1ha/an en moyenne est le seuil maximal envisagé pour la production résidentielle entre 2019 et 2030.

En ce qui concerne l'activité économique, le secteur des Salines pourrait être reconverti. Les surfaces de développement par artificialisation de l'activité économique ne devront pas dépasser 2ha pour 2019/2030. Elles pourront être toutefois être augmentées pour des projets exceptionnels portés par la collectivité compétente dans le cadre des procédures adaptées.



OBJECTIF 2 – GARANTIR UN DEVELOPPEMENT LIMITANT LES RISQUES ET PRENDRE EN COMPTE LES QUESTIONS DE SANTE ENVIRONNEMENT

Le PLU devra évaluer les risques et les nuisances sur le territoire afin de composer un cadre habité le moins impacté possible. Le risque inondation sera incontournable avec le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), mais également la prise en compte des questions des eaux pluviales, et notamment des ruissellements.

Le PLU s'inscrira dans une démarche de prise en compte des questions de santé/environnement en limitant l'exposition des populations. Eviter la proximité avec les sources de nuisances/pollutions, prendre en compte la question de la qualité de l'air, s'inscrire dans les objectifs de protection de la qualité de l'eau et de sa gestion économe.

Le risque lié aux anciennes activités, notamment aux Salines sera intégré dans la définition des zones résidentielles. Toutefois des possibilités de reconversion pourront être envisagées au cas par cas pour ces espaces dans une optique soit de réaffectation soit de restauration du milieu.



OBJECTIF 3 – DEVELOPPER ET ACCOMPAGNER LES MOYENS DE MOBILITE ALTERNATIFS EN APPUI DE LA VELO-ROUTE ET DU TRAIN

La question des transports sur ce territoire proche de l'agglomération et non desservi par le transport urbain dépasse le champ d'action du PLU.

La commune souhaite conforter ses itinéraires de liaisons douces, en priorité sur la centralité, en prévoyant dans les opérations ces circulations douces,

La référence à la mobilité par le train est prise dans une perspective d'assurer un service cadencé sur la base d'un équipement ferroviaire, à prévoir si possible (halte ferroviaire et mutualisation d'espaces de stationnement pour l'intermodalité et le covoiturage) .

Le transport étant un des principaux facteurs du changement climatique, cet objectif intègre les enjeux relatifs au changement climatique.



OBJECTIF 4 – PROMOUVOIR 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 les centralités permet également de réduire les besoins en déplacements.

Le maintien des trames végétales en milieu urbain, avec des densités différentes notamment, assurera la prise en compte du changement climatique et de cette question en milieu urbain.

Le PLU dans son règlement sera attaché à autoriser le plus largement possible le recours aux dispositifs d'énergie renouvelable ou aux moyens d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation), en lien avec le respect de l'identité de l'architecture. Sur les bâtisses d'intérêt majeur, le PLU pourra accompagner ou interdire les implantations de structures de production d'énergie renouvelable, de chauffage ou d'isolement qui seraient incompatibles avec le maintien de la cohérence de l'édifice.

Le photovoltaïque sera encouragé au plan individuel en proscrivant la possibilité d'implanter des champs photovoltaïques qui concurrenceraient les terres agricoles.

