



# P.L.U. Plan Local d'Urbanisme HASPARREN

## 2

### P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Dossier d'Approbation

PRESCRIPTION COMMUNE	Compétence CdC <i>Communauté de Communes Urbanisme</i>	PRESCRIPTION CdC	Débat PADD <i>Commune</i> <b>07/07/2016</b>	ARRET CdC	Compétence CAPB <i>Communauté d'Agglomération Pays Basque</i>	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION CAPB
<b>17/11/2014</b>	<b>29/09/2015</b>	<b>23/06/2016</b>	CdC <b>15/09/2016</b>	<b>22/12/2016</b>	<b>01/01/2017</b>	<b>du 06/08/2017 au 19/09/2017</b>	



A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g.  
urbaniste o.p.q.u.  
architecte du patrimoine  
C. Barroso ingénieur agronome écologue

## **Révision du P.L.U. Commune d'HASPARREN**

Suite aux différentes réunions de travail, les thématiques abordées permettent de pointer des éléments de réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .  
Ces éléments seront alimentés au fur et à mesure par des thématiques complémentaires permettant d'affiner le projet.

### **PADD / PLU - Eléments de réflexion**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D. est traité à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

**Article L123-1-3**

**Modifié par [LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 \(V\)](#)**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.**

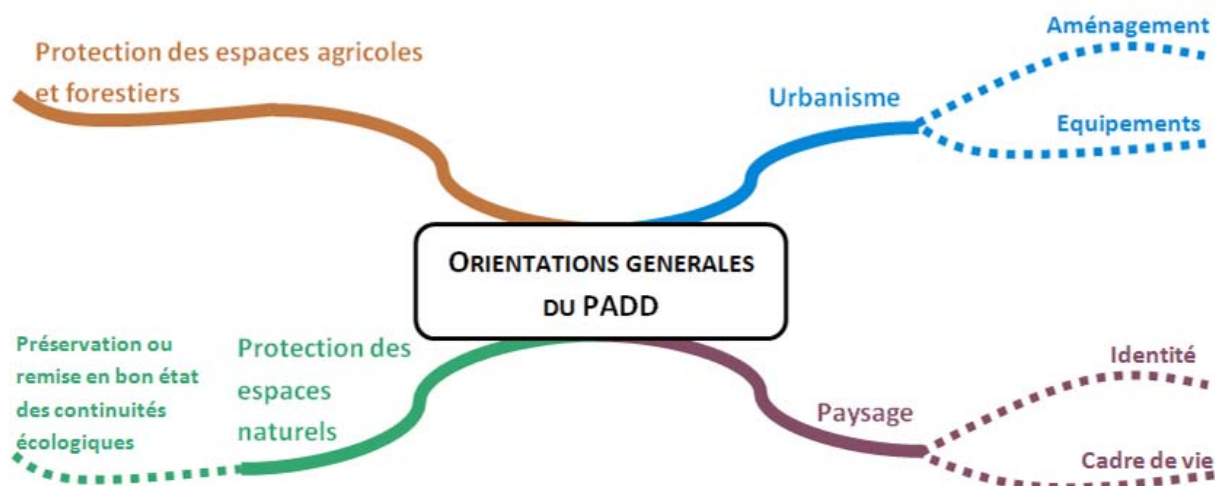
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour 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.**

La commune a donc décidé par une **délibération de son Conseil Municipal du 17 novembre 2014** de réviser son PLU

Pour rappel Délibération pour la révision du PLU

- Affirmer le rôle de petite ville et de bourg-centre en favorisant le développement de l'offre commerciale, d'emplois, de services pour répondre au besoin de proximité des habitants, dans une réflexion sur les mobilités douces et alternatives, et les stationnements,
- Dans le cadre d'un renouvellement urbain, inciter à une densification de la construction appropriée aux différentes zones exposées (de forte à faible) en préservant la qualité architecturale, patrimoniale et le cadre de vie,
- Maîtriser l'augmentation de la population et développer un meilleur accueil en maintenant les efforts engagés en faveur de la mixité sociale et en engageant une réflexion sur les besoins qualitatifs et quantitatifs des logements,
- Préserver l'identité du centre-bourg et des cœurs de quartiers,
- Conforter et accompagner l'évolution des différents quartiers,
- Poursuivre l'accueil d'entreprises et promouvoir le développement économique en tenant compte de la qualité paysagère des zones d'activités,
- Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels pour garantir la viabilité de l'économie agricole,
- Confirmer l'adhésion de la municipalité à une démarche environnementale destinée à préserver la biodiversité ainsi qu'à conforter le dispositif de tous ordres en la matière.



**Thématique P.A.D.D.**

**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.**

Le projet communal s'inscrit dans la volonté d'affirmer le rôle de petite ville et de bourg-centre que constitue la commune de HASPARREN, en favorisant son développement au titre de son rôle moteur au plan intercommunal.

Forte **d'une superficie** de plus de 7500 ha, l'occupation de l'espace s'est organisée de façon à « habiter » le territoire, le mettre en valeur notamment dans le cadre d'une économie multi-fonctionnelle de **ses** espaces ruraux. De fait, le projet communal entend affirmer cette réalité et ce fonctionnement rural qui **font** le support de son identité, de sa culture et de sa vie économique et sociale.

## Orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement

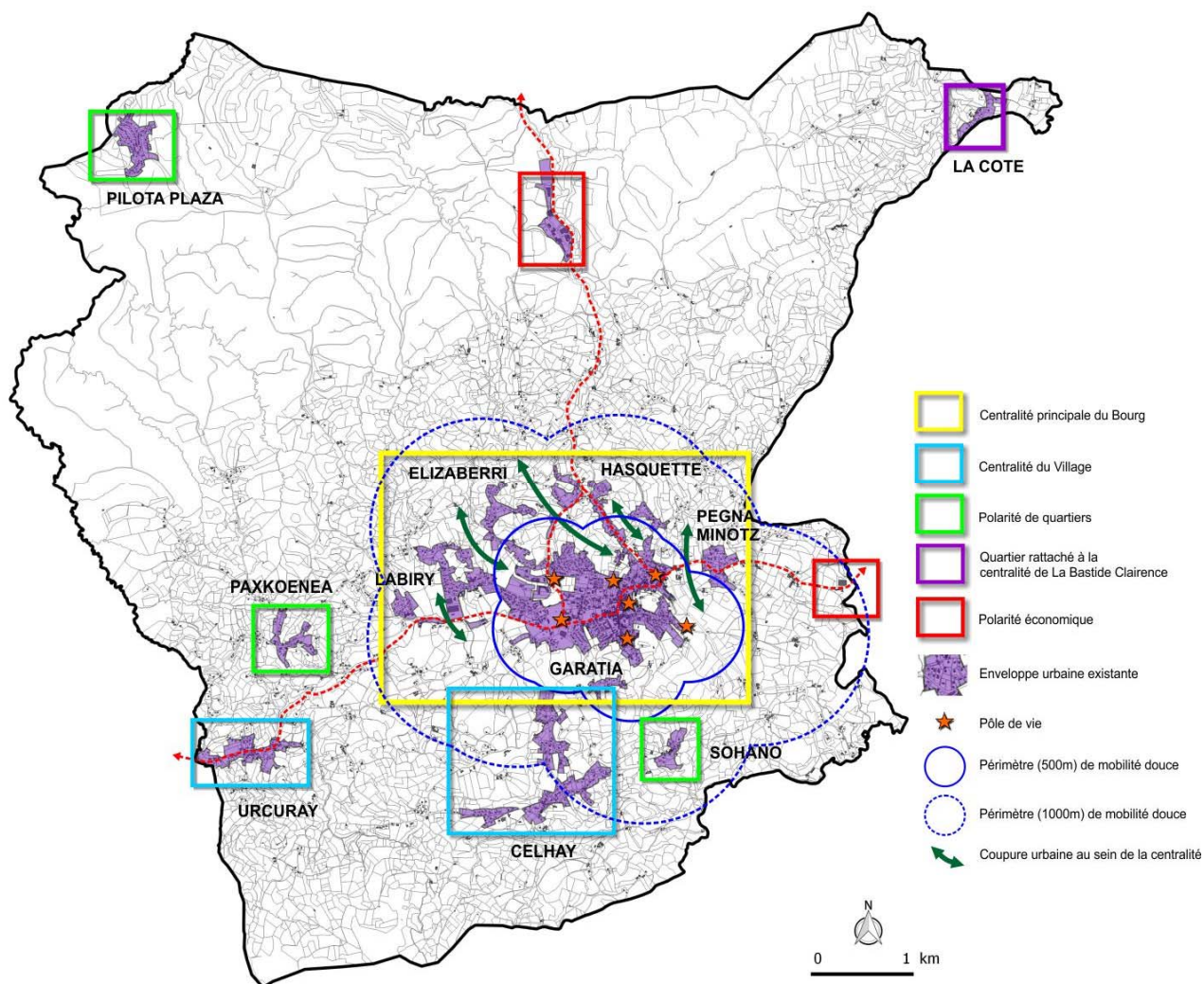
1/ Donner la priorité de développement au bourg et sa couronne urbaine et dans un second temps aux quartiers ou hameaux historiques de la commune dont ceux reconnus comme quartiers constitués au titre du SCOT : Celhay et Urcuray, mais pas seulement compte tenu de l'identité forte du territoire au travers des différents quartiers et hameaux existants.

La commune au-delà de la centralité du bourg est constituée de plusieurs polarités de quartiers.

### Objectifs:

Ces centralités et ces polarités doivent recevoir un développement proportionné à leur importance compte tenu que chacun d'eux a déjà une population constitutive d'un centre de vie important. Les quartiers quant à eux doivent continuer à vivre avec un développement plus mesuré.

Le reste du territoire peut ça ou là, très ponctuellement pouvoir répondre à des attentes dont les réponses seront à même de permettre une pérennité de nos familles sur notre territoire sans en remettre en cause le fonctionnement.



Schématisme des centralités et polarités existantes

## **2/ Prendre en compte le risque inondation et préserver les zones de captages eau potable**

Au sujet des **risques inondations**, le PLU avait tramé des zones susceptibles d'être inondées sur certains sites ponctuels au regard de l'étude hydraulique du ruisseau d'Hasquette. Le territoire communal présenté également un enjeu pour la **protection des ressources en eau** utilisées pour l'eau potable.

**Objectifs** : le **maintien en zone non bâtie des zones où le risque inondation est connu** au regard de l'étude hydraulique du ruisseau d'Hasquette est une évidence au regard des connaissances actuelles, de même que, **la protection de la ressource en eau** aux abords des zones de captage AEP.

### **Orientations en matière de protection des espaces agricoles et forestiers**

Le projet communal s'inscrit dans **une volonté de consommation limitée et optimisée des espaces de production agricole, en conservant les entités fonctionnelles existantes** et en prenant en compte les contraintes d'un habitat existant historiquement dispersé sur le territoire.

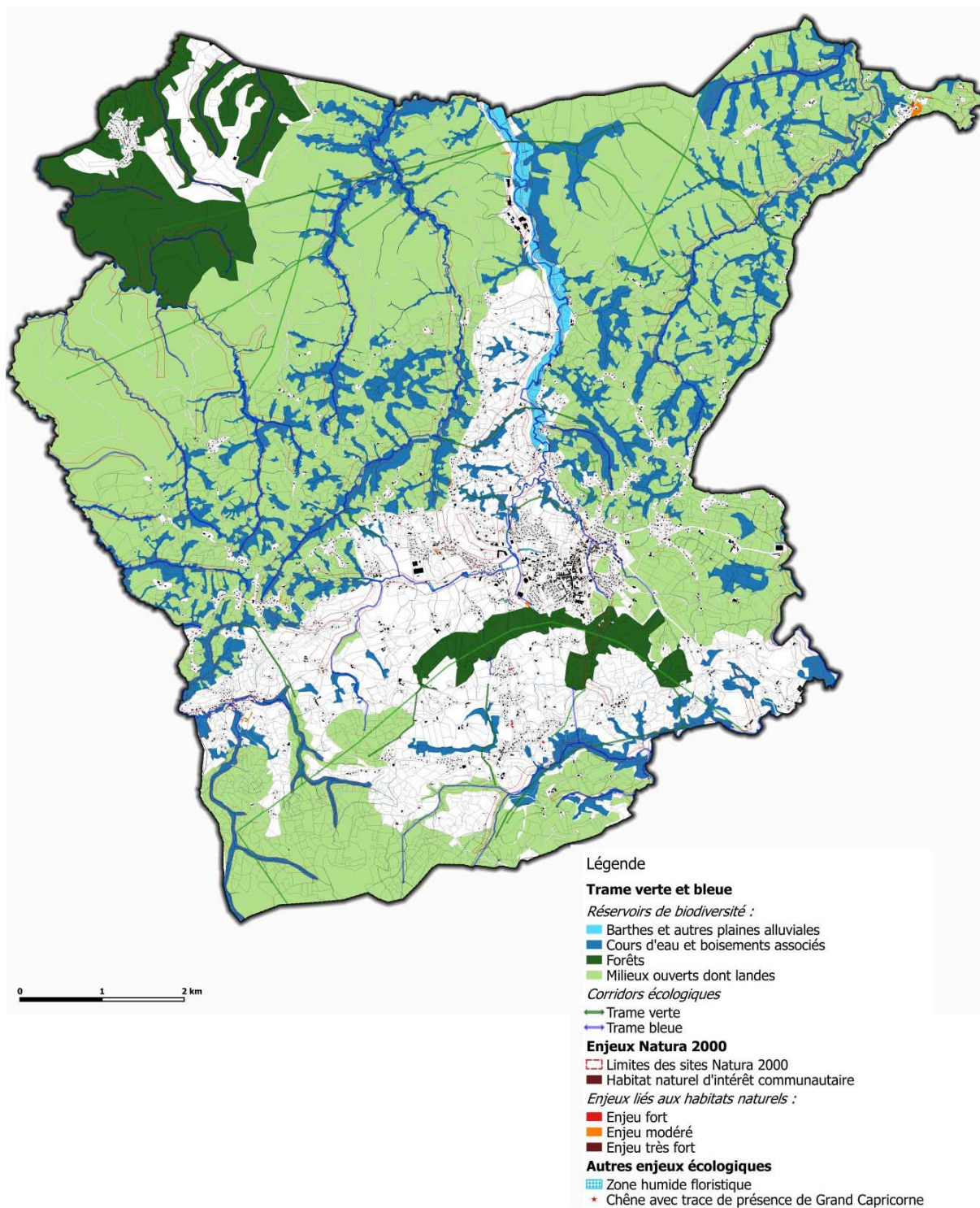
Le territoire communal ne dispose pas d'un massif de production forestier.

**Objectif** : Garantir la viabilité de l'économie agricole passe par une constructibilité agricole qui devra pouvoir évoluer vers des aménagements ou constructions à même de répondre à des besoins ou des projets de diversification.

Ces constructions ou aménagements devront être strictement nécessaires à l'activité agricole et dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'environnement : les enjeux prospectifs liés au développement des circuits courts, de la transformation à la ferme, de la valorisation des sous-produits (énergie, éco-construction, litière...) ainsi que les diversifications mesurées venant compléter le revenu agricole (hébergement, loisirs, pédagogie...) auront bien entendu toute leur place dans les possibilités d'évolution des exploitations.

### **Orientations en matière de protection des espaces naturels et préservation et remise en état des fonctionnalités écologiques supports de la trame verte et bleue**





Le territoire communal est fortement façonné par les cours d'eau qui délimitent des milieux naturels en réseau sur l'ensemble de la commune. Le Mont Ursuya forme un espace de haute colline d'intérêt naturel reconnu, de même que l'ensemble des landes de Hasparren mises en valeur et entretenu par les activités agricoles. La question de la biodiversité est ainsi un élément prégnant du territoire.

1/ Les conditions du développement démographique et économique communal devront tenir compte **des enjeux environnementaux naturalistes** (notamment les sites Natura 2000 : Nive, Ardanavy, Joyeuse), des inventaires ZNIEFF (Bois et landes de Faldaracon – Eguralde ; landes de Hasparren ; landes du Mont Ursuya), ainsi que de la présence de zones humides significatives.

**Objectif :** De fait, les données naturalistes seront prioritaires, pour la définition des zones de développement qui éviteront de se situer sur les espaces à enjeux.

**2/Les trames verte et bleue** :les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique sur le territoire communal (les sites Natura 2000 en particulier) jouent un rôle de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologique au sein de la Trame verte et bleue.

**Objectifs** : la commune souhaite **reconnaître et protéger le rôle écologique** de ces espaces par un **classement en zones naturelles ou agricole** selon les cas au sein desquelles les usages seront encadrés.

**La protection des zones de déplacement des espèces faunistiques** d'un réservoir de biodiversité à un autre sera également assuré par un **zonage, une trame, ou un classement adéquat des milieux naturels ou agricoles** jouant un rôle de **corridors écologiques** sur la commune. Parmi ces corridors, on retrouve notamment, au sein de la trame bleue, **les zones humides, les cours d'eau** qui drainent le territoire. Une **zone protégée (recul des constructions) sera délimitée** aux abords de ces cours d'eau.

### **Orientations en matière de protection des paysages, du patrimoine et du cadre de vie, et de l'identité du territoire**

La qualité du cadre de vie du territoire est liée aux importantes surfaces agricole et naturelle, aux caractéristiques paysagères et patrimoniales, aux équipements communaux, à la présence de sites protégés spécifiques - protections au titre des sites (Route des Cimes), des monuments historiques (Chapelle du Sacré-Cœur et Eglise Saint-Jean-Baptiste).

**1/ Il s'agira en particulier de déterminer les secteurs ou quartiers les plus propices au développement urbain** des prochaines années, compte tenu des caractéristiques particulières du cadre bâti de la commune et de l'identité propre à chaque quartier.

Les possibilités d'urbanisation sur des terrains situés dans les logiques des enveloppes urbaines existantes sont importantes.

La singularité de la commune est telle, que l'urbanisation dispersée se trouve fédérée autour des « quartiers » (dans son sens hazpendar) comme autant de satellites au centre-ville.

**Objectif** : sur le plan de la forme urbaine, une urbanisation linéaire le long des voies parfois sur les crêtes, dont une grande partie en assainissement autonome ne constitue pas une cible ou un mode de développement privilégié.

Dans le centre-ville, est envisagée une protection au niveau des espaces "naturels" structurant le paysage urbain comme les deux versants boisés Nord et Sud qui encadrent le bourg (Urkodéa, Olhossogaraya...) et la "colline" de Jaurégia occupée par des prairies, autant que dans le centre bourg au travers des espaces végétaux indissociables de l'architecture (jardins, parcs).

**2/ La présence de l'assainissement collectif** peut conduire à une **urbanisation qui peut se densifier** aujourd'hui **sous réserve d'étudier un équilibre** entre imperméabilisation et maintien d'espaces d'infiltration au regard des problématiques pluviales, de respecter le cadre paysager et patrimonial existants qui seront des guides dans les niveaux de densifications envisagés.

**Objectif** : les aspects environnementaux, impactant une grande partie du territoire sont des éléments qui influencent la commune dans son choix d'opter pour un raccordement majoritaire des nouvelles constructions à l'assainissement collectif.



#### **Orientations particulières concernant :**

- **Habitat**

La commune dans sa stratégie politique de développement ne souhaite pas que sa population dépasse 8500 habitants à l'horizon 2030.

En effet, à partir de ce seuil démographique, la plupart des installations publiques ainsi que l'organisation des services à la population seraient à repenser en termes d'agrandissement ou d'extension ; ce qui ne serait pas sans poser de problèmes à la collectivité d'un point de vue foncier ainsi que financier (écoles, crèches, infrastructures sportives et culturelles, sièges d'association voire renforcement de certains réseaux).

Cette vision de Hasparren à horizon 2030 est corroborée par les travaux actuellement en cours au niveau du PLUi que l'ex Communauté de Communes du Pays de Hasparren a entamés, et notamment dans le contenu de son PADD débattu en décembre 2016 en communauté de communes.

Les objectifs sont déclinés ainsi :

Maîtriser l'augmentation de la population avec l'objectif de ne pas dépasser 8500 habitants à l'horizon 2030 et développer un meilleur accueil en maintenant les efforts engagés en faveur de la mixité sociale et en engageant une réflexion sur les besoins qualitatifs et quantitatifs des logements

A ce titre la commune s'engagera à imposer un taux de logement locatif social aux opérations importantes, avec un minimum de densité, tout en exprimant sa volonté de développer une accession sociale à la propriété.

Le PLUi sera le support pour relayer in fine des objectifs territorialisés et mutualisés de façon à répondre notamment aux obligations légales.

Dans le cadre d'un renouvellement urbain, inciter à une densification de la construction appropriée aux différents quartiers en préservant la qualité architecturale, patrimoniale et le cadre de vie,

Utiliser certains espaces urbains existants comme espaces de développement, en privilégiant majoritairement les espaces raccordés au réseau d'assainissement collectif

Assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes approuvé le 06/02/ 2014

- **Transports**

Réfléchir sur le covoiturage et les alternatives à la voiture individuelle, même si la question de la mobilité dépasse le cadre de la compétence de la commune.



- **Déplacements**

Réserver les axes départementaux à une fonction d'échange à l'échelle intercommunale et non de support à l'urbanisation (voies structurantes, de transit) ;

Structurer un réseau de voies inter quartier suffisamment dimensionné (voies de liaison) ; et favoriser un maillage de voies de desserte d'usage local permettant l'accès au parcellaire constructible de façon à limiter lorsque cela est possible, les débouchés de parcelles construites sur les voies principales.

Favoriser la réflexion visant à éviter l'enclavement des quartiers.

Encourager les cheminements doux de façon à se connecter au mieux au maillage existant, programmé ou à venir.

- **Les réseaux d'énergie**

Favoriser les énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales le recours aux énergies solaire, géothermique tout en préservant l'identité des quartiers, du patrimoine architectural et paysager existant en orientant et encadrant le développement d'installations à fort impact paysager comme les antennes de téléphonie mobile et les centrales photovoltaïques

- **Développement des communications numériques**

Favoriser ce développement du haut débit sous l'égide des partenaires concernés

Centraliser le développement si possible sur les secteurs les mieux desservis ou dont la desserte sera privilégiée.

- **Equipement commercial**

Affirmer le rôle de petite ville en favorisant le développement de l'offre commerciale, d'emplois, de services pour répondre au besoin de proximité des habitants, en parallèle de la réflexion sur les mobilités douces et alternatives, et les stationnements,

- **Développement économique**

Dans l'adéquation avec la politique communautaire, Hasparren est, avec Briscous, le territoire à privilégier pour les nouvelles implantations d'activités compte tenu de son accessibilité par l'autoroute notamment.

Le projet de PLU entend ainsi conforter le rôle de la commune de Hasparren dans l'accueil des activités sur ce territoire, au regard des nombreuses demandes qui sont exprimées.

Poursuivre l'accueil d'entreprises et promouvoir le développement économique en tenant compte de la qualité paysagère des zones d'activités, prioritairement dans la continuité des zones existantes

Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels pour garantir la viabilité de l'économie agricole,

- **Loisirs**

Continuer à dynamiser les loisirs sur le territoire en utilisant et valorisant divers lieux de rencontre intergénérationnelle existants, tout en envisageant de nouvelles activités et espaces dédiés.

Accompagner la politique touristique établie par la Communauté de Communes et/ou l'Agence Touristique du Pays Basque, en cohérence avec la politique de développement économique de la Communauté de Communes compétente en la matière.

- **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

La consommation de l'espace de l'ordre de 9 logements à l'hectare ces dernières années va être améliorée et devra tendre vers une moyenne de 14 logements par hectare

Le fait de ne développer la commune sur des espaces majoritairement en assainissement collectif va renforcer une utilisation économe de l'espace.

L'utilisation et l'extension de bâtiments existants est également un levier intéressant permettant à la fois la sauvegarde d'un patrimoine et une moindre consommation des terrains. Le PLU fera en sorte de permettre ce type d'aménagement.

La modération de consommation de l'espace prend comme référence la consommation constatée dans le diagnostic, c'est-à-dire 4ha86 par an (sur la période 2006/2014).

Plusieurs « entrées » peuvent être considérées dans la notion de consommation de l'espace. La collectivité en propose deux qui permettent de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace :

- limiter les extensions urbaines affectée au logement, au-delà des enveloppes urbaines identifiées dans le PLU, à 1ha50 par an en moyenne (cette disposition ne s'applique pas au « stecal » – *secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée*). Il s'agit de la notion d'urbanisation « en épaisseur » au sens du SCOT.
- limiter la consommation des surfaces actuellement non artificialisées, qui seront affectées au logement, à 2ha50 par an (renouvellement et extension)

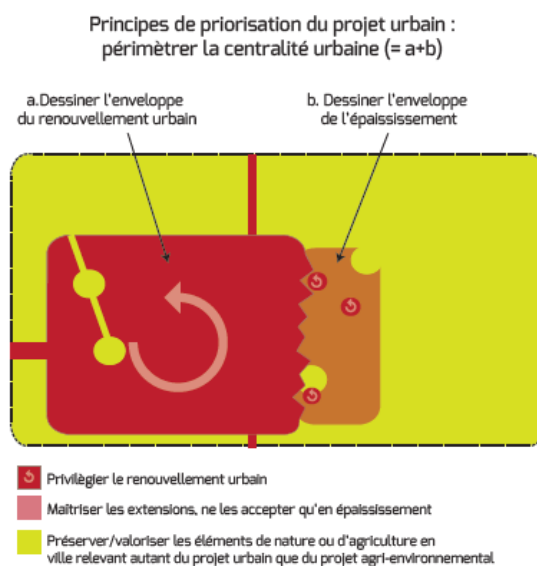


Schéma extrait du DOO du SCoT