

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N° 3

A – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2024 approuvant le projet de modification du PLU de BIDART.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

1	PRÉAMBULE	2
1.1	LE PLU DE BIDART.....	2
1.2	LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE BIDART.....	2
2	L'EXPOSÉ DES MOTIFS	4
2.1	CREER UN LEXIQUE DANS LE REGLEMENT ET SUPPRIMER LES DEFINITIONS EN FIN DE REGLEMENT DE ZONE	4
2.2	CORRECTIONS MINEURES ET MISE A JOUR DE DIFFERENTS ARTICLES DU REGLEMENT	4
2.3	MODIFIER LES ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT PORTANT SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULAIRES.....	4
2.4	MODIFIER LES ARTICLES 3 DU REGLEMENT PORTANT SUR LA DESSERTE ET LES ACCES AUX VOIES	8
2.5	MODIFIER LES ARTICLES 6 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	9
2.6	MODIFIER LES ARTICLES 7 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	10
2.7	MODIFIER LES ARTICLES 8 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	10
2.8	MODIFIER LES ARTICLES 9 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	10
2.9	MODIFIER LES ARTICLES 10 DU REGLEMENT PORTANT SUR LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	11
2.10	MODIFIER LES ARTICLES 11 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT.....	12
2.11	MODIFIER LES ARTICLES 12 DU REGLEMENT PORTANT SUR LE STATIONNEMENT.....	13
2.12	MODIFIER LES ARTICLES 13 DU REGLEMENT PORTANT SUR LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	15
2.13	CREATION, MODIFICATION ET SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES	16
2.14	MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURJA	19
3	LES CHANGEMENTS À APPORTER AUX PIÈCES DU PLU	23
4	LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	25

1 PRÉAMBULE

1.1 LE PLU DE BIDART

La ville de BIDART est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en date du 16 décembre 2011.

Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- deux procédures de modification simplifiée du PLU approuvées le 20 décembre 2013 et le 4 novembre 2017 ;
- une procédure de modification approuvée le 11 juin 2015 ;
- une procédure de révision simplifiée, approuvée le 13 avril 2016 ;
- une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet d'intérêt général relative au projet « Aldaketa » approuvée le 21 décembre 2016.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancée par l'ancienne Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour le 4 mars 2015 sur le territoire des communes de Bayonne, Biarritz, Anglet, Bidart et Boucau et dont les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil communautaire le 21 décembre 2016.

Depuis le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de la Communauté d'Agglomération Côte Basque - Adour à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (entériné par l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 portant création de cette dernière), c'est en effet la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui est compétente pour conduire ces procédures.

1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE BIDART

La présente procédure de modification n°3 du P.L.U. a été lancée par décisions du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque des 19 mars 2020 et 9 mars 2023, en accord avec la commune.

Le présent projet de modification porte sur les points suivants :

- Créer un lexique dans le règlement et supprimer les définitions en fin de règlement de zone,
- Corrections mineures et mise à jour de différents articles du règlement,
- Modifier les articles 1 et 2 du règlement portant sur les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières,
- Modifier les articles 3 du règlement portant sur la desserte et les accès aux voies,
- Modifier les articles 6 du règlement portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Modifier les articles 7 du règlement portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Modifier les articles 8 du règlement portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- Modifier les articles 9 du règlement portant sur l'emprise au sol des constructions,
- Modifier les articles 10 du règlement portant sur la hauteur maximale des constructions,
- Modifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect des constructions et aménagements,
- Modifier les articles 12 du règlement portant sur le stationnement,
- Modifier les articles 13 du règlement portant sur les espaces libres et plantations,
- Création, modification et suppression d'emplacements réservés,
- Identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination,
- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU8 dite d'Oyhamburua.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'impliquent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

A noter que conformément à l'article 12 modifié du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B) et une notice comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement.

Conformément à l'article Article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme (aujourd'hui R.151-2), le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 CREER UN LEXIQUE DANS LE REGLEMENT ET SUPPRIMER LES DEFINITIONS EN FIN DE REGLEMENT DE ZONE

Le recours à un lexique permet d'expliquer certaines dispositions du règlement ou le sens donné par les auteurs du PLU à certains termes. Il est proposé de créer un lexique qui sera intégré directement au règlement et devra être pris en compte pour l'application de ce dernier.

La présentation se fait par ordre alphabétique. Il comprend deux éléments :

- Des définitions issues principalement de la législation et réglementation française (Code de l'Urbanisme, Code de la voirie routière, Code Civil...) et adaptées en fonction des règles instaurées par la Commune
- Des schémas explicatifs qui ont pour principal objectif d'illustrer les dispositions réglementaires et faciliter leur compréhension

Liste des termes et dispositions intégrés au projet de lexique : accès, affouillement et exhaussement, alignement, annexe, bâtiment, clôture, construction, égout du toit, emplacement réservé, emprise au sol, espace boisé classé (EBC), espace libre, extension, façade, faîtage, hauteur, limite séparative, modes d'occupation ou d'utilisation du sol, opération d'aménagement, pignon, surface de plancher, terrain naturel, toiture, unité foncière, voie ou emprise publique.

Les définitions concernant l'alignement, l'emprise au sol, la hauteur, les limites séparatives et une opération d'aménagement figuraient déjà en tout ou partie dans le règlement mais sous forme de note de bas de page à la fin de chaque règlement de zone.

2.2 CORRECTIONS MINEURES ET MISE A JOUR DE DIFFERENTS ARTICLES DU REGLEMENT

Des erreurs (orthographe, syntaxe, intitulé de secteurs...) et des oublis ont été repérés dans le texte du règlement, la Commune et l'Agglomération souhaitent les corriger afin d'améliorer la compréhension du document.

Par ailleurs, suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme, la Commune et l'Agglomération souhaitent également actualiser les renvois aux anciens articles. Cela concerne les articles :

- Article L.123-1-5 pour la protection des éléments de paysage et d'espaces libres ;
- Article R.123-11-b)° : notamment sur les risques naturels.
- Article R.146-2 : implantations possibles sur une commune en loi littorale

Ces articles seront actualisés dans le règlement écrit et dans la légende du règlement graphique.

2.3 MODIFIER LES ARTICLES 1 ET 2 DU REGLEMENT PORTANT SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIARES

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUY, 2AUY, A, N, Ncu et Ner)

2.3.1 CRÉATION D'UN SECTEUR UA4 ET DE SOUS-SECTEURS UA3B ET UA3C (ET RÈGLES PARTICULAIRES QUI S'Y APPLIQUENT)

Le secteur UA4 est une zone urbaine du centre bourg élargi proche du rivage dans laquelle il ne sera permis que de faible hauteur pour les bâtiments par rapport au reste de la zone ; ceci afin de garder des perspectives et une unité paysagère.

Le « Hameau des vagues », ainsi qu'un autre ensemble de bâtiment sont des espaces d'habitation limitrophe de la station d'épuration. Ce quartier est situé dans le PLU dans le sous-secteur UA3b. Mais le règlement ne précisait pas en quoi cet espace se distinguait du reste de la zone. A proximité de la station d'épuration, il n'est pas souhaitable de développer l'habitat. Aussi, il sera interdit de créer du logement. Dans le cas d'espèce, comme ce secteur est déjà bâti, le but c'est qu'il ne se crée pas de nouveaux logements.

Le quartier entre la rue Uhabia, la rue des Tamaris et la RD 810 se compose pour une large part d'établissements touristiques : restaurants, hôtels,... La modification doit renforcer cette vocation touristique. Un sous-secteur UA3c dédié à des activités de restauration et d'hôtellerie est créé en ce sens.

2.3.2 CORRECTION DU REGLEMENT ECRIT POUR LE SECTEUR UCA (ET RÈGLES PARTICULAIRES QUI S'Y APPLIQUENT)

Sur ce secteur, chemin de Gachonenea, pour des raisons de mise en compatibilité avec la déclaration de projet dite Aldaketa, il est imposé des règles d'accès différentes, ainsi que de stationnement (cf articles UC3 et UC12).

2.3.3 MODIFICATIONS DES POSSIBILITÉS EN SECTEURS UY, UYA, UYB ET UYC

Sur l'ensemble de la zone, il est rajouté dans les interdictions le stationnement isolé et collectif des caravanes. L'habitat, l'hébergement hôtelier sera interdit en secteur Uya et ne le sera plus en secteur UYb et UYc. Par contre, sur ces 3 secteurs, les aires de jeux et de sports ne seront plus interdites (ce n'est la cas que pour le secteur UYa).

En plus du secteur UYa, sur les secteurs UYb et UYc, les constructions ou installations destinées aux activités industrielles seront interdites. Sur ces 3 secteurs, les dépôts de véhicules seront également interdits.

Sur les secteurs UYb et UYc il ne sera permis de créer des logements que dans la partie des bâtiments situées en rez-de-chaussée et donnant sur la RD 810. La volonté est de préserver les rez-de-chaussée aux activités de type bureaux, services, artisanats ou, éventuellement, par des commerces si le programme le justifie.

Ces choix se justifient par la destination principale donnée à chacun des secteurs :

- Le un secteur Uy doit continuer à correspondre à des zones d'activités destinées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales,
- Le secteur Uya, en bordure de RD 810, sera destiné exclusivement aux activités commerciales et artisanales dans lequel sont interdits les logements et les constructions ou installations destinées aux activités industrielles
- Les secteurs mixte Uyb et Uyc, également en bordure de RD 810, seront destinés à l'accueil d'activités et d'habitat dans lesquels sont interdites les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.

2.3.4 PRÉCISION SUR LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EN ZONE 1AU

Afin que les projets soient cohérent sur chacune des zones 1AU, il sera précisé que les projets se feront dans le cadre d'une opération d'aménagement globale « couvrant l'intégralité du secteur ». Ainsi, il ne sera plus possible d'aménager les zones 1AU en différentes étapes qui pourraient nuire à la cohésion de l'ensemble.

2.3.5 SUPPRESSION DE LA POSSIBILITÉ SOUS CONDITION DE LOCAUX DE GARDIEN EN ZONE 1AU

La possibilité de gardiennage et de locaux adaptés, sera fonction des destinations autorisées sur la zone. En effet, les constructions secondaires ont la même destination que le bâtiment principal. Il n'est pas nécessaire de le préciser dans les possibilités soumises à conditions.

2.3.6 INTERDIRE LE STATIONNEMENT ISOLÉ DES CARAVANES, LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIR ET RÉSIDENCES MOBILES DE LOISIRS EN ZONE A

Dans les zones agricoles les possibilités de construire sont limitées, encadrées. Pour autant, il a été souhaité de préciser que le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisir et résidences mobiles de loisirs en zone A sont interdits. Ces occupations du sol ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone.

2.3.7 LIMITER LES POSSIBILITÉS DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN ZONE A, N ET NCU

Sur les zones A, N et NCU, il est proposé de ne plus permettre la création de nouveaux logements dans le bâti existant (sauf celui d'agriculteurs), afin de limiter l'habitat diffus en zone naturelle. Bien qu'il ne soit pas possible de créer de nouveaux bâtiments d'habitation, la possibilité d'extension ou de modification des habitations existantes peut aboutir à la création d'un second logement, voire plus. Il sera donc précisé qu'il n'est pas possible de diviser en plusieurs logements les habitations existantes.

2.3.8 PERMETTRE LES PISCINES EN ZONES N ET NCU

Afin de ne pas pénaliser les résidents des quartiers en zone N et Ncu par rapport aux autres quartiers de la commune, il sera donné la possibilité de créer des piscines dans ces zones. Toutefois, elles se feront en extension des constructions existantes, et non sous forme d'annexe, dans le respect de la loi littorale.

2.3.9 INTERDIRE L'HÉBERGEMENT HÔTELIER EN ZONE NCU.

Bien que sur les zones naturelles de coupure d'urbanisation sur les communes littorales, les possibilités de construire soient très limitées, il a été souhaité de préciser que l'hébergement hôtelier en zone Ncu est interdit.

2.3.10 PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN HÔTEL EN ZONE NCU

Un seul bâtiment a été repéré sur le document graphique comme étant susceptible de pouvoir changer de destination. Il s'agit du château d'Ibarritz. Aujourd'hui, ce bâtiment comporte à la fois, du commerce, de l'hébergement hôtelier et de l'habitat. L'objectif est de permettre que l'ensemble du bâti soit susceptible d'avoir une destination hôtelière.

En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Le château est dans un environnement à la fois urbain et naturel (nombreuses constructions, golf et parcelles de landes). Le terrain du château est un secteur à protéger, conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le château lui-même est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1990 (Etendue de la protection : Façades et toitures ; salle d'orgue ; grand escalier).

En application du règlement du PLU de Bidart, les extensions sont limitées à 20%, et dans le présent projet de modification, l'emprise au sol va passer de 50 à 20%, enfin il n'est pas permis de créer de nouvelles annexes.

Ainsi, l'ensemble de toutes ces règles et protections permet de garantir que le changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité du site. Il est permis de penser que la nouvelle destination se fasse dans le volume existant et que les aménagements extérieurs soient légers, limités.

2.3.11 MODIFICATION DES MODALITÉS RÉGLEMENTAIRES D'OBLIGATION DE RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX,

Le règlement peut « délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » (article L.151-15). A ce titre, le PLU de Bidart comprend à l'article 2 des zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU et 1AUy des dispositions visant à encourager la réalisation de logements sociaux

sur le territoire, de répondre aux objectifs de réalisation de logements sociaux fixés par la Loi et de favoriser l'accès au logement pour tous les bidartars.

Les règles définies fixent des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Les logements comptabilisés au titre de la loi SRU sont en effet les logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation. Hors la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, est venue intégrer de nouvelles catégories de logements à l'inventaire SRU, et notamment :

- Les logements PSLA occupés ayant fait l'objet de la signature d'un contrat de location-accession postérieurement à la publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018, et ce pour une durée de 5 ans suivant la levée d'option ;
- et, à compter du 1er janvier 2019, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire. Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) et un preneur. L'OFS conserve la propriété du foncier, tandis que le preneur détient la propriété du bien immobilier. Les OFS sont des organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région, ayant pour objet de détenir la propriété de terrains sur lesquels des logements sont bâtis, afin que ces derniers restent perpétuellement abordables et nettement inférieurs au prix du marché.

Ce dispositif innovant cherche, par le biais d'une dissociation du foncier et du bâti permettant une neutralisation du coût d'acquisition du foncier, à améliorer l'adéquation entre le prix des logements construits et le revenu des ménages. Il propose une nouvelle filière dans le parcours résidentiel des ménages, situé entre la location et l'accession en pleine propriété, et constitue un outil complémentaire au service d'une politique locale de l'habitat.

La modification concerne donc les règles de diversité sociale établies. Ces dernières sont modifiées afin d'intégrer l'accession sociale via le dispositif de bail réel solidaire (BRS) afin d'éviter toute spéculation en cas de revente et de permettre ainsi dans le temps à de nouveaux acquéreurs d'accéder à des logements abordables.

Il est proposé de définir les nouvelles dispositions suivantes :

Seuils	Règle
3 logements	au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM
4 à 5 logements	au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM
De 6 à 9 logements	un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM
De 10 logements et plus	un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM (dont 70 % de ces 60% en PLAI/PLUS). La part de logements restants sera constituée pour moitié de logements en accession sociale ou BRS

Dans le contexte de forte tension du marché de l'immobilier, le dispositif régissant la production de logement doit faire l'objet de quelques évolutions :

- L'imposition de production de logement social débute désormais à partir du 3ème logement.
- Le recours au BRS est désormais privilégié par rapport au PLS, afin de répondre à la très forte demande pour de l'accession. De plus, ce dispositif permet pérenniser dans le temps la vocation sociale du logement, contrairement au PSLA dont les protections anti-spéculatives étaient limitées dans le temps.

L'écriture de la règle est également revue en ce qui concerne les répartitions entre différentes typologies de logements à produire. En effet, en fonction des opérations et des programmations envisagées, ce cadre n'est pas toujours adapté et ne permet pas de répondre à toutes les opportunités. Si l'objectif global de production est bien celui de la loi SRU, chaque opération doit pouvoir être appréhendée en fonction de ses spécificités. Il

est dommage de se priver de projets utiles à la population locale (résidences étudiants, seniors ou autonomie) en restant figer dans une approche purement quantitative.

Toutes ces modifications ont pour objectif d'élargir le champ de production du logement aidé afin que toutes les opérations immobilières, dès les plus petites jusqu'aux programmes les plus importants, contribuent à la production de logements pour tous.

2.3.12 MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DES SOLS

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation.

Le PLU peut cependant édicter des règles interdisant ou imposant des prescriptions spéciales à tout affouillement ou exhaussement de terrain, dès lors que ces interdictions ou prescriptions sont justifiées par le document et répondent à un motif d'urbanisme. L'article 1 "Occupations et utilisations du sol interdites" du PLU de Bidart interdit actuellement "les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone".

La Commune et l'Agglomération souhaitent modifier cette disposition actuellement basée sur les occupations et utilisations du sol admises pour la limiter aux seuls affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à des travaux publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et paysages. Cette modification vise à retranscrire la volonté de la Commune de respecter au maximum la topographie des terrains naturels, élément majeur du paysage qui participe grandement à l'identité de Bidart et à la qualité de ses sites.

Il est rappelé que les dispositions du PLU sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux indépendamment de l'existence ou non de formalités d'urbanisme préalables à leur réalisation et que leur non-respect constitue une infraction pénale au titre de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme.

La modification concerne l'article 1 de l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UY), des zones à urbaniser 1AU, 1AUy et 2AUy qui correspond aux terrains aménagés de camping.

La phrase actuelle est la suivante : « *Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone* ».

Les précisions apportées seraient les suivantes : « *Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et ~~nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone~~ à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages* ».

2.4 MODIFIER LES ARTICLES 3 DU REGLEMENT PORTANT SUR LA DESSERTE ET LES ACCES AUX VOIES

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUy et Ncu)

L'article 3 a pour objet de définir « les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

L'article 3 a pour but de:

- prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone,
- assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,
- intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Ces règles doivent permettre à la commune de refuser une autorisation ou de s'opposer à une déclaration si la desserte et les accès sont absents ou insuffisants, ou s'ils présentent des risques. Les règles présentes dans le PLU sont apparues insuffisantes au regard de certains projets et la commune souhaite donc les compléter pour les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU et 1AUY notamment en ce qui concerne les accès.

Un accès correspond, soit à l'ouverture en limite de terrain (portail, porte de garage, porche) donnant directement sur la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation générale, soit au cheminement y conduisant (bande de terrain ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte. Cette définition est reprise au lexique intégré au règlement du PLU dans le cadre de la présente modification (cf. § 2.1).

Un accès doit avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. Dans cet objectif, un accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres (voie à sens unique) ou 5 mètres (voie à double sens). La modification consiste à imposer ces caractéristiques de voies lorsqu'il s'agit de desservir un parking de 5 stationnements ou plus nécessaires au besoin d'un terrain autre qu'à destination de l'habitat et pas seulement pour les opérations de 3 logements ou plus.

De plus, sur la zone NCu, il n'existe pas de règle pour les accès. Lors de cette modification, la collectivité souhaite qu'il y ait un minimum de règle qui s'applique à cette zone. La règle proposée est celle des dispositions que l'on retrouve dans la plupart des zones constructibles à savoir :

« Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Dans leur partie terminale, ces voies ou chemins privés doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger. (modif n°3) »

2.5 MODIFIER LES ARTICLES 6 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(Concerne les zones UA, UB, UC et UD)

2.5.1 IMPOSER UN REcul MINIMUM DE 5 M EN SECTEUR UA4

Ce secteur est une zone urbaine de faible hauteur du centre bourg élargi proche du rivage. Il borde principalement la rue de l'Uhabia, le long de laquelle les bâtiments sont essentiellement à 5 m. L'objectif est de garder cette perspective.

2.5.2 ENCADRER L'IMPLANTATION DES PISCINES

De plus en plus de piscines se construisent sur les propriétés bâties ou non de la commune. Dans le même temps, la taille des terrains constructibles tend à se réduire. Aussi, il apparaît que l'implantation d'une piscine sur un terrain doit être en adéquation avec cette problématique. Toutefois, une implantation trop proche d'une voie, peut compromettre l'élargissement de cette dernière, ou tout au moins en renchérir le coût.

Ainsi, il est souhaitable que les piscines respectent la règle de reculement par rapport aux voies, sur les zones UA UB UC et UD. Aujourd'hui, il était possible de déroger à la règle commune pour l'implantation des piscines non-couvertes. Après la modification, cela ne sera plus possible. De plus, sur la seule zone UA, les piscines devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

2.6 MODIFIER LES ARTICLES 7 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUY, N, Ncu et Ner)

2.6.1 IMPOSER UN DÉCOUPAGE PARCELLAIRE HARMONIEUX EN UA, UB, UC, UD ET UY

Afin d'éviter des surfaces trop importantes dédiées aux accès, notamment par les découpages de lots sur les fonds de parcelles (découpage dit en drapeau). Il est souhaité d'imposer des règles. Cela permet de valoriser les qualités paysagères et d'optimiser les espaces.

Aussi, il est proposé que lors de divisions parcellaires, les nouvelles limites latérales devront être parallèle à l'une des limites séparatives latérales existante, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain.

2.6.2 MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION DES PISCINES, ET DES BALCONS

De plus en plus de piscines se construisent sur les propriétés bâties ou non de la commune. Dans le même temps, la taille des terrains constructibles tend à se réduire. Aussi, il apparaît que l'implantation d'une piscine sur un terrain doit être en adéquation avec cette problématique. Toutefois, une implantation trop proche d'une voie, peut compromettre l'élargissement de cette dernière, ou tout au moins en renchérir le coût.

Ainsi, il est souhaitable que les piscines respectent la règle de reculement par rapport aux voies (voir ci-dessus), tout en permettant une implantation plus proche des limites séparatives que ne le permet le règlement actuel.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7 du règlement) dans les zones UA, UB, UC, UD et 1AU, les piscines non couvertes pouvaient s'implanter dans la bande de recul à partir de la limite séparative. La nouvelle règle imposerait un recul de 2 mètres.

Pour les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUy, N, Ncu et Ner, les balcons sont rajoutés dans la liste des constructions pouvant faire l'objet d'une dérogation à l'interdiction de l'implantation des constructions dans la bande de recul à partir de la limite séparative, au même titre que les débords de toitures par exemple.

2.7 MODIFIER LES ARTICLES 8 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, 1AU, N et Ncu)

Pour les mêmes raisons expliquées pour les articles 7 du règlement, dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU, N et Ncu, les balcons sont rajoutés dans la liste des constructions pouvant faire l'objet d'une dérogation à l'interdiction de l'implantation des constructions dans la bande de recul d'implantation entre construction, au même titre que les débords de toitures par exemple.

2.8 MODIFIER LES ARTICLES 9 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(Concerne les zones UY, N et Ncu)

2.8.1 SUR LA ZONE UY :

il est imposé une emprise au sol pour les secteurs Uya (70%) et Uyb (60%). Afin de donner de la cohérence sur l'ensemble des zones Uy, et afin de limiter un peu plus la possible imperméabilisation des sols, il est proposé d'imposer une emprise au sol sur l'ensemble des zones Uy, à savoir un taux de 60% pour les zones Uy non indicées et pour les secteurs Uyc.

2.8.2 SUR LES ZONES NATURELLES (ZONES N) :

L'article L 151-12 du Code de l'urbanisme et les articles R 151-23 pour les zones A et R 151-25 pour les zones N autorisent la construction d'annexes aux habitations existantes. Ces dispositions posent difficulté sur les communes littorales dans la mesure où la jurisprudence considère que des annexes sont susceptibles d'entraîner une extension de l'urbanisation soumise au principe de continuité avec les agglomérations et villages existants.

En pratique, si la construction principale n'est pas située en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, la construction d'annexes est donc interdite. Le règlement d'un PLU qui les autorise est alors illégal. Cette jurisprudence stricte fait que sur une commune littorale, les dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme relatives aux annexes dans les zones A ou N sont privées d'effet.

Aussi, il ne serait pas permis de donner une possibilité de 40m² pour des annexes en zone naturelle, comme le permet l'actuel règlement. Il est proposé de retirer cette possibilité.

2.8.3 SUR LES ZONES NCU :

La zone NCu correspond aux espaces naturels présentent un caractère de coupure d'urbanisation tel que défini par l'article L.121.22 du Code de l'Urbanisme (loi littorale). Il est possible de réaliser des extensions dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante. Le risque est de créer de bien trop grands bâtiments, voire de permettre de nouveaux logements ou hébergements, ce qui n'est pas compatible avec le caractère de la zone. Si la proposition de modification de l'article 1 permettra d'éviter ce problème en indiquant qu'il n'est plus possible de faire des extensions pour de l'habitat et de l'hôtellerie, il est tout de même proposé d'abaisser le seuil de 50 à 20% les extensions possibles, afin que la constructibilité sur ces espaces naturels soit le plus limité possible.

2.9 MODIFIER LES ARTICLES 10 DU REGLEMENT PORTANT SUR LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(Concerne les zones UA, UB et UY)

2.9.1 SUR LA ZONE UA :

Le rajout d'un secteur UA4 signifie que cet espace peut avoir des règles un peu différentes des autres secteurs de la zone. En préambule du règlement de zone, le secteur UA4 est qualifié de zone urbaine de faible hauteur du centre bourg élargi proche du rivage. Un des objectifs est de limiter l'urbanisation de cet espace proche du rivage, tout en préservant les vues pour les constructions de second rang.

Il est proposé de limiter les hauteurs à l'égout à 6 mètres (contre 7 mètres dans le règlement actuel) et à 8 mètres au faitage (contre 9 mètres actuellement).

2.9.2 SUR LA ZONE UB :

La zone UB comprend un secteur UBa correspondant aux espaces proches du rivage. L'extension des constructions est limitée dans ce secteur. Toutefois, cette intension ne se concrétise pas par des règles de prospect dans les différents articles du règlement de zone.

C'est sur la hauteur des constructions que la collectivité souhaite limiter l'extension. Aussi, il est proposé de limiter les hauteurs à l'égout à 5,5 mètres (contre 7 mètres dans le règlement actuel) et à 7,5 mètres au faitage (contre 9 mètres actuellement).

2.9.3 SUR LA ZONE UY :

La refonte des destinations possibles sur les différents secteurs des zones UY s'accompagne également d'une redistribution des secteurs selon la hauteur maximale des constructions. Pour les secteurs à vocation exclusive d'activités économiques (secteurs Uy et Uya), on reste sur le principe de la hauteur absolue de 10 mètres. Dans la règle actuelle, seul les secteurs Uy y été soumis.

Pour les secteurs mixtes (activités et habitat : secteurs Uyb et Uyc), on reste sur le principe d'une hauteur maximale à l'égout et d'un nombre de niveaux. Dans la règle actuelle, on y trouve les secteurs Uya (qui

bascule donc dans l'autre règle) et le secteur Uyb. Le secteur Uyc n'est pas soumis cette règle bien qu'étant de même morphologie que le secteur Uyb. C'est la raison pour laquelle il s'appliquera sur le secteur Uyc la même règle que pour le secteur Uyb.

2.10 MODIFIER LES ARTICLES 11 DU REGLEMENT PORTANT SUR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUY, A, N, Ncu et Ner)

L'article 11 du règlement du PLU fixe les conditions de réalisation des constructions en termes d'aspect extérieur et les conditions d'aménagement de leurs abords. Il dicte également des prescriptions pour assurer la protection des éléments du paysage de la zone.

Dans le présent règlement, les prescriptions portent essentiellement sur l'édification des clôtures. Il mentionne également le « nuancier de Bidart » pour les couleurs. Il rappelle également les conditions générales, ou particulières pour les éléments du paysage identifiés, ainsi que sur le problème spécifique des aménagements au niveau des falaises.

Ces règles apparaissent insuffisantes aujourd'hui pour donner ou garder le cachet spécifique de la commune de Bidart dans le cadre plus général de l'aspect bâti des constructions du Labour.

La modification prévoit une réécriture de l'article 11 visant à :

- Préciser le cadre général réglementaire et spécifiquement celui relevant du patrimoine par rapport aux autres constructions

Il s'agit d'identifier des éléments architecturaux, patrimoniaux, au titre de l'article L.151-19 : nouvel article venant remplacer l'ancien L.123-1-5, réactualisé à l'occasion de la modification. Les dispositions réglementaires applicables sont reconduites.

Au-delà de cette mise à jour réglementaire, il s'agit de préserver le cadre bâti traditionnel du Labour. Ce règlement doit permettre de s'assurer que les futurs projets ne portent pas atteinte au caractère bâti de Bidart.

- Préciser les règles sur les matériaux et façades

La modification des règles relative à l'aspect des constructions vise à préciser les attendus et exigences de la commune. Ces règles reposent sur la conciliation de la construction traditionnelle avec une conception moderne de l'architecture. Le choix des matériaux et façades respecte l'architecture régionaliste néo-basque et particulièrement le style labourdin très présent à Bidart. Il s'agit de conserver les grandes logiques de l'architecture basque, à savoir : une maçonnerie en enduit blanc lissé rappelant les façades blanchies à la chaux, et un travail d'habillage des façades avec du bois peint rappelant l'historique ossature de l'« etxe » (la maison basque). La pierre quant à elle n'est plus le matériau principal mais vient s'implanter à l'état brut, au niveau des encadrements de fenêtres, de portes et des chaînages d'angles. Quant au nuancier, si le rouge ne se justifie plus, le vert et le bleu offrent au régionalisme néo-basque des variantes de modernité, excluant le bois brut de l'architecture locale, à l'instar de son département voisin.

Également, ces nouvelles règles permettent la modernisation des menuiseries dans leurs matériaux et couleurs mais se nuancent avec l'obligation de reprendre la couleur de charpente sur les menuiseries les plus importantes afin, toujours, d'habiller les façades de façon cohérente et esthétique.

- Préciser les règles sur les ouvertures

Afin d'inscrire les nouvelles constructions dans les tissus urbains, les ouvertures devront respecter une forme verticale ou être verticalisées à l'aide de meneaux, qu'elles soient en façades ou en toiture. L'ordonnancement et la symétrie exigés renforcent la transition entre l'horizontalité des pans de bois et la verticalité des ouvertures, respectant le patrimoine bâti et le style néo-basque. Si le format des ouvertures devait être précisé, la quantité des ouvertures et notamment des baies vitrées doit l'être également pour éviter les dérives trop souvent proposées, supprimant parfois l'identité des constructions enduites au profit de façades entièrement vêtues de baies.

Il est également détaillé la prise en compte des lucarnes, châssis ou fenêtres de toit, ainsi que les verrières.

- Préciser les règles sur les toitures

Les toitures à deux pans à la dissymétrie particulièrement recherchée fait partie intégrante du paysage bidartar et plus largement de l'architecture labourdine. La toiture étant un des éléments principaux des constructions, le règlement doit nécessairement préciser ses attentes. Ainsi, à l'instar des autres règles, il s'agit faire perdurer les caractéristiques traditionnelles, à savoir une pente de toiture proche des 35%, principalement des toitures à deux pans, des débords de toiture marquées et des tuiles canal ou paysage à dominantes rouges.

La problématique des panneaux solaires est prise en compte dans ce projet de règlement. Sa dimension et son intégration dans la toiture doivent permettre une bonne intégration dans le paysage urbain de la commune

- Préciser les règles spécifiques à certaines annexes

S'agissant des abris de jardin de moins de 10 m² : par dérogation aux dispositions applicables aux autres constructions, il est possible de se soustraire à l'obligation d'enduire les abris de jardins lorsque leur superficie est inférieure à 10 m². Seule obligation : peindre les façades bois en blanc. Les piscines sont également règlementé pour une bonne intégration sur la parcelle et plus largement dans le paysage de la commune : teinte, dimension, implantation, ...

- Réécrire les règles portant sur la réalisation des clôtures

Concernant les clôtures sur limite séparative, leur hauteur maximale passe de 1m80 à 2m. Elle se fixe désormais sur la hauteur maximale des végétaux (arbrisseaux et arbustes composant les haies) fixée à l'article 671 du code civil et applicable à Bidart, dans un souci de cohérence.

Pour les clôtures sur alignement, les hauteurs et typologies sont maintenues. Par contre, la rédaction est reprise dans un souci de clarté et des précisions sont apportées dans un souci de qualité architecturale et de bonnes intégrations. Ainsi, les matériaux et les couleurs autorisés sont déterminés (en cohérence avec ceux utilisés pour la construction) et les conditions d'occultations totales sont présentées, l'objectif étant d'éviter le remplacement des clôtures existantes (composées le plus souvent de murs en pierre ou maçonnés surmontés ou pas de lisses de bois ou de simple grillage) par des murs ou de structures de hauteurs importantes, l'opacité recherchée par les propriétaires devant être assurée par la plantations de haies afin de préserver le caractère végétalisé des quartiers composant Bidart.

2.11 MODIFIER LES ARTICLES 12 DU REGLEMENT PORTANT SUR LE STATIONNEMENT

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUY, A et Ncu)

L'article 12 du règlement du PLU fixe les obligations de réalisation d'aires de stationnement imposées aux constructeurs.

La modification prévoit une réécriture complète de l'article 12 visant à :

- Préciser les obligations en matière de stationnement pour les vélos, en quantité et en qualité
L'objectif de la modification consiste à mettre à disposition des occupants des emplacements vélos conformes, à la fois par leur nombre et dans leurs caractéristiques, aux attentes actuelles. La modification vise ainsi à favoriser l'usage des modes doux sur les véhicules motorisés et ainsi entrer dans une démarche plus respectueuse de l'environnement, enjeu actuel majeur.
Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il doit fixer des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (art. L151-30 du code de l'urbanisme). Cet article renvoie cependant au respect des conditions prévues l de l'article L. 111-3-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui lui-même renvoie à un décret en Conseil d'État, codifié aux articles R. 111-14, 4 à R. 111-14, 8 du CCH.

En l'absence d'exigences supérieures dans le PDU ou le PLU, ce sont les dispositions imposées par le CCH qui s'appliquent. Or, le code de la construction et de l'habitation impose des obligations en termes de stationnement vélo (dispositif sécurisé et d'une surface minimale exprimée en m² par type de logement ou en % par rapport à la surface de plancher des bureaux) que lorsque le constructeur réalise :

- o du stationnement couvert avec au moins deux logements, dans le cadre de la construction d'habitation ;
- o du stationnement réservé aux salariés ou usagers, dans le cadre de la construction de bâtiments à usage de bureaux ou industriel ;
- o du stationnement réservé aux agents ou usagers, dans le cadre de la construction de bâtiments accueillant un service public ;
- o du stationnement réservé à la clientèle, dans le cadre de la construction de bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.

La commune souhaite aller plus loin que les obligations imposées par le CCH.

- Introduire une dérogation pour le bâti existant en zone UA
L'objectif est de ne pas bloquer d'éventuels projets d'extension ou de réhabilitation par des obligations en matière de stationnement qui ne pourraient être réalisées sur le terrain d'assiette du projet. Il sera donc proposé d'intégrer dans le règlement de la zone UA du PLU la dérogation suivante : « Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées. »
- Introduire une dérogation pour le bâti UCa
L'objectif est de répondre à un projet qui avait fait l'objet d'une « Mise en conformité du document d'urbanisme » (MECDU), mais que la modification simplifiée n°2 avait écrasé La principale différence avec la règle commune porte sur l'obligation d'une part plus importante de place de stationnement visiteur (1 pour 2 logements et non 3).
- Séparer les obligations concernant les véhicules motorisés de celles concernant les vélos pour plus de lisibilité
La place plus importante des déplacements vélos débouche sur une nécessité de bien qualifier les besoins. Les obligations réglementaires portant sur le stationnement vélo fait l'objet de paragraphes spécifiques afin de clarifier et compléter la règle à ce jour en vigueur. Son écriture se décline sur le même modèle que pour les besoins des véhicules motorisés.
- Revoir les obligations quantitatives imposées pour certaines destinations ou sous-destinations
Globalement les seuils restent les mêmes, mais la connaissance du terrain a permis de corriger certains d'entre eux

Stationnement des véhicules motorisés

	PLU opposable	Projet de modification
DESTINATION OU SOUS DESTINATION	NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)	
Logement (maisons individuelles et immeubles collectifs)	Une place de stationnement par tranche ou fraction de tranche de 50 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.	1 place pour 50 m ² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs
Hébergement	Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements	1 place pour 2 chambres

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m ² de surface de plancher.	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau	De bureaux: une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m ² de surface de plancher.	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	Artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m ² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement. Commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m ² de surface de vente.	1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt	Industrie : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m ² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôtels		1 place par chambre
Restauration	Une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m ² de surface de salle affectée à la restauration du public.	1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs	Une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.	1 place pour 10 spectateurs/visiteurs
Autre	Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.	Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun

Cette refonte concerne l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UY), ainsi que les zones à urbaniser 1AU, 1AUy

De plus pour les zones A et Ncu, aucune règle n'était prévue. Afin d'éviter le stationnement sur le domaine public de la part des constructeurs sur ces zones, il sera demandé que le stationnement soit assuré en dehors des voies publiques, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des projets.

2.12 MODIFIER LES ARTICLES 13 DU REGLEMENT PORTANT SUR LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

(Concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUy, 2AUy, A, N, Ncu et Ner)

Cet article est refondu, à la fois pour des questions de formes, comme de fond.

Dans la version soumise à modification, les règles portant sur les espaces libres et plantations sont regroupés dans 6 chapeaux titrés afin de donner de la clarté à la lecture de cet article (7 pour la zone UB pour les règles sur les zones de falaises). Les thèmes sont les suivants :

- Surface de pleine terre
- Espaces libres
- Règles liées aux plantations

- Végétaux recommandés
- Végétaux à proscrire
- Eléments de paysage et bâtis à protéger

La plupart de ces thèmes reprennent les éléments du règlement en vigueur correspondant.

Dans les points qui disparaissent dans le projet de modification, cette réécriture concerne les zones UA, UB, UC, UD, UY, 1AU, 1AUY, N et NCu.

Dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU le paragraphe sur l'obligation d'espace vert selon la taille du terrain est supprimé (« Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m2 doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant »). Cet article est trop complexe à mettre en œuvre et ne répond pas forcément à la problématique environnementale et paysagère. Il lui est préféré un coefficient de pleine terre (CPT) qui est en annexe du règlement. Ce CPT est issu du zonage pluvial de l'agglomération.

Est également intégré l'obligation de plantation en fonction de la taille des aires de stationnement.

Enfin, le principal rajout porte sur les essences à proscrire ou privilégier et la façon de réaliser ces plantations. Ces règles poussent à privilégier les essences locales.

Afin de préserver l'identité paysagère du territoire et la biodiversité locale, la Commune et l'Agglomération souhaitent compléter l'article 13 dédié aux "Espaces libres et plantations". Pour ce faire, sont édictés de nouvelles dispositions régissant les plantations d'arbres et d'arbustes ainsi qu'une liste de végétaux d'essences locales à privilégier ou à proscrire. Cette liste ne reprend pas l'intégralité des espèces endémiques de Bidart. Elle donne des exemples d'arbres et d'arbustes pouvant être ou non plantés. Elle a pour vocation de conseiller et d'encadrer les différents acteurs.

Enfin, pour plus de clarté dans la lecture du présent chapitre, des paragraphes ont été repositionnés.

Sur les zones 2AUY, A et NEr, il y a peu de règles sur les plantations. Il est souhaitable de rajouter sur ces zones les végétaux à proscrire, voire à recommander.

2.13 CREATION, MODIFICATION ET SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

La commune compte de très nombreux emplacements réservés. Sur la liste existante, nombre d'entre eux n'ont plus de raison d'être, soit parce que le projet est réalisé, soit parce que l'objet de l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Pour d'autres emplacements réservés, il est nécessaire de revoir l'emprise, soit pour s'adapter au terrain, soit pour s'adapter aux besoins. Enfin, de nouveaux emplacements réservés sont à inscrire pour répondre à de nouveaux besoins.

Suppressions et modifications des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Collectivité attributaire	Nature du changement
1	Elargissement de la route RD n°810 (emprise telle que figurée au plan)	Département	
			Rajout du texte, l'ER n°2 existe, mais ne figure pas dans la liste
3	Elargissement de la RD255 (plateforme 14m)	Département	
4	Elargissement de la RD355 (plateforme 12m)	Département	
5	Elargissement de la RD455 (plateforme 12m)	Département	
6	Extension du groupe scolaire	Commune	Supprimé parce que réalisé
7	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
8	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune	
9	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
10	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	

11	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
12	Elargissement de voie (plateforme 6.5m)	Commune	
13	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
14	Création passage piétons (emprise 3m)	Commune	
15	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
16	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
18	Création de voie (plateforme 14m)	Commune	
19	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
20	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
21	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
22	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
23	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune	
24	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
25	Elargissement de voie (plateforme 12m)	Commune	
26	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
27	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
28	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
29	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
30	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
31	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
32	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
33	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
34	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune	
35	Création de carrefour aménagé	Commune	Supprimé parce que réalisé
36	Création de carrefour aménagé	Commune	
37	Création de carrefour aménagé	Commune	
38	Elargissement de l'emprise de l'autoroute A63	Etat	
39	Création d'un bassin de rétention	Commune	Supprimé parce que réalisé
40	Extension de la station d'épuration et création d'un bassin de retenue	Commune	
41	Bassin d'épandage	Commune	
42	Bassin et poste de relèvement assainissement	Commune	
45	Création d'un cheminement piéton (emprise de 705m ²)	Commune	
46	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Supprimé parce que le projet est abandonné
47	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
48	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
49	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
50	Création d'un cheminement piéton (emprise de 10 m)	Commune	
52	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
53	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Supprimé parce que le projet est abandonné
54	Elargissement de voie (emprise de 1m50 de chaque côté de la voie existante)	Commune	
55	Préservation d'un belvédère existant (3314m ²)	Commune	
56	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
57	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
58	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
59	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
60	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
61	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Supprimé parce que réalisé
62	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
63	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	

65	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Supprimé parce que le projet est abandonné
66	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Nouvel itinéraire plus facile à exécuter et tenant compte des parties déjà réalisées.
67	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
70	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	Supprimé parce que le projet est abandonné
71	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
72	Création de voie (emprise de 10m)	Commune	
73	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune	
74	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune	
75	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune	
77	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
78	Création de voie (emprise de 10m)	Commune	
79	Création de voie (emprise de 1349m ²)	Commune	
80	Création de voie (emprise de 1020m ²)	Commune	
81	Création de voie (emprise de 10m)	Commune	
82	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
83	Elargissement de voie (de 1m supplémentaire)	Commune	
84	Création de voie (emprise de 10m)	Commune	Supprimé parce que le projet est abandonné
85	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune	
86	Création d'un cheminement piéton (emprise de 653m ²)	Commune	
87	Création d'un carrefour aménagé (18 m de diamètre)	Commune	
88	Amélioration du virage (emprise de 1405m ²)	Commune	
89	Amélioration des cheminements piétons à proximité de la RD 810 (emprise de 375 m ²)	Commune	
90	Création d'un giratoire de 25m de rayon	Commune	
91	Elargissement de voie (de 2m supplémentaire)	Commune	

Suppressions et modifications des emplacements réservés (pour le logement)

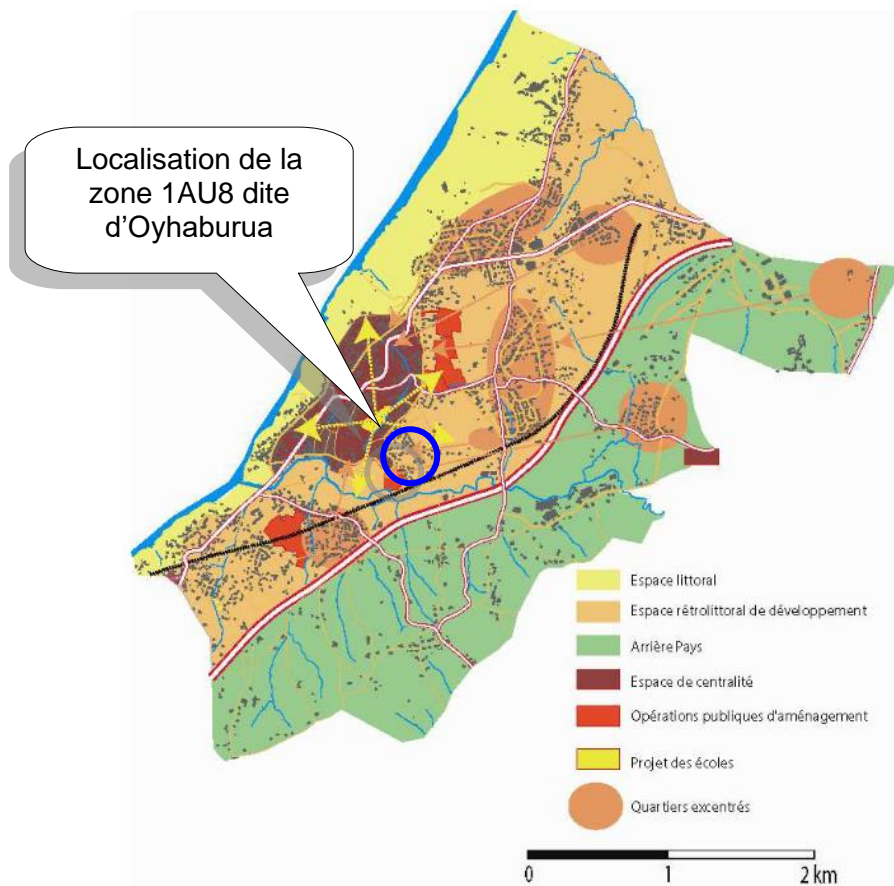
N°	Désignation de l'opération	Collectivité attributaire	Nature du changement
A	Minimum 69 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI	Commune	Supprimé parce que réalisé
B	Minimum 45 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée	Commune	Supprimé parce que le projet est en cours de réalisation
C	Minimum 22 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée	Commune	Supprimé parce que réalisé
D	Minimum 32 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée	Commune	
E	51 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée	Commune	Supprimé parce que réalisé

Création d'emplacements réservés

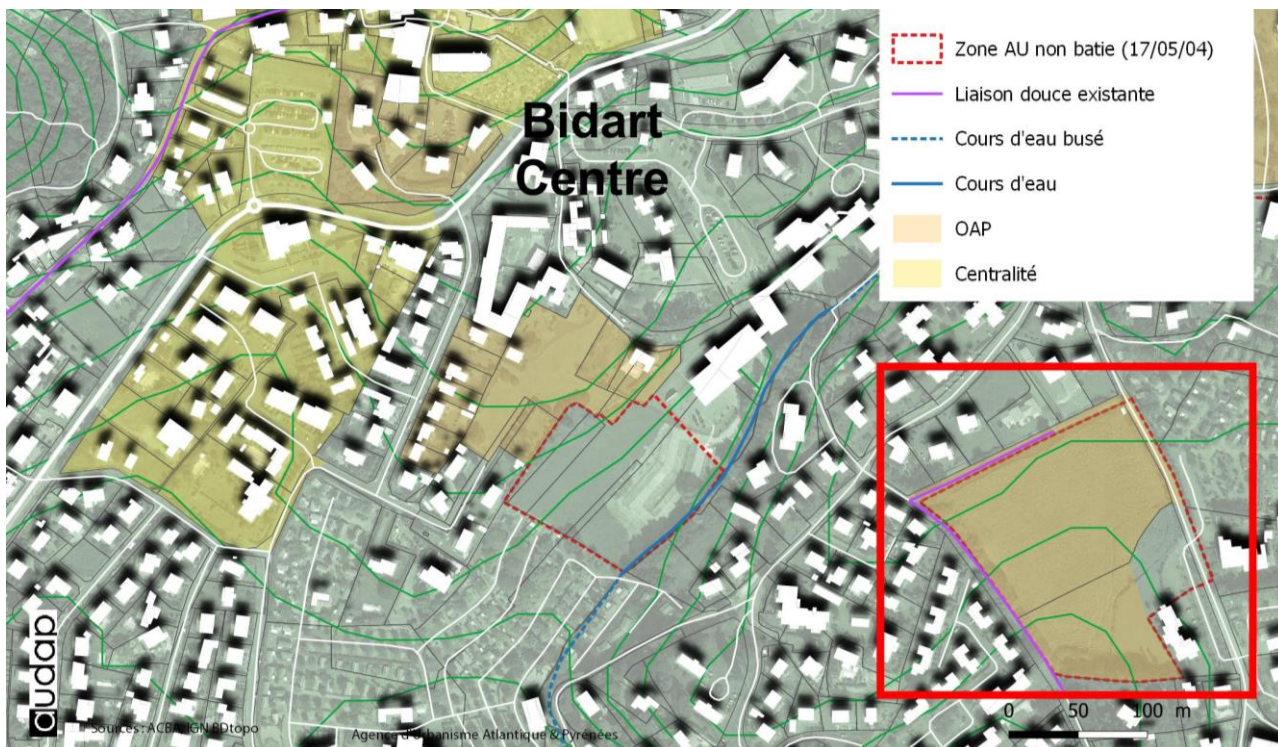
N°	Désignation de l'opération	Collectivité attributaire	Objectif de cet emplacement réservé
92	Renaturation du terrain, à vocation de loisir et de détente (emprise de 19625 m ²)	SIAZIM	Cet espace, qu'occupait un centre de vacances GRDF (présence de bâtiments) est aujourd'hui en friche et squatté. La collectivité souhaite réhabiliter ce secteur, mais en confirmant sa vocation naturelle.
93	Création d'un espace de maraîchage et de pâturage (emprise de 42435 m ²)	Commune	Assurer une production locale de fruits et légumes en circuit court. Permettre à la collectivité de répondre aux demandes d'installations des agriculteurs et des maraîchers
94	Prolongement du chemin rural Mikelanto (emprise de 706 m ²)	Commune	Finir une liaison

2.14 MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURUA

Au regard du PADD, le secteur Oyhamburua est localisé dans l'espace « rétro-littoral de développement » de la commune, en lisière de « l'espace de centralité » (centre-ville). Il répond également à la définition d'un « centre-ville élargi », dont les principes d'aménagement énoncés dans le PADD sont notamment de privilégier des formes urbaines économisant le foncier, de diversifier l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, et de favoriser les opérations d'aménagement d'intérêt général à proximité du centre historique.



Centre-ville élargi



Le rapport présentation (page 138) précise que « dans l'ensemble des secteurs 1AU1 à 1AU10, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social ». La faible proportion de logements sociaux sur la périphérie justifie un programme ambitieux pour répondre aux objectifs de mixité sociale.

2.14.1 OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN

Le site est un espace cultivé de plus de 2 ha au cœur d'un quartier résidentiel et en contact, sur sa façade Est avec le camping Sunelia Berrua. Ce contexte paisible ainsi que la topographie offrant des vues vers les Pyrénées, lui offrent un cadre paysager de qualité. Si son accessibilité est contrainte physiquement (desserte possible par un seul côté du terrain par la rue d'Oyhamburua et contrainte topographique), la relative proximité du centre de Bidart et des équipements publics de la commune lui offre un positionnement stratégique. Un réseau de liaisons douces permet aujourd'hui de relier à pied ou à vélo les principaux centres d'intérêt de la commune. Cette bonne accessibilité est augmentée par une offre en transport en commun. Une Ikastola est installée en lisière nord du terrain d'assiette. Une parcelle devra être réservée pour permettre une extension de cet équipement dans la continuité de la parcelle existante. Au-delà des besoins inhérents à cet équipement et compte tenu de la proximité de l'offre de services et de commerces existante, le projet développera une programmation résidentielle.



Vue depuis l'ouest du site

2.14.2 ENJEUX DE COMPOSITION URBAINE ET DE DENSITÉ

Réussir l'intégration d'un nouveau programme résidentiel en lien avec la centralité de la commune

Il s'agit de poursuivre le renforcement d'une offre de logements diversifiée (en forme et type) dans la commune en proposant une forme urbaine économe en foncier et intégrée au contexte local, ainsi qu'en améliorant les déplacements entre les quartiers et les centres d'intérêt de la commune. Le site est stratégiquement positionné. Le maintien de la qualité de vie des habitants du quartier ainsi que celle des futurs résidents est une exigence portée par la commune.

2.14.3 ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

S'appuyer sur la géographie du site pour préserver des vues, donner des vues aux futurs résidents

Le programme immobilier devra valoriser le paysage et ses qualités écologiques, en offrant un maximum de vues et perspectives vers les Pyrénées et en limitant l'imperméabilisation des sols (formes compactes, linéaires et profils de voiries et espaces de stationnement optimisés).

La valorisation de trame verte identifiée et son renforcement dans le cadre du projet seront le support de mobilités douces internes au site et en lien avec les itinéraires existants.

2.14.4 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principes de trame paysagère et environnementale

D'une manière générale, les aménagements devront s'attacher à prévoir des mesures de préservation et de protection des espaces hydrauliques et boisés existants. Les éléments végétaux existants en limite du site (haies, arbres) qui contribuent à donner au secteur son caractère et à mettre à distance les futurs aménagements des constructions existantes seront préservés. Les aménagements et constructions devront être implantés de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres. Lorsque - après justification - il sera

constaté que les arbres ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans un environnement proche. - La qualité du contexte paysager engage à conserver des porosités (visuelles et physiques). - La trame paysagère du quartier sera renforcée par la création d'un parc à l'échelle de l'opération. - Il sera accordé une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. - Une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes.

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

- Développer une armature viaire offrant confort de déplacements à tous les modes et renforçant les continuités entre les quartiers.
- Connecter le nouvel ensemble résidentiel aux quartiers existants par une offre de liaisons piétonnes et cyclables.
- Mutualiser les espaces de stationnement afin de limiter les voies d'accès et de favoriser une appropriation des logements, notamment en rez-de-chaussée. Si des places privées devaient être intégrées en rez-de-chaussée des logements, elles le seraient de préférence sur les façades Nord.
- Les accès se font exclusivement depuis la rue d'Oyhamburua. Il sera recherché une optimisation des accès, pouvant se traduire par une mutualisation avec les dessertes existantes.
- La voie principale de desserte proposera une chaussée de 5 m maximum de type zone de rencontre permettant la cohabitation de tous les modes en vue notamment de limiter la vitesse. Une desserte à sens unique sera privilégiée.
- Les stationnements collectifs en surface seront non imperméabilisés et paysagers, avec plantations endogènes ; sous forme de stationnement regroupé ce qui permettra une accessibilité aisée en tout point.

Programme et fonctions urbaines

- Réaliser des formes urbaines diversifiées et des typologies d'habitat variées (maisons individuelles, maisons groupées, intermédiaires et collectifs) dans un objectif de maîtrise de la densité : entre 40 et 50 logements à l'hectare. C'est la qualité d'intégration du projet dans son contexte et le confort offert aux habitants qui sera mesurée (espaces collectifs paysagers, prolongements extérieurs des logements, exposition des logements). L'objectif de maîtrise de la densité est prioritaire. Il est attendu une qualité de réponse urbaine et paysagère qui démontre un juste équilibre entre programme et valorisation du potentiel du site, garantissant acceptation et appropriation du projet.
- Créer un parc paysager au cœur du nouvel ensemble immobilier.
- Apporter une offre soutenue en logement social (accession et locatif), à hauteur de 70% du programme développé
- Réserver la possibilité d'extension de l'Ikastola

Implantation et volumes

- Un soin particulier sera apporté à l'implantation des bâtiments sur la voie de desserte principale afin de construire un paysage de rue à l'image de la commune (jardins, plantations d'arbres de haute tige...).
- La façade Est du site va dessiner un nouveau paysage urbain sur la rue d'Oyhamburua. Le plus grand soin devra être apporté au traitement de l'interface avec l'espace public (implantation, volumétrie, composition d'alternances paysagères non construites vers le cœur de quartier et préservation des vues sur les Pyrénées...).
- Privilégier l'implantation des logements collectifs autour du parc et en partie sud, au point bas du site.
- Développer une offre de maisons dans la continuité des maisons existantes afin de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions dans l'environnement résidentiel existant (R + 1 maximum).
- La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 ou 3 niveaux superposés (R+2 maximum).

3 LES CHANGEMENTS À APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

Au vu des changements à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- **Règlement écrit**

- Création d'un lexique,
- Articles du règlement modifiés : **xxx**

Zone	Préambule	Art 1	Art 2	Art 3	Art 4	Art 5	Art 6	Art 7	Art 8	Art 9	Art 10	Art 11	Art 12	Art 13	Art 14
UA	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	
UB	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	
UC	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
UD		xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
UY	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
UY1Z															
Ug															
1AU		xxx	xxx	xxx				xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
2AU															
1AUU		xxx	xxx	xxx				xxx				xxx	xxx	xxx	
2AUU		xxx												xxx	
1Auge															
A		xxx										xxx	xxx	xxx	
N		xxx	xxx					xxx	xxx	xxx		xxx		xxx	
Ncu	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	
Ner	xxx	xxx	xxx					xxx				xxx		xxx	
Nk															

- **Règlement graphique**

- Création d'un secteur UA4, d'un sous-secteur UA3c et d'un secteur UBa,
- Supprimer les emplacements réservés n° 6, 35, 39, 46, 53, 61, 65, 70, 84, « A », « B », « C » et « E »,
- Modification de l'emplacement réservés n° 66,
- Création des emplacements réservés n° 92, 93, 94 et « F »,
- Identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination en zone NCu,
- Modification des tableaux des emplacements réservés, suite aux créations et suppressions.

- **Orientation d'aménagement et de programmation**

Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU8 dite d'Oyhamburua.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré dans le préambule du rapport de présentation du PLU, dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme. Une rectification d'erreur matérielle dans l'historique des modifications apportées au PLU sera également apportée.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4 LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle apprécie, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PLU de BIDART a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Les documents présentant l'analyse des incidences du projet sur l'environnement transmis à la MRAE sont annexés au présent dossier.



Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa

Commune de **BIDART**

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PIECE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION

REVISION GENERALE APPROUEE LE 16 DECEMBRE 2011

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ADOPTEE LE 20 DECEMBRE 2013

MODIFICATION N°1 APPROUEE LE 10 JUIN 2015

REVISION SIMPLIFIEE APPROUEE LE 13 AVRIL 2016

MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET

APPROUEE LE 21 DECEMBRE 2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 ADOPTEE LE 04 NOVEMBRE 2017

Novembre 2017

SOMMAIRE

1/ OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLU	3
2/ NATURE DES MODIFICATIONS	5
3/ PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS	6
3.1. MISE EN COMPATIBILITE : LA JUSTIFICATION GENERALE ISSUE DU PLH.....	6
3.2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT D'URBANISME	14
3.3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE .	20

1/ OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLU

Le Conseil de l'Agglomération Côte Basque – Adour a approuvé le Programme Local de l'Habitat communautaire, par délibération en date du 20 juillet 2016.

Le code de l'urbanisme organise la relation de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec les Programmes Locaux de l'Habitat, et définit les modalités de mise en comptabilité :

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme précise que :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.*

Le code de l'Urbanisme stipule également, à l'article L.153-45, que :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

(...)

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart est engagée pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Côte Basque – Adour approuvé par délibération du Conseil de l'Agglomération en date du 20 juillet 2016, concernant les servitudes de diversité sociale.

La modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision défini aux articles L.153-31 et suivants du code de l'Urbanisme. Dès lors, ce projet s'inscrit dans la procédure de modification.

De plus, le code de l'Urbanisme stipule à l'article L.153-45 que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, (...), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

La procédure modification simplifiée du PLU peut être retenue dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans les zones concernées, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- ne diminuent pas ces possibilités de construire pour les mêmes raisons,
- ne réduisent pas la surface des zones urbaines ou à urbaniser.

La modification envisagée rentrant dans ce champ d'action, elle peut être déclinée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

L'article L.153-47 du code de l'Urbanisme définit les modalités d'organisation suivante :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...)

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

La mise à disposition se fera selon les modalités fixées par la délibération-cadre du Conseil Communautaire du 14 juin 2013.

Cette procédure de modification simplifiée n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

2/ NATURE DES MODIFICATIONS

Les modifications concernent :

- Le rapport de présentation (pièce 1 du PLU),
- Le règlement d'urbanisme (pièce 4 du PLU),
- Le document graphique du règlement (pièce 5 du PLU).

MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU est complété par le présent document exposant l'objet et les motivations de la modification simplifiée n°2 du PLU.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications suivantes sont apportées au règlement d'urbanisme :

- Modification des servitudes de diversité sociale édictées aux articles 2 du règlement des zones UA, UB, UC, UD, Uy, 1AU, 2AU et 1AUy.

MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications suivantes sont apportées au document graphique :

Modifications de la légende du document graphique relative à la servitude de diversité sociale (secteurs où les programmes de logements doivent comprendre un pourcentage de catégories de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale (art L 123-1-16° *ancien* / L.151-41-4° *nouveau* du Code de l'Urbanisme).

Les autres dispositions du PLU restent inchangées.

3/ PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

3.1. MISE EN COMPATIBILITE : LA JUSTIFICATION GENERALE ISSUE DU PLH

3.1.1. - Les grands enjeux du PLH 2016-2021 approuvé le 20 juillet 2016 :

La mise en œuvre du PLH repose dans son volet urbain sur la mise en compatibilité du PLU avec le PLH dont la présente modification constitue la première étape pour le PLU de Bidart.

Préambule du PLH 2016-2021

Au sein de l'aire urbaine, le territoire de l'Agglomération Côte Basque-Adour (5 communes, 128 000 habitants) connaît une situation où les phénomènes de tension immobilière sont très prégnants. Les conséquences en matière d'habitat sont multiples : un accès au logement difficile pour les ménages aux revenus modestes, des parcours résidentiels empêchés au sein de ce territoire et des mobilités augmentées (en particulier sur les déplacements domicile-travail). Il en résulte également des déséquilibres importants au point de vue démographique (surreprésentation des seniors) et économique (surreprésentation des activités résidentielles et touristiques).

Ainsi, malgré l'émergence d'une Politique Locale de l'Habitat volontariste exprimée notamment au travers du PLH 2010-2015 qui a impliqué l'Etat, les collectivités territoriales et l'ensemble des acteurs concernés, le processus de ségrégation s'est maintenu. A ce titre, il convient de rappeler que près de 70% des ménages de l'Agglomération n'ont pas les revenus pour accéder au marché libre.

Aussi, le défi de ce PLH, contributeur de la cohésion sociale sur le territoire, est de poursuivre les efforts engagés en renforçant le rôle de régulation de l'action publique pour un développement équilibré de l'habitat. Il s'agit en effet de permettre à l'ensemble des ménages, dans une logique d'équilibre intergénérationnel, de vivre sur ce territoire et de contribuer à son dynamisme social, culturel et économique.

Les communes occupent dans cette politique une place de proximité importante. Comme l'Agglomération, elles sont les interlocutrices des administrés, des porteurs de projet, des institutionnels. Elles définissent des projets pour leur territoire alliant social, développement urbain et préservation environnementale et patrimoniale.

En charge des PLU, elles ont pris une responsabilité centrale dans les conditions de la mise en œuvre du projet de développement durable et de la solidarité territoriale.

Aussi, le PLH résulte d'une production partenariale impliquant en particulier chaque commune membre de l'EPCI en tenant compte des évolutions réglementaires. Trois lois impactent en particulier le volet urbain de ce nouveau PLH :

Loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui a fixé un taux SRU à 25% de logements locatifs sociaux sur les résidences principales pour les communes de l'Agglomération et définit des modalités de rattrapages à échéance de 2025.

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014 instaurant notamment l'obligation d'un PLUI pour les EPCI ayant la compétence et une politique de peuplement à l'échelle intercommunale,

Loi de programmation pour la ville et cohésion urbaine du 21 février 2014 qui renforce la mise en œuvre de l'équilibre social de l'habitat au travers d'une politique d'attribution à l'échelle de l'Agglomération.

Le PLH réaffirme l'enjeu premier d'apporter une réponse aux besoins en logement aux ménages, en particulier des jeunes ménages et des familles, du logement locatif social au logement intermédiaire au regard des prix de marché (en locatif comme en accession) en tenant compte des équilibres sociaux et intergénérationnels. Aussi, le PLH doit permettre :

- les parcours résidentiels des ménages en fonction de leurs ressources,
- l'accès au logement des plus défavorisés (hébergement, logement autonome),
- la prise en compte des besoins spécifiques liés à la perte d'autonomie et au vieillissement,
- les réponses particulières conséquences de la mobilité liée à l'emploi et à la formation.

Aussi, l'enjeu est :

- de favoriser un développement maîtrisé de l'offre nouvelle à hauteur de 1200 logements dans le cadre d'un urbanisme de projet,
- d'intervenir sur le parc résidentiel existant afin de permettre un habitat de qualité,
- de favoriser la fluidité sur l'ensemble des segments de logements (neuf et parc existant).

3.1.2. Le PLH décliné sur Bidart :

Rappel des éléments de contexte

Bidart, commune littorale, est marquée par une forte concurrence entre les fonctions habitat et touristique. Résulte de cette attractivité des prix élevés sur les marchés immobiliers.

Une population y est plus jeune que sur le reste de l'agglomération et la croissance démographique annuelle est très supérieure à la moyenne communautaire.

49 % des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM (PLUS) ;

Le PLU approuvé le 16 décembre 2011 a introduit des Secteurs de Diversité Sociale qui ont permis une production significative de logements locatifs sociaux et de logements en accession maîtrisée. Malgré les efforts réalisés, la commune affiche toujours un déficit important de logements sociaux avec un taux SRU de 13,12 % au 01/01/2015.

Afin d'atteindre l'objectif de 17,75 % fixé dans le PLH et d'assurer une production de logements conformes aux besoins de la population, la part des Logements Locatifs Sociaux et d'accessions maîtrisées doit être très largement accentuée. Pour cela, il convient de redéfinir les seuils et les taux de création de logements sociaux et d'accession maîtrisées.

Les enjeux identifiés pour Bidart sont les suivants :

- L'accès des jeunes ménages et des familles à un logement locatif social et en accession et, pour les plus défavorisés, à une solution temporaire d'hébergement ou de logement ;
- Une plus grande maîtrise du développement urbain, vers un recentrage, un urbanisme aux formes urbaines denses mais différenciées dans le cadre d'une meilleure insertion paysagère des projets et avec des moyens d'intervention pour rattraper le retard en équipement.
- La poursuite du développement d'une offre locative sociale afin de répondre aux besoins des ménages qui s'expriment dans une logique de rattrapage SRU en particulier en PLAI et PLUS ;
- Le développement de l'accession maîtrisée ;
- Un habitat durable et sobre en énergie ; aide et accompagnement aux propriétaires occupants modestes et très modestes.

Le développement de l'offre nouvelle : les objectifs de logements

Le PLH a fixé des orientations et objectifs visant un développement de l'offre équilibrée sur l'ensemble de l'Agglomération tenant compte des obligations et enjeux identifiés et déclinés par commune.

Les objectifs de production pour la commune de Bidart représentent 6.9% de l'objectif moyen annuel de 1200 logements sur l'ensemble de l'Agglomération, ce qui représente 500 logements à l'échelle du PLH, soit 83 logements par an.

Afin de s'inscrire dans une logique de rattrapage et de répondre à la demande sociale et intermédiaire, il conviendra de tendre à un minima de 30% de PLAI dans l'offre sociale nouvelle et 20% maximum de PLS.

L'offre de logement doit également être diversifiée, en favoriser l'accession abordable et maîtrisée avec un objectif de 40 logements sur 6 ans et en priorisant l'accession sociale réalisée par les organismes HLM.

La commune souhaite maintenir une politique offensive dans la mobilisation de cet outil sur l'ensemble du territoire communal dans un souci de mixité et d'équité sociale.

Le PLH fixe des orientations en typologie et surfaces pour les logements sociaux et des orientations pour l'ensemble de l'offre nouvelle y compris la promotion privée à traduire dans le PLU.

Rappel des définitions des produits logements :

- **Les logements locatifs sociaux** sont définis selon l'article L.351.2 du CCH (logements faisant l'objet d'une convention APL en contrepartie des agréments en PLAI, PLUS et PLS).
- Le PLH a défini l'**accession abordable et maîtrisée** comme segment de l'offre adaptée aux revenus des ménages souhaitant accéder sur le territoire de l'Agglomération Côte Basque-Adour, en particulier des jeunes ménages actifs aux revenus moyens dans le respect des règles de mixité sociale telles que définies par l'article L 302-1 du CCH.

Ces deux produits logement s'inscrivent dans les prix plafonds réglementaires du CCH.

Le PLH préconise un objectif de production en accession abordable et maîtrisée avec une priorité donnée à l'accession sociale réalisée par les organismes HLM, et, notamment, par la mobilisation du PSLA .

- **Les logements résiduels** sont les logements relevant du marché libre qu'ils fassent ou non l'objet de dispositifs de défiscalisation ou relevant du logement intermédiaire selon l'ordonnance du 20 février 2014.

La traduction de ces objectifs dans la présente procédure de modification simplifiée

Afin de réorienter dans les meilleurs délais la production au regard des objectifs du PLH, la ville de Bidart souhaite faire évoluer dans un premier temps les Secteurs de Diversité Sociale, (SDS), objets de la présente modification, étant entendu que cette disposition n'est qu'un des outils dont dispose le PLU pour décliner le PLH dans le PLU.

La mobilisation de règles de SDS revisitées doit contribuer à :

- Mieux encadrer la production de logements neufs dans le PLU,
- Développer l'offre régulée selon les définitions de produits logements ci-dessus.

Le PLH préconise les secteurs de diversité sociale (SDS) prévus à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

3.1.3. Le principe de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le Programme Local de l'Habitat Côte Basque – Adour 2016-2021 approuvé le 20 juillet 2016.

L'article L 131-6 du code de l'urbanisme fixe un délai d'un an pour mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme avec le programme local de l'habitat.

la présente modification simplifiée n°2 s'inscrit dans le calendrier extrêmement contraint de mise en compatibilité du PLU avec le PLH pendant un délai d'un an à partir du 21 juillet 2016, date de l'approbation dudit PLH.

Dans ce contexte, l'urgence vient également de l'impératif de répondre aux objectifs SRU, dont la loi modifiée en 2013 prévoit un taux de 25% de logements locatifs sociaux et un délai de rattrapage à échéance 2025.

Ainsi, l'Agglomération, en accord avec la Commune, a fait le choix de porter une procédure de modification simplifiée du PLU portant sur les servitudes de diversité sociale. Il est convenu de l'importance de développer ultérieurement d'autres outils (bonification de constructibilité, emplacements réservés, orientations d'aménagement). Pour être explorés en profondeur, ces outils nécessitent un temps d'investigation incompatible avec le délai de mise en compatibilité d'un an.

Par exemple, mettre en place un emplacement réservé sur un terrain impose du temps de concertation avec les propriétaires, si le foncier n'est pas préalablement maîtrisé.

De même, instaurer une orientation d'aménagement et de programmation demande du temps d'étude, une fois identifié le site dédié à l'accueil d'une opération de logements sociaux.

Pour autant, ces outils complémentaires sont en cours de réflexion en parallèle et pourraient être déclinés dans le cadre du PLUi prévu à l'échéance 2019 (PADD débattu le 21 décembre 2016).

Bien entendu, si ces éléments aboutissent avant l'échéance du PLUi, une nouvelle modification du PLU pourra être envisagée.

C'est pourquoi, la présente modification simplifiée correspond à une première étape, pouvant être complétée par d'autres outils ultérieurement, mais qui, quoiqu'il en soit, est d'ores et déjà compatible avec le Programme Local de l'Habitat Côte Basque – Adour.

3.1.4. - Les SDS envisagés :

Les zones du PLU actuellement assujetties à l'obligation de production de logements aidés sont les zones UA, UB, UC, UD, Uy, 1AU, 2AU et 1AUy (secteur 1AUy).

Au regard du PLU actuellement opposable, les règles régissant le logement sont les suivantes :

En Zones UA, UB, UC, UD :

ARTICLES U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :

- pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera 1 logement social (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;
- pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera 2 logements sociaux (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;

- pour toute opération de 6 logements et plus, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés dont au moins 35% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et au moins 15% en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH. (*Modification n°1*)

En sous secteur UCa :

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En sous-secteur UCa, toute opération devra comprendre à minima 50% de logements locatifs sociaux (LLS), 10% de logements en prêt locatif social (PLS) et 10% de logements en accession à prix maîtrisé (APM). (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

En zone Uy :

ARTICLE Uy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs Uya et Uyb, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération. (*Modification n°1*)

En zone 1AU :

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les secteurs non soumis à une servitude au titre de l'article L.123-2-b, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.

En zone 2AU :

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.

Il est proposé :

1. de définir, sur l'ensemble des SDS, les dispositions suivantes :

Toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :

- toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;
- toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);
- toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;
- toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;
- toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.
- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.

2. de procéder à la correction d'une erreur matérielle à l'article Uy 2 survenue à l'occasion de la procédure de modification n°1 :

Cette erreur matérielle porte sur l'omission du secteur « Uyc » dans la rédaction du paragraphe relatif aux obligations de production de logement aidé.

L'article Uy 2 apparaît dans la forme suivante :

*« Dans les secteurs **Uya et Uyb**, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération. (Modification n°1) »*

L'article Uy 2 aurait dû être rédigé comme suit :

*« Dans les secteurs **Uya, Uyb et Uyc**, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération. (Modification n°1) »*

Pour rappel, la zone Uya instaurée dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 16 décembre 2011 a fait l'objet, dans le cadre de la modification n°1 du PLU approuvé le 10 juin 2015, d'une sectorisation :

- le secteur Uya a été circonscrit au périmètre de la zone purement commercial,
- un secteur Uyb a été créé autour d'un principe de mixité des fonctions et dans lequel les conditions de création de commerces ont été précisées,
- un secteur Uyc a été créé le long de la RD 810 correspondant à un espace interstitiel au sens du SCOT et pouvant accueillir des commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

La sectorisation de la zone Uya en Uya, Uyb et Uyc ne prévoyait nullement une exemption du secteur Uyc aux dispositions régissant le logement social. A ce titre, la partie de la modification n°2 relative à l'évolution des dispositions relatives à l'habitat social stipulait que bien que les nouvelles dispositions s'appliquaient bien à l'ensemble des zones U (voir tableau p.27 du rapport de présentation de la modification n°2 du PLU). Une erreur matérielle est donc intervenue lors de la rédaction de l'article Uy2,

3.2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT D'URBANISME

Rédaction actuelle	Rédaction projetée
Sur les zones UA, UB, UC (hors secteur UCa) et UD	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>Toute opération de construction nouvelle générant plus de 4 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pour toute opération générant 4 logements, l'opérateur réalisera 1 logement aidé (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;</i> - <i>pour toute opération générant 5 logements, l'opérateur réalisera 2 logements aidés (locatif social ou accession aidée au sens du PLH);</i> - <i>pour toute opération générant entre 6 et 19 logements, l'opérateur réalisera 50% de logements aidés dont au moins 35 % en locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) et 15 % en accession aidée au sens du PLH. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i> - <i>pour toute opération générant entre 20 et 49 logements, l'opérateur réalisera 50% de logements aidés dont au moins 35 % en locatifs sociaux de type PLUS/PLAI et 15 % en accession sociale ou aidée au sens du PLH. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i> - <i>pour toute opération générant 50 logements et plus, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements en locatif social de type PLUS/PLAI et 20 % en accession aidée au sens du PLH. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i> 	<p><i>Toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.</i>

Rédaction actuelle	Rédaction projetée
En sous-secteur UCa :	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>En sous-secteur UCa, toute opération devra comprendre a minima 50 % de logements locatifs sociaux (LLS), 10 % de logements) en prêt locatif social. (PLS) et 10 % de logements en accession à prix maîtrisé (APM).</i></p>	<p><i>Toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.</i>

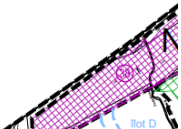
Rédaction actuelle	Rédaction projetée
Sur la zone Uy :	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>Dans les secteurs Uya et Uyb , toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p>	<p><i>Dans les secteurs Uya, Uyb et Uyc toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.</i>

Rédaction actuelle	Rédaction projetée
Sur les zones 1AU :	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>Pour les secteurs non soumis à une servitude au titre de l'article L.123-2-b, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p>	<p><i>Pour les secteurs non soumis à une servitude au titre de l'article L.151-41-4°, toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.</i>

Rédaction actuelle	Rédaction projetée
Sur les zones 2AU :	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>Toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social.</i></p> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p>	<p><i>Toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités</i>

Rédaction actuelle	Rédaction projetée
Sur la zone 1AUy :	
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p><i>Dans le secteur 1AUya, toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p>	<p><i>Dans le secteur 1AUya, toute opération de construction nouvelle de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;</i> - <i>toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM);</i> - <i>toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;</i> - <i>toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM .</i> <p><i>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux de type PLUS PLAI et 100 % logements en accession sociale réalisée par des organismes HLM.</i> - <i>dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.</i>

3.3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE

Avant	Après
<p>Secteurs où les programmes de logements doivent comprendre un pourcentage de catégories de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L123-1-16°)</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UA <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UB <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UBa <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UC <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UD <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">UY </div> <div> <p>Toute opération générant plus de 3 logements devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale dans les conditions fixées par les articles 2 du règlement des zones UA, UB, UC et UD.</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU1 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU2 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU3 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU4 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU5 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU6 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU7 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU8 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU9 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">1AU10 <li style="border: 1px dashed blue; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">2AU </div> <div> <p>Toute opération comprenant plus de 3 logements devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale dans les conditions fixées par les articles 2 du règlement des zones 1AU et 2AU.</p> </div> </div> 	

Après modification simplifiée, la disposition n'est pas mentionnée sur le plan de zonage

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.
AVEC DECLARATION DE PROJET

PROJET DE CONSTRUCTION
Zone « Aldaketa »

=====

1. Rapport de présentation
 - A. L'intérêt général du projet
 - B. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
 - C. Evaluation Environnementale
2. Règlement graphique
3. Règlement littéral

GEOMETRES-EXPERTS



CAPBRETON - TYROSSE - PEYREHORADE - POMAREZ
■ 05 58 72 28 26 ■ 05 58 77 03 80 ■ 05 58 73 64 07 ■ 05 58 73 00 74



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Voisin Consultant

SOMMAIRE

<i>A. L'intérêt général du projet de construction « Aldaketa »</i>	2
Préambule :	3
Objectifs généraux de la procédure engagée :	3
Rappel des textes réglementaires :	3
Le projet de construction « Aldaketa » et son intérêt général	9
Objet du projet	9
Plan de situation	9
L'intérêt général du projet :	10
Les enjeux du projet et les incidences	25
Les enjeux	25
Les incidences	47
 <i>B. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</i>	 55
Notice de présentation de la mise en compatibilité :	56
Le projet	56
La mise en compatibilité :	56
• Au titre de l'environnement :	68
• Au titre de la loi littoral :	68
• Au titre des objectifs de production de logements sociaux :	68
• Au titre de la consommation foncière :	68
Récapitulatif des modifications apportées en vue de la mise en compatibilité du PLU	68
 <i>C. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU</i>	 69
Impacts de la mise en compatibilité du PLU	70
Sur les voies d'accès / trafic	70
Sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques	70
Sur le contexte sonore	71
Sur le contexte lumineux	71
Sur le contexte paysager	72
Sur le contexte densité	72
Impacts sur le patrimoine architectural	72
Mesures visant à supprimer, réduire ou accompagner les incidences de la mise en compatibilité	73
Sur les voies d'accès / trafic	73
Sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques	73
Sur le contexte sonore	73
Sur le contexte lumineux	73
Sur le contexte paysager	73
Conclusion	73

A. L'intérêt général du projet de construction « Aldaketa »

Préambule :

Objectifs généraux de la procédure engagée :

Monsieur le Président a présenté au Conseil d'Agglomération le projet de construction « Aldaketa » sis à Bidart, chemin de Lapéria.

Il a indiqué à l'assemblée que le projet n'est pas recevable en l'état compte tenu de la classification du terrain au plan de zonage du PLU.

Il a alors indiqué qu'il est nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, par la mise en œuvre d'une **procédure de déclaration de projet** pour permettre la réalisation de ce projet.

L'objectif poursuivi par la collectivité est de répondre aux besoins de logements sociaux sur la Commune.

Rappel des textes réglementaires :

Des textes nouveaux régissant les procédures d'évolution des Plan Locaux d'Urbanisme sont entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2013, puis en août 2015, et enfin en janvier et septembre 2016.

Le principe de la procédure de déclaration de projet est défini par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme tandis que la procédure est élaborée dans le respect des articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59.

Il est ici précisé que le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 est venu en déterminer les conditions d'application. L'article R153-15 explicite la procédure suivie.

Par ailleurs, il convient de noter que Bidart étant une commune littorale au sens de l'article L321-2 du Code de l'Environnement, cette procédure est soumise à évaluation environnementale, conformément à l'article R 122-4 du Code de l'Environnement et à l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles sont rappelés ci-après afin de permettre au public d'appréhender au mieux la démarche suivie.

Article L300-6 du Code de l'Urbanisme

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1^o L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2^o Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

1^o Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2^o Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1^o Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2^o Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1^o Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2^o Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3^o Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4^o Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59 du Code de l'Urbanisme

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-15 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1^o Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2^o Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme

Article R104-10 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1^o De leur élaboration ;

2^o De leur révision

3^o De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31

Code de l'environnement : Article L122-4

Section 2 : Evaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1)

I.-Pour l'application de la présente section, on entend par :

1° " Plans et programmes " : les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les

établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne ;

2° " Evaluation environnementale " : un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants.

II.-Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III.-Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

IV.-Les incidences notables sur l'environnement d'un plan ou d'un programme ou de sa modification sont appréciées en tenant compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

V.-Les plans et programmes établis uniquement à des fins de défense nationale ou de protection civile ainsi que les plans et programmes financiers ou budgétaires ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

L'autorité responsable de l'élaboration du plan ou du programme indique à l'autorité environnementale lors de l'examen au cas par cas, et à l'autorité compétente s'agissant de la demande d'avis sur le rapport sur les incidences environnementales, les informations dont elle estime que leur divulgation serait de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

A la requête de l'autorité responsable de l'élaboration du plan ou du programme, ou de sa propre initiative, l'autorité compétente pour adopter ou approuver le plan ou programme retire des dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public et soumis à consultation les éléments qui seraient de nature à entraîner la divulgation de secrets de la défense nationale ou de nature à faciliter des actes susceptibles de porter atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publiques.

VI.-Par dérogation aux dispositions du présent code, les plans et programmes mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme.

Code de l'urbanisme :

Section 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale

Article L104-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article L104-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme :
 - a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
 - b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de construction « Aldaketa » et son intérêt général

Objet du projet

Le projet « Aldaketa », porté par la SCCV Aldaketa, prend place Chemin de Lapéria, en limite Sud de Bidart.

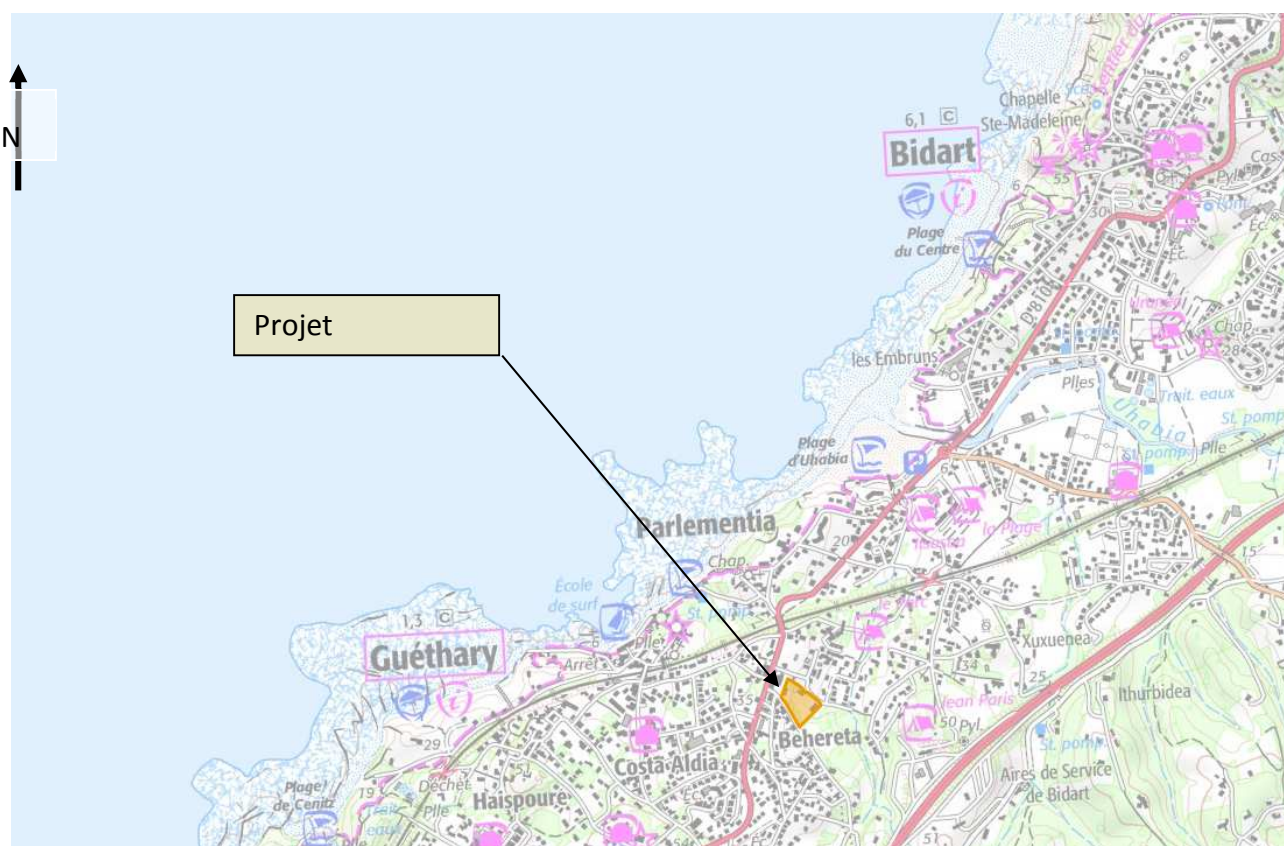
Il consiste en la réalisation d'un programme de 3 immeubles collectifs qui permettront la création de 60 logements.

Ce programme se décompose de la manière suivante :

- Bâtiment 1 : surface de plancher 800 m², 14 logements : 5 T1bis, 4 T2 et 5 T3 ;
- Bâtiment 2 : surface de plancher 900 m², 16 logements : 5 T1bis, 5 T2 et 6 T3 ;
- Bâtiment 3 : surface de plancher 1800 m², 30 logements : 3 T1bis, 12 T2, 9 T3 et 6 T4.

Plan de situation

Le terrain sur lequel porte le projet se situe à l'extrême Sud du territoire, en limite de Guéthary :



L'intérêt général du projet :

Définition de l'intérêt général (conception française) :

L'intérêt général désigne une finalité d'ordre supérieur aux intérêts individuels, dont on sous-entend qu'elle dépasse l'intérêt commun dans la mesure où elle prétend être « quelque chose de plus ambitieux que la somme des intérêts individuels » une finalité à laquelle l'individu est censé se soumettre. (Source : Wikipédia 03/2015)

Afin de caractériser l'intérêt général du projet, plusieurs thématiques ou approches ont été retenues. Ces différents angles de vue montrent que ce projet s'inscrit dans un cadre dépassant les intérêts particuliers et revêt un intérêt collectif pour la Commune de Bidart :

1. Les considérations générales sur le projet

Le terrain, acquis par un promoteur immobilier, suite à la faillite du précédent, a une vocation actuelle de terrain de camping. Une autorisation pour aménager un parc résidentiel de loisirs (PRL) a été obtenue le 18/04/2013 (transféré à Valeur Plus le 11/11/2014).

Malgré le classement en Nk (zone de camping au PLU) la Ville de Bidart ne souhaitait pas prioritairement la réalisation d'un PRL, car les besoins en logements sociaux et à prix maîtrisés, sont très forts sur la commune. Un PRL est sans intérêt général pour elle, qui compte déjà 9 campings fort bien équipés et de capacité conséquente.

Aussi, la ville a saisi l'opportunité de la mutation de cet ancien camping Laperia (ex propriété du comité d'entreprise de GDF), désaffecté depuis plusieurs années, pour le requalifier en opération mixte de logements comportant une plus forte proportion de logements accessibles que celle exigée actuellement par le PLU.

En effet pour cette opération sont prévus 70% de logements à prix régulé (locatifs sociaux et accession sociale), en concertation étroite avec le propriétaire, l'Agglomération Côte Basque-Adour et l'Etat.

Cette opération est nécessaire pour répondre aux besoins de la population :

- 53% de la population de Bidart a moins de 45 ans, ce qui est totalement atypique sur l'Agglomération
- 460 enfants sont scolarisés dans les écoles primaires de Bidart
- la ville enregistre à ce jour 300 demandes de logements (50% de logements locatifs sociaux et 50% de logements en accession sociale)
- la ville paie régulièrement des pénalités financières pour sa carence en logements sociaux (environ 100 K€ par an)

La volonté municipale a pour objet de parvenir à loger ses familles dans leur village de Bidart, ce qui est devenu aujourd'hui impossible du fait de l'inadéquation entre les prix de l'immobilier et les revenus des ménages (70% des ménages de l'agglomération ont des revenus leur permettant d'accéder au logement social).

Cette nécessité de maintenir la population bidartaise dans la commune sert à éviter l'exil en périphérie, et notamment à réduire les déplacements en voiture avec deux effets néfastes, en plus du coût du trajet pour les personnes : les embouteillages permanents et les rejets élevés de CO₂ dans l'atmosphère.

A cet effet, il convient également de préciser que le projet se développe dans un tissu urbain déjà existant avec des transports publics à 100 mètres sur la RD 810.

Ainsi, la réalisation de cette opération en mixité sociale est très attendue par la population de Bidart.

Ces raisons ont conduit la ville, épaulée par l'agglomération compétente en la matière et les services de l'Etat associés tout au long du dossier, à mettre en place la procédure de mise en compatibilité du PLU pour le projet Aldaketa.

2. Le contexte du projet par rapport aux objectifs SRU et PLH à réaliser :

La commune de Bidart comptait 6 566 habitants en 2013, date du dernier recensement.

En 2012, le parc de résidence faisait apparaître 4 644 logements dont 63.7% de résidences principales soit 2 958 lieux de résidence.

Le programme local de l'habitat (PLH) de novembre 2011 faisait apparaître un déficit de logements sociaux pour atteindre les obligations fixées par la loi Solidarité Renouvellement Urbain de 271 logements (pour atteindre les 20% de logements locatifs sociaux).

De réels efforts ont été réalisés à travers le Plan Local d'Urbanisme pour rattraper ce retard :

- Imposition de production de 1 de logement social en zone U pour les programmes de 4 logements
- Imposition de production de 2 logements sociaux en zone U pour les programmes de 5 logements
- Imposition de production de 50% de logements sociaux en zone U pour les programmes de plus de 6 logements et plus
- La répartition porte sur 35 % minimum de locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 15 % minimum en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH.

On recensait environ 320 logements sociaux allant du studio au pavillon 5 pièces, répartis sur l'ensemble du territoire.

La proportion de logements sociaux est donc d'environ 10.8 % au regard des données statistiques qui mériteraient d'être actualisées.

Depuis 2012, trois programmes d'envergure ont permis l'émergence de 89 nouveaux logements sociaux, dont 48 en locatif.

En tenant compte de la réalisation de ces programmes, une partie du retard a été comblé puisque la Commune se situe à environ 410 logements sociaux soit 13.8% du parc de résidences principales.

Chaque nouvelle opération autorisée sur Bidart contribue à l'effort de production de logements sociaux. Ainsi, parmi les dernières autorisations délivrées, la résidence Haritzaga compte 37 logements sociaux sur 73, et le projet AMODIA sis rue Maurice Pierre compte 19 sociaux sur 38 appartements.

D'autres opérations réalisées directement par la commune ou par l'intermédiaire de bailleurs sociaux permettent de majorer encore cette répartition entre logements libres et logements sociaux, dans le but de répondre aux obligations réglementaires (objectif de 25 % de logements sociaux à Bidart).

Les besoins en logements :

Les besoins en logements locatifs sociaux concernent aujourd'hui, eu égard des niveaux de ressources et salaires, près de 70% de la population.

Les besoins à un logement en adéquation avec ses ressources concernent également, sur le territoire de l'agglomération, les ménages aux ressources intermédiaires du fait d'un marché immobilier très tendu.

Pour enrayer les processus de ségrégation résidentielle et permettre l'accès au logement du plus grand nombre, la loi rend obligatoire l'établissement d'un PLH intercommunal afin de définir les orientations et programme d'action pour répondre aux différents besoins en logement au regard des marchés locaux d'habitat.

Les obligations réglementaires (loi SRU)

La loi SRU de 2000 a fixé des obligations de production sur le segment de logements locatifs sociaux que les PLH doivent intégrer.

Loi du 18 janvier 2013 a modifié les articles L302-8 et L302-9 du code de la construction et de l'habitat faisant évoluer la part de logements sociaux et fixant un calendrier de rattrapage des logements manquant à échéance de 2025 sur les communes concernées. L'application de ces dispositions a pris effet au premier janvier 2014.

Sur les communes de l'ACBA, l'obligation relative à l'article 55 de la loi SRU est passée de 20% à 25% des résidences principales. A la demande de l'Etat, la commune de Bidart s'est donc engagée à intégrer l'objectif triennal de 126 logements locatifs sociaux soit 42 logements en moyenne par an (courrier du Préfet du 16 janvier 2015) dans l'attente de l'élaboration d'un PLH conforme à la loi de 2013 (25% LLS).

Les communes concernées par l'Article 55 de la loi SRU sont soumises à un prélèvement calculé sur la base des logements sociaux manquant. Un inventaire est établi chaque année. Cet inventaire comptabilise tous les logements locatifs sociaux au regard de la production totale de logements construits en résidence principale. Aussi, la part de logements locatifs sociaux imposée dans chaque opération contribue au rattrapage SRU et à l'impérieuse nécessité de répondre aux besoins des ménages. Par ailleurs, l'augmentation du taux SRU contribue à la baisse du versement du prélèvement à l'EPCI compétent (ACBA). A noter que les sommes versées doivent être utilisées pour contribuer au développement de cette offre sociale.

Ces dispositions ont pour objectif d'assurer la cohésion nationale qui incombe à l'Etat sur l'ensemble du territoire. Les collectivités locales doivent, au regard d'un diagnostic habitat, définir les besoins et actions à mettre en œuvre pour répondre à cet enjeu localement au travers des PLH.

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de l'ACBA :

➤ Le PLH 2010-2015 :

Le PLH 2010-2015 de l'Agglomération a fixé des orientations et objectifs afin de répondre aux besoins des ménages sur un secteur de marché tendu. S'agissant de l'offre nouvelle de logements, le PLH fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements du locatif social au logement intermédiaire (en locatif comme en accession à prix régulé) ; la production en logement libre constituant un résiduel. Les PLU doivent permettre la réalisation de ces objectifs au travers de procédures d'évolution de type modification (ou ici, mise en compatibilité avec déclaration de projet).

Ce sont les règles fixées dans les PLU qui traduisent donc la mise en œuvre des orientations et objectifs du PLH dans son volet développement de l'offre. Le PLU donne ainsi corps à l'intérêt général de répondre aux besoins des ménages.

Le diagnostic du PLH a mis en évidence un prix du foncier élevé, un marché de l'immobilier très actif conduisant à une ségrégation résidentielle d'une grande part de ménages. Au regard des obligations de rattrapage SRU et de l'enjeu de produire du logement y compris en accession à la propriété à prix régulé, l'ensemble des fonciers mutables, publics comme privés, constitue un enjeu pour répondre à ces objectifs. En complément des objectifs quantitatifs, le PLH définit les objectifs de construction par nature de produit. Pour la commune de Bidart : 35% en PLUS/PLAI, 7% en PLS et 25% en accession aidée sur toute la production de logements toutes catégories confondues.

Au regard des fonciers mobilisables de statut public ou privé, des opérations d'aménagement, les secteurs de diversité sociale ont été déclinés dans le PLU pour contribuer à la réalisation de ces objectifs

➤ **Le PLH 2016-2021 :**

Le diagnostic du PLH 2016-2021 intégrant la mise à jour des obligations SRU a conduit à réajuster les obligations de logements locatifs sociaux avec un rattrapage à échéance de 2025.

Ce PLH a été approuvé le 20 juillet 2016. Dès lors, l'Agglomération dispose d'une année pour mettre en compatibilité le PLU de Bidart avec le PLH.

Pour Bidart, l'objectif moyen annuel est de 52 logements locatifs sociaux par an en moyenne sur la période 2016-2021. L'objectif qualitatif fixe une part de 53% de PLAI/PLUS, 10% de PLS et 8% en accession sociale abordable ou maîtrisée.

Dans l'attente de la déclinaison du nouveau PLH 2016-2021 dans le PLU de Bidart, l'Agglomération et la commune doivent se référer, pour l'année 2016, à minima à l'objectif transmis par les services de l'Etat s'agissant de la période triennale SRU 2014-2016 soit 126 logements.

3. Le projet Aldakéta : Un projet essentiellement consacré à la création de logements sociaux

Le projet dont le présent dossier doit permettre l'émergence entre dans la catégorie des projets d'envergure significative puisqu'il prévoit la réalisation de 60 logements.

Parmi ces logements, le programme se distingue par le fait qu'il consacre au logement social une proportion plus importante que ce que prévoit le PLU actuel en zone U.

Ainsi, sur les 60 logements programmés, il est prévu la réalisation de :

- 30 logements locatifs sociaux (LLS)
- 6 logements en accession à prix maîtrisés (APM)
- 6 logements en prêt locatif social (PLS)

Ce programme présente donc un taux de 70 % de logements sociaux ou à prix maîtrisés, ce qui va bien au-delà du minimum requis par le PLU.

Permettre la réalisation de ce programme, revient à favoriser de manière pragmatique l'accélération de la résorption de la pénurie de logements sociaux sur Bidart.

Le projet de l'opération Aldaketa s'inscrit pleinement dans l'intérêt général relatif à la production de logements locatifs sociaux et abordables traduit dans le PLH. La ville de Bidart a priorisé le changement d'usage de ce terrain de camping en fonction résidentielle avec l'objectif de répondre à l'intérêt général de produire du logement locatif social et accession à prix régulé.

Cette programmation, antérieure à l'approbation du PLH 2016-2021, prend en compte les dispositions de la loi du 18 janvier 2013 dont l'application est effective depuis le 1/1/2014. L'objectif principal est bien entendu de répondre aux besoins des ménages. Au 1^{er} janvier 2015, on dénombrait 222 demandes de logement locatif social en instance qui s'exprimaient en premier choix sur la commune de Bidart.

Régime de logement	servitude de diversité sociale PLU de Bidart actuel	Projet Aldaketa
logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI)	35%	50%
logements PLS (locatifs)		10%
logements en accession sociale / aidée / abordable	15%	10%
total	50%	70%

Cette opération de 60 logements permettra la production de 70% à prix régulé dont 60 % en locatif social répartis tel qu'indiqué ci-dessus et contribuera à hauteur de 28% des objectifs fixés par l'Etat pour la période 2014-2016 et à hauteur de 23 % des objectifs de la première période triennale (2016-2018) du nouveau PLH 2016-2021.

La part de 60% de logements locatifs sociaux va contribuer à augmenter la part de logements sociaux sur la commune et ainsi réduire les pénalités que verse la ville de Bidart à l'Agglomération.

Les dispositions prises depuis 2011 dans le cadre du PLH ont permis à la commune d'augmenter le nombre de logements sociaux de 127 logements, faisant passer le taux SRU de 10.82% à 13.12 % au 1er janvier 2015. (les taux étant donnés toujours au 1er janvier de l'année, le chiffre 2016 sera publié début 2017).

Le plan local d'urbanisme de la commune de Bidart sera mis en compatibilité avec le programme local de l'habitat 2016-2021 dans le délai de un an à compter du 20 juillet 2016. Aussi, dans l'attente de cette mise en compatibilité, le projet est appréhendé au regard du PLU avec un programme plus vertueux que les obligations du PLU en vigueur permettant de prendre en compte les dispositions SRU issues de la loi 2013 qui s'appliquent au 1er janvier 2014.

Par ailleurs, le projet architectural est relativement dense (70 logements à l'hectare) ce qui va dans le sens de la modération de la consommation foncière. Le projet présente des atouts d'insertion dans le tissu urbain du secteur avec notamment :

- une faible hauteur des bâtiments, équivalente à la hauteur d'une maison individuelle à R+1,
- un double accès de voirie traversant permettant la répartition du flux automobile.
- une connexion piétonne avec le centre bourg de Guétary (500 m) facilitée par un passage piéton sécurisé par un feu sur la RD 810 au carrefour avec l'avenue d'Estalot.

Densité, économie de la ressource foncière

Le programme immobilier porte sur un terrain qui accueillait antérieurement un camping qui comprenait trois bâtiments, deux de plain-pied et un en rez-de-chaussée élevé d'un étage et combles.

Le PLU en vigueur a simplement entériné la destination « historique » de la zone en la classant en zone de tourisme vouée à la réception d'hébergement hôtelier de plein air. On notera qu'un permis d'aménager ce terrain en parc résidentiel de loisirs devant accueillir 23 emplacements d'habitations légères de loisir a été obtenu.

Ce foncier est situé en pleine ville, dans un secteur où prédomine l'habitat individuel ; il demeure au PLU isolé dans une zone naturelle un peu artificielle vouée à cette destination plus par héritage que par projet. Il est plus logique de dédier cet espace à l'accroissement de la capacité d'accueil liée à l'habitat par la création d'immeubles collectifs à taille humaine.

Dans ce contexte, la mobilisation de cette assiette foncière de 8500 m² pour construire 60 logements soit une densité proche de 71 logements à l'hectare témoigne, dans le cas d'espèce, de la volonté d'optimisation d'une ressource foncière sous employée.

Pertinence de cette zone :

La pertinence de cette zone repose sur sa capacité à répondre aux besoins exprimés par la population qui sont relayés par la Communauté d'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart, approuvé le 16 décembre 2011, identifie trois unités paysagères :

- l'espace littoral (à l'ouest des RD 810 et 911) dans lequel l'urbanisation est globalement achevée et qu'il convient de préserver ;
- l'arrière-pays (à l'est de l'autoroute) dont les grandes entités paysagères à valeur naturelle et rurale doivent être conservées ;
- entre les deux, l'espace rétro-littoral voué à accueillir le développement de Bidart.

Le terrain objet de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU est situé dans l'espace rétro-littoral de développement.

Sa situation en deuxième rideau de la RD 810, axe structurant le territoire de la grande agglomération littorale basque, et son insertion dans tissu urbain déjà constitué, justifient que soit envisagée la réalisation d'un programme de logements.

Les dispositions législatives actuellement en vigueur issues des lois SRU (13 décembre 2000), ALUR (24 mars 2014) et GRENELLE (12 juillet 2010) privilégient la densification des espaces urbains existants à la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le terrain objet du présent projet est déjà partiellement artificialisé. Les règles actuellement applicables issues de son classement en Nk permettent une artificialisation totale du site. A ce titre, une autorisation d'aménager un Parc Résidentiel de Loisir avait été délivrée le 18 avril 2013.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Côte Basque – Adour approuvé lors du conseil d'Agglomération du 20 juillet 2016 avait fait l'objet, lors de ses travaux préparatoires, d'un repérage de sites pour la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'habitat.

Ce repérage a identifié 11 sites dont Laperia – Aldaketa, soit 12 hectares pour la ZAD-ZAC du Centre et 19 ha pour les 10 terrains restants.

Aucun de ces sites n'est en maîtrise foncière publique.

Le cas particulier de la ZAD-ZAC du Centre :

On signale que parmi les 11 sites, la ZAD-ZAC du Centre est un projet communautaire de moyen-long terme d'envergure, et majeur pour le développement de Bidart. Seuls 20% sont maîtrisés à ce jour par la collectivité, ce qui empêche toute opération à court terme.

Hormis la ZAD-ZAC du Centre, aucun des terrains ne peut être aménagé à court terme si ce n'est Aldaketa, via la présente procédure de mise en compatibilité.

L'absence de capacité d'aménagement repose sur :

- la rétention foncière de la part des propriétaires, dans la totalité des cas, pas enclins à vendre leurs fonciers en vue de la production de logements locatifs sociaux, que ce soit en maîtrise d'ouvrage directe par un bailleur public, ou en vefa par un promoteur privé à des taux supérieurs à ceux du PLU en vigueur. On rappelle que les taux en vigueur ne permettent pas le rattrapage SRU.
- l'inadaptation des réseaux et équipements, dans certains cas.

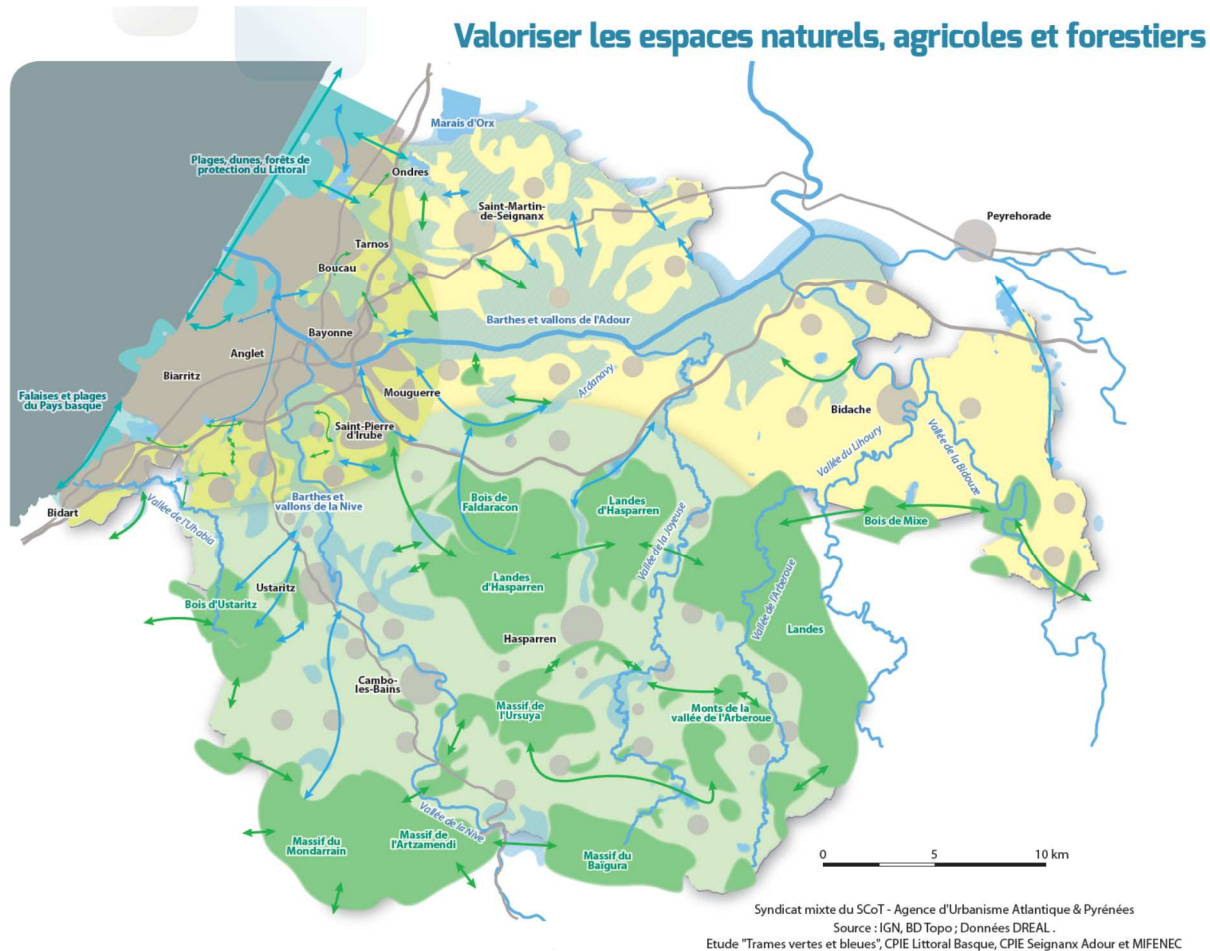
Ainsi, pour des raisons de faisabilité opérationnelle (existence d'un projet viable d'un point de vue de la programmation, du rattrapage SRU, de l'insertion urbaine) et d'urgence (seul site à pouvoir développer un projet à court terme), seul le site Aldaketa est adapté pour le développement d'un programme de logements, dont des logements locatifs sociaux dans des proportions significatives pour tendre vers un rattrapage SRU.

Ces éléments viennent renforcer l'argumentaire en faveur de l'intérêt général du projet.

On rappelle que le maître d'ouvrage rendra le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart compatible avec le Programme Local de l'Habitat dans un délai d'un an après approbation, c'est-à-dire avant le 20 juillet 2017. En attendant, les règles en vigueur s'appliquent.

Le projet, et l'évolution du PLU qu'il entraîne, n'est pas de nature à compromettre la mise en œuvre des trames vertes et bleue de la commune :

En effet, le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans le périmètre de la trame verte et bleue défini dans le SCOT approuvé le 06 février 2014 (voir p. 66 du Document d'Orientation et d'Objectifs).



1. Préserver les espaces naturels remarquables constitutifs de la trame verte et bleue

- Protéger les réservoirs reconnus**
Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Réservoirs de biodiversité de la trame littorale
 - Réservoirs de biodiversité de la trame bleue
 - Réservoirs de biodiversité de la trame verte

Préserver le réseau des continuités écologiques

- ↔ Continuités écologiques liées à la trame littorale
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame bleue
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame verte

Cours d'eau

2. Préserver/pérenniser le potentiel agricole du territoire dans toute sa diversité

- Préserver les espaces de l'agro-pastoralisme ...
- Préserver les espaces d'élevage et de grandes cultures ...
- Identifier, valoriser, développer les espaces agricoles en milieu urbain et périurbain ...
- Centralités

... en affirmant le rôle de l'agriculture dans la gestion des paysages et en tenant compte des enjeux environnementaux

Il est en revanche constitutif de **l'armature urbaine** mise en avant par le SCOT. Cette armature urbaine est le maillage historique de villes que le développement des dernières décennies a érodé, mais n'a pas pour autant rendu obsolète.

Le SCOT prévoit, à Bidart en tant que petite ville de l'armature urbaine, et sur le site du projet notamment, l'organisation du développement au sein de chaque espace de vie.

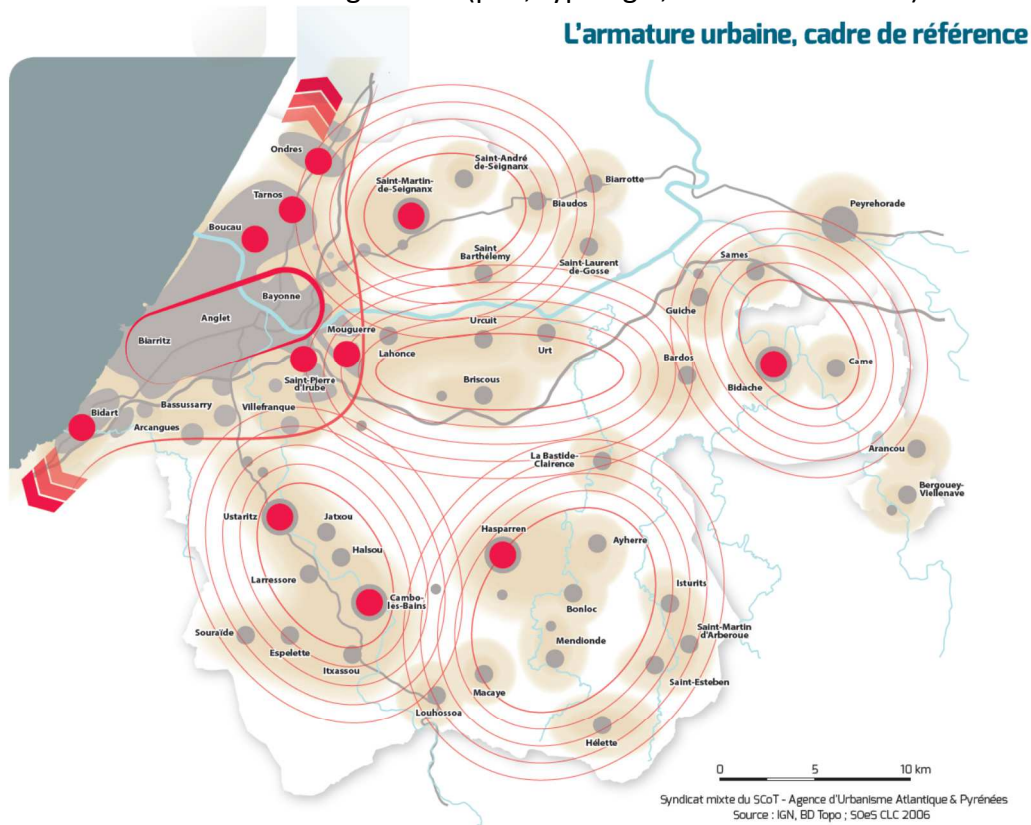
Aujourd’hui, nombre d’arguments plaident en faveur d’une reconnaissance collective des fonctionnalités et complémentarités des différentes composantes de cette armature. Le SCOT affiche donc sa volonté de la voir fonctionner comme un système interdépendant de centralités.

Avec le SCOT, l’armature urbaine devient la grille de lecture et de déclinaison des politiques publiques.

La mise en œuvre de ce maillage est rendue possible par la localisation préférentielle des logements, des emplois, des équipements et des services dans les petites villes (telle que Bidart).

Ainsi, le SCOT prescrit de renforcer les petites villes (dont Bidart) en liant autant que possible le développement de l’emploi avec le déploiement des services, des équipements, des commerces et de logements diversifiés.

- Intensifier le développement des petites villes pour répondre aux besoins de proximité de leurs habitants et des habitants des territoires qu’elles polarisent.
- Retranscrire les ambitions de confortement des petites villes dans les documents d’urbanisme et de programmation ad hoc, afin de s’assurer le renforcement coordonné des capacités d’accueil d’activités économiques et résidentiel en recherchant la diversification de l’offre en logements (prix, typologie, formes urbaines...).



<p>1. Organiser le développement au sein de chaque espace de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Structurer les espaces de vie de l’intérieur autour des petites villes Espace de vie du coeur d’agglomération Guider le développement dans les petites villes et le pôle urbain Maîtriser les formes du développement de toutes les centralités 	<p>2. Rechercher les complémentarités et organiser les coopérations...</p> <ul style="list-style-type: none"> ... à l’échelle du SCOT ... à l’échelle des espaces de vie du quotidien ... à l’échelle de la conurbation littorale et transfrontalière
--	--

La desserte du projet :

Les chemins bordant le projet sont des voiries communales, le chemin de Lapéria étant au nord à Bidart et au sud à Guéthary.

A l'intérieur du projet, un sens de circulation avec entrées/sorties à sens unique doit pouvoir être organisé pour éviter les multiples croisements dans les voies d'accès. Le projet prévoit un sens unique de circulation automobile afin de répartir au mieux sur les deux voies d'accès, la circulation générée par les nouveaux logements créés.

L'opération doit être accessible à pied en utilisant un cheminement sécurisé. Pour ce faire, un trottoir sera aménagé le long du chemin Lapéria, entre l'accès de la future résidence et la RD 810.

L'accès à l'opération prévu sur le chemin Gachoenea constitue une entrée et non une sortie.

Les acquisitions foncières à décliner dans le cadre de l'application de l'emplacement réservé n°9 pour l'élargissement du chemin de Gachoenea se feront progressivement, lors des cessions de terrains et des demandes d'autorisation de construire.

La desserte en transport en commun :

Le terrain se situe à deux pas de la Route Départementale n°810, axe de transit, et est desservi par le réseau de transport en commun interurbain « transports 64 » qui propose des bus à destination de Bayonne ou d'Hendaye toute les 30 à 50 minutes.

La ligne 816 du réseau du Conseil Départemental reliant Bayonne à Hendaye propose un arrêt dénommé « Estalo » situé au débouché du chemin de Lapéria. Outre les destinations desservies par cette ligne, son raccordement au réseau Chronoplus permet de profiter de la desserte de transport en commun déployée sur le territoire de l'ACBA.

A partir du 1er janvier 2017, la création de l'EPCI Pays Basque permettra d'organiser un réseau de transport en commun à une échelle plus large. Les territoires des actuelles agglomérations Côte Basque-Adour et Sud Pays Basque verront ainsi leurs réseaux être reconfigurés et connectés.

Le site est donc suffisamment desservi en transport en commun – et le sera encore davantage demain – pour être classé en zone UCa.

Les risques d'inondation et l'évacuation des eaux pluviales du projet :

Les mesures que le porteur du projet envisage pour réduire les impacts des inondations et des eaux pluviales répondent au zonage pluvial de l'Agglomération. L'Agglomération s'est dotée en 2014 d'un zonage pluvial, qui impose à toutes les nouvelles constructions une régulation des eaux pluviales.

Ainsi, les eaux de ruissellement seront captées, stockées et restituées au milieu de manière régulée. Le débit de fuite est imposé par l'Agglomération, le point de rejet est identifié et contrôlable : il ne s'agira plus d'un rejet diffus. Le stockage doit être dimensionné pour une pluie de 88 mm, qui correspond à un évènement pluvieux d'une durée de 2h et d'une période de retour de 30 ans.

Ce dispositif a bien pour effet de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols.

La capacité du réseau d'assainissement collectif à supporter l'apport de 60 logements supplémentaires :

La capacité résiduelle de la station d'épuration est suffisante pour assurer les besoins inhérents aux 60 logements supplémentaires.

Le raccordement au réseau Eaux usées pourra se faire chemin de Gachonenea. Ce réseau rejoint ensuite les postes de refoulement dits « Parlementia » puis « Uhabia », avant d'arriver à la station d'épuration de Bidart. Les effluents de ce programme représenteront entre 3 et 4% de la charge actuelle reçue par le poste Parlementia.

Le schéma directeur du système d'assainissement de Bidart est actuellement en cours de révision, ses conclusions seront connues en fin d'année. Il considère de manière détaillée les évolutions attendues de l'urbanisation ; ce programme a été pris en compte et précisément comptabilisé dans les hypothèses d'études avec une réalisation attendue pour 2018. Le système d'assainissement sera en capacité de prendre en compte ces effluents supplémentaires à l'échéance du programme.

En complément, il peut être noté que la station d'épuration de Bidart est équipée d'un traitement tertiaire de désinfection, avant rejet des eaux traitées en mer via un émissaire.

A l'issue de la construction l'ensemble fera l'objet d'un contrôle de la part du service de l'assainissement, garantissant la conformité des raccordements au réseau, ainsi que la bonne réalisation des ouvrages de régulation.

Les inventaires biologiques concluent que les enjeux sont limités au sein du périmètre du site (pas d'enjeu très significatif sur site).

Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre de l'état initial de l'environnement de l'évaluation environnementale du PLU et sont présents dans le dossier.

Des analyses complémentaires ont été menées à la fin de l'été (20 septembre 2016) pour faire suite à l'avis émis par l'Autorité Environnementale en date du 31 août 2016. Elles sont également jointes au dossier.

Le cadre de vie :

L'avis de l'Autorité Environnementale en date du 31 août 2016 stipulait que « Le site est situé en bordure d'une zone de protection du patrimoine, urbaine, architectural et paysager (ZPPAU) couvrant la commune de GUETHARY. Le dossier pourrait utilement être complété par des prises de vue éloignées afin de démontrer l'absence d'incidences paysagères ».



Pour faire suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, un reportage photographique a été mené en septembre 2016 par le Maître d'ouvrage, tenant compte de la ZPPAUP/AVAP de Guéthary.

On constate :

- Un impact visuel du projet depuis le chemin de Lapéria.
- l'absence d'impact visuel depuis les autres parties de Guéthary, puisque le front bâti sur le chemin de Lapéria et sur la RD 810 constitue un écran. Ainsi, les bâtiments situés en arrière de ce premier rideau ne seront pas impactés visuellement par le projet.
- L'avis de l'autorité environnementale demandait cette analyse depuis la ZPPAUP/AVAP de Guéthary, et pas depuis Bidart.

Volet paysager : Insertion d'une vue du projet



L'éventuelle dégradation du paysage et la destruction injustifiée d'une zone naturelle :

Le terrain objet du présent projet est déjà partiellement artificialisé. Les règles de la zone Nk permettent une artificialisation totale du site. A ce titre, une autorisation d'aménager un Parc Résidentiel de Loisir avait été délivrée le 18/04/2013.

Le site est situé dans le périmètre des 500 mètres de monument historique. A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France aura à vérifier, lors de l'instruction de la demande de permis de construire à venir, de la qualité architecturale du projet et de sa bonne insertion dans le site.

Le projet est conforme aux dispositions législatives actuellement en vigueur issues des lois SRU, ALUR et GRENELLE qui privilégient la densification des terrains déjà insérés dans le tissu urbain à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enfin, la hauteur des bâtiments projetés sera conforme au vélum du quartier.

Conclusion sur l'intérêt général du projet

Compte tenu de tous les éléments énoncés ci-dessus, et notamment du besoin impérieux de construire des logements sociaux sur la commune de Bidart, et de la nécessité d'économiser et d'optimiser la ressource foncière, ce projet revêt les caractéristiques d'un projet d'intérêt général :

- Le projet est compatible avec les dispositions du SCOT Côte Basque-Adour,
- Le projet s'inscrit dans le cadre du PADD dont la commune s'est dotée,
- Le projet se développe sur un site partiellement artificialisé, sur lequel un permis d'aménager un parc résidentiel de loisirs a été délivré le 18 avril 2013,
- Le projet est desservi par une ligne de transport en commun du Département. A partir du 01 janvier 2017, du fait de la création de l'EPCI Pays- Basque, une interconnexion des lignes de transport en commun de l'ACBA et de l'agglomération Sud Pays-Basque peut être envisagée,
- La circulation supplémentaire générée par le projet peut être régulée par une réglementation communale,
- Le risque d'inondation est maîtrisé du fait de la mise en œuvre des prescriptions dont l'ACBA s'est dotée,
- Le projet ne peut pas se réaliser sur d'autres sites potentiels de la commune de BIDART du fait de la rétention foncière pratiquée par les propriétaires fonciers.

Le Plan de masse du projet

Voir page ci-après

PLAN DE MASSE et APPROCHE EN IMAGE DE SYNTHÈSE
DU PROJET DE CONSTRUCTION « Aldaketa »



Les enjeux du projet et les incidences

Les enjeux

Les enjeux fonctionnels et architecturaux

Enjeux fonctionnels :

Les enjeux de ce projet sur le fonctionnement du quartier dans lequel il prend place vont porter essentiellement sur la circulation et les besoins en stationnements supplémentaires qu'il va générer.

La problématique du stationnement peut être évacuée rapidement dans la mesure où le projet aura l'obligation, dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, d'assumer dans son périmètre les besoins qu'il génère tant pour les stationnements des résidents que de leurs visiteurs.

Le projet va générer la création de 60 logements dont 13 T1bis.

La circulation supplémentaire peut être évaluée à environ 110 véhicules supplémentaires à gérer.

La présence de l'arrêt de bus à proximité immédiate du terrain (200 mètres environ) devrait permettre de limiter partiellement le recours au « tout automobile ».

Le projet exploite par ailleurs la situation particulière du terrain donnant sur deux voies (Chemins de Lapéria et Gachouneea). Il offre une « entrée/sortie » sur chacune des voies ce qui va permettre de répartir entre-elles le trafic généré.

Cela est nécessaire compte tenu du gabarit de ces voies qui est relativement faible.



Par ailleurs, on notera que l'accès sur le Chemin de Lapéria est prévu en limite Ouest du programme immobilier, limitant l'impact du projet sur cette voie. De plus, l'accès se fait sur la partie du chemin présentant le gabarit le plus confortable.

Les véhicules issus de ces deux voies se présentent à des carrefours aménagés de stop donnant sur l'Avenue Getaria (RD n°810). Ces points de rencontres, bien que situés sur la principale voie de transit du secteur ne posent pas de problème de sécurité particuliers du fait de la bonne visibilité existante depuis le stop sur la voie principale.



Il convient de noter que les franchissements de l'axe de la voie seront facilités par la voie de stockage centrale.

Enjeux architecturaux :

- **Sites classés situés à proximité :**

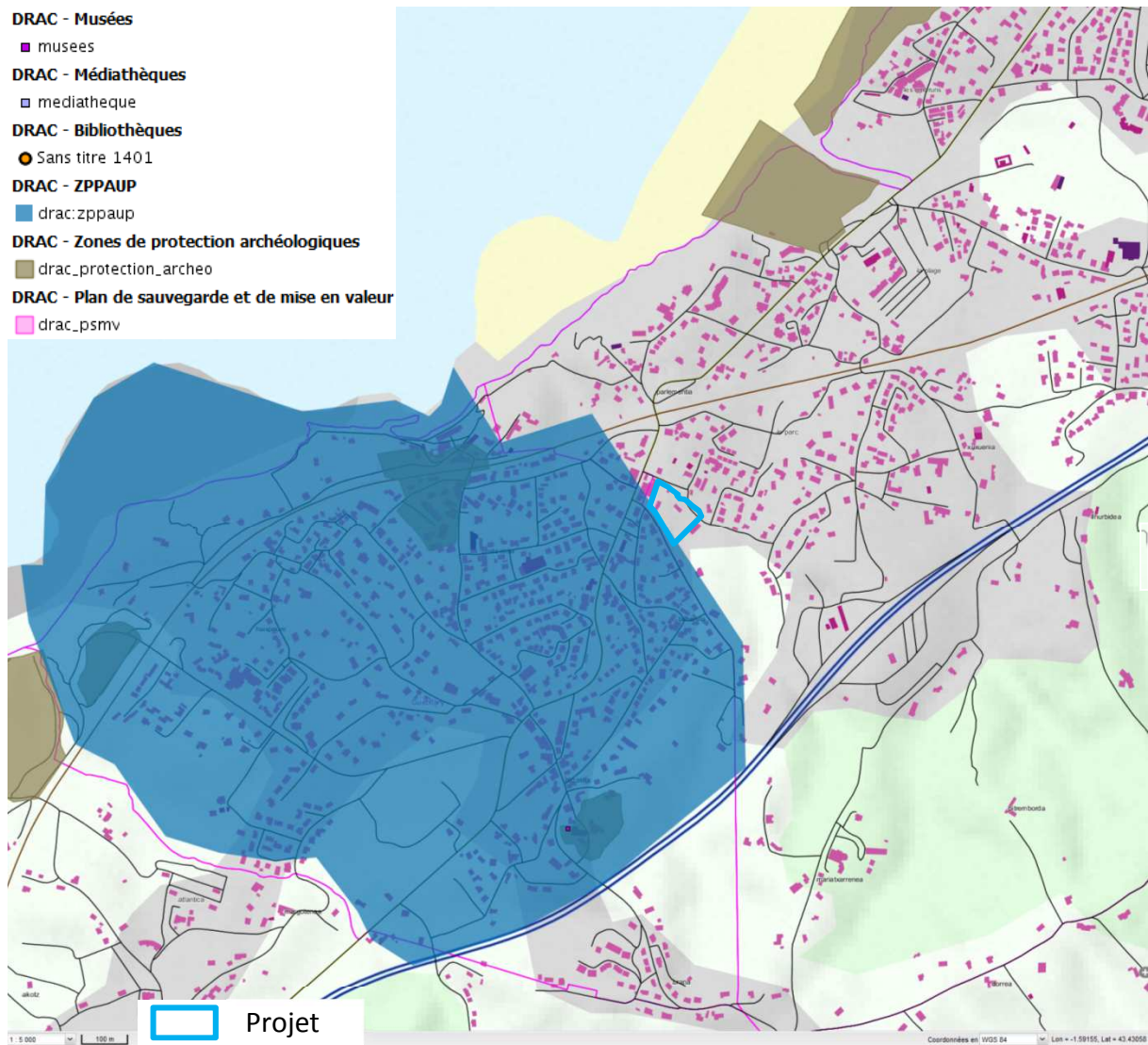
Le site sur lequel prend place le projet est assez confidentiel, il se situe dans une petite rue en retrait de la Route Départementale n°810, sans covisibilité avec cette voie car en contrebas.

Les périmètres de sites inscrits situés à proximité sont ceux de la Chapelle St Joseph et Sainte Madeleine, de la place de Guethary et ses abords et le site du littoral de Bidart. Le projet se trouve à environ 300 m du périmètre inscrit le plus proche, sans covisibilité avec aucun d'entre eux.

Il n'existe donc pas d'enjeu à cet égard.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est présente en bordure du projet sur la commune de Guétary

- **ZPPAUP située à proximité :**



- **Vocabulaire architectural :**

Bien sûr, le projet se situant sur la commune de Bidart, il est important qu’il soit mis en œuvre dans le respect du vocabulaire architectural local qui est employé dans le Pays Basque.

Les aspects les plus importants à prendre en compte sont la simplicité de la volumétrie des bâtiments, la couleur blanche des enduits et la couleur des huisseries rouge basque, ou vert.

- **Topographie :**

Le terrain comprend un dénivelé important dans le sens Ouest-Est. La gestion de cette déclivité dans la mise en œuvre des bâtiments et de leurs dessertes est importante. Il conviendra que le projet respecte le terrain naturel en limitant au maximum les terrassements.

Les enjeux environnementaux

Situation

Le projet se situe en limite Sud du territoire communal de Bidart, au lieu-dit « Laperia », Guéthary est limitrophe.

Figure 1 : Photographie aérienne



Le projet est situé dans une pente assez abrupte depuis l'avenue Getaria vers le Sud-Est. Le bas de la pente est marqué par un ruisseau.

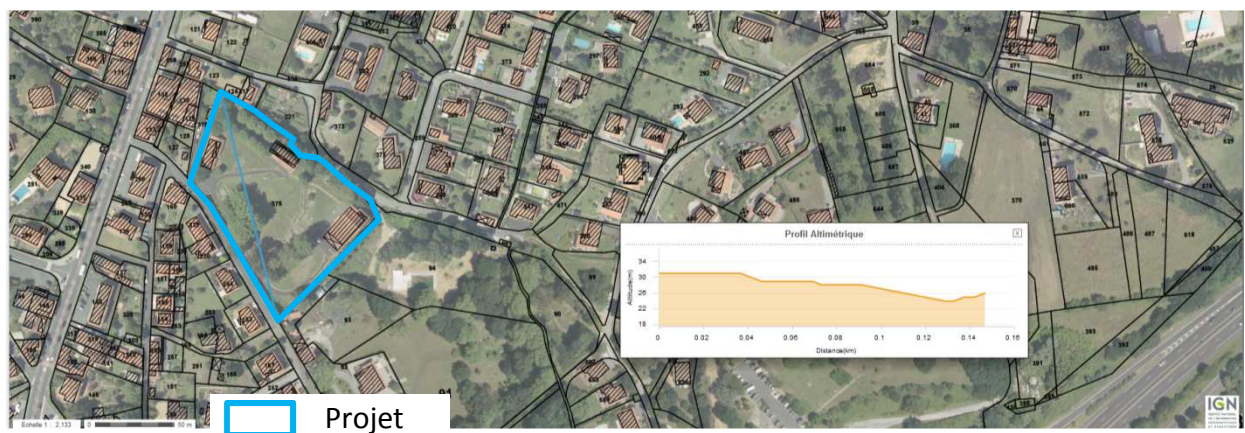
L'avenue de Getaria est à 35 m NGF. Deux courbes de niveaux sont visibles entre l'avenue et le ruisseau en bas de pente. Il est donc situé plus bas que 25 m NGF.

En 156m de distance, cette cote est atteinte. La pente du projet est donc d'environ 6,4%.

Figure 2 : Profil altimétrique Ouest-Est



Figure 3 : Profil altimétrique Nord-Sud



Géologie

Le projet est situé sur les calcaires et marnes de Bidache (flysch).

Les sondages réalisés dans cet horizon plus au Sud-Est montrent : du sable argileux parfois, de l'argile parfois, le Flysch à silex argileux en surface et Flysch à silex calcaire plus en profondeur.

Les faciès Flysch sont des calcaires en dalles avec lits de silex parallèles et de marnes/grès. Il s'agit du flysch à silex correspondant aux falaises de la côte basque. Le flysch situé plus en surface est moins résistant.

Pédologie

Le sol ne supporte pas de végétation humide. Il est sablo-argileux. Etant donné les fortes pluies et la pente du terrain du projet, l'eau ne s'infiltre pas. Le risque récurrent sur la commune est le risque de montée des eaux suite à de fortes pluies.

Hydrogéologie

Les ressources en eau souterraine sont très limitées à Bidart. Les enjeux le sont donc également.

Hydrologie

Hydrographie

Le projet est dans le bassin versant de l'Uhabia.

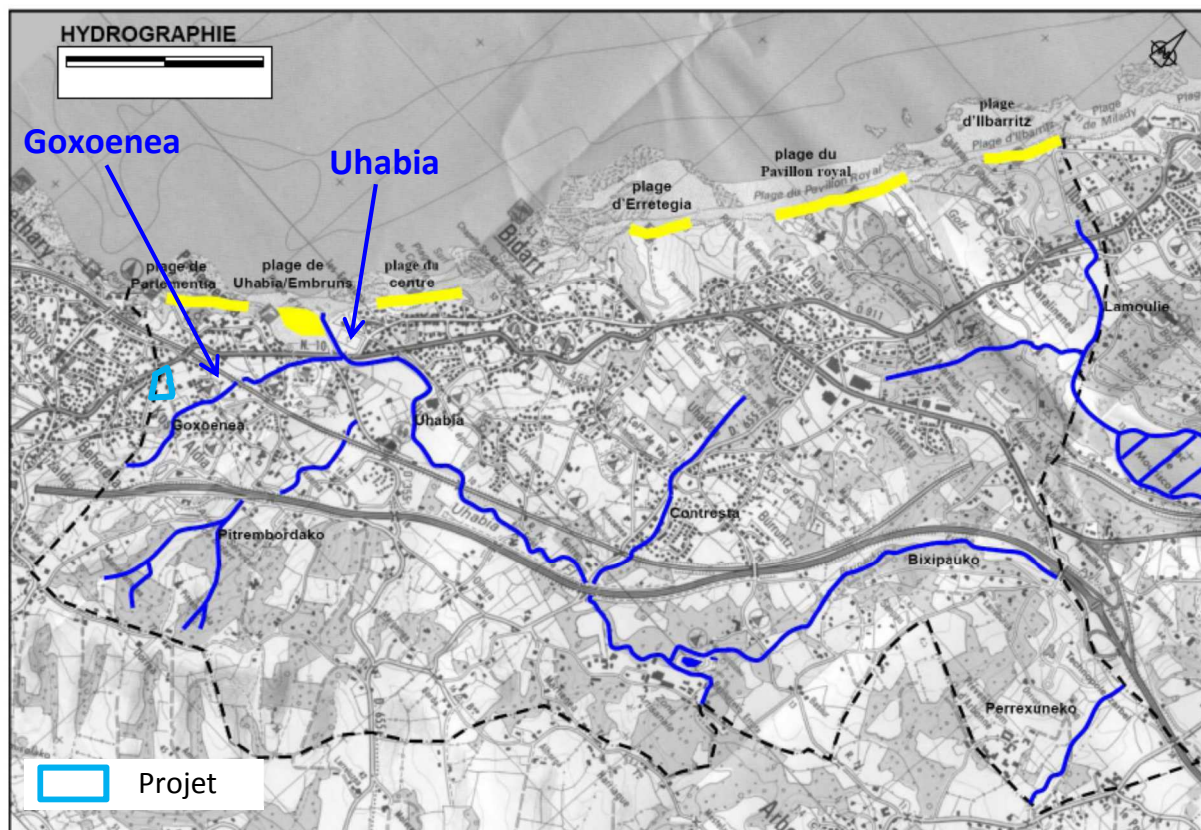
Extrait du PLU :

« L'Uhabia prend ses sources au niveau des bois d'Ustaritz et de St Pée sur Nivelles. L'embouchure se situe au sud de la commune de Bidart, au droit de la plage de l'Uhabia.

En aval de la confluence avec l'Alhorgako erreka, les affluents constituent de petits ruisseaux de moins de 2km de longueur, perpendiculaires à la côte (Bixipauko Erreka, Contrestako, Gachoneneako Erreka...).

L'Uhabia est un cours d'eau sous l'influence de la marée et une rivière aux affluents très ramifiés qui drainent une partie de l'arrière-pays. Elle développe une zone inondable qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2003 entraînant des servitudes sur l'urbanisme. »

L'embouchure de l'Uhabia dispose d'une porte à clapet qui limite l'influence de la remontée de la marée (voir photographie page suivante).

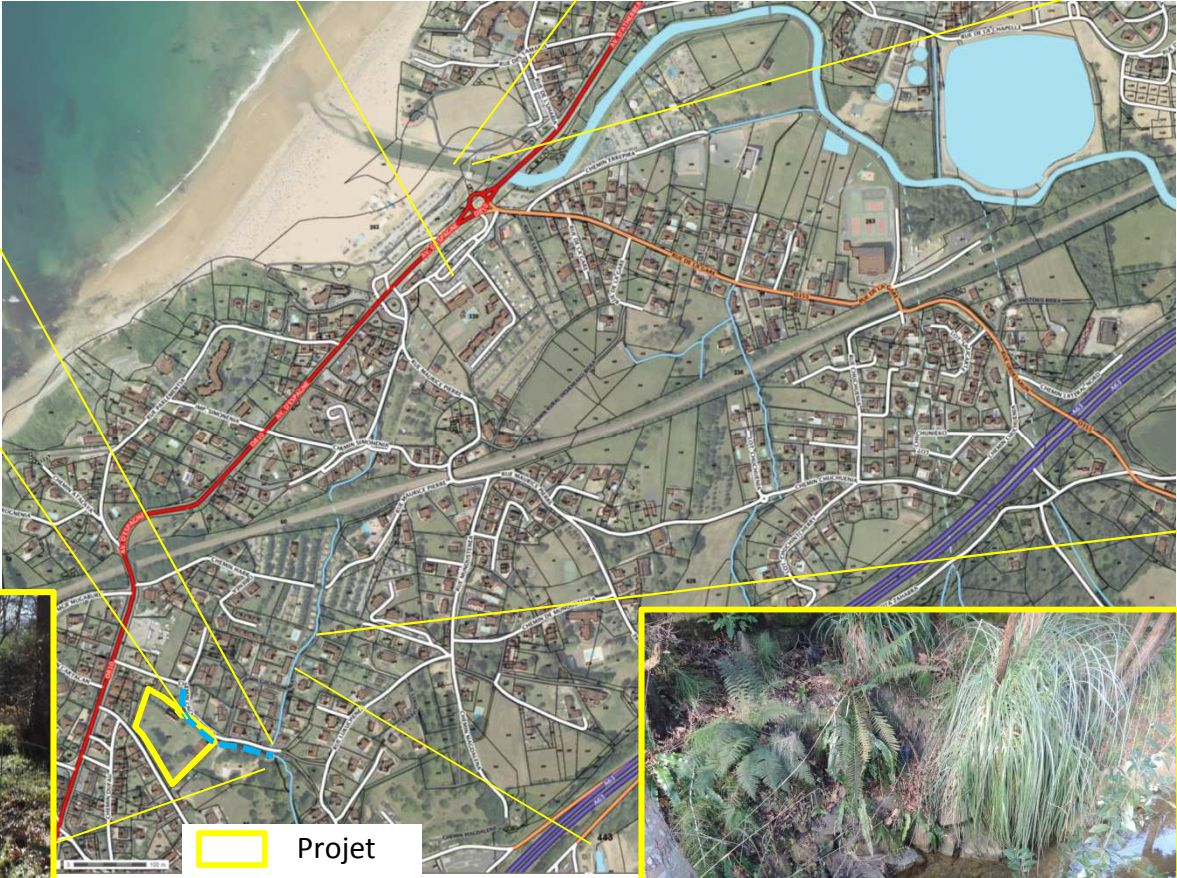


Un affluent de l'Uhabia est présent en bas de pente par rapport au projet. Il s'agit du Goxoenea. Il est codifié S5021040 par Adour-Garonne.

Un fossé longe le chemin de Laperia vers le cours d'eau codifié.

Figure 4 : Hydrographie autour du projet

(page suivante)



Masses d'eau et qualité

Le cours d'eau drainant le projet fait donc partie de la masse d'eau du fleuve de l'Uhabia (FRFR272). L'objectif du bon état est en 2021 en raison d'un état écologique moyen, dû à une pression des rejets de stations d'épurations domestiques significative.

Gestion des eaux pluviales

Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage pluvial

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3 l/s/ha de surface aménagée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

ÿ Volume bassin (en m3) = surface imperméabilisée (m²) x 0,088,

ÿ Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3 l/s par ha pour une pluie de 88 mm sur une durée de 2 heures.

Gestion de l'eau et SDAGE 2016-2021

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et

les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux.

Un programme de mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre ses objectifs.

La mise en œuvre de ce PDM nécessitera une évolution notable des politiques de l'eau conduites par l'ensemble des acteurs publics sur le bassin afin de concentrer les moyens techniques et financiers nécessaires sur les priorités du SDAGE.

L'UHR des côtiers basques indique les principaux enjeux sur la masse d'eau :

- points noirs de pollution domestique et industrielle,
- pollutions d'origine agricole,
- protection des sites de baignade,
- protection des ressources AEP,
- fonctionnalité des cours d'eau.

Le projet pourrait être soumis à la loi sur l'eau si le bassin versant intercepté comprend les parcelles en amont topographique (surface égale à 10 723 m², voir ci-dessous). La rubrique « rejet d'eaux pluviales » dans les eaux douces superficielles (2.1.5.0.) serait alors concernée. Toutefois les eaux pluviales des parcelles situées en amont peuvent être envoyées vers les fossés existants.

Figure 5 : Bassin versant pouvant être intercepté par le projet

(page suivante)



Le SDAGE indique en mesure B4 de limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales.

Les autres mesures sont les suivantes :

- A37 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie.
- B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale.
- B3 : Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- B6 : Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- D39 : Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides

Il existe également un SAGE Côtiers basques.

Le règlement du SAGE comprend 5 règles :

- Connaître / améliorer les systèmes d'assainissement,
- Connaître les branchements non conformes,
- Connaître / améliorer les systèmes d'eaux pluviales,
- Connaître / améliorer les réseaux d'eau potable,
- Limiter l'anthropisation des berges.

Le territoire subit une forte pression foncière qui a conduit à prendre de nombreuses dispositions.

Le projet et tous les projets d'aménagement sont concernés par les dispositions encadrées en rouge :

Récapitulatif des dispositions du SAGE

Enjeu	Objectif	Sous-objectif	Disposition	
A Axes trans- versaux	A.1 Mise en œuvre du SAGE	A.1-1 Mettre en œuvre le SAGE Côtiers basques	A.1-1.a Animer le SAGE Côtiers basques A.1-1.b Animer et développer des outils de gestion intégrée A.1-1.c Avoir connaissance de tous les dossiers de l'eau et donner un avis éventuel	
		A.1-2 Se doter d'outils pour évaluer le SAGE	A.1-2.a Suivre et évaluer le SAGE A.1-2.b Recueillir les informations nécessaires à l'évaluation du SAGE	
		A.1-3 Réviser le SAGE	A.1-3.a Réviser le SAGE A.1-3.b Maintenir une vigilance sur les avancées scientifiques et réglementaires	
	A.2 Partage des objectifs	A.2-1 Diffuser le document du SAGE	A.2-1.a Diffuser le SAGE A.2-1.b Échanger régulièrement avec les autres démarches en cours A.2-1.c Sensibiliser les élus	
		A.2-2 Communiquer à destination du grand public	A.2-2.a Sensibiliser le grand public et les professionnels A.2-2.b Porter à connaissance les résultats des réseaux de suivi A.2-2.c Communiquer sur la notion de bassin versant	
		A.2-3 Poursuivre les échanges transfrontaliers	A.2-3.a Pérenniser les échanges A.2-3.b Élaborer et réaliser un programme de travail commun	
	A.3 Maintien de la satisfaction des usages et de l'économie liée à l'eau	A.3-1 Poursuivre la gestion de la qualité des eaux de baignade	A.3-1.a Poursuivre la gestion active de la qualité des eaux de baignade	A.3-1.a Compléter les diagnostics socio-économiques des sites Natura 2000 A.3-2.b Poursuivre la récupération des déchets flottants
		A.3-2 Assurer la satisfaction des usages		
	B Qualité de l'eau	B.0	B.0-1 Définir une zone d'action prioritaire	B.0-1.a Définir des zones à enjeu
		B.1 Maintien et amélioration de l'efficacité et de la gestion des systèmes d'assainissement	B.1-1 Améliorer la gestion des systèmes d'épuration collectifs et limiter les surverses	B.1-1.a Améliorer la connaissance du patrimoine
B.1-2 Décliner les différents modes d'assainissement				B.1-1.d Identifier puis mettre en conformité les branchements non conformes B.1-2.a Réaliser ou mettre à jour les schémas et zonages d'assainissement
B.1-3 Réduire impérativement les pollutions ponctuelles d'origine domestique			B.1-3.a Réhabiliter les points noirs de l'assainissement non collectif B.1-3.b Étudier et réduire l'impact de l'épandage des boues des stations d'épuration	
B.2 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités industrielles et artisanales		B.2-1 Améliorer la connaissance sur ces pollutions	B.2-1.a Poursuivre le diagnostic sur les polluants utilisés par les PME et TPE B.2-1.b Cartographier les sites soumis à autorisation ou déclaration	B.2-2.a Mettre à jour les autorisations de déversement B.2-2.b Accompagner les PME et TPE sur les traitements à mettre en place
		B.2-2 Réduire impérativement les rejets diffus		B.2-3.a Poursuivre l'amélioration des ports et la sensibilisation
		B.2-3 Réduire impérativement les rejets des ports	B.3-1.a Encourager la mise aux normes des installations de stockage des effluents	B.3-2.a Généraliser les bonnes pratiques qui conditionnent la PAC B.3-2.b Encourager des pratiques agronomiques durables en bord de cours d'eau B.3-2.c Limiter l'accès du bétail au cours d'eau
B.3 Connaissance et maîtrise des pollutions générées par les activités agricoles		B.3-2 Accompagner la mise en œuvre des bonnes pratiques agricoles	B.3-3.a Pérenniser l'implication des agriculteurs dans la gestion de l'eau	B.3-3.a Instaurer un dialogue permanent avec les agriculteurs
			B.3-3 Pérenniser l'implication des agriculteurs dans la gestion de l'eau	B.4-1.a Poursuivre les démarches déjà engagées dans les collectivités B.4-1.b Sensibiliser les gestionnaires privés d'espaces verts et de voiries
B.4 Gestion des espaces verts et voiries dans le respect de l'eau et des milieux aquatiques		B.4-1 Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires		

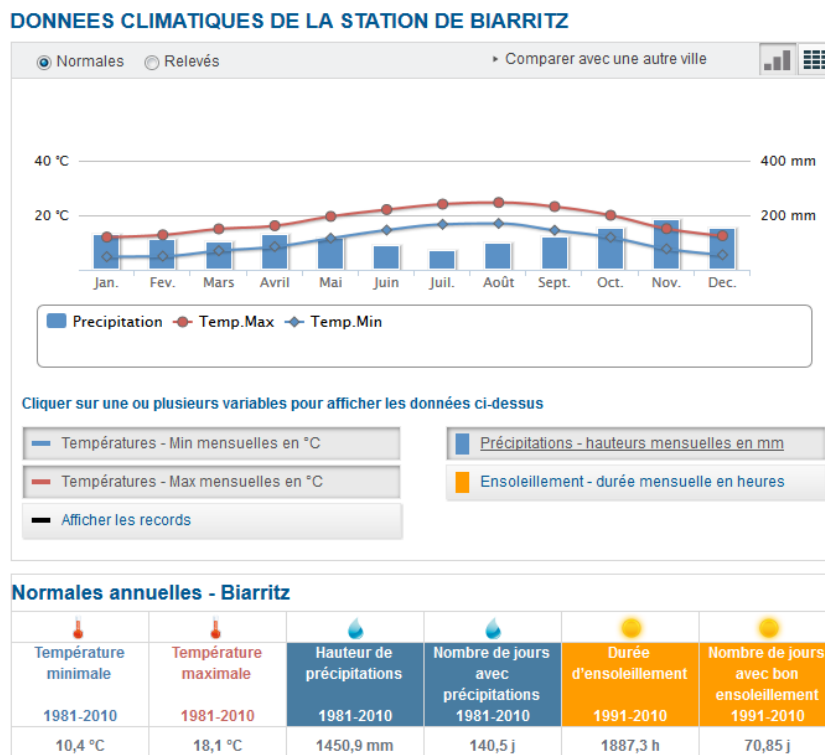
Enjeu	Objectif	Sous-objectif	Disposition	
C Aménagement et eau	C.1 Amélioration du lien entre eau et urbanisme	C.1-1 Mettre en œuvre le SAGE dans les projets d'aménagement	C.1-1.a Assurer la compatibilité des programmes avec le SAGE C.1-1.b Élaborer un guide du SAGE à usage des urbanistes et aménageurs	
		C.1-2 Favoriser le dialogue entre acteurs de l'eau potable, de l'assainissement et de l'urbanisme	C.1-2.a Établir des liens étroits entre schémas d'assainissement, d'eau potable et PLU/SCOT	
		C.1-3 Aménager dans le respect des milieux	C.1-3.a Aménager en lien avec la trame bleue C.1-3.b Connaître et prendre en compte les zones naturelles, agricoles et humides C.1-3.c Préserver et renaturer des cours d'eau en zone urbaine	
	C.2 Meilleure gestion des eaux pluviales et du ruissellement	C.2-1 Traiter la problématique pluviale à l'échelle des bassins versants	C.2-1.a Réaliser et mettre en œuvre des schémas de gestion des eaux pluviales C.2-1.b Se donner les moyens de contrôler les systèmes de gestion des eaux pluviales privés	
		C.2-2 Limiter le ruissellement dès l'aménagement du territoire	C.2-2.a Limiter l'imperméabilisation en maintenant des espaces de pleine-terre C.2-2.b Utiliser les systèmes alternatifs en les valorisant pour d'autres usages	
		C.2-3 Réduire les risques de contamination des eaux	C.2-3.a Évaluer la gestion hydraulique des réseaux d'assainissement en temps de pluie C.2-3.b Zoner les secteurs où mettre en place des traitements	
	C.3 Développement de la culture du risque	C.3-1 Connaître et gérer le risque	C.3-1.a Faire un bilan de la connaissance existante C.3-1.b Accompagner l'élaboration d'une stratégie locale en lien avec le TRI	
		C.3-2 Gérer le risque inondation	C.3-2.a Identifier, hiérarchiser et préserver les zones d'expansion des crues C.3-2.b Connaître l'hydromorphologie des cours d'eau	
	C.4 Amélioration de la gestion de l'alimentation en eau potable	C.4-1 Connaître et prioriser les usages d'eau potable	C.4-1.a Établir un bilan des prélèvements et des consommations C.4-1.b Rationnaliser l'utilisation de la ressource	
		C.4-2 Sécuriser la ressource	C.4-2.a Améliorer la gouvernance et la mutualisation de la production C.4-2.b Encourager la gestion patrimoniale des réseaux C.4-2.c Réduire la vulnérabilité en quantité et en qualité	
	D Milieux	D.1 Connaissance et préservation des zones humides	D.1-1 Recenser et caractériser les zones humides	D.1-1.a Élaborer une méthodologie commune D.1-1.b Comparer les méthodes utilisées à la méthodologie commune D.1-1.c Réaliser de nouveaux inventaires
			D.1-2 Protéger les zones humides	D.1-2.a Lors d'une vente de terrain en zone humide, favoriser la préemption D.1-2.b Élaborer les plans de préservation des zones humides sensibles
D.2 Conservation ou rétablissement de l'hydromorphologie des cours d'eau		D.2-1 Rétablir la continuité écologique des cours d'eau	D.2-1.a Accompagner le rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau	
		D.2-2 Préserver ou restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	D.2-2.a Assurer une gestion raisonnée des cours d'eau D.2-2.b Préserver et entretenir les ripisylves	
		D.2-3 Poursuivre la préservation des têtes de bassin et chevelus	D.2-3.a Mettre en œuvre une gestion concertée des têtes de bassin D.2-3.b Protéger et entretenir les espaces boisés pour leur rôle dans la gestion de l'eau	
D.3 Préservation des habitats et espèces d'intérêt patrimonial		D.3-1 Préserver les poissons migrateurs	D.3-1.a Évaluer la viabilité des populations de poissons migrateurs D.3-1.b Poursuivre la restauration des milieux propices aux poissons migrateurs	
		D.3-2 Lutter contre les espèces envahissantes	D.3-2.a Localiser et surveiller l'évolution des espèces envahissantes D.3-2.b Stopper l'utilisation des plantes envahissantes dans les aménagements publics D.3-2.c Coordonner la lutte stratégique contre les espèces envahissantes	
D.4 Préservation du littoral		D.4-1 Protéger le milieu marin	D.4-1.a Développer le lien entre acteurs de la mer et ceux de la terre	
		D.4-2 Améliorer la connaissance du milieu littoral et marin	D.4-2.a Suivre les travaux d'application de la DCSMM D.4-2.b Connaître le fonctionnement du système estuarien et côtier	

Le projet devra respecter ces prescriptions.

Le PGRI des côtières basques est également à prendre en compte. Le projet n'est pas concerné par la carte de risques de submersion marine, ni par le débordement de cours d'eau.

Climat

Le climat local est caractérisé par une pluviométrie très abondante qui fait monter rapidement les cours d'eau. La station de Biarritz a une hauteur moyenne annuelle de précipitations de 1 450,9 mm (données Météo France).



Risques

Le risque de séisme est modéré. Le projet est exposé aux retrait-gonflements des argiles.

La crue pluviale est un risque récurrent dû à l'abondante pluviométrie, aux fortes pentes et aux aménagements de cours d'eau et imperméabilisation des bassins versants.

☞ **Le risque de crue pluviale est le risque récurrent à prendre en compte. La rétention des eaux pluviales est nécessaire.**

Etat initial du milieu naturel

Les zones d'intérêt écologique et statuts de protection

La commune de Bidart est concernée par la loi littoral.

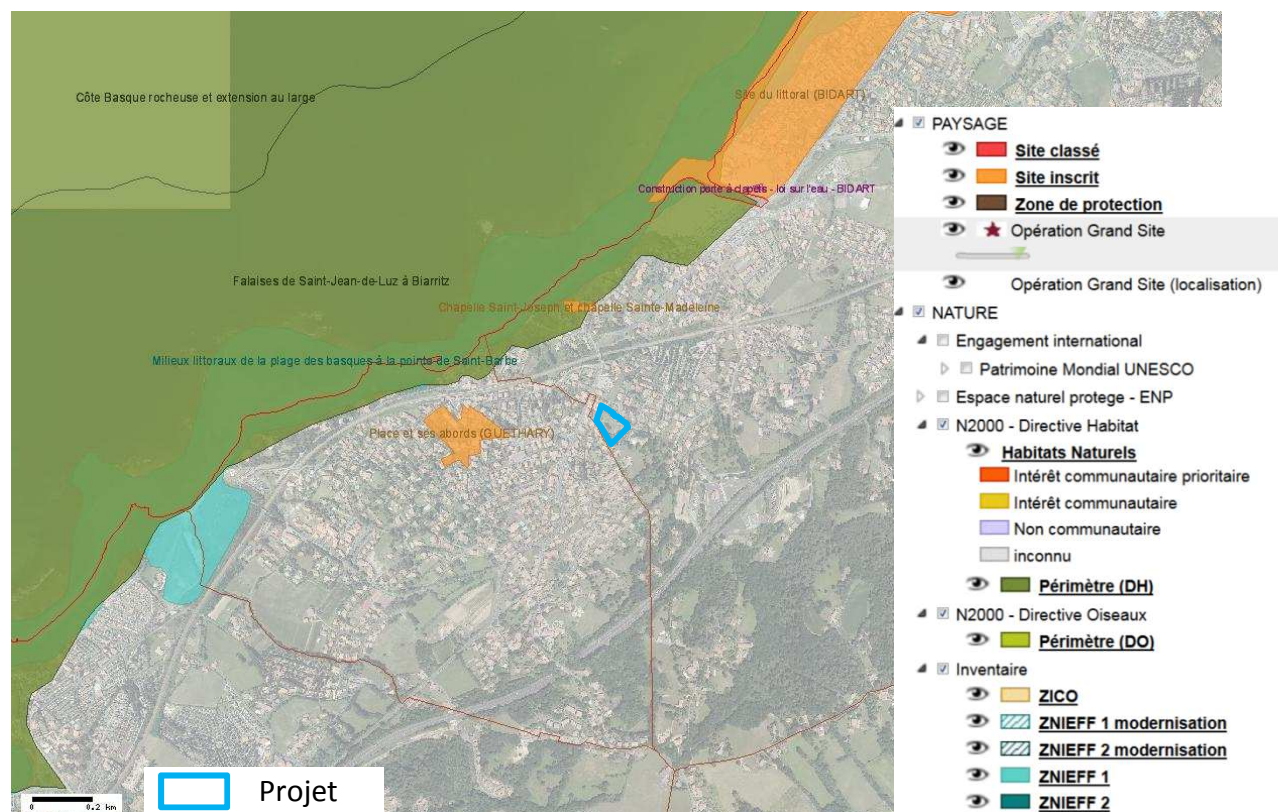
Le cours d'eau drainant le projet est connecté à l'Uhabia, qui est une zone d'intérêt d'après le dernier PLU.

Extrait du PLU :

« Les zones boisées, ripisylves, et prairies, situées dans le lit majeur de l'Uhabia constituent un vaste espace naturel préservé de 60 ha environ qui crée non seulement une coupure importante dans l'urbanisation du territoire mais encore une unité paysagère spécifique. C'est la « zone verte de l'Uhabia » qui a fait l'objet sur l'aval d'un sentier de liaison piétonnière et fera aussi l'objet d'un cheminement le long de son lit. La partie aval de cette zone, de la RD810 à l'ancienne gare est comprise dans les Espaces Naturels Sensibles du département.

L'Uhabia se rejette dans le site Natura 2000 des « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (SIC FR 7200776) ». Les habitats d'intérêt sur Bidart sont ceux des falaises.

Figure 6 : Cartographie des zones d'inventaire et de protection



☞ Absence d'enjeu au sein du périmètre concernant les zones de protection. Toutefois le projet est drainé par un affluent de l'Uhabia, espace naturel préservé, se jetant dans l'océan. Les zones de protection sont liées au littoral.

Milieux végétaux et flore

Le site est occupé par une prairie non humide. Elle était dominée au moment de l'investigation (janvier 2016) par les graminées : Digitaire sanguine, Sétaire verte. Le Plantain lancéolé et le grand Plantain, Renoncule acre, Euphorbe réveille-matin, Arum d'Italie, Renouée, Lierre grimpant, Mouron des champs.

La partie la plus haute (à l'Ouest) est aussi colonisée par la Fougère aigle, typique des terrains plus acides.

C'est une prairie assez anthropisée. Les espèces sont soit très ubiquistes, soit des espèces implantées par la main de l'homme.

De nombreux ronciers sont également présents.

VUE DEPUIS LE BAS DE PENTE (NORD) VERS LE HAUT (OUEST)



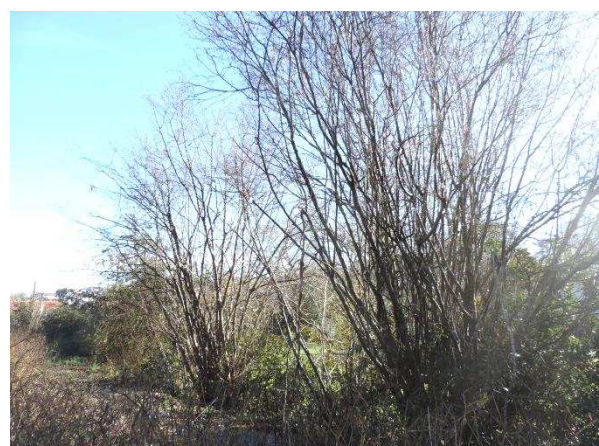
Des haies à dominante naturelle sont présentes en bordure du projet au Nord et à l'Est. La première est composée de Chênes pédonculés et d'un grand Pin maritime.

La haie Nord est intéressante car elle dispose de :

- Chênes pédonculés en étage arboré,
- D'arbustes faisant écran et servant pour les oiseaux et la faune en général,
- D'arbres morts riches en insectes dont se nourrissent les oiseaux et pouvant servir de nid.

Ces éléments structurants sont également les reliques de la dynamique naturelle.

HAIE DE NOISETIER EN BORDURE EST



CHENES ET PIN MARITIME DANS LA HAIE NORD



HAIE NORD AVEC DES CHENES, DES ARBUSTES, DES ARBRES MORTS

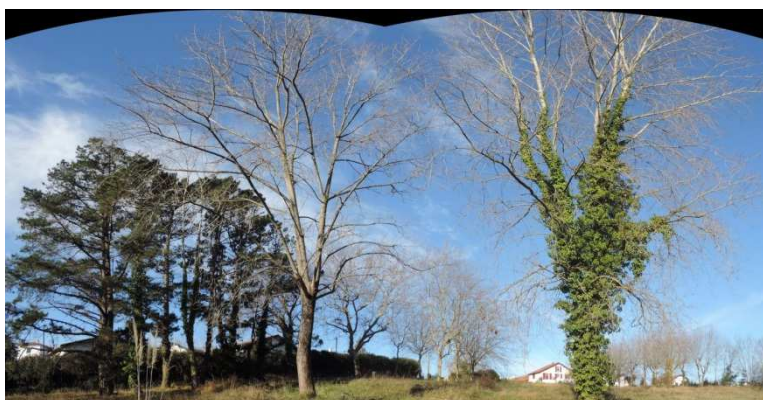


Quelques arbres de haute tige y avaient été plantés : platanes en alignement, robiniers, mûriers, pins, peuplier, soit uniquement des espèces exogènes, mais qui peuvent accueillir quelques espèces d'oiseaux au printemps.

Ce sont des éléments intéressants pour le paysage et pour la qualité de vie des habitants.

ALIGNEMENT DE PLATANES NORD-EST	MURIER NORD-OUEST
	
SECOND ALIGNEMENT DE PLATANES SUD-OUEST	ALIGNEMENT DE PINS
	

PEUPLIERS



Une partie du sol est déjà modifiée : anciennes dalles supprimées, remblai en graviers, allées en bitume, compteurs électriques...etc.

ALLEE EN BITUME



ANCIENNE PLATE-FORME DE BATIMENT



Des espèces invasives sont présentes : robinier faux-acacia, herbe de la Pampa, Datura stramoine, Renouée du Japon le long du chemin de Laperia vers le bas de pente.

La Renouée du Japon en doit par exemple pas être dans une zone de terrassement pour risque de dissémination fulgurante. L'Herbe de la Pampa et le Datura stramoine peuvent être arrachés. La dissémination se fait par les graines.

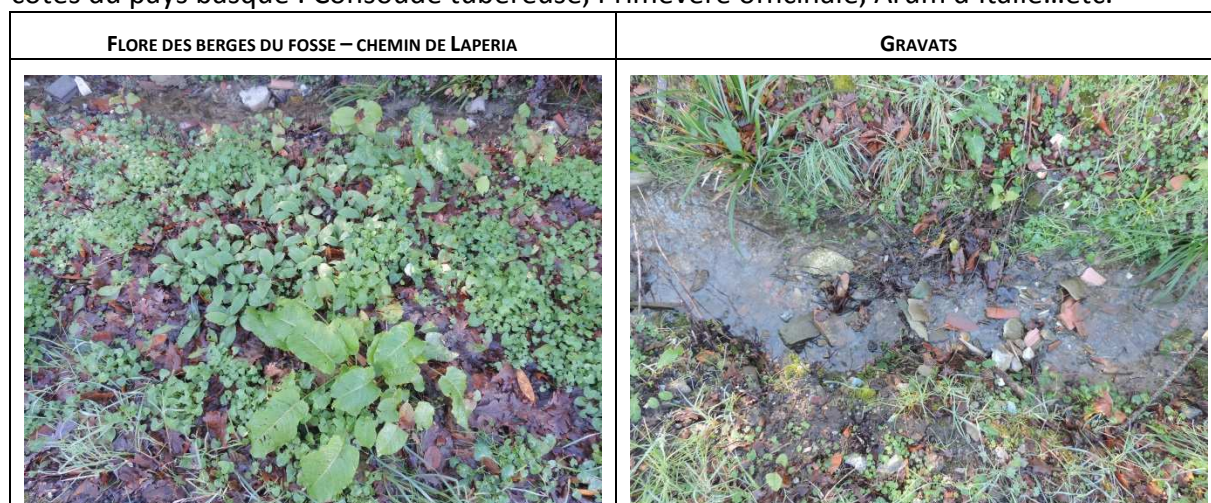
RENOUEE DU JAPON EN BAS DU CHEMIN DE LAPERIA



HERBE DE LA PAMPA AU SEIN DU PROJET



Le fossé longeant le chemin de Laperia est rempli de gravats en tous genres : plaque fibrociment, tuiles, éléments maçonnés. Ses berges accueillent toutefois la flore typique des bas-côtés du pays basque : Consoude tubéreuse, Primevère officinale, Arum d'Italie...etc.



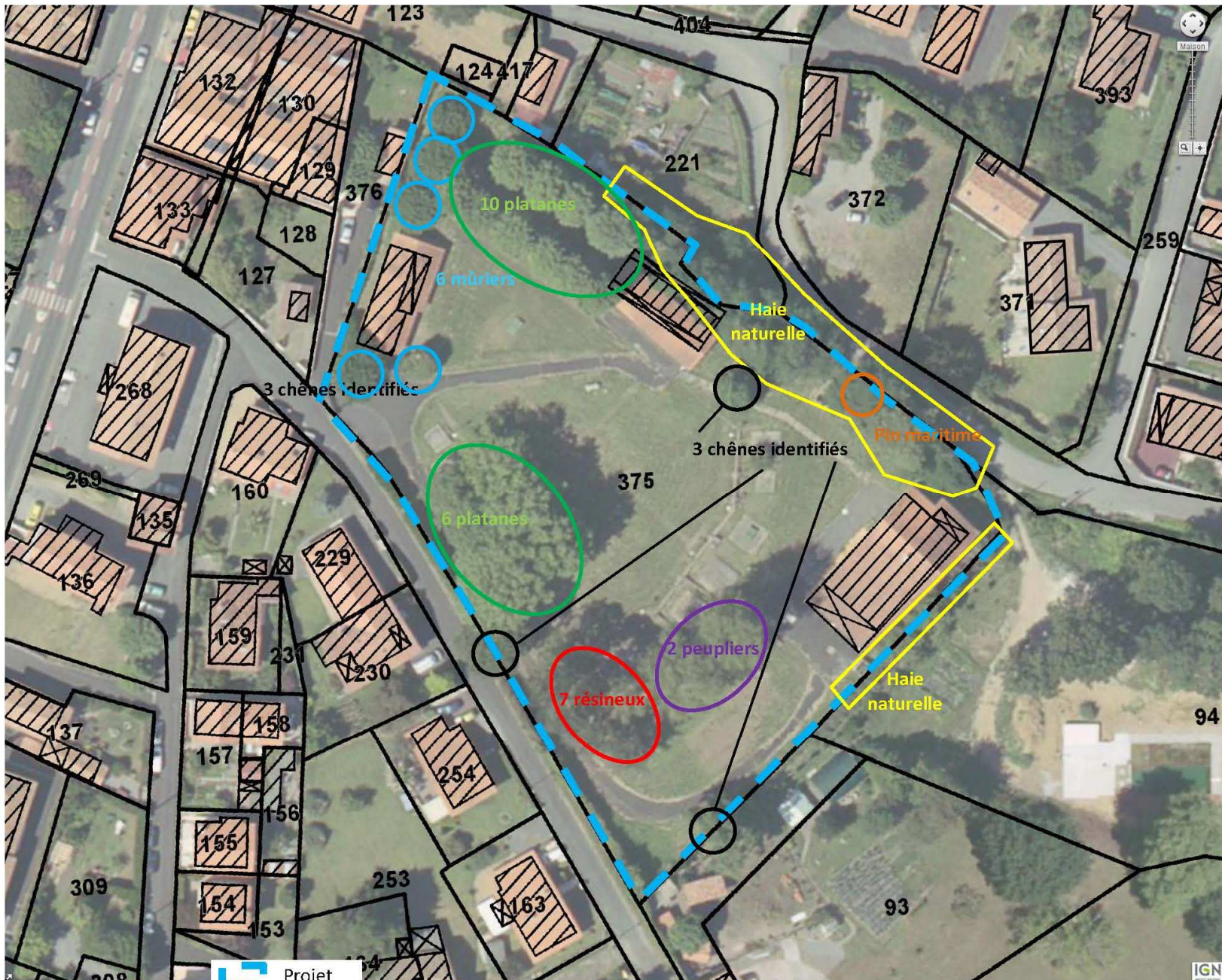
L'habitat le plus intéressant localement est le boisement situé en bas de pente : il s'agit d'un parc privé avec des sujets âgés plantés mais aussi et surtout de nombreux chênes pédonculés non sénescents mais assez âgés. Ce boisement est hors du projet. Il entoure le cours d'eau (affluent de l'Uhabia) et représente une relique de trame verte.



Figure 7 : Eléments écologiques intéressants à conserver

(page suivante)

☞ **Enjeu faible pour les habitats et la flore, mais intérêt à conserver l'existant au maximum dans un milieu très urbain manquant d'habitats végétaux. Pour les aménagements paysagers et espaces verts, les essences invasives sont à éviter, les essences locales à privilégier.**





Boisement de feuillus d'intérêt

91

Projet



Faune

Etant donné la période d'investigation (janvier 2016), peu de faune a été contactée.

Plusieurs passereaux ont été observés, les haies de bordure du projet sont les plus intéressantes et le boisement en bas de la pente. Les arbres au sein du périmètre du projet sont également intéressants et servent à la faune locale pour le nourrissage et l'abri. La prairie offre également de la nourriture (graines et insectes).

Les mésanges charbonnière, bleue et à longue queue sont présentes. Les pics peuvent utiliser les bois morts des haies. Les Pinsons et autres passereaux communs sont présents.

☞ **Enjeu faible pour la faune. Les haies et arbres existants sont intéressants à conserver pour la faune même commune. Des espaces verts en prairie permettent également de nourrir les oiseaux.**



Trame verte et bleue

Le boisement présent en fond de vallon en contrebas du projet est d'intérêt. Il s'agit d'une petite zone verte connectée à la trame bleue. Le Schéma de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (au stade de projet) n'a pas décelé d'éléments de la trame verte ou bleue autour du projet ou en son sein. Bidart est très urbanisé au Nord de l'autoroute.

☞ **Pas d'enjeu trame verte ou bleue au sein du périmètre. Un enjeu en bas de pente.**

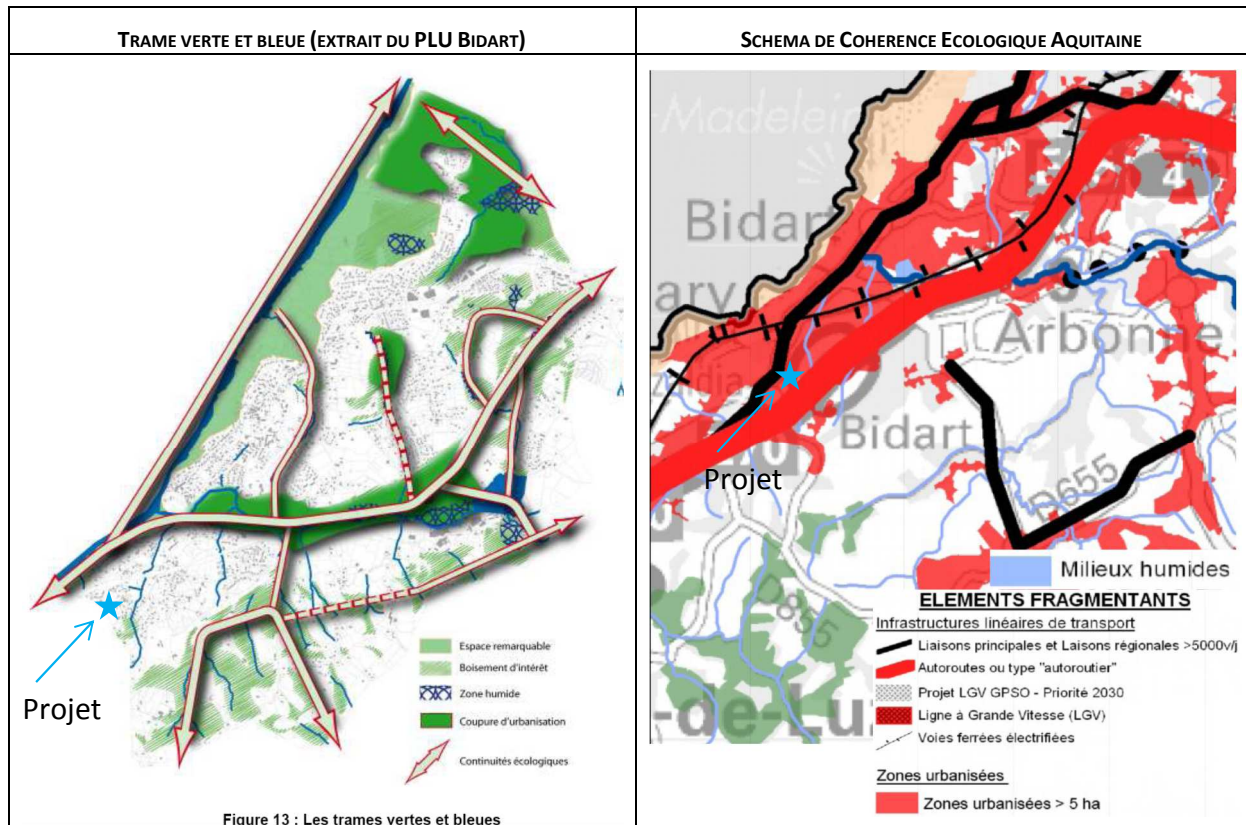
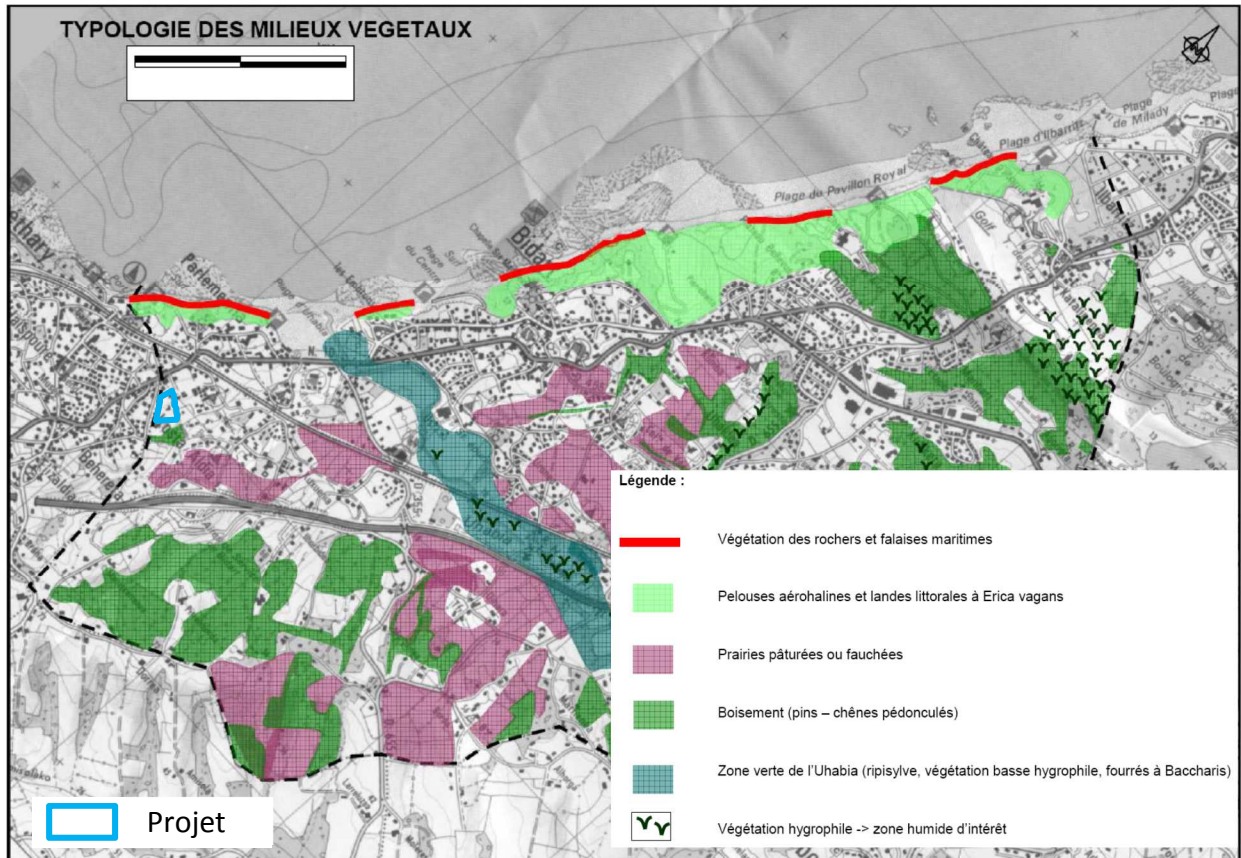


Figure 13 : Les trames vertes et bleues

Extrait du PLU sur les milieux végétaux :



Les enjeux financiers

Le projet porte sur la construction d'une soixantaine de logements, ce qui laisse présager une population supplémentaire d'environ 150 personnes, soit 2% de la population de Bidart.

Compte tenu de sa faible importance au regard de la taille de la ville, ce projet n'aura pas d'impact significatif sur les équipements publics.

Les seuls équipements susceptibles d'être impactés sont les équipements routiers.

L'existence d'une voie de stockage centrale sur l'Avenue Getaria facilitant les accès au site, la bonne visibilité des accès sur ladite avenue permettent d'accueillir le projet sans induire de coût d'aménagement sur les équipements publics existants.

Ce projet ne comporte pas d'enjeux financier en termes de dépenses nouvelles pour la Ville.

Il va apporter des ressources ponctuelles par la taxe d'aménagement et la participation au financement de l'assainissement collectif, puis des ressources pérennes liées aux taxes foncières et d'habitation de l'ensemble immobilier.

Les incidences

Les incidences en phase travaux

Topographie, sol et gestion des eaux pluviales

Le périmètre est en pente et le sol pourrait être soumis à une forte érosion sous l'effet des fortes pluies lors des travaux. Les éléments fins du sol ruisselleront jusqu'au ruisseau situé en bas de la pente : le Goxoenea. Ces « fines » colmatent les cours d'eau et rendent la vie aquatique difficile. Il est donc préférable en phase travaux de réaliser une noue ou un bassin allongé perpendiculaire à la pente. Il pourrait réceptionner les eaux de ruissellement, les décanter et les rejeter à un débit limité. En sortie de cette noue ou ce bassin, on pourra placer des ballots de paille pour limiter le départ des particules fines.

Déchets

En phase chantier, de nombreux déchets sont produits, notamment des déchets plastiques et bois (palettes). Les déchets de construction sont également nombreux et peuvent être enterrés sur place : plâtre, briques, enduit, béton...

Des bennes de tri à la disposition des entreprises permettent de stocker les déchets pendant tout le chantier et de les envoyer vers des filières agréées.

Il existe un Plan Départemental de gestion des déchets de chantier de BTP disponible sur le site de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Le plan a été adopté en juin 2005.

- Actions prévues

Ces actions incombent aux collectivités mais aussi aux entreprises : réduction à la source, tri, filières agréées...pas de décharge sauvage, ni de brûlage des déchets.

La Fédération Française du Bâtiment d'Aquitaine a un site Internet indiquant les installations acceptant les déchets des entreprises BTP et les conditions d'accès (www.aquitaine.ffbatiment.fr).

La charte « déchets de chantier » a été rédigée, il convient de la suivre.

Figure 8 : Organisation préconisée dans le 64

Objectifs	Moyens	Actions
<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre les décharges sauvages - Mettre en place un réseau de collecte de proximité - Diminuer les transports 	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir des possibilités d'accueil pour tous les déchets à l'ensemble des entreprises du BTP - Disposer d'un nombre suffisant de sites d'accueil adaptés dans le département ou dans les zones limitrophes 	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir en milieu rural toutes les déchèteries publiques existantes et prévues aux professionnels en fixant des conditions d'accès particulières - Favoriser l'ouverture de déchèteries professionnelles en zone urbaine. - Homogénéiser les pratiques des déchèteries publiques en zone rurale. - Créer des nouveaux centres de stockage temporaire et définitif de déchets inertes et / ou mettre en conformité les sites existants, pour obtenir une bonne couverture du département (4 grands sites et 18 petits sites à prévoir). - Faire intervenir des unités de recyclage mobile. - Prévoir la création d'une alvéole pour le stockage de l'amiante-ciment. - Attirer l'attention des pouvoirs publics sur le manque des capacités de stockage pour les DIB dans le département. - Informer les entreprises sur le réseau des points d'accueil à leur disposition.
<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les déchets à la source 	<ul style="list-style-type: none"> - Meilleur tri sur les chantiers - Utilisation d'emballages recyclables - Diminution des chutes - Contrôle de la qualité des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - Former les entreprises à la gestion des déchets sur le chantier et au tri. - Informer les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre afin qu'ils prennent en compte la gestion des déchets sur les chantiers. - Former les agents des déchèteries.
<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la mise en décharge 	<ul style="list-style-type: none"> - Meilleur tri sur les chantiers afin de séparer les parties valorisables - Favoriser l'utilisation des matériaux recyclés - Assurer des débouchés aux déchets valorisables 	<ul style="list-style-type: none"> - Former les entreprises à la gestion des déchets sur le chantier et au tri. - Informer et impliquer les maîtres d'ouvrages afin de les inciter à l'utilisation de matériaux recyclés. - Utiliser les matériaux inertes comme remblai dans les carrières.
<ul style="list-style-type: none"> - Impliquer l'ensemble des acteurs et suivre l'évolution de la filière "déchets de chantier" 	<ul style="list-style-type: none"> - Charte "Déchets de chantier" - Mettre en place un comité de suivi du Plan 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire signer la charte à tous les acteurs. - Définir des indicateurs pour le suivi. - Prévoir des opérations pilotes. - Former et informer les différents acteurs.

- Déchets inertes

La collecte pour les gros chantiers sera réalisée par transport direct vers les centres de tri, de traitement, de stockage :

- Soit par l'entreprise de BTP elle-même,
- Soit par un prestataire de collecte de déchets.

Un bordereau de suivi de déchets de chantier sera émis à chaque enlèvement de déchets de chantier ou à chaque livraison par l'entreprise sur un site adapté.

La solution la plus simple et la plus efficace est de faire appel à des prestataires dûment autorisés, déclarés, agréés par les administrations et de garder les bordereaux de suivi de déchets.

Le plan prévoit d'améliorer la gestion des déchets inertes : réutiliser en l'état les matériaux naturels ; recycler les matériaux de type béton, briques, enrobés ; envoyer dans les centres agréés uniquement les déchets ultimes.

Les terres de chantier sont par exemple des déchets pouvant être réutilisés sur place ou sur un autre chantier.

L'envoi en décharge ou en carrière de déchets inertes doit diminuer : réutilisation des terres, utilisation de matériaux de recyclage sur les chantiers, tri et recyclage sur les chantiers.

Figure 9 : Conclusion sur les déchets inertes

Besoins / Objectifs	Points particuliers	Moyens supplémentaires à prévoir
Limiter les transports des terres et des matériaux réutilisables et recyclables.	Manque de points de stockage intermédiaire.	- Création de points de stockage temporaire.
Séparer les déchets inertes correctement des déchets banals et dangereux.	Le tri sur chantier n'est pas systématique.	- Formation des différents acteurs à la gestion des déchets sur le chantier et au tri.
Augmenter le taux de valorisation des matériaux de démolition.	<ul style="list-style-type: none"> - Sur les chantiers, les matériaux recyclables ne sont pas systématiquement séparés des autres matériaux. - Les débouchés pour les matériaux recyclés sont encore limités dans le département. - Les maîtres d'ouvrage ne sont pas suffisamment sensibilisés / informés en ce qui concerne l'utilisation de ces matériaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Formation des différents acteurs à la gestion des déchets sur le chantier et au tri. - Informer les maîtres d'ouvrages afin de les inciter à l'utilisation de matériaux recyclés. - Faire intervenir des unités de recyclage mobile.
Stockage définitif des déchets inertes ultimes	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des sites de stockage (publics et privés) n'est pas connu. - Manque de centres de stockage de matériaux inertes, surtout proches des zones urbaines. - La majorité des sites n'est pas conforme à la réglementation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire l'inventaire complet des installations existantes et projetées. - Créer de nouveaux centres de stockage ou mettre en conformité les sites existants pour obtenir une bonne couverture du département (4 grands sites et 18 petits sites à prévoir). - Etudier les possibilités d'utilisation de matériaux inertes comme remblai dans les carrières.

- Déchets banals

Il faut aussi optimiser la gestion des déchets banals : les valorisables (emballages, verre, métaux) doivent être triés séparément ; les ultimes sont des déchets sans filière ou trop mélangés.

Figure 10 : Conclusion sur les déchets banals

Besoins / Objectifs	Points particuliers	Moyens supplémentaires à prévoir
Proposer aux entreprises des points d'apport à proximité des chantiers, afin de réduire les transports et les dépôts sauvages.	Le département dispose de nombreuses déchèteries publiques, mais elles ne sont pas toutes ouvertes aux entreprises.	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir en milieu rural toutes les déchèteries publiques existantes et prévues aux professionnels en fixant des conditions d'accès particulières ☞ cf. chapitre 5.3.3 et annexe 8 - Favoriser l'ouverture de déchèteries professionnelles en zone urbaine. ☞ cf. chapitre 5.4 et annexe 8
Trier les déchets banals, afin de réduire la mise en décharge et donc d'augmenter la valorisation de ces déchets.	Le tri sur chantier n'est pas systématique, mais le département dispose de plusieurs centres de tri des déchets professionnels.	<ul style="list-style-type: none"> - Formation des entreprises à la gestion des déchets sur le chantier et au tri. ☞ cf. chapitres 5.3 et 5.4 - Information des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvre afin de prendre en compte la gestion des déchets sur les chantiers. ☞ cf. chapitres 5.2, 5.3 et 5.4
Stockage définitif des déchets banals ultimes dans des centres conformes à la réglementation.	Les capacités de stockage pour les DIB sont limitées dans le département.	<ul style="list-style-type: none"> - Attirer l'attention des pouvoirs publics sur le manque des capacités de stockage pour les DIB. ☞ cf. chapitres 5.1, 5.3 et 5.4 et ensemble du Plan BTP

- Déchets dangereux

Le traitement des déchets dangereux est variable. Les entreprises de travaux publics doivent suivre des formations pour connaître les déchets et mieux maîtriser le tri.

Figure 11 : Conclusion sur les déchets dangereux

Besoins / Objectifs	Points particuliers	Moyens supplémentaires à prévoir
Proposer aux entreprises des points d'apport à proximité des chantiers, afin de réduire les transports et les dépôts sauvages.	Le département dispose de nombreuses déchèteries publiques, mais elles ne sont pas toutes ouvertes aux entreprises. Parmi celles qui acceptent les déchets des professionnels, toutes n'acceptent pas les déchets dangereux.	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir en milieu rural toutes les déchèteries publiques existantes et prévues aux professionnels en fixant des conditions d'accès particulières ☞ cf. chapitre 5.3.3 et annexe 8 - Favoriser l'ouverture de déchèteries professionnelles en zone urbaine. ☞ cf. chapitre 5.4 et annexe 8 - Prévoir la création d'une alvéole pour le stockage de l'amiante-ciment ☞ cf. annexe 8
Bien identifier et trier les déchets dangereux, afin de réduire les risques sanitaires et environnementaux qui sont liés à ces déchets.	Le tri sur chantier n'est pas systématique, mais le département dispose de plusieurs centres de tri des déchets professionnels.	<ul style="list-style-type: none"> - Formation des entreprises à la gestion des déchets sur le chantier et au tri. ☞ cf. chapitres 5.3 et 5.4 - Information des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvre afin de prendre en compte la gestion des déchets sur les chantiers. ☞ cf. chapitres 5.2, 5.3 et 5.4

Milieu naturel et paysage

Durant les travaux, les habitats végétaux sont bouleversés et ceci de manière irréversible pour certains. La période d'abattage des arbres sera plus ou moins impactante pour la faune : nidification au printemps et envol des jeunes jusqu'en été.

Il est préférable de baliser les haies et arbres à conserver et de transmettre des consignes avant chantier pour éviter que ces éléments du milieu naturel et du paysage soient détruits.

L'emplacement de la base-vie du chantier peut être impactant : choisir l'endroit en fonction des éléments à conserver.

Les incidences en phase exploitation

Topographie, sol et gestion des eaux pluviales

Le périmètre est en pente, ce qui accentue le ruissellement et diminue l'infiltration dans un sol qui est déjà peu infiltrant car en partie argileux.

Un volume de rétention des eaux pluviales est nécessaire. Il est déjà prévu de faire de la rétention d'eaux pluviales sous voirie avec des structures creuses de type nid d'abeilles.

La parcelle AM375 fait 8 560 m². Le sol est à tendance argileuse et la pente est supérieure à 6%. Le coefficient de ruissellement est donc estimé à 0,22.

Les surfaces imperméabilisées représentent : 650, 770 et 1370 m² de bâtiments soit 2 790 m² ainsi que 1 690 m² de voirie et parkings.

Figure 12 : Coefficients de ruissellement en fonction de la nature de la surface

Tableau des coefficients de ruissellement	
Nature de la surface	Coefficient de ruissellement
Pavage, chaussées revêtues, pistes ciment	0,70 =< C =< 0,95
Toitures et terrasses	0,75 =< C =< 0,95
Sols imperméables avec végétation :	
lf < 2 %	0,13 =< C =< 0,18
lf =/ 2 à 7 %	0,18 =< C =< 0,22 à 0,25
lf > 7 %	0,25 =< C =< 0,35
Sols perméables avec végétation :	
lf < 2 %	0,05 =< C =< 0,10
lf =/ 2 à 7 %	0,10 =< C =< 0,15
lf > 7 %	0,15 =< C =< 0,20

Figure 13 : Surfaces imperméabilisées et coefficient de ruissellement

Sous-bassin versant	Occupation des sol avant aménagement	Surface en m ²	Pourcentage	Coefficient de ruissellement	Occupation des sols après aménagement	Surface en m ²	Pourcentage	Coefficient de ruissellement
BV1	Prairie	8560	100,0%	0,22	Voirie	1690,00	20%	1,00
					Espaces verts	4080,00	48%	0,22
					Bâtiments	2790,00	33%	1,00
Cumul surfaces et coefficient de ruissellement moyen		8560	100,0%	0,22	Cumul surfaces et coefficient de ruissellement moyen	8560,00	100,0%	0,63

En considérant :

- 4 480 m² de surfaces imperméabilisées (voirie + bâtiments),
- base du calcul : surface imperméabilisée (m²) x 0,088 (pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 1500 m² et sur une durée de 2 heures),

on peut calculer le volume à retenir : $4\,480 \times 0,088 = 394,24 \text{ m}^3$.

Ce volume est légèrement inférieur à celui trouvé par un calcul classique sur la base d'une pluie de retour trentennal.

Figure 14 : Calcul par la méthode des pluies du volume de rétention pour une période trentennale

Surface totale du bassin versant	8560,00	m ²	
Coefficient de ruissellement	0,63		
Surface active	5377,60	m ²	
Débit apporté d'autres noues en amont	-	m ³ /jour ou	0,00 m ³ /mn
ou sur l'ensemble de la surface active	-	mm/mn	
Méthodes des pluies			
Coefficient de perméabilité	1,00E-06	m/s	
Vitesse d'infiltration	6,00E-02	mm/mn	
Surface d'infiltration avec noues	0,00	m ²	
Débit de fuite	2,57	l/sec	
Pas de temps	60	mn	
Méthode des pluies			
Rappel surface d'infiltration	0	m ²	
Volume maximum du bassin	542	m ³	
Temps de remplissage correspondant	2101	mn ou en h	35,02
	2101		6000
Temps de vidange	10081	min	168,02
	10081		6000
Volume total des noues	0	m ³	
Volume du bassin de rétention à créer	542	m ³	

Milieu naturel et paysage

Les arbres et haies existants sont en partie conservés quand c'est possible. Des arbres supplémentaires seront plantés.

L'impact se concentre donc sur des parties déjà urbanisées ou de la prairie anthropisée.

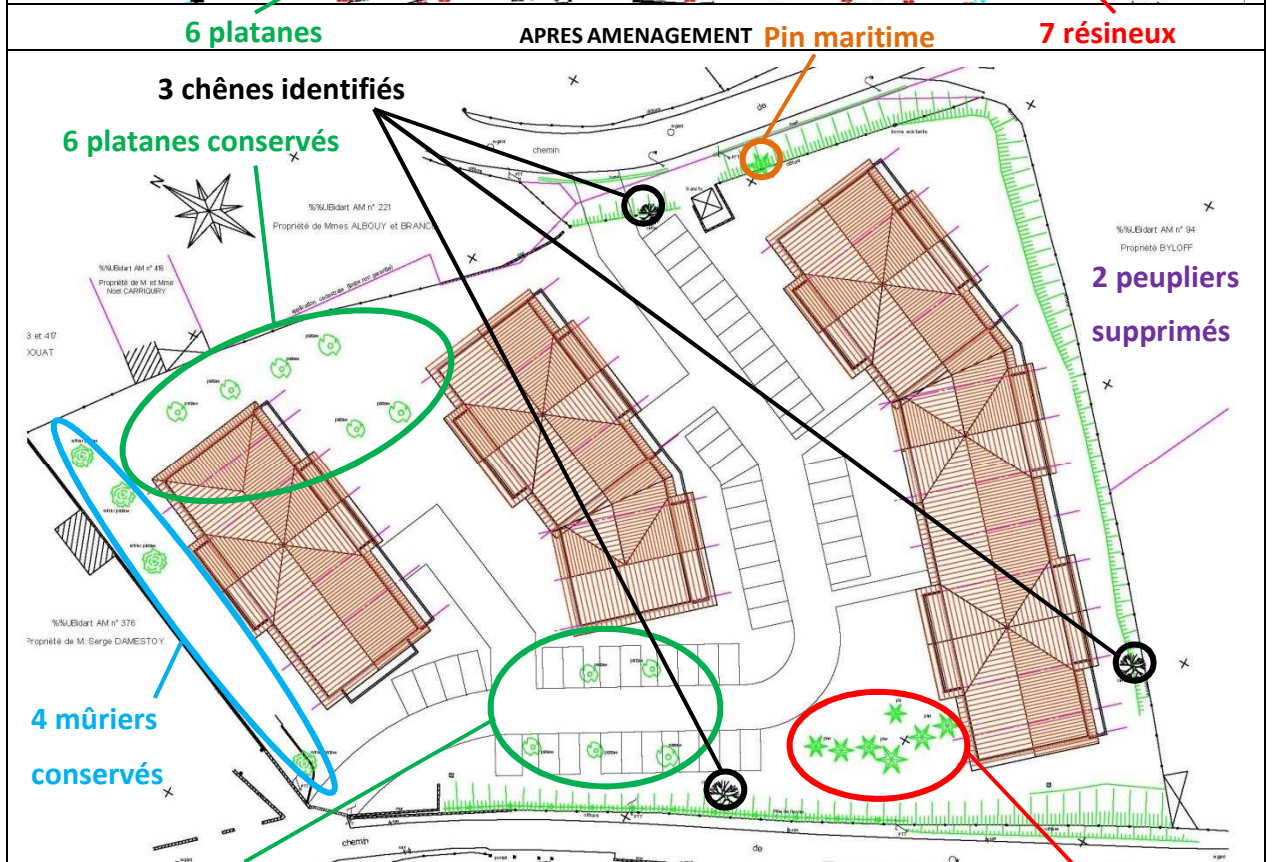
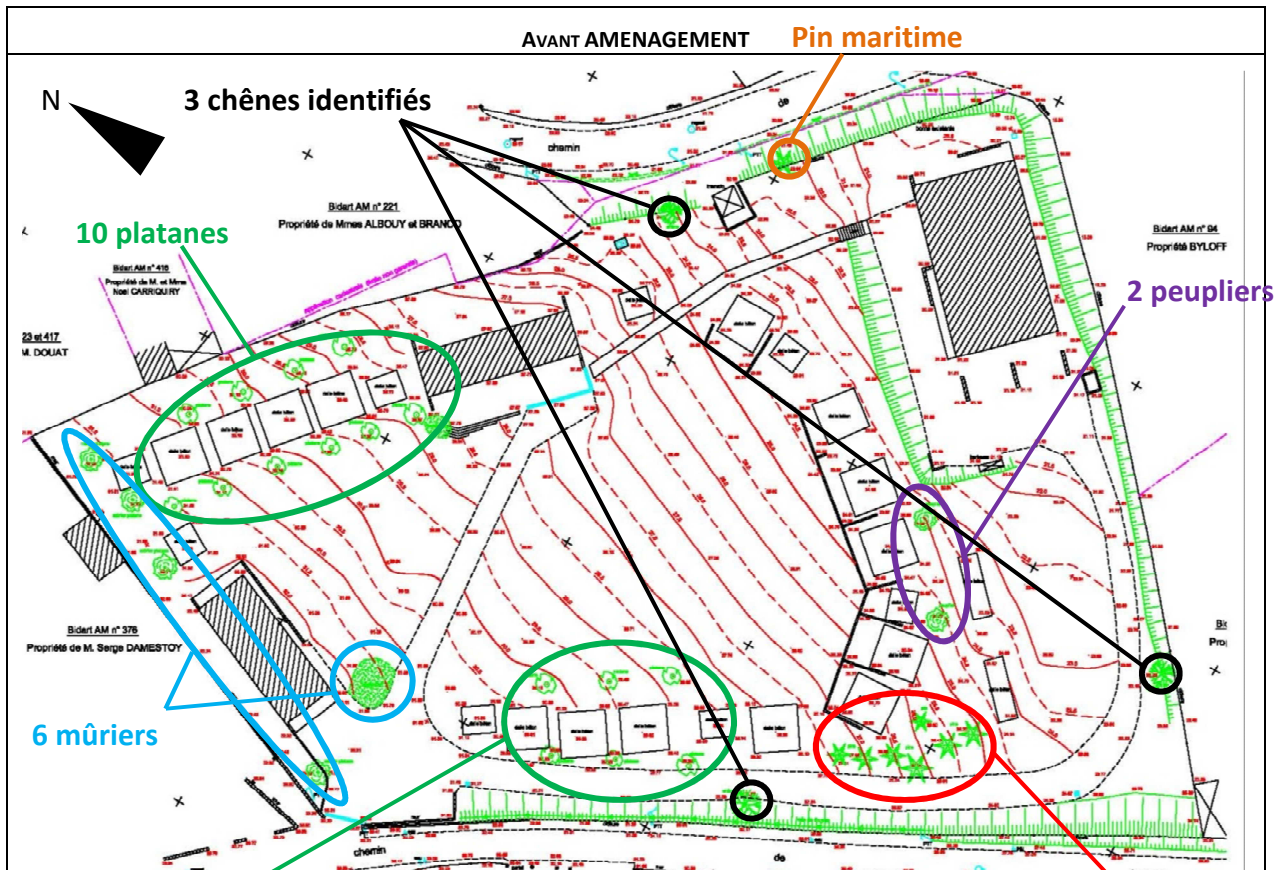
Sur les arbres déjà en place au sein du périmètre, un gros effort de conservation a été fait :

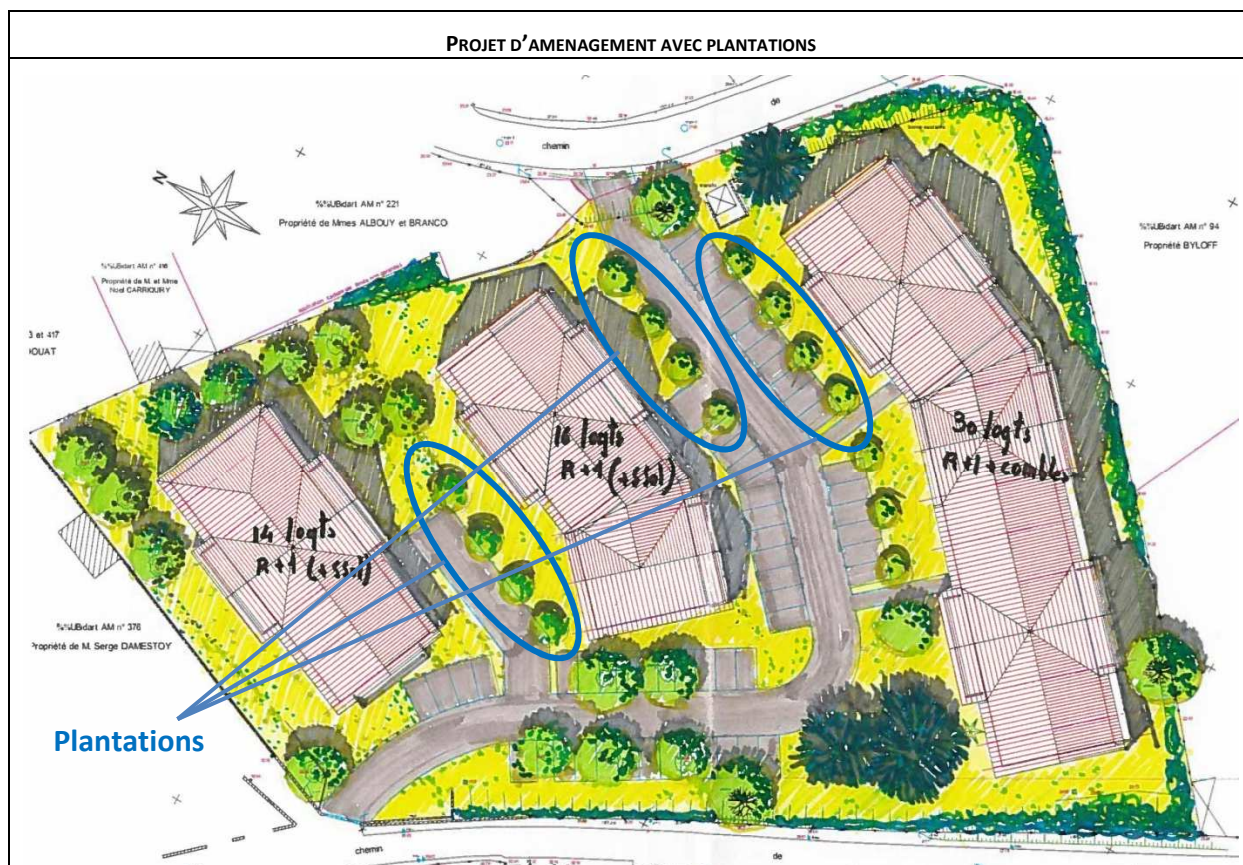
- Sur 16 platanes présents, 11 seront conservés,
- Sur 6 mûriers, 4 seront conservés,
- Les 7 résineux seront conservés,
- Les 3 chênes les plus imposants ont été identifiés en bordure et seront aussi conservés.

Les bâtiments doivent être implantés judicieusement à l'écart des arbres, mais aussi les tranchées réseaux et évacuation qui pourraient compromettre la survie des arbres anciens en détruisant leurs racines.

Figure 15 : Comparaison avant/après aménagement pour les arbres

(page suivante)





Les efforts paysagers peuvent parfois porter préjudice aux milieux naturels et au paysage avec l'apport d'espèces invasives ou trop exotiques. Il faut privilégier les essences locales et éviter les espèces invasives. Un exemple : l'Erable negundo est souvent planté en haie dans les villes : c'est la principale espèce ligneuse invasive le long des cours d'eau d'Aquitaine. Des listes d'espèces invasives existent et peuvent être consultées pour les propositions d'aménagements.

Concernant l'intégration dans le paysage, il existe un guide de l'embellissement des villes et villages des Pyrénées-Atlantiques établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Le projet devrait avoir une architecture en adéquation avec le bâti typique : couleurs et formes particulières au Pays Basque.

B. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation de la mise en compatibilité :

Le projet

Le projet « Aldaketa », porté par la SCCV Aldaketa, est un projet de construction qui consiste en la réalisation d'un programme de 3 immeubles collectifs qui permettront la création de 60 logements.

Ce programme se décompose de la manière suivante :

- Bâtiment 1 : surface de plancher 800 m², 14 logements : 5 T1bis, 4 T2 et 5 T3 ;
- Bâtiment 2 : surface de plancher 900 m², 16 logements : 5 T1bis, 5 T2 et 6 T3 ;
- Bâtiment 3 : surface de plancher 1800 m², 30 logements : 3 T1bis, 12 T2, 9 T3 et 6 T4.

La mise en compatibilité :

Le PLU avant mise en compatibilité et les modifications apportées :

Le terrain sur lequel porte le projet se situe à l'extrême Sud du territoire, en limite de Guéthary, il se situe en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD de Bidart définit les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la ville.

Elle s'articule autour de quatre thématiques :

1. Favoriser le logement dans un objectif de mixité sociale,
2. Favoriser l'implantation et le développement de nouvelles entreprises respectueuses de l'environnement,
3. Diversifier les modes de déplacements en favorisant notamment les circulations douces et les transports en commun,
4. Préserver la qualité du milieu naturel et des paysages.

Le projet présenté ci-avant, présentant un taux de 70 % de logements sociaux ou à prix maîtrisés, s'inscrit bien entendu dans le cadre du premier des axes de développement mis en avant par le PADD.

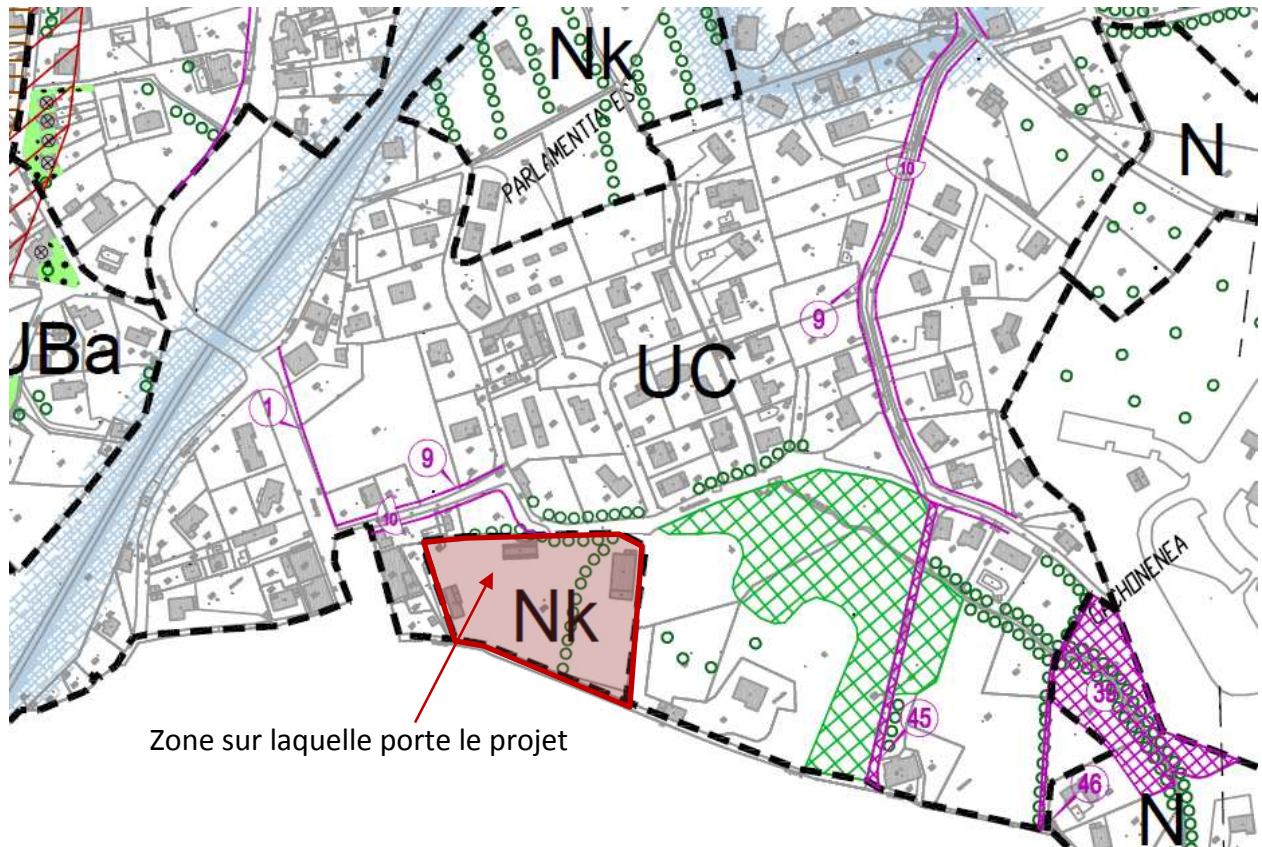
Il est sans impact sur le deuxième qui ne le concerne pas, est compatible avec le troisième puisque le terrain figure dans la zone rétro littorale de développement.

Enfin, le projet ne peut en aucun cas impacter le dernier point puisqu'il se situe en dehors de tout espace sensible identifié par le PADD.

Il n'y a donc pas lieu d'apporter d'amendement au PADD du PLU de Bidart dans le cadre de la mise en compatibilité qui sera consécutive à la présente déclaration de projet.

Plan de zonage réglementaire

Plan actuel :



Le projet se situe sur une zone Nk dont il couvre l'ensemble du périmètre. Cette zone est traversée (en sa partie Est, basse topographiquement parlant) par une trame repérant un alignement d'arbres à protéger car identifiée comme présentant un intérêt paysager.

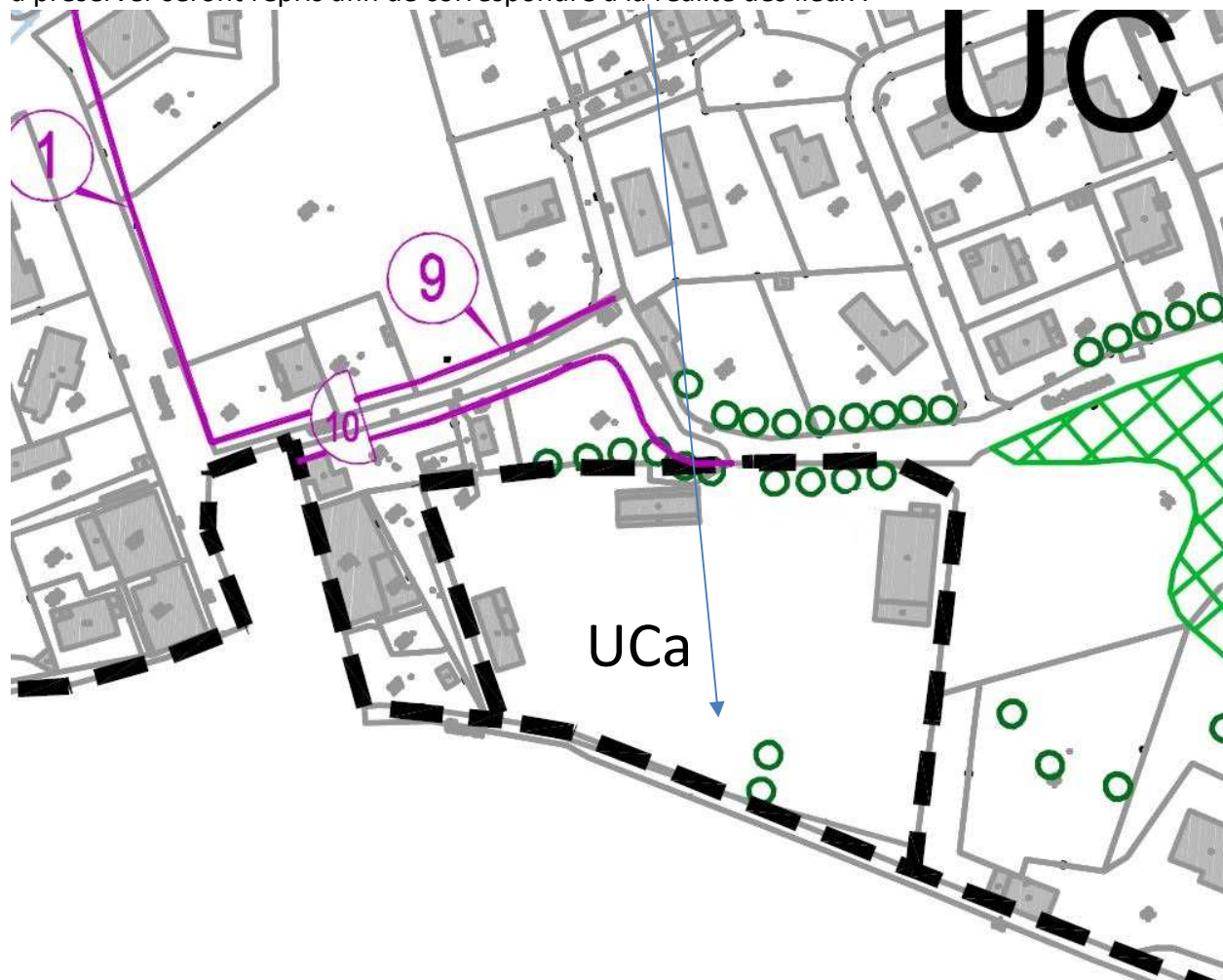


L'analyse de la photographie aérienne et de terrain montre qu'il existe 3 arbres (platanes) en partie basse du terrain, et une range d'arbres au Nord. L'élément de paysage identifié comme faisant le lien entre les chemins de Lapéria et de Gachonenea n'existe que partiellement.

Modifications apportées

Il conviendra donc d'apporter les modifications suivantes à ce document dans le cadre de la mise en compatibilité :

La zone Nk sera transformée en sous-secteur de secteur de zone UC, et les éléments de paysage à préserver seront repris afin de correspondre à la réalité des lieux :



Le règlement du PLU

Le règlement du PLU s'appliquant au terrain est celui de la zone Nk, il convient donc de rattacher ce secteur à la zone UC contiguë.

Ce règlement sera toutefois adapté au niveau des articles 2,3, 9, 12 et 13 afin de

- préciser les obligations programmatiques de réalisation des logements sociaux, afin de s'assurer de la réalisation des objectifs de la collectivité.
- gérer les conditions d'accès au terrain,
- prévoir des indicateurs de densité suffisants,
- accroître les capacités de stationnement visiteurs,
- mais aussi de garantir un projet comprenant suffisamment d'espaces verts.

Le respect de ces volontés, justifie la création d'un sous-secteur de zone qui sera dénommé « UCa ».

Seul l'indicateur de densité relatif à l'emprise au sol sera augmenté par rapport à celui de la zone UC « générique ». Il est strictement adapté à la faisabilité du projet qui doit accueillir 2523 m² d'occupation du sol sur un terrain de 8500 m² soit 30%.

Cette emprise au sol a été étudiée de manière à ce que le programme ne vienne pas en rupture avec le bâti qui existe dans le quartier et privilégie une occupation relativement aérée.

Les hauteurs permises demeurent celles appliquées à la zone UC.

L'article 3 de son côté, prévoira une obligation de réaliser un accès sur chacune des rues adjacentes au projet.

Enfin, l'article 13, quant à lui, imposera une proportion d'espaces verts doublée par rapport au reste de la zone UC afin de compenser l'emprise au sol supplémentaire accordée. Cela apportera la garantie d'un projet à l'échelle du quartier.

Enfin, on notera une adaptation technique de l'article 13 dans lequel la nomenclature de l'article du code de l'urbanisme cité sera mise à jour (L123-1-5-III-2° devient L151-19).

Cette correction purement de forme sera également faite sur les articles UC2 et UC11 qui comportent également une référence à ce texte périmé.

Règlement actuel :

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (article L.123-1-5, III, 2° alinéa) et devant être protégés : (Modification n°1)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m²,
 - ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :

- pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera 1 logement social (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;
- pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera 2 logements sociaux (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;
- pour toute opération de 6 logements et plus, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés dont au moins 35% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et au moins 15% en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH.

(Modification n°1)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone spécifique (zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses), le gestionnaire sera obligatoirement consulté. Dans la « zone des premiers effets létaux », tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) est proscrite. Cette interdiction est étendue aux ERP susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes dans la « zone des effets létaux significatifs ».

ARTICLE UC 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés s'ils sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les voies et les chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.

Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement.

De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il

conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.

- Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,
 - Pour les constructions à usage :
 - De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30m² de surface de plancher.
 - De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.
 - D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher.
- Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.
- Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.
 - Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.
 - Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.
 - Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable. »

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (*Modification n°1*)

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons.

La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés :

Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Règlement après déclaration de projet :

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (article L.123-1-5, III, 2° alinéa) et devant être protégés : (Modification n°1)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m²,
 - ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :

- pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera 1 logement social (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;
- pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera 2 logements sociaux (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ;
- pour toute opération de 6 logements et plus, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés dont au moins 35% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et au moins 15% en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH.

(Modification n°1)

En sous-secteur UCa, toute opération devra comprendre à minima 50% de logements locatifs sociaux (LLS), 10% de logements en prêt locatif social (PLS) et 10% de logements en accession à prix maîtrisé (APM). (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone spécifique (zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses), le gestionnaire sera obligatoirement consulté. Dans la « zone des premiers effets létaux »,

tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) est proscrite. Cette interdiction est étendue aux ERP susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes dans la « zone des effets létaux significatifs ».

ARTICLE UC 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés s'ils sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les voies et les chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.

Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens.

En sous-secteur UCa, pour tout projet couvrant l'ensemble du sous-secteur, il sera imposé un accès sur chacune des voies le desservant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

En sous-secteur UCa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement.
De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.
- Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,
- Pour les constructions à usage :
 - De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30m² de surface de plancher.
 - De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.

- D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher.
Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.
- Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.
- Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.
- Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.
- Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable. »

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (*Modification n°1*)

En sous-secteur UCa, il sera réalisé une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements libres créés. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons.

La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.

En sous-secteur UCa, toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert de pleine terre à usage commun d'une superficie au moins égale à 20% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.151-19 et devant être protégés :

Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

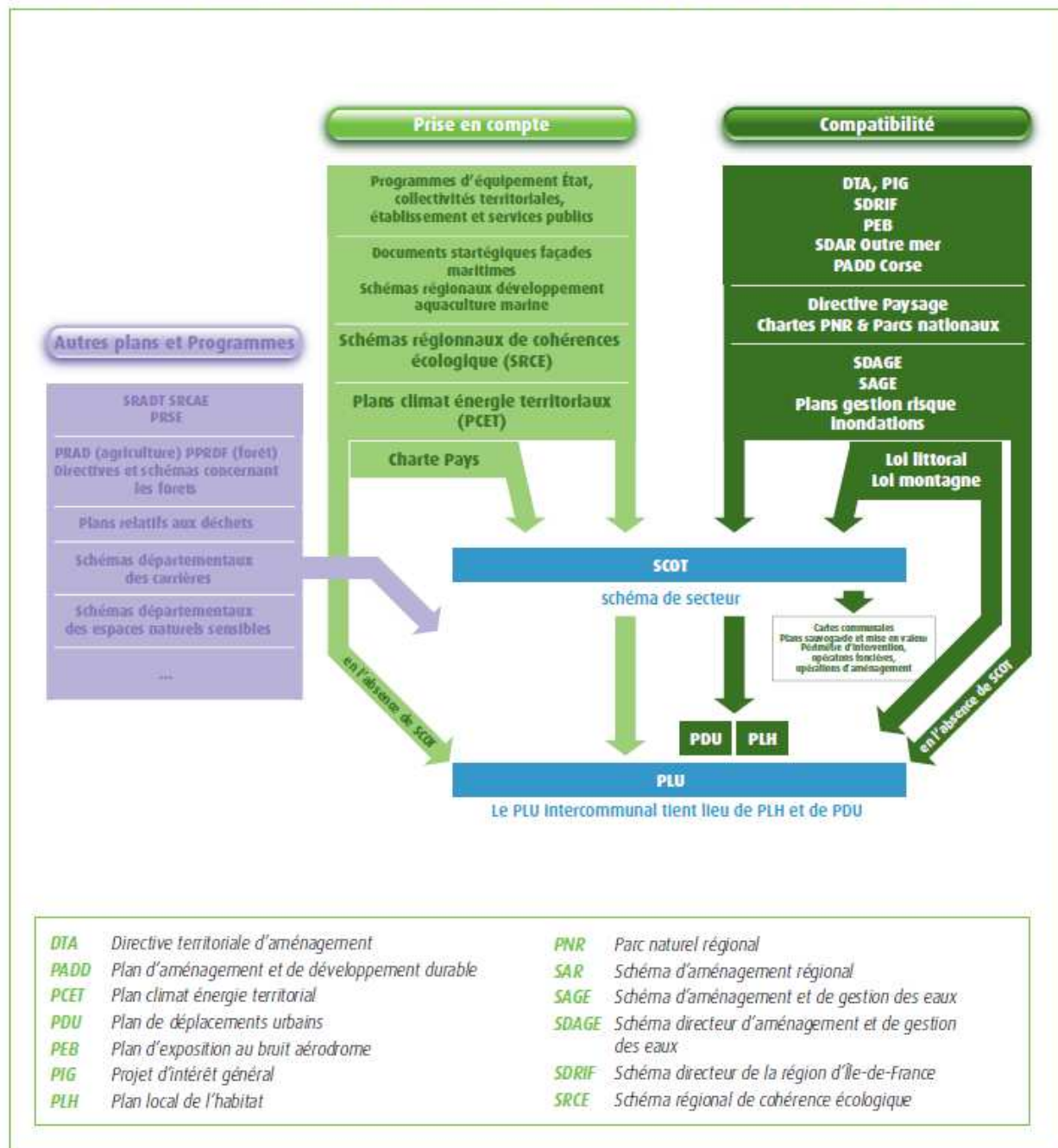
La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La prise en compte des documents de rang supérieur :

Le Plan local d'urbanisme doit prendre en compte les documents de rang supérieur.

Pour mémoire, est reproduit ci-après le schéma synthétisant la hiérarchie des documents d'urbanisme existant potentiellement :

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Source : fiches méthodes, Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable – décembre 2011

Les documents de rang supérieur existants sont :

Le programme local de l'habitat de l'agglomération de Bayonne et du sud Landes (PLH)

Le projet est évidemment compatible puisqu'il va dans le sens de réduction du déficit de logements sociaux sur la Ville de Bidart.

Le programme de déplacement urbain de l'agglomération de Bayonne et du sud Landes (PDU)

Le projet se situe à proximité immédiate de la Route Départementale n°810 qui constitue l'un des axes stratégiques pour le développement des transports en commun où le PDU préconise d'intensifier l'urbanisation. Le projet est donc parfaitement en phase, par la densité qu'il propose autant que par sa localisation géographique.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du sud Landes (SCoT).

- **Au titre de l'environnement :**

Le projet n'impacte pas les divers réservoirs de biodiversité ni les corridors écologiques identifiés sur l'ensemble du territoire, mais se situe au contraire au sein de la zone urbaine, dans un espace identifié comme un pôle de centralité.

- **Au titre de la loi littoral :**

Le projet respecte la loi littoral à plusieurs titres :

Il n'est situé ni dans la bande des 100 mètres et ni dans les espaces proches du rivage.

De plus, il se situe au cœur de l'urbanisation déjà existante de la commune de Bidart.

Enfin, il n'impacte ni les espaces remarquables, ni les espaces boisés significatifs et ni les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT.

- **Au titre des objectifs de production de logements sociaux :**

Le projet s'inscrit dans l'objectif A.3.2.a. du document d'orientation et d'objectifs du SCoT qui est d'encourager la production de logements sociaux en location ou accession sociale.

- **Au titre de la consommation foncière :**

Le projet respecte les principes développés dans l'objectif A.2.1.b. du document d'orientation et d'objectifs du SCoT qui est de mettre en cohérence la maîtrise de l'artificialisation des sols et la stratégie du projet communal. On notera que le projet porte sur un foncier qui est déjà situé dans un espace urbanisé, et qu'il permettra l'optimisation d'une ressource foncière à des fins de production de logements.

Récapitulatif des modifications apportées en vue de la mise en compatibilité du PLU

- Reprise du règlement graphique (explicité en page 20 du présent rapport)
- Reprise du règlement littéral
 - Article UC 3 (explicité en page 47 du présent rapport)
 - Article UC 9 (explicité en page 47 du présent rapport)
 - Article UC 13 (explicité en page 47 du présent rapport)

C. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

Impacts de la mise en compatibilité du PLU

Sur les voies d'accès / trafic

Le projet va générer la création de 60 logements dont 13 T1bis.

La circulation supplémentaire peut être évaluée à environ 110 véhicules supplémentaires à gérer.

La présence de l'arrêt de bus à proximité immédiate du terrain (200 mètres environ) ne devrait permettre de limiter que très partiellement le recours au « tout automobile ».

On notera toutefois que l'axe constitué par l'avenue Getaria fait partie des axes prioritaires pour le développement des transports en communs définis par le Programme de Déplacements Urbain

Le projet exploite par ailleurs la situation particulière du terrain donnant sur deux voies (Chemins de Lapéria et Gachonenea). Il offre une « entrée/sortie » sur chacune des voies ce qui va permettre de répartir entre-elles le trafic généré.

Cela est nécessaire compte tenu du gabarit de ces voies qui est relativement faible.

Sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques

Le contexte du projet est déjà très urbain, proche d'une route départementale.

La ligne de bus est située à 200m à pied. Les transports alternatifs sont donc faciles d'accès sur ce projet.

L'implantation du projet engendrera des émissions atmosphériques liées aux véhicules à moteur et peut-être aux chauffages.

Toutefois le projet est dans une dent creuse et participe à la densification. Les émissions atmosphériques sont donc moindres étant donné l'accès plus proche aux services. L'usage des modes de déplacement alternatifs est favorisé.

Les rejets atmosphériques liés au projet sont les suivants :

- gaz de combustion des engins de travaux publics, des camions de matériaux pour le chantier,
- gaz de combustion des véhicules des particuliers en phase d'exploitation,
- poussières minérales soulevées pendant le chantier,
- rejets liés aux chauffages collectifs ou individuels.

Dans les agglomérations et les pôles d'activités, on peut attendre un niveau de pollution de l'air ambiant assez élevé. Le contexte est au fort trafic routier.

Gaz de combustion

Les engins, les camions pour le transport et les véhicules légers possèdent des moteurs à combustion, fonctionnant au fioul, au gazole ou à l'essence.

Le fonctionnement de ces moteurs entraîne la libération dans l'atmosphère de gaz de combustion et d'imbrûlés : NOx, SOx, CO, hydrocarbures, particules fines (PM10)...

Ils concourent plus ou moins directement à des atteintes pathologiques pour les animaux et les humains, ainsi qu'à des effets généraux comme l'effet de serre ou la destruction de l'ozone atmosphérique. Ce flux polluant est rencontré sur toutes les activités et sur les routes où sont utilisés des engins à moteurs à combustion.

Les villes sont régulièrement touchées par des concentrations excessives en particules fines (véhicules + chauffages) et en ozone troposphérique (puissant oxydant).

Poussières

Le décapage de la terre végétale et les terrassements en tous genres, la circulation des camions et engins sur les terres nues provoque des envols de poussières, particulièrement en période sèche.

Sur le contexte sonore

Les habitants du bas de pente, situés en dehors de la zone d'influence de la départementale et de la voie ferrée vont connaître une augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic dans les deux chemins d'accès au projet. Ces nuisances sont passagères et surtout liées aux horaires de travail.

La phase chantier va créer des nuisances sonores importantes : camions, marteau-piqueur, alarmes de recul...etc. Cette phase sera transitoire.

Sur le contexte lumineux

Le contexte est déjà urbain avec de l'éclairage artificiel nocturne. Le projet va augmenter les émissions lumineuses.

Les bâtiments, leur voirie et parkings seront sûrement éclairés. Il n'y a pas ce type d'aménagement vers le boisement de bas de pente. Ce boisement est constitué de chênes assez âgés, il est susceptible d'accueillir des oiseaux nocturnes et des chauves-souris qui sont sensibles à l'éclairage et ont besoin de la nuit.

Figure 16 : Plan masse et situation par rapport au boisement de bas de pente



Sur le contexte paysager

Le contexte paysager est déjà urbain. Le projet n'est pas un point culminant visible en vue lointaine. Le projet s'insèrera donc bien dans le paysage local.

La conservation des arbres existants et les aménagements paysagers seront favorables à son insertion dans le paysage local.

Le projet devra suivre le code d'architecture local (couleurs et formes du Pays Basque).

Sur le contexte densité

Le projet participe de la densification urbaine. Les bénéfices pour l'environnement de la densification sont nombreux : diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels, optimisation des frais et nuisances d'infrastructures, réseaux, routes, diminution des trajets, utilisation possible des transports publics existants...etc.

Impacts sur le patrimoine architectural

Compte tenu de la situation du projet qui est enclavé dans un milieu bâti, sur un terrain sur lequel il n'existe pas de co-visibilité lointaine, du vocabulaire architectural retenu (choix d'une volumétrie simple, couleurs d'enduits et d'huissieries, percements, etc.), et figurant dans l'illustration accompagnant le plan de masse du projet (page 10), le projet sera sans impact sur le patrimoine architectural.

On notera que le parti architectural retenu limite les terrassements et que les bâtiments s'adaptent au terrain naturel, ce qui permettra une intégration paysagère maîtrisée dans un contexte à la typologie très marquée.

2.3.2 Mesures visant à supprimer, réduire ou accompagner les incidences de la mise en compatibilité

Sur les voies d'accès / trafic

Pendant la phase chantier :

Les roues des engins et camions peuvent être lavées ou brossées avant départ du site. L'établissement d'un sens unique de circulation pendant les travaux peut faciliter cette mesure.

Sur la qualité de l'air et les émissions atmosphériques

Pendant la phase chantier, des consignes de travail permettraient de mieux respecter les riverains et limiter les impacts sur l'air :

- Les moteurs sont régulièrement entretenus et convenablement réglés,
- Il ne sera pratiqué aucun brûlage sur le site, en particulier de plastiques, de palettes ou de pneumatiques ou tout autre déchet car ceci est interdit et nocif pour la santé,
- Les engins ou véhicules mal réglés qui fument seront arrêtés et réparés,
- Les camions en attente de chargement éteindront leur moteur.

Sur le contexte sonore

Durant la phase de chantier, il devrait être interdit d'utiliser les avertisseurs sonores en dehors des raisons strictes de sécurité et d'avertissement d'un danger imminent. La limitation de la vitesse est également limitatrice de l'impact sonore d'un chantier.

Sur le contexte lumineux

L'éclairage installé pourrait être peu puissant, orienté exclusivement vers le bas et directionnel vers l'intérieur de la parcelle. Des horaires d'éclairage peuvent être programmés.

Il conviendrait de ne pas installer d'éclairage artificiel du côté du bois en bas de pente, surtout qu'il n'y a pas d'intérêt à éclairer dans cette direction. L'éclairage peut donc être raisonnablement limité aux voiries et parkings, entrées des bâtiments.

S'il devait y avoir un éclairage de ce côté, il devrait être dirigé vers l'intérieur de la propriété et non vers le ciel et le boisement de chênes.

Sur le contexte paysager

Le projet est dessiné de façon à conserver au maximum les arbres existants et les haies en bordure de site. Ces éléments structurants le paysage depuis plusieurs décennies pour certains vont limiter l'impact visuel des constructions. Les bâtiments ont une emprise au sol de 28% de la surfacez totale de la parcelle. Les espaces verts seront paysagers. Il conviendrait d'utiliser au maximum les espèces locales ou déjà utilisées sur le site.

Conclusion

Le projet ALDAKETA va dans le sens des lois SRU et ALUR et donc de la densification urbaine. Il utilise un espace à l'abandon inclus dans une trame urbaine, à proximité des transports collectifs, il comble en partie le besoin de logement à loyers modérés et à vocation sociale. La trame existante d'arbres anciens est respectée. La gestion des eaux pluviales respectera les préconisations régionales et celles du PLU.

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE BIDART

BIDART



REVISION SIMPLIFIEE N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

=====

1

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil
en date de ce jour :

Réf T12-430



19 Rue des Serres – 40 100 DAX

GEOMETRES - EXPERTS



CAPBRETON - TYROSSE - PEYREHORADE
05 58 72 26 26 05 58 77 03 80 05 58 73 64 07



REVISION GENERALE APPROUVEE LE 16 DECEMBRE 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ADOPTEE LE 20 DECEMBRE 2013
MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 11 JUIN 2015
REVISION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 13 AVRIL 2016

TRAVAUX FONCIERS - TOPOGRAPHIE - EXPERTISES - URBANISME -
INGENIERIE

Agence de ST VINCENT DE TYROSSE 40230 : impasse des Jardins
- ☎ : 05.58.77.03.80 – Fax : 05.58.77.23.64

SOMMAIRE

INTRODUCTION: OBJECTIFS GENERAUX DE LA PROCEDURE ENGAGEE	1
CHAPITRE I- OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE ET PLAN DE SITUATION	3
1- Objet de la Révision Simplifiée.....	3
2- Plan de situation	3
CHAPITRE II- PRESENTATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE	4
1- Description générale du site et de ses alentours	4
2- Etat initial de l'environnement :	5
2-1- Abords	5
2-2- Géologie	8
2-3- Pédologie et capacité à infiltrer les eaux.....	9
2-4- Contexte hydrogéologique	9
2-5- Climat	11
a) Précipitations	11
b) Températures	11
c) Ensoleillement.....	12
2-6- Risques	12
a) Inondation.....	12
b) Retrait et gonflement d'argiles	12
c) Aléa sismique	13
2-7- Milieu aquatique	14
a) Zonages règlementaires.....	14
b) Hydrographie	15
c) Présentation de l'exutoire.....	16
d) Compatibilité du projet avec le SDAGE.....	19
e) Dispositif de collecte et de traitement des eaux usees.....	22
f) Dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales	22
2-8- Milieu naturel	22
a) Zones d'inventaire et de protection.....	22
b) Habitats et flore	24
c) Faune.....	26
d) Zones humides.....	26
e) Espace Boisé Classé.....	27
f) Zone verte.....	27
g) Enjeux	27
2-9- Paysage.....	27
3- Les dispositions règlementaires en vigueur	29
4- Les remaniements à apporter au document d'urbanisme.....	30
4-1- Modifications à apporter au règlement graphique :	30
a) Suppression de l'emplacement réservé n°38 :	30
b) Réduction de la zone N au profit de la zone Uy :	31
c) Réduction de la zone Ug au profit de la zone Uy :	31
d) Modification de la marge de recul de l'article L111-1-4 :	31
Le règlement graphique modifié sera donc le suivant :	32
4-2- Modifications à apporter au règlement littéral:.....	32
a) Article 6.....	33
b) Article 11.....	33
5- Evaluation environnementale, les mesures compensatoires à l'urbanisation du site :	35
5-1- Analyse des scenarii d'évolution en l'absence de la révision du PLU	35
a) Sols.....	35
b) Eau et milieux aquatiques.....	35
c) Paysage	35
d) Milieu naturel	35
5-2- Analyse des incidences et scénarii d'évolution sous l'effet de la révision du PLU	36
a) Sols.....	36
a) Paysage	36
b) Eau et milieux aquatiques.....	36
c) Milieu naturel.....	37
5-3- Tableau de synthèse de l'évaluation environnementale.....	37
6- Evaluation environnementale : Résumé Non Technique	38
7- Méthodologie de l'évaluation environnementale	39
8- Prise en compte de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire Enquêteur.....	39

Introduction: objectifs généraux de la procédure engagée :

Le PLU de BIDART a été approuvé par le Conseil de l'Agglomération en date du 16 décembre 2011.

Il a été prescrit le 26 septembre 2012 par le Conseil de l'Agglomération la révision simplifiée envisagée soit :

- L'extension de la zone constructible Uy sise au droit du Parc d'Activités « Lana » en réduction d'une zone naturelle classée N, le long de l'autoroute A63.
- La réduction de la marge de recul imposée aux constructions en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- La suppression de l'emplacement réservé n°38

□ Rappel des textes réglementaires

Des textes nouveaux régissant les procédures d'évolution des PLU sont entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

La procédure de révision simplifiée n'existe plus, et, les évolutions du PLU sont désormais régies par les articles L123-13 à L.123-14-2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a prévu des mesures transitoires ci-après rappelées :

« Article 19 de l'Ordonnance :

La présente ordonnance entre en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013.

Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;

- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance ;

- s'appliquent, cependant, à ces procédures le I et le 2° du VI de l'article 3 de l'ordonnance. »

Il convient de préciser que le décret auquel il est fait allusion n'impacte pas la présente procédure.

Le texte applicable à la présente procédure est donc l'article L123-13 ancien ci-après rappelé dans sa partie qui intéresse la présente procédure :

« [...]Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. [...] »

La présente révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R121-16- du Code de l'Urbanisme (lecture croisée des articles R121-14 et R121-16) :

R121-16 :

« Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

[...]

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; »

R121-14 :

« [...]

II.-Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement »

Chapitre I- Objet de la Révision simplifiée et Plan de situation

1- Objet de la Révision Simplifiée

L'objet de ce dossier est de permettre la création de lots à bâtir supplémentaires sur la commune de Bidart en continuité du parc d'activités Lana situé en bordure Sud de l'A63, et, à l'Est de la RD 255.

Il est ici précisé que cette zone d'activités se situe à cheval sur les communes de Bidart et d'Arbonne, et, est aujourd'hui exploitée sur ces deux communes.

2- Plan de situation



Source : Portail Géofoncier

Chapitre II- Présentation de la Révision Simplifiée

1- Description générale du site et de ses alentours

Le terrain concerné par la révision simplifiée est cadastré Section BH n°227 partie. Il couvre une superficie d'environ 8 300 m².

Il se situe à l'extrême Est de la Commune de Bidart, en limite de la commune d'Arbonne.

Il s'agit d'un espace résiduel de l'urbanisation, qui confronte :

- ⇒ De l'Ouest : à la Route Départementale n°255
- ⇒ Du Nord : à l'Autoroute A63
- ⇒ De l'Est à la voirie du lotissement d'activités et à un lot dudit lotissement
- ⇒ Du Sud à la voirie du lotissement d'activités et à trois lots dudit lotissement



Le parcellaire sur lequel porte le projet de révision simplifiée du PLU, vu depuis le Nord

2- Etat initial de l'environnement :

2-1-Abords

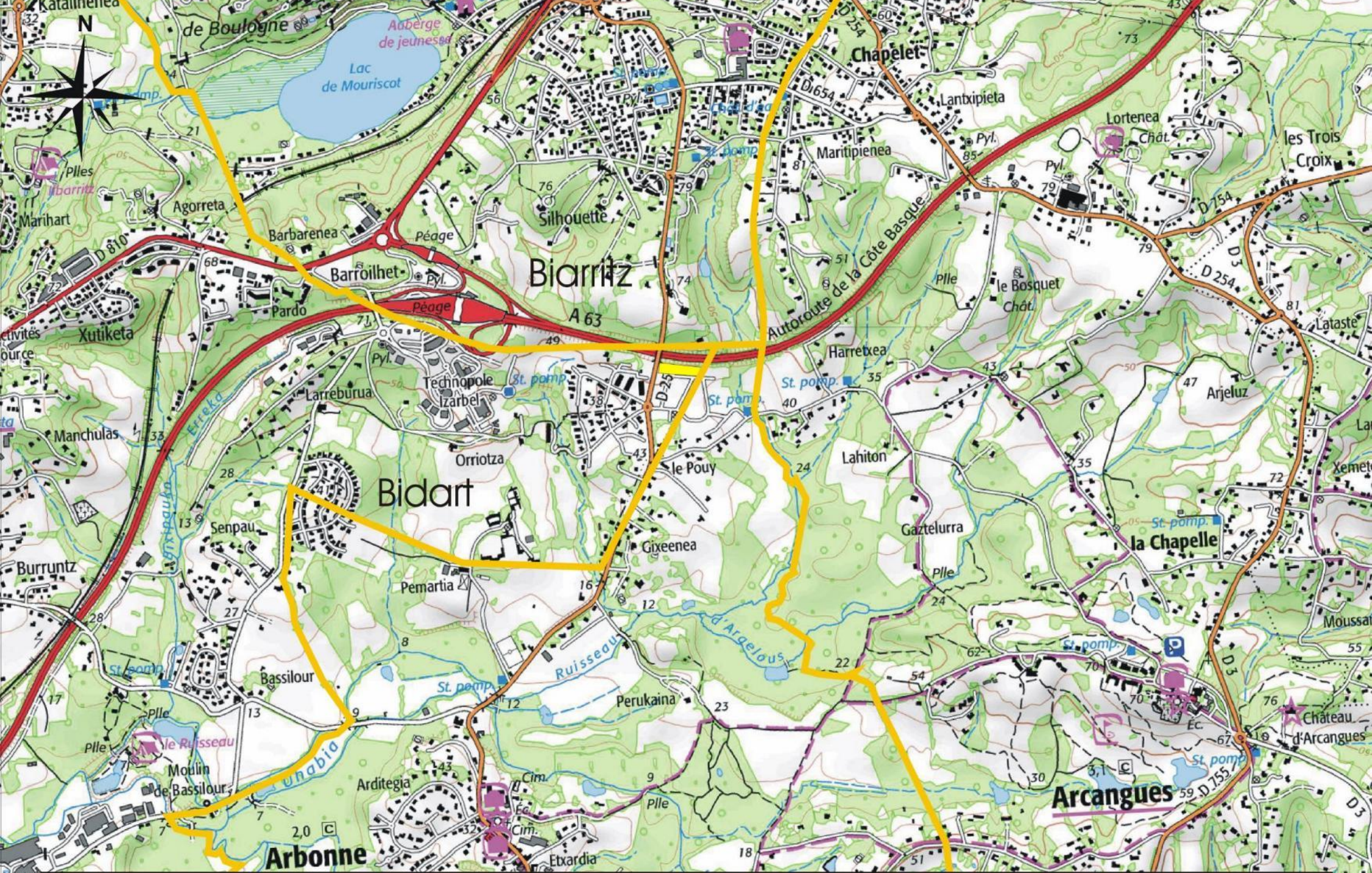
Le projet d'extension de la zone Uy se situe à l'extrémité Est du territoire communal de Bidart, au lieu-dit « Lana », en bordure de l'autoroute A63.

Figure 1: Carte de situation 1 / 25 000

Figure 2 : Photographie aérienne

(pages suivantes)

La photo aérienne n'a plus aucun rapport avec l'état actuel du terrain, qui a été urbanisé depuis les photographies aériennes réalisées en 2009 par l'IGN.



Plan de situation - Extension de la zone Uy secteur Lana - Bidart

— Limites communales


— Situation du projet

Echelle 1 / 25 000

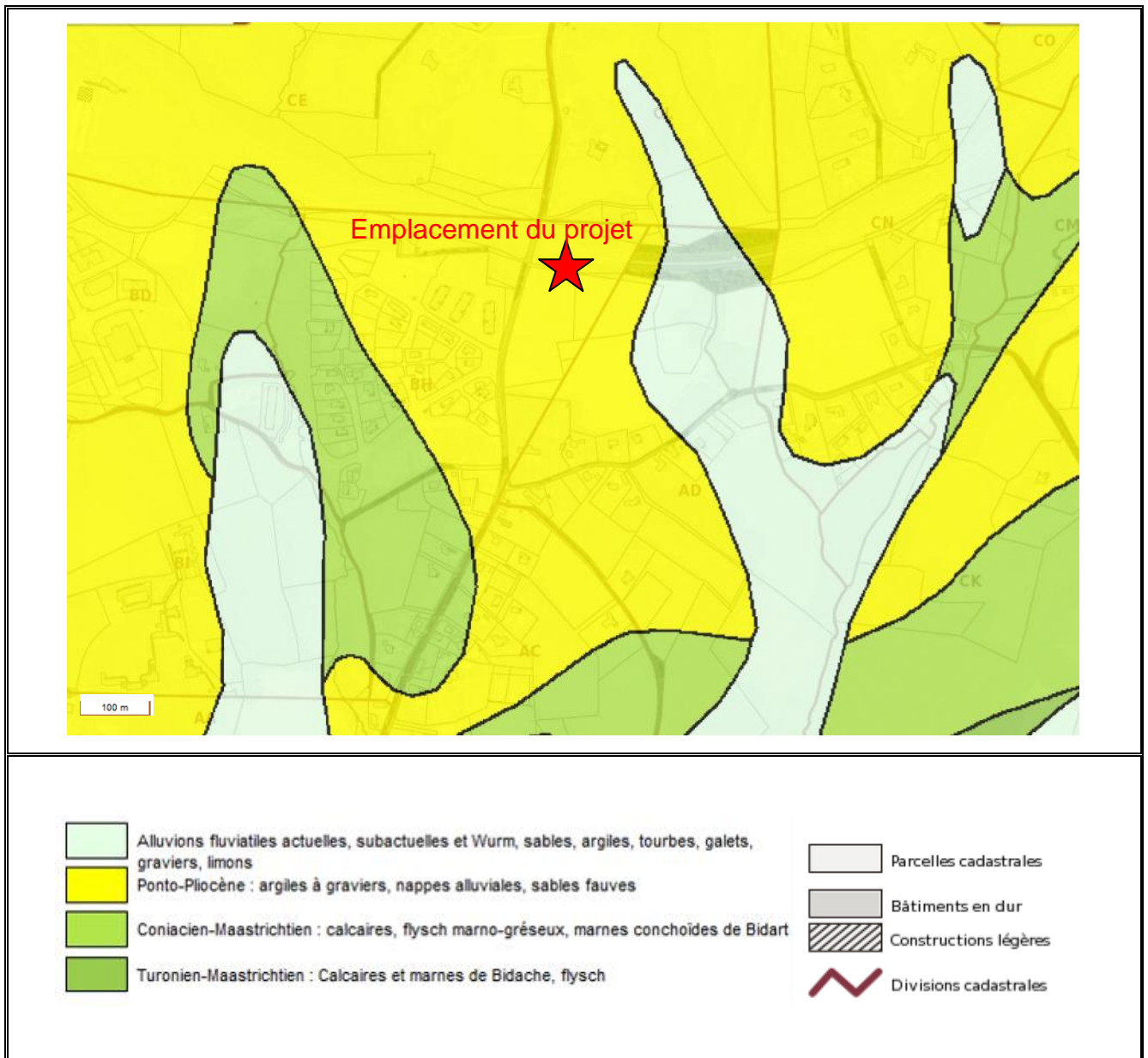


Photo aérienne - Extension de la zone Uy secteur Lana - Bidart

Echelle 1 / 10 000

 Situation du projet

2-2-Géologie



La couche qui affleure au niveau du projet est celle du Ponto-Pliocène : argiles à graviers, nappes alluviales, sables fauves (m6-p).

Le sol en place n'étant pas celui d'origine, la couche géologique affleurante n'a pas été identifiée sur le terrain.

2-3-Pédologie et capacité à infiltrer les eaux

PHOTOGRAPHIE DU MONTICULE DE REMBLAI



L'extension se situe sur un terrain dont la pédologie originelle a été bouleversée. Des terres de remblai y ont été apportées et un monticule y est encore présent.

Etant donné l'aménagement de la zone avec un bassin de rétention des eaux pluviales, le sol n'est pas à même d'infiltrer correctement les eaux de la zone artisanale. Un bassin a donc été créé pour retenir les eaux pluviales en cas de fortes pluies.

2-4-Contexte hydrogéologique

Figure 3 : Présentation cartographique des nappes d'eau souterraine

(page suivante)

La carte ci-dessous permet d'indiquer que deux masses d'eau souterraines libres sont présentes au droit du projet.

A l'emplacement du projet, deux nappes sont identifiées dans le sous-sol. Il s'agit de deux nappes d'eau libres, qui sont les suivantes :

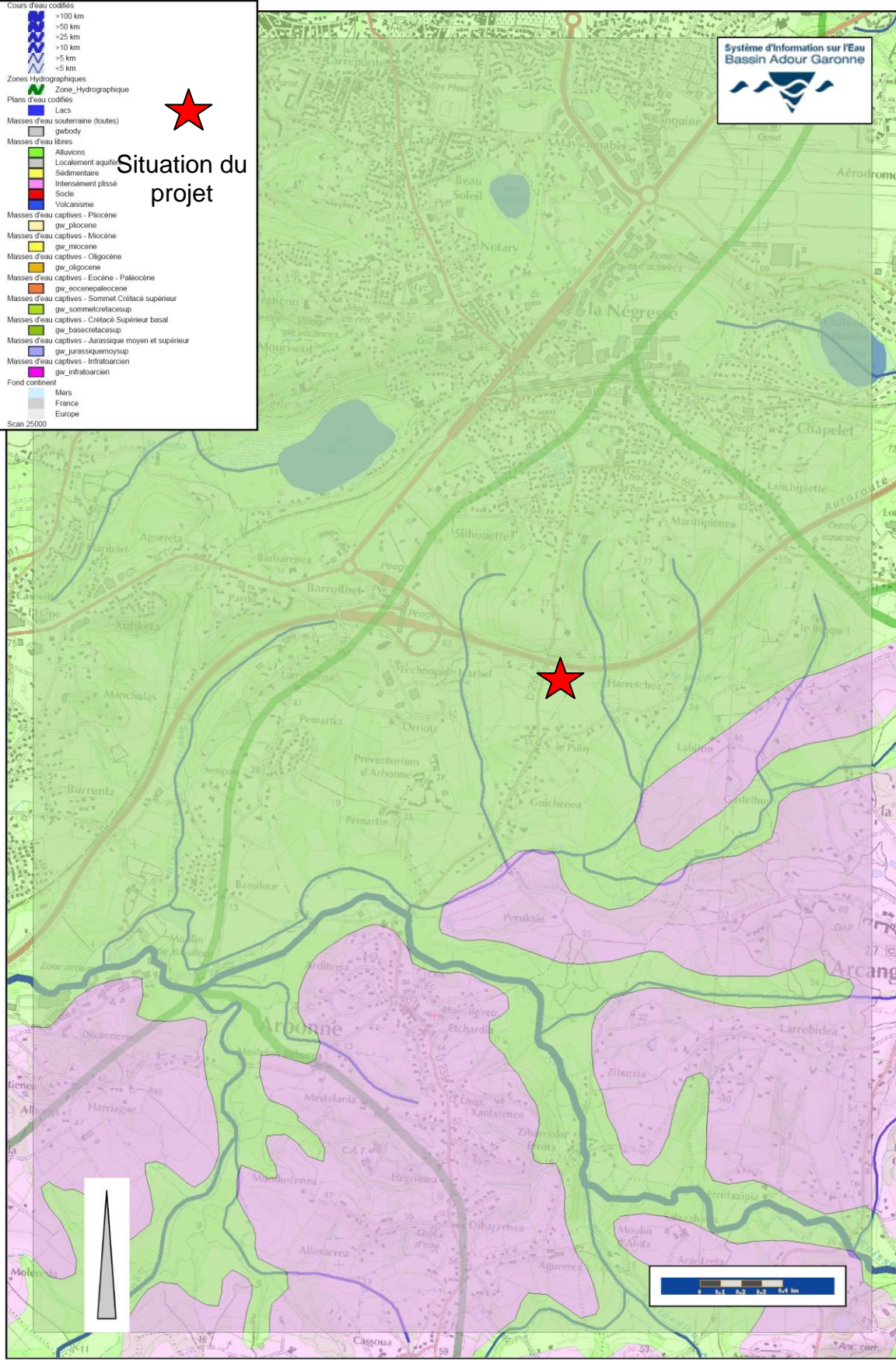
- FRFG050 : terrains plissés du Bassin Versant Adour secteur hydrographique q0,
- FRFG028 : alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive.

La première est en bon état, elle est propre aux zones intensément plissées de montagne.

La seconde est en mauvais état, c'est la nappe alluviale libre.

- Cours d'eau codifiés
 - >100 km
 - >50 km
 - >25 km
 - >10 km
 - >5 km
 - <5 km
 - Zones hydrographiques
 - Zone_Hydrographique
 - Plans d'eau codifiés
 - Lacs
 - Masses d'eau souterraine (toutes)
 - gwbody
 - Masses d'eau libres
 - Alluvions
 - Localement acquies
 - Sédimentaire
 - Intensément plissé
 - Socle
 - Volcanisme
 - Masses d'eau captives - Pliocène
 - gw_pliocene
 - Masses d'eau captives - Miocène
 - gw_miocene
 - Masses d'eau captives - Oligocène
 - gw_oligocene
 - Masses d'eau captives - Eocène - Paléocène
 - gw_eocenepalocene
 - Masses d'eau captives - Sommet Crétacé supérieur
 - gw_sommetcretacesup
 - Masses d'eau captives - Crétacé Supérieur basal
 - gw_bascretace9940
 - Masses d'eau captives - Jurassique moyen et supérieur
 - gw_jurassiquemoyensup
 - Masses d'eau captives - Infraocène
 - gw_infraocerien
 - Fond continent
 - Mers
 - France
 - Europe
- Scan 25000

★
Situation du projet



Sources: Serveur de Bassin Adour Garonne. IGN BDCarthage-BDCarto

2-5-Climat

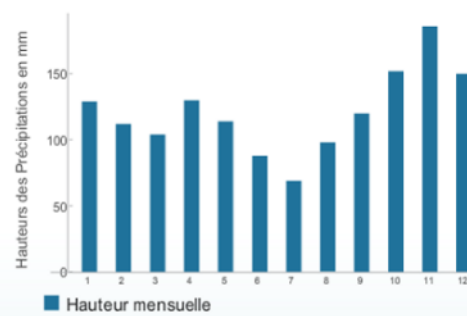
Données : Météo France sur les données moyennes entre 1981 et 2010

a) Précipitations

Pour la commune de Bidart à proximité directe de Biarritz, nous considérons comme pluviométrie celle de cette ville.

	Biarritz-Anglet
Nombre de jours avec précipitations (> 1mm)	141
Hauteur de précipitations (mm)	1450,9

Normales mensuelles



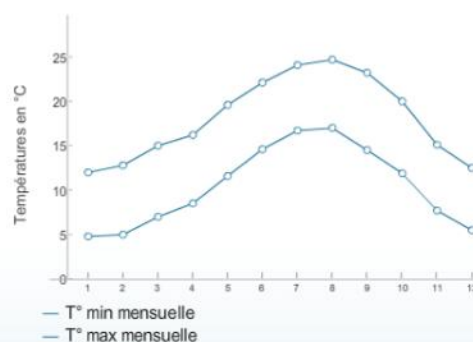
La hauteur des précipitations annuelle moyenne a diminué par rapport aux années de référence plus anciennes.

Globalement le pays basque est très arrosé. Il s'agit d'un secteur les plus arrosés de France avec le Jura et la Haute-Savoie, en raison de la présence des massifs montagneux.

b) Températures

	Biarritz-Anglet
Température minimale (°C)	10,4
Température maximale (°C)	18,1

Normales mensuelles

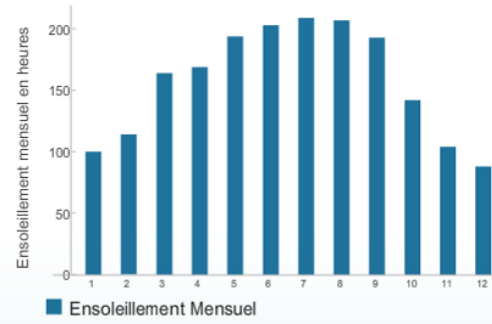


Les températures sont très douces, le climat est dominé par l'influence océanique.

c) Ensoleillement

	Biarritz-Anglet
Durée d'insolation (heures)	1887
Nombre de jours avec faible ensoleillement	131
Nombre de jours avec fort ensoleillement	71

Normales mensuelles



2-6-Risques

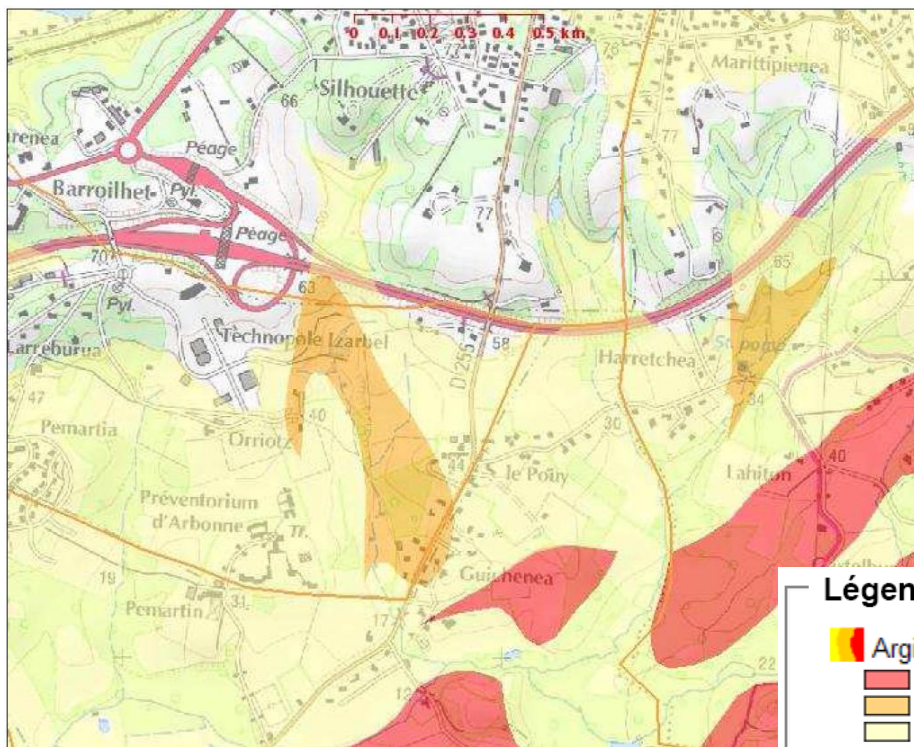
a) Inondation

Bidart bénéficie d'un PPRI concernant les zones inondables par l'Uhabia. En 2010, les zones ont été redéfinies.

Le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation.

La carte de la zone inondable est visible dans le chapitre aléa sismique.

b) Retrait et gonflement d'argiles



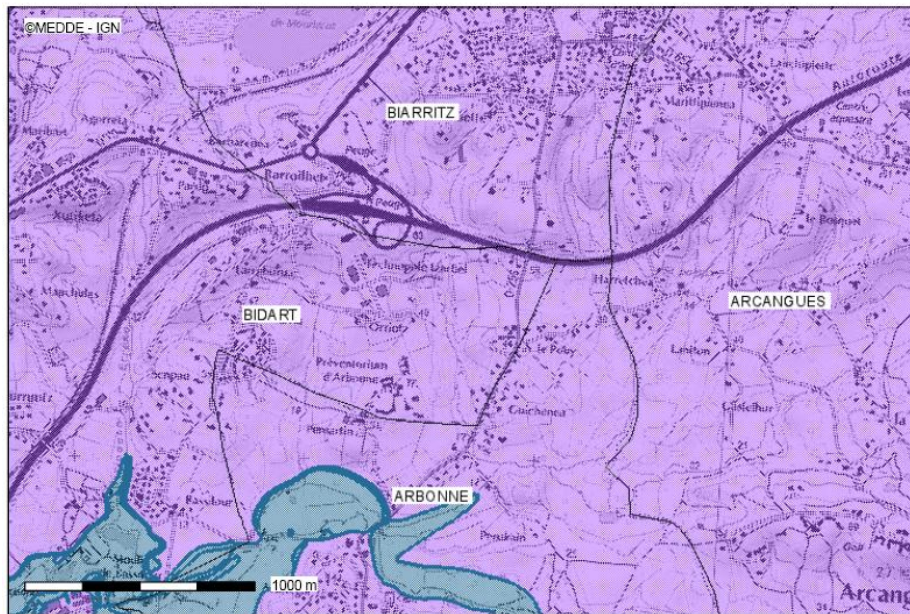
Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Le projet est situé en zone d'aléa faible pour le retrait e

c) Aléa sismique

Cartographie des risques en Pyrénées-Atlantiques



Date d'impression : 02-04-2013



Description :

Cartographie des risques en Pyrénées-Atlantiques - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

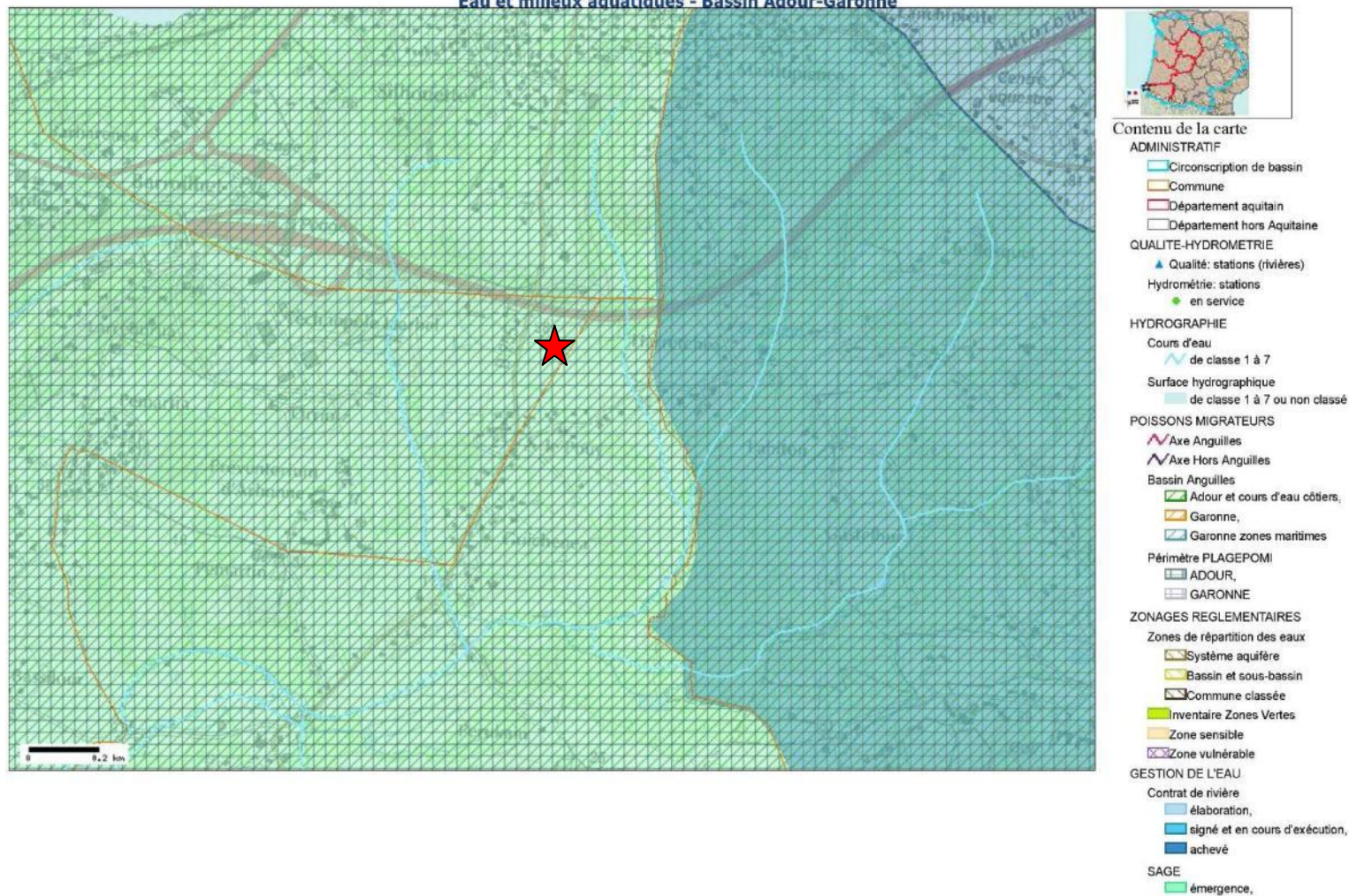
L'aléa sismique est modéré sur la commune de Bidart.

2-7-Milieu aquatique

a)Zonages règlementaires

Figure 4 : Présentation de la carte eau et milieux aquatiques

Eau et milieux aquatiques - Bassin Adour-Garonne



Emplacement
du projet

Selon la carte de présentation des milieux aquatiques, le projet est situé hors :

- ✚ zone verte,
- ✚ zone sensible,
- ✚ zone vulnérable,
- ✚ zone de répartition des eaux,
- ✚ d'un bassin versant de cours d'eau réservé,
- ✚ d'un bassin versant de cours d'eau classé avec espèce migratrice.

b) Hydrographie

Le ruisseau récepteur des eaux pluviales de la zone artisanale a le code SANDRE S5001060.

Le bassin versant du projet est celui de l'Uhabia de sa source au confluent de l'Alhorgako erreka (code S500) avec une surface de 23,51 km².

Le parcours amont-aval des eaux est le suivant :

(S5001060)

PK: 999537 | (S5001050)

PK: 999077 | Ruisseau d'Argelous (S5000590)

PK: 998223 | Bras de l'Uhabia (S50050-1)

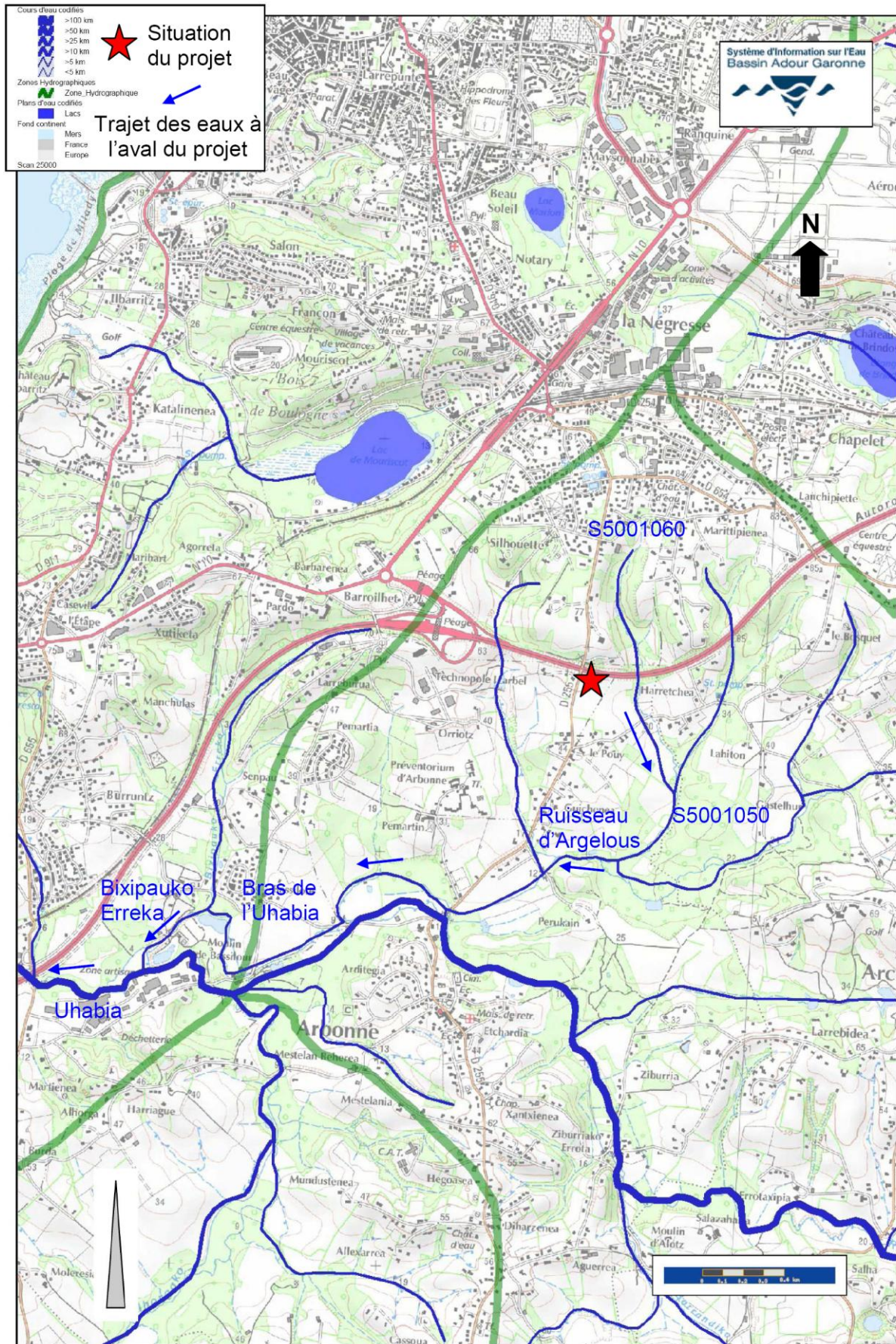
PK: 999523 | Bixipauko Erreka (S5020500)

PK: 997210 | Fleuve Uhabia (S50-0400)

PK: 0 | Golfe de Gascogne (1.8)

Figure 5 : Présentation du réseau hydrologique local

(page suivante)



Sources: Serveur de Bassin Adour Garonne. IGN BDCarriage-BDCarto

c)Présentation de l'exutoire

Au sein de la zone artisanale, les eaux pluviales sont collectées par un réseau d'eaux pluviales sous chaussées, puis envoyées vers un bassin de rétention des eaux pluviales. Ce bassin a comme milieu récepteur le ruisseau dont le code est S5001060.

Ce ruisseau prend sa source un peu en amont au Nord de l'autoroute A63.

Figure 6 : Fiche de présentation du ruisseau S5001060

● Cours d'Eau :

Résultat de votre recherche

Toponyme inconnu

Description

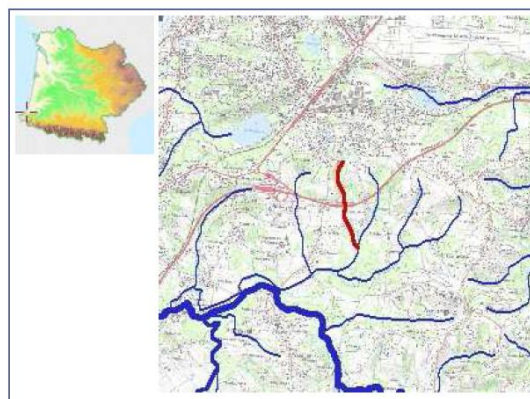
Code Hydrographique : S5001060

Longueur : 1 km

Ordre de Horton :

Autres dénominations locales :

Informations complémentaires (communes traversées, chaînage des cours d'eau, bassin versant)



Masses d'eau sur le cours d'eau :

- Masses d'eau Rivière
- Masse(s) d'eau Lac
- Masse(s) d'eau de Transition

[En savoir plus sur les masses d'eau](#)

Réglementation sur le cours d'eau

- Cours d'eau hors zones vulnérable
- Cours d'eau hors zones sensible
- Pas de catégorie piscicole dominante
- Cours d'eau non classé avec liste d'espèces
- Cours d'eau non réservé
- Cours d'eau non classé

[Visualiser les catégories piscicoles du cours d'eau](#)

[En savoir plus sur les zonages réglementaires](#)

Zonages de programmation et planification

Afin de visualiser les zonages du SDAGE sur ce cours d'eau, basculer vers l'interface cartographique puis cocher les zonages qui vous intéressent (déployer le groupe de couches "SDAGE - programmation")

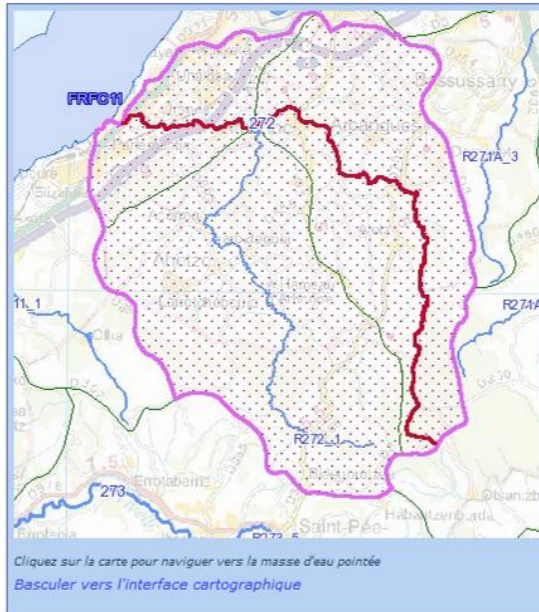
Ouvrages sur le cours d'eau

Aucun ouvrage recensé

Figure 7 : Fiche de présentation de la masse d'eau
 (page suivante)

L'Uhabia de sa source à l'océan

Code : FRFR272
 Cours d'eau : Fleuve Uhabia
 MEFM : Non
 Type : Naturelle
 Longueur : 15 Km
 Commission territoriale : Littoral
 U.H.R. : Côtiers basques
 PYRENEES-ATLANTIQUES



Bassin versant

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

SDAGE 2010-2015	Objectif état global :	Bon état 2015	Objectif état chimique : Bon état 2015
	Objectif état écologique :	Bon état 2015	

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)

SDAGE 2010-2015	Etat écologique (Mesuré) :	Médiocre ●●○	Etat chimique :	Non classé ○○○
	Etat biologique :	Non classé		
	IBGN :	Non classé		
	IBD :	Non classé		
	IPR :	Non classé		
	Etat physico-chimique :	Médiocre		
	Oxygène :	Médiocre		
	Température :	Très bon		
	Nutriments :	Bon		
	Acidification :	Très bon		

Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Stations de mesure pour qualifier l'état

SDAG	● L'Ouhabia à Bidart (05237900) - Données élaborées
-------------	---

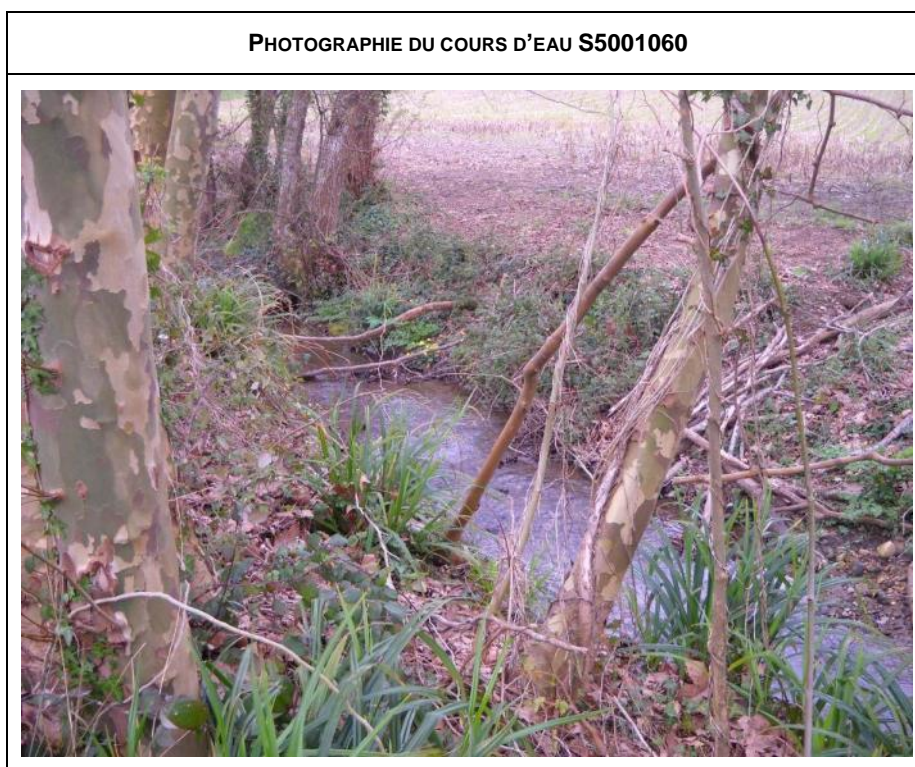
Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2004)

SDAGE 2010-2015	Agricole :	Faible	→
	Domestique :	Forte	→
	Industrielle :	Forte	→
	Ressource :	Faible	→
	Morphologie :	Moyenne	→
	Agricole Nitrates :	Faible	→
	Agricole Pesticides :	Faible	→
	Autres micropolluants :	Forte	→

Les présentations ci-dessus permettent de dire que le cours d'eau exutoire du projet et le ruisseau d'Argelous ne sont situés ni en zone vulnérable ni en zone sensible, ne présentent pas de catégorie piscicole dominante, ne sont pas classés avec liste d'espèces, ne sont ni réservés ni classés.

Figure 8 : Photographie du ruisseau codifié S5001060

Le cours d'eau récepteur a une ripisylve clairsemée, avec des espèces hygrophiles de zones humides sur son pourtour. Il est relativement préservé.



d) Compatibilité du projet avec le SDAGE

La zone artisanale a déjà été créée. Elle a donc été jugée compatible avec le SDAGE par les services instructeurs.

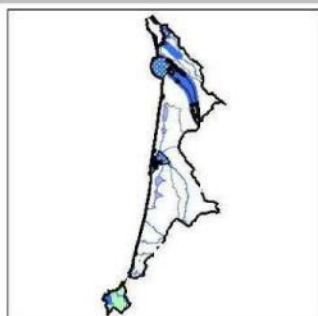
Les objectifs du SDAGE et les mesures prises sur le bassin des « Côtiers basques » sont repris en partie

L'Unité Hydrographique de Référence est nommée « Côtiers basques ».

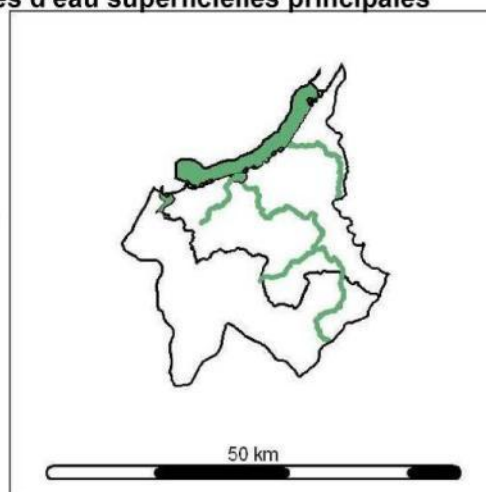
Figure 9 : Programme de mesures de l'UHR Côtiers basques

(page suivante)

Unité Hydrographique de Référence Côtiers basques



Objectifs d'état global des masses d'eau superficielles principales



Enjeux

- Points noirs de pollution domestique et industrielle
- Pollutions d'origine agricole
- Protection des sites de baignade
- Protection des ressources AEP
- Fonctionnalité des cours d'eau

Le tableau ci-après rappelle les mesures complémentaires qui s'appliquent sur une partie ou la totalité de l'UHR en précisant le maître d'ouvrage général et la nature des mesures (I pour Incitative ; C pour Contractuelle ; R pour réglementaire).

Mesures de l'UHR Côtiers basques			
Gouvernance			
Gouv_1_02	Animer et développer des outils de gestion intégrée (SAGE, contrats de rivières, plans d'actions territoriaux, plans de gestion des étiages, zones humides, cellule d'assistance technique rivière, programmes migrateurs)	Pouvoirs publics	I C
Connaissance			
Conn_1_01	Développer le suivi de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines : - développer les réseaux de mesure (nouvelles stations, enrichissement des stations existantes par mesure de nouveaux paramètres), - mettre en place un système opérationnel de suivi (définition de méthodologies et d'outils de suivi)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_04	Améliorer la connaissance des zones humides (inventaires, atlas, cartographie...)	Pouvoirs publics	I C
Conn_2_06	Approfondir la connaissance des dynamiques phytoplanctoniques et des phycotoxines	Recherche	C
Conn_2_10	Réaliser une étude hydrosédimentaire du bassin versant et mettre en œuvre ses recommandations	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_01	Améliorer la connaissance des usages générateurs de pollution (industrie, agriculture, urbanisation...) : approche par bassin versant	Pouvoirs publics	I C
Conn_3_03	Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	Collectivités	I
Conn_9_01	Poursuivre et développer les actions de recherche et de prospective : - structurer les échanges entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée, - développer les moyens de recherche appliquée, - réaliser une veille scientifique, - développer la recherche de technologies innovantes pour lutter contre les pollutions diffuses, - mener une étude prospective sur les conséquences du changement climatique et de l'élévation du niveau de la mer	Pouvoirs publics- Recherche	I C
Conn_9_02	Améliorer la compréhension des relations pressions-impacts sur les milieux superficiels et souterrains et sur les zones réservées à certains usages de l'eau (baignade, loisirs nautiques, conchyliculture, eau potable, chenaux de navigation) : impacts des systèmes d'assainissement, des substances, des sols pollués, des stockages de gaz, des industries nucléaires, des prélèvements et développement d'outils de modélisation...	Pouvoirs publics- Recherche	I C
Pollutions ponctuelles			
Ponc_1_03	Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	Collectivités	C
Ponc_1_04	Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Collectivités	C
Ponc_1_05	Mettre en œuvre les bonnes pratiques de gestion des ouvrages et sous produits d'épuration des rejets domestiques (dispositifs de gestion des sous-produits, planification et suivi de la gestion des sous-produits)	Pouvoirs publics	C R
Ponc_1_06	Sensibiliser les usagers sur les risques liés aux rejets, dans les réseaux de collecte, de produits "domestiques" toxiques et promouvoir l'utilisation de produits écolabellisés	Pouvoirs publics	I
Ponc_2_01	Limiter ou supprimer les émissions des substances toxiques : prioritaires (dangereuses ou pas) et pertinentes au titre de la DCE pour les industriels	Industriels	I C R

Mesures de l'UHR Côtiers basques			
Rejets diffus			
Diff_3_04	Mettre en œuvre des plans d'actions "phytosanitaires" visant les usages non agricoles (diminution des doses, utilisation de techniques alternatives, formation, sensibilisation et bilans ...)	Collectivités	I C
Diff_9_01	Favoriser la lutte contre la pollution diffuse liée aux DTQD et aux DMS par la mise en place de plans départementaux	Pouvoirs publics- Industriels	I C R
Eau potable et baignade			
Qual 1_02	Améliorer les rendements des réseaux de distribution d'eau potable	Gestionnaire ouvrage	I C
Qual_1_03	Privilégier l'usage eau potable sur les autres usages économiques de l'eau et optimiser l'organisation locale des services d'eau potable (schémas directeurs eau potable, solutions alternatives)	Pouvoirs publics	C
Qual_2_01	Protéger les sites de baignade contre les pollutions, l'eutrophisation (y compris transfert de phosphore par érosion) et les cyanobactéries dues : - à l'élevage, - à l'assainissement collectif et aux eaux pluviales, - à l'assainissement non collectif	Pouvoirs publics	C R
Qual_2_02	Mettre en place des actions de réduction des impacts des ports et des activités nautiques et ostréicoles : dispositifs d'assainissement, récupération des eaux de ballast et des produits de dégazage, gestion des déchets	Collectivités-Particuliers	C
Qual 2_05	Réaliser un schéma directeur des loisirs nautiques	Pouvoirs publics	C
Modification des fonctionnalités			
Fonc_1_04	Entretien, préserver et restaurer les zones humides (têtes de bassins et fonds de vallons, abords des cours d'eau et plans d'eau, marais, lagunes...) : - interdire le drainage ou l'envoyage des zones humides abritant des espèces protégées ou des zones humides inventoriées pour leurs fonctionnalités hydrologique et/ou biologique, - procéder à des acquisitions foncières dans les zones humides, - développer le conseil et l'assistance technique aux gestionnaires de zones humides	Pouvoirs publics-APNE	I C R
Fonc_1_05	Mise en place de zones marines ou estuariennes protégées	Pouvoirs publics	C R
Fonc_2_02	Entretien des berges et abords des cours d'eau ainsi que les ripisylves	Agriculteurs-Collectivités-APNE	C
Fonc_2_05	Déterminer les espaces de mobilité des cours d'eau	Collectivités	C
Fonc_2_07	Accompagner et sensibiliser les acteurs sur les interventions sur les milieux (techniciens rivières, guides techniques...)	Pouvoirs publics-APNE	I C
Fonc_3_01	Adapter les prélèvements piscicoles aux ressources disponibles (sensibilisation, lutte contre le braconnage, limitation des prélèvements...)	Pouvoirs publics-APNE	I C R
Fonc_3_02	Soutenir les effectifs de poissons migrateurs (gestion des prélèvements, sensibilisation des pêcheurs, restauration des habitats...)	APNE	C
Prélèvements, gestion quantitative			
Prel_2_01	Adapter les prélèvements aux ressources disponibles	Pouvoirs publics	C R
Prel_2_02	Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements...)	Agriculteurs-Industriels-Collectivités-Particuliers	C
Inondations			
Inon_1_01	Elaborer et mettre en œuvre les préconisations du schéma de prévention des crues et des inondations	Pouvoirs publics	C R
Inon_1_02	Développer les aménagements de ralentissement dynamiques	Collectivités	C R

e) Dispositif de collecte et de traitement des eaux usées

La gestion des eaux usées suivra les principes suivants :

- ✚ Connexion des eaux usées de chaque parcelle gravitairement au réseau collectif de la zone, puis renvoi des eaux vers la STEP.

f) Dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront donc récupérées puis stockées dans des noues et fossés avant rejet, avec un débit de fuite constant, vers le ruisseau codifié Q1201100 qui s'écoule au Sud-Est du projet pour la partie Est et vers le réseau communal situé le long de la rue de Comte pour la partie Ouest.

2-8- Milieu naturel

a) Zones d'inventaire et de protection

D'après le site de la DREAL Aquitaine, la commune de Bidart est concernée par deux zones d'intérêt écologique (voir Figure 10), ce sont des ZNIEFF de type I :

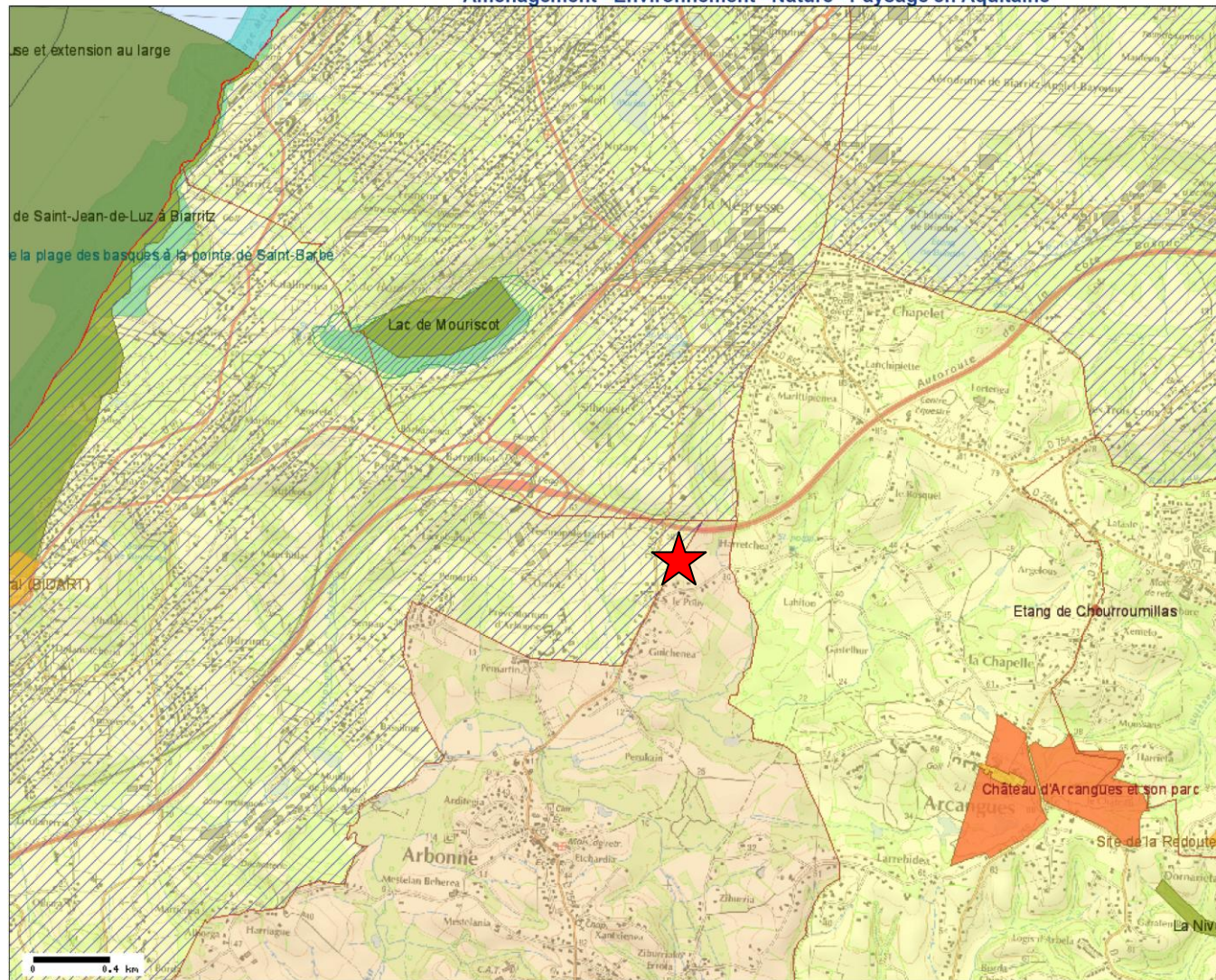
- ✚ Lac de Mouriscot 720008879,
- ✚ Milieux littoraux de la plage des basques à la pointe de Saint-Barbe 7250012823.

Le projet n'est ni situé dans un site d'inventaire ou de protection, ni à proximité.

Le plus proche site Natura 2000 est le Lac de Mouriscot situé à environ 1,2km au Nord-Ouest du projet, en rive Nord de l'autoroute A63.

Figure 10 : Carte Environnement Nature et Paysage aux alentours de Bidart (Source : DREAL Aquitaine)

Aménagement - Environnement - Nature - Paysage en Aquitaine



Tous droits réservés.
 Document imprimé le 27 Mars 2013, serveur Carmen v2, <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Aquitaine.



Situation projet du

Contenu de la carte

ADMINISTRATIF

- Département aquitain
- Département hors Aquitaine
- Commune

AMENAGEMENT

- Schéma de Cohérence Territoriale
- En projet,
- Opposable,
- Projet arrêté
- Commune Loi Littoral
- Commune Loi Montagne

PAYSAGE

- Site classé
- Site inscrit
- Zone de protection

NATURE

- Engagement international
 - Zone humide (Ramsar)
- Protection
 - Arrêté Protection Biotope
 - Réserve Naturelle Régionale
 - Réserve Naturelle Régionale
 - Réserve Naturelle Nationale
 - Parc National des Pyrénées
 - Parc Naturel Régional
- Natura 2000
 - Directive Oiseaux
 - Directive Habitat
- Inventaire
 - ZICO
 - ZNIEFF 1 modernisation
 - ZNIEFF 2 modernisation
 - ZNIEFF 1
 - ZNIEFF 2

REFERENTIELS

- Carte IGN 1/25 000

b) Habitats et flore

(1) Projet

Le projet a été remblayé. La flore présente n'est donc pas la flore originelle, on retrouve des espèces typiques des remblais et terres incultes ou bouleversées, composées de plusieurs espèces envahissantes. La flore la plus modifiée est celle du monticule de remblai.

Trois espèces envahissantes ont été relevées:

- Herbe de la Pampa, *Cortaderia selloana*, en très grand nombre sur le monticule,
- Datura stramoine, *Datura stramonium*, sur la partie plus proche de l'autoroute,
- Arbre à papillons, *Buddleja davidii*.

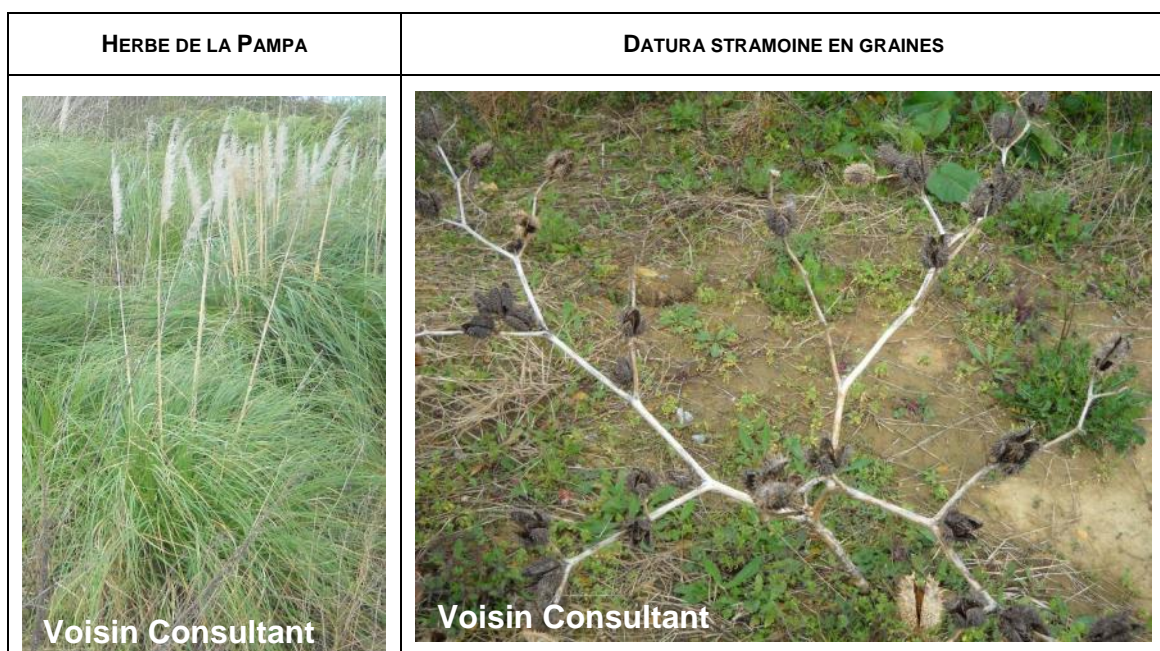
Les autres espèces sont certes locales, mais également pionnières sur les zones de remblai :



- Petite pimprenelle, *Sanguisorba minor*,
- Carotte sauvage, *Daucus carotta*,
- Plantain lancéolé, *Plantago lanceolata*,
- Potentille rampante, *Potentilla reptans*
- Patience sauvage, *Rumex obtusifolius*,
- Tussilage ou pas d'âne, *Tussilago farfara*,
- Pissenlit, *Taraxacum officinale*,
- Renoncule acre, *Ranunculus repens*,
- Gesse cultivée, *Vicia sativa subsp sativa*,
- Trèfle des prés, *Trifolium pratense*,
- Picride fausse-vipérine, *Picris echioides*,
- Crépis bisannuel, *Crepis biennis*,

Des arbustes se développent :

- Saules, *Salix* sp.

Figure 11 : Photographies de quelques espèces



PETITE PIMPRENELLE	RENONCULE ACRE OU BOUTON D'OR
 <p>Voisin Consultant</p>	 <p>Voisin Consultant</p>




(2) Bassin de rétention des eaux pluviales



Le bassin accueille également des espèces invasives (herbe de la Pampa principalement). Il est également colonisé par des saules en fond de bassin.



(3) Cours d'eau récepteur

Le cours d'eau récepteur a une ripisylve et des abords colonisés par une flore typique des zones humides. L'état de l'habitat est moyen en raison des interventions récentes pour créer les bassins (ASF et zone artisanale).

ASPHODELE BLANC	PULMONAIRE
 <p>Voisin Consultant</p>	 <p>Voisin Consultant</p>
	CAREX PENDULA
	 <p>Voisin Consultant</p>

c) Faune

La zone du projet n'est pas un habitat d'espèce. Quelques lapins de Garenne fréquentent le site du projet et la zone artisanale en général. Les bassins de rétention sont également occupés par des campagnols ou autre rongeurs de petite taille.

INDICE DE PRESENCE DU LAPIN DE GARENNE (CROTTIER)	TERRIER DE CAMPAGNOL
 <p>Voisin Consultant</p>	 <p>Voisin Consultant</p>

d) Zones humides

La pédologie ainsi que la végétation du site permettent de conclure à l'absence de zone humide.

Les abords du cours d'eau constituent une zone humide. Il n'y a aucune autre zone humide sur le secteur de Lana.

e)Espace Boisé Classé

Le projet n'est pas situé sur un espace boisé classé, mais sur un ancien emplacement réservé pour l'élargissement de l'autoroute A63.

f)Zone verte

Il n'y aucune zone verte au droit du projet ni aux alentours.

g)Enjeux

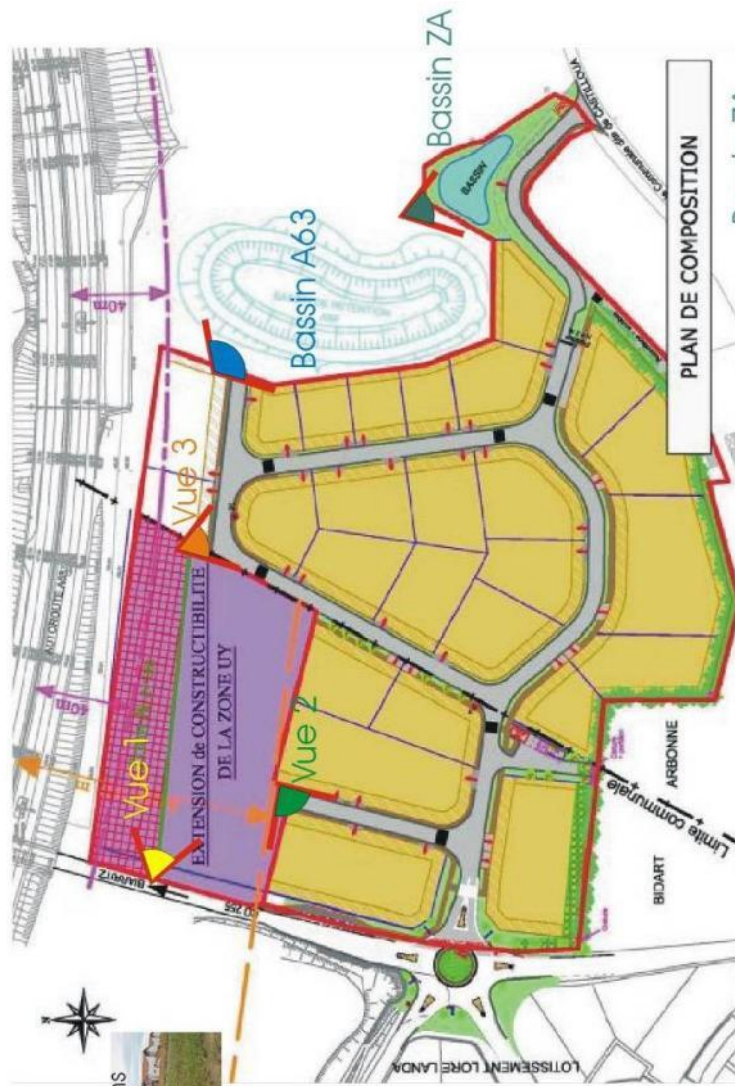
Il n'y a aucun enjeu au sein du projet d'extension de la zone Uy du Plan Local d'Urbanisme de Bidart.

2-9-Paysage

Le paysage est artificialisé : zone artisanale, voies d'accès, bassins de rétention, zones d'habitat collectif à l'Ouest. Il n'y pas d'enjeu paysager particulier.

Figure 12 : Plan de composition et prises de vue

(page suivante)



Plan de composition et paysages
 Extension de la zone Uy secteur Lana
 Bidart

 Situation du projet
 Angle de la prise de vue

Voisin Consultant



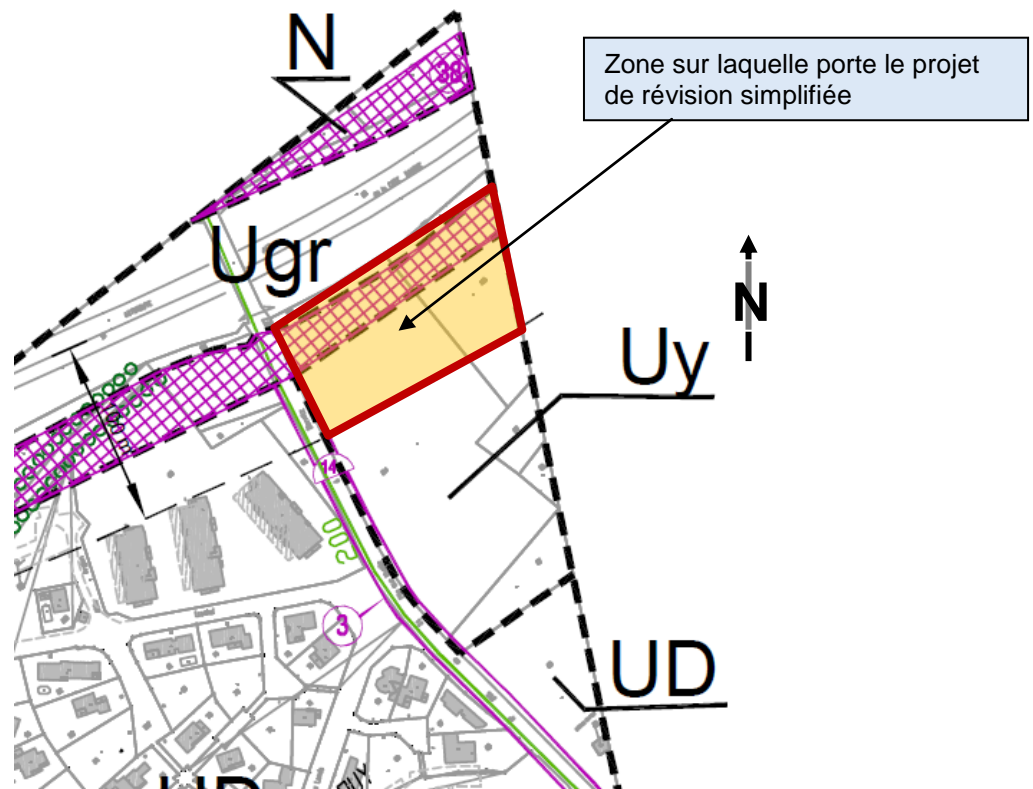
3- Les dispositions règlementaires en vigueur

Le terrain faisant l'objet du présent dossier, sur le règlement graphique du PLU, se situe à cheval sur plusieurs zones :

- Ugr
- Uy
- N

Il est concerné par l'emplacement réservé n°38 destiné, à l'époque de la révision du POS en PLU, à l'élargissement de l'emprise de l'A63.

Compte tenu de la mitoyenneté avec l'autoroute A63 du terrain, la marge de recul de 100 mètres induite par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique.

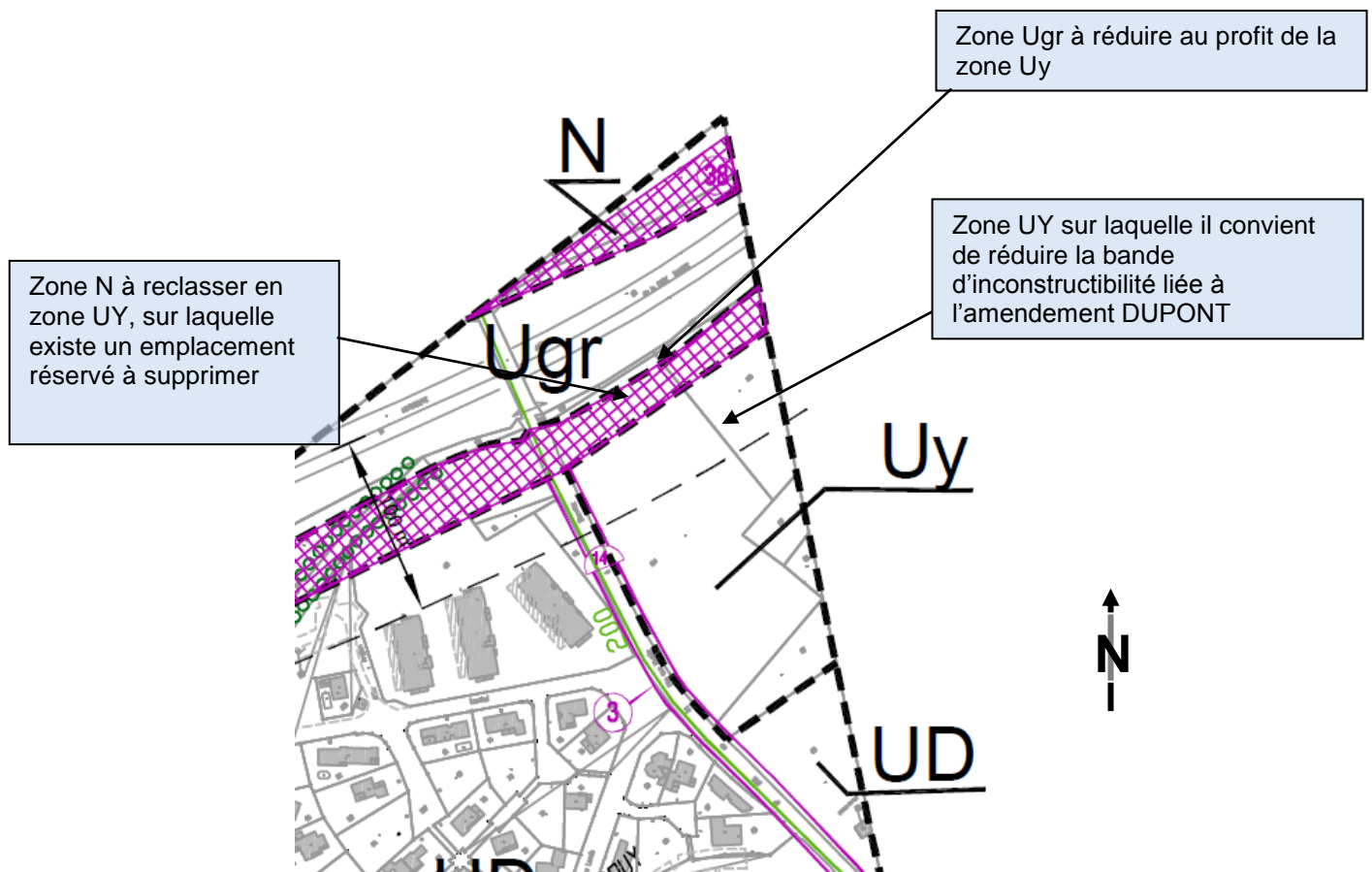


Extrait du plan de zonage du PLU actuellement en vigueur

4- Les remaniements à apporter au document d'urbanisme

Les modifications à apporter concernent exclusivement le règlement en sa partie graphique :

4-1-Modifications à apporter au règlement graphique :



Il conviendra d'apporter les modifications suivantes :

a) Suppression de l'emplacement réservé n°38 :

L'emplacement réservé n°38 était destiné à l'élargissement de l'autoroute A63.

Son périmètre est aujourd'hui caduc du fait que l'élargissement a été réalisé, et que, les emprises nécessaires au passage en 2 x 3 voies ont été acquises.

Il n'y a donc plus lieu de conserver cet emplacement réservé qui sera donc supprimé sur l'ensemble des secteurs qu'il recouvre.

b) Réduction de la zone N au profit de la zone Uy :

La délimitation de la zone N correspond strictement au périmètre de l'emplacement réservé n°38 évoqué ci-avant.

Ce périmètre correspond à un espace résiduel, de 25 mètres de large environ, qui se situe entre l'A63 et la zone d'activité.

Il n'y a pas de raison particulière justifiant de le laisser en zone N du fait qu'il ait perdu tout caractère naturel. Il sera donc entièrement intégré à la zone Uy.

c) Réduction de la zone Ug au profit de la zone Uy :

La zone Uy a pour vocation de gérer les autorisations d'occuper le sol destinées au fonctionnement de l'autoroute A63.

L'analyse du plan montre que la délimitation qui en a été faite va au-delà de l'emprise de l'autoroute, en tenant compte de son élargissement. La zone Ugr déborde en effet sur la parcelle cadastrée BH 227.

Son périmètre sera donc ajusté à la limite sud des parcelles BH 163 et 165 afin qu'il corresponde strictement à l'emprise de l'autoroute.

d) Modification de la marge de recul de l'article L111-1-4 :

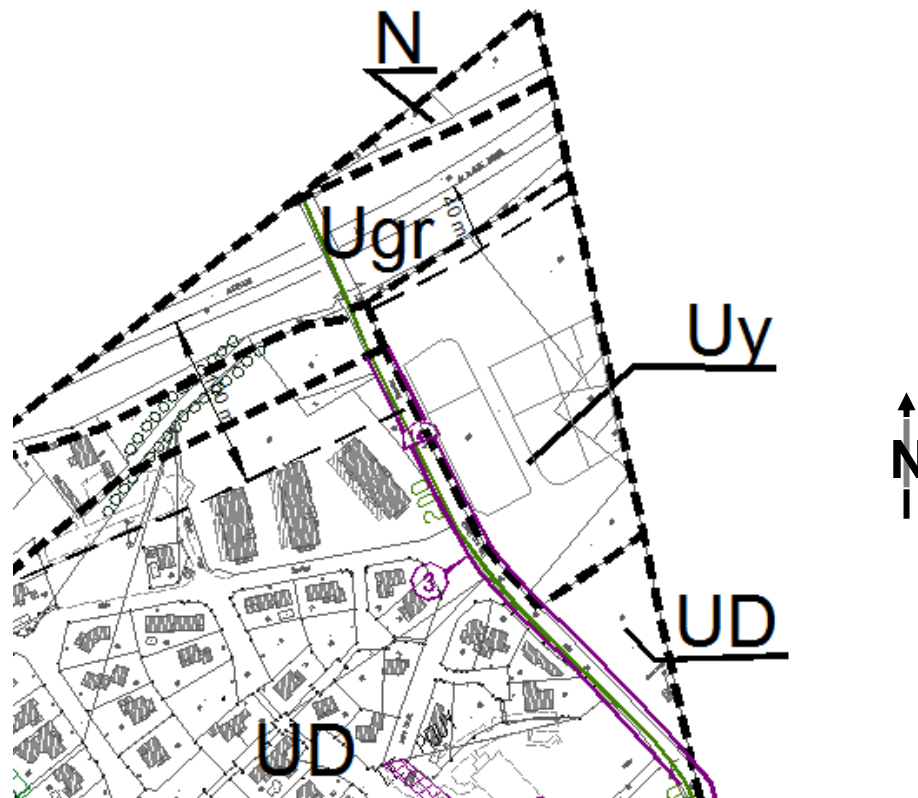
Comme évoqué précédemment, le terrain est concerné par la marge de recul de l'amendement Dupont de 100 mètres.

Le plan local d'urbanisme fixera une règle d'implantation différente sur ce secteur pour ramener cette marge de recul à 40 mètres.

Une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages a été menée.

Elle figure au présent dossier en pièce n°3.

Le règlement graphique modifié sera donc le suivant :



Vue du plan de zonage une fois les modifications apportées. Il est ici précisé que le fond de plan cadastral a été mis à jour.

4-2-Modifications à apporter au règlement littéral:

Le règlement littéral sera modifié pour prendre en compte les préconisations de l'étude urbaine et paysagère réalisée conformément à l'article L111-1-4, (pièce n°4 du dossier).

Ainsi, seront modifiés les articles 6 et 11 du règlement afin d'intégrer :

- Pour l'article 6 : la nouvelle marge de recul par rapport à l'autoroute A63
- Pour l'article 11 : spécifications liées aux percements et aux couleurs des façades

a)Article 6

Règlement actuel :

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.

Règlement modifié :

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.

b)Article 11

Règlement actuel :

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage:

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques

Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.

En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.

Clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain.

ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

Règlement modifié :

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage:

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les façades exposées au Nord en bordure de l'autoroute A63 devront recevoir un traitement acoustique. Les murs auront peu d'ouvertures et seront blancs de préférence

Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques

Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.

En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.

Clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain.

ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

5- Evaluation environnementale, les mesures compensatoires à l'urbanisation du site :

5-1-Analyse des scenarii d'évolution en l'absence de la révision du PLU

a)Sols

Le sol originel a été entièrement remanié, et remblayé. En l'absence de mise en œuvre de la révision du PLU, le sol serait resté en l'état, c'est-à-dire un état remanié. Il n'aurait pas été imperméabilisé par des bâtiments.

b)Eau et milieux aquatiques

Le périmètre du projet ne comprend pas d'enjeu par rapport à l'eau. Le seul enjeu concernant l'eau est celui du cours d'eau qui reçoit les eaux pluviales du projet. Les principales incidences éventuelles sur le milieu aquatique ont eu lieu lors de la création de la zone artisanale, soumise à loi sur l'eau.

c)Paysage

Le paysage de la zone de Lana et du projet a été modifié pour la création de la ZA. Le secteur du projet n'a aucune valeur paysagère, c'est un élément négatif du paysage (monticule de remblai, espèces invasives...).

En l'absence de modification du PLU, la zone du projet resterait une zone de stockage de remblai, pouvant dériver facilement en zone de dépôts sauvages de déchets de chantier par exemple. Cet espace n'a aucune vocation paysagère à l'heure actuelle.

La plupart des impacts sur le paysage et le milieu naturel se sont produits avec l'urbanisation de la zone artisanale de Lana.

d)Milieu naturel

Les enjeux sur le milieu naturel sont très limités par l'absence d'enjeu au sein du périmètre du projet. Le site est même vecteur d'espèces invasives via les terres de remblai qui y ont été entreposées. Les espèces invasives concurrencent les espèces locales et représentent donc une menace pour la biodiversité.

Le site ne fait plus partie de la trame verte anciennement présente le long de l'autoroute A63, où se situaient des boisements.

Les incidences sur le cours d'eau, qui est l'habitat le plus sensible du secteur ont déjà été étudiées et ont déjà fait l'objet de mesures compensatoires.

5-2-Analyse des incidences et scénarii d'évolution sous l'effet de la révision du PLU

a)Sols

(1) Incidences

Le projet d'extension de la zone Uy va augmenter la surface imperméabilisée de ce bassin versant. Toutefois l'augmentation sera très faible par rapport à l'imperméabilisation déjà présente. Cette extension va densifier la zone artisanale, ce qui limite l'extension sur des sols encore intacts.

Le projet fait une surface de 8 300 m².

(2) Mesures

La solution de retenir les eaux plutôt que de les infiltrer va protéger les sols, le sous-sol et la nappe superficielle de tout impact direct par pollution éventuelle (enjeu en fonction de l'activité qui va s'implanter).

Le bassin de rétention des eaux pluviales étant déjà en place, les particules fines vont décanter dans ce bassin avant le rejet au milieu naturel, y compris en phase de travaux sur le périmètre du projet.

a)Paysage

(1) Incidences

Le projet n'aura aucune incidence négative sur le paysage local déjà très urbanisé. Le périmètre sera mieux intégré au paysage environnant.

(2) Mesures

En l'absence d'enjeu paysager, aucune mesure ne sera entreprise.

b)Eau et milieux aquatiques

(1) Incidences

Avec les données suivantes :

- 8 300m² de surface (sans autre interception de surface),
- Une future imperméabilisation pouvant être estimée à 80%,
- Un coefficient de ruissellement de 0,28 pour les espaces verts et de 0,9 pour les zones imperméabilisées,

Nous estimons le débit de pluie à traiter pour l'imperméabilisation de cette nouvelle parcelle avec les hypothèses suivantes :

- coefficients de Montana de Biarritz pour des pluies de durée 6 minutes à 12 heures,
- durée de retour de 30 ans,
- pluie d'une durée de 60 minutes

d'après la formule de Montana, la hauteur de pluie s'élève à 38 mm, soit un débit de 246 m³/h à traiter environ.

Le projet n'aura pas incidence sur le milieu aquatique dans les conditions suivantes :

- Pré-traitement de toute source de pollution dans les eaux pluviales (hydrocarbures par exemple),
- Dimensionnement suffisant du bassin de rétention des eaux pluviales,
- Bon fonctionnement des ouvrages (vérification).

(2) Mesures

La principale mesure est la vérification de la cohérence entre le projet d'extension et le dossier loi sur l'eau de la zone de Lana.

c) *Milieu naturel*

(1) Incidences

La mise en œuvre de la révision n'aura aucun impact en l'absence d'enjeu sur le périmètre.

La flore présente au sein du projet d'extension représente même une source de diminution de la biodiversité en raison des espèces envahissantes qui s'y trouvent.

(2) Mesures

En l'absence d'enjeu écologique de conservation, il n'y a pas lieu d'engager des mesures particulières. Il serait intéressant de gérer les espèces invasives présentes, y compris dans le bassin de rétention des eaux pluviales.

5-3- Tableau de synthèse de l'évaluation environnementale

Milieu concerné	Enjeu		
	Etat initial	En l'absence de révision du PLU	Après révision du PLU
Sols	Nul	Nul	Nul
Paysage	Nul	Nul	Nul
Eau	Faible	Nul	Nul sous respect des mesures
Milieu naturel	Nul	Négatif (espèces invasives responsables de perte de biodiversité)	Nul voire positif pour les espèces invasives

6- Evaluation environnementale : Résumé Non Technique

1. Situation générale :

Le projet de révision simplifiée concerne un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

- En bordure de l'autoroute A63, au contact du parc d'activités Lana,
- D'une surface de 8 300 m²,
- Utilisé comme de zone de stockage des terres de remblai.

Le terrain n'a donc plus sa fonction première qui était agricole et forestière. Le sol en place n'est plus celui d'origine.

2. Milieu physique :

Le projet est situé hors de toute zone d'inondation et hors de toute zone indiquée au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (zones verte, sensible, vulnérable...etc.).

Les eaux pluviales du parc d'activités sont collectées par un réseau d'eaux pluviales et envoyées dans un bassin de rétention, pour rejoindre ensuite un ruisseau qui fait partie du bassin versant de l'Uhabia. Les eaux pluviales du projet emprunteront le même cheminement.

Les eaux usées sont collectées et envoyées au réseau (station d'épuration).

3. Milieu naturel :

Le projet est situé hors des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel. Le plus proche site d'intérêt est le lac de Mouriscot situé à 1,2km.

La flore présente au sein du projet n'est pas la flore originelle. Il n'y a plus de boisement. La flore présente est typique de remblais et comporte de nombreuses espèces envahissantes. Cette flore n'a donc pas d'intérêt particulier. La faune est quasiment absente ou très commune (lapin de Garenne).

Le cours d'eau récepteur est un habitat humide préservé comprenant des arbres et des herbacées typiques de zones humides.

4. Paysage :

Il n'y a aucun enjeu paysager car le projet est en plein zone urbanisée.

5. Synthèse :

Milieu concerné	Enjeu		
	Etat initial	En l'absence de révision du PLU	Après révision du PLU
Sols	Nul	Nul	Nul
Paysage	Nul	Nul	Nul
Eau	Faible	Nul	Nul sous respect des mesures
Milieu naturel	Nul	Négatif (espèces invasives responsables de perte de biodiversité)	Nul voire positif pour les espèces invasives



7- Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation s'est appuyée sur la bibliographie existante en matière d'environnement (prim.net, données Adour-Garonne, Données DREAL Aquitaine, Infoterre).

Les données locales ont été recueillies sur le terrain lors d'une prospection. La flore et la faune présente, ainsi que le contexte écologique local, le sol, le paysage et l'occupation actuelle du sol ont pu être identifiés lors de cette sortie.

L'étude a été menée sur une période courte, avec une seule sortie, ce qui correspond à l'ampleur du projet concerné (8 300 m²) et le contexte local (enjeux limités).

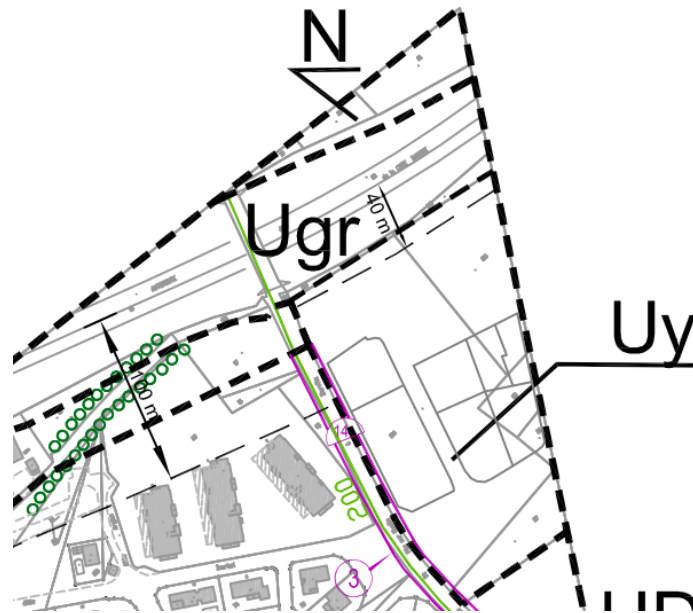
8- Prise en compte de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet, sous réserve que soient apportées les modifications suivantes :

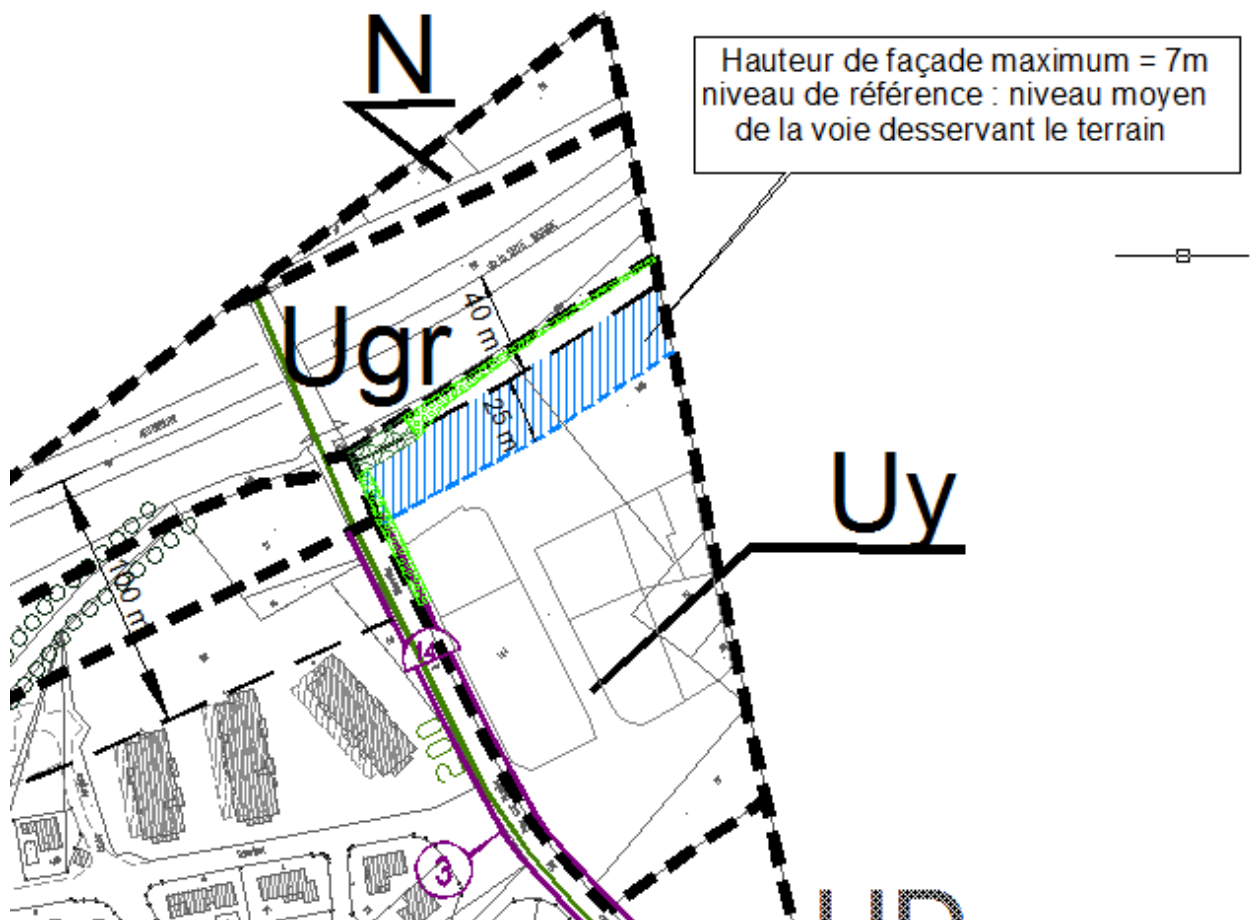
- création d'un **Espace Boisé Classé** en bord de voie départementale de 10 mètres de large
- création d'une haie arbustive mixte d'essences locales à réaliser par l'aménageur en fond de lots (épaisseur revenant progressivement à 2 m), selon l'article L 123-1-5-7 C. Urb.
- une bande de 25 m sur laquelle la **hauteur est limitée à 7 m** en prenant pour référence le niveau moyen de la chaussée desservant le terrain (création d'une hauteur graphique règlementaire).
- Rajouter un dernier alinéa à la fin de l'article 10 du règlement rédigé de la sorte : "Les hauteurs se conformeront au plan de zonage lorsqu'il prévoit des dispositions particulières. "

L'extrait de plan de zonage ci-après permet de voir la situation actuelle, et celle résultant de la mise à jour du PLU rendue nécessaire pour satisfaire aux demandes issues de l'enquête publique :

Plan présenté à l'enquête :



Modification résultant de l'enquête :



Les extraits du règlement reproduits ci-après permettent de voir la situation actuelle, et celle résultant de la mise à jour du PLU rendue nécessaire pour satisfaire aux demandes issues de l'enquête publique :

Règlement présenté à l'enquête :

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

En zone Uy, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser 10 mètres hors tout.

En secteur Uya : La hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres à l'égout en tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas.

La hauteur du niveau fini de la voirie ou de l'emprise publique est à considérer à la projection perpendiculaire de la construction sur la voirie ou l'emprise publique.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.

Modification résultant de l'enquête :

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

En zone Uy, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser 10 mètres hors tout.

En secteur Uya : La hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres à l'égout en tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas.

La hauteur du niveau fini de la voirie ou de l'emprise publique est à considérer à la projection perpendiculaire de la construction sur la voirie ou l'emprise publique.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.

Les hauteurs se conformeront au plan de zonage lorsqu'il prévoit des dispositions particulières.

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE BIDART

BIDART



REVISION SIMPLIFIEE N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

=====

4

Etude de dérogation amendement Dupont
(ex L111-1-4)

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil
en date de ce jour :

Réf T12-430



19 Rue des Serres – 40 100 DAX

GEOMETRES - EXPERTS



CAPBRETON - TYROSSE - PEYREHORADE
05 58 72 26 26 05 58 77 03 80 05 58 73 64 07



REVISION GENERALE APPROUVEE LE 16 DECEMBRE 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ADOPTEE LE 20 DECEMBRE 2013
MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 11 JUIN 2015
REVISION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 13 AVRIL 2016

TRAVAUX FONCIERS - TOPOGRAPHIE - EXPERTISES - URBANISME -
INGENIERIE

Agence de ST VINCENT DE TYROSSE 40230 : impasse des Jardins
- ☎ : 05.58.77.03.80 – Fax : 05.58.77.23.64

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES
COMMUNE DE BIDART

EXTENSION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU SECTEUR LANA



ETUDE ENVIRONNEMENTALE POUR UNE DEROGATION DU REcul
LE LONG DE L'AUTOROUTE A 63
(Application de l'Article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme)

SOMMAIRE

Préambule

A – LE SITE ET LA DYNAMIQUE TERRITORIALE	B – LE PROJET DE DEROGATION
A1 – DIAGNOSTIC DU SITE	B1 – LES OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none">• Plan de Situation	
<ul style="list-style-type: none">• Vue aérienne générale	B2 – LE PROJET PROPOSE
<ul style="list-style-type: none">• Zone de diagnostic	<ul style="list-style-type: none">• Plan projet
<ul style="list-style-type: none">• Plan topographique et profils	<ul style="list-style-type: none">• Mesures compensatoires
A2 – LES CONTRAINTES	CONCLUSIONS
<ul style="list-style-type: none">• Environnement routier	
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes de sécurité	
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes réglementaires d'Urbanisme	C – LES REGLES ECRITES
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes Autoroute A 63	
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes paysagères	
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes hydrauliques	
<ul style="list-style-type: none">• Contraintes Acoustiques	
A3 – LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	
<ul style="list-style-type: none">• Exposé de la problématique communale	

PREAMBULE

La zone constructible du secteur LANA situé en zone UY correspond à un îlot foncier de part et d'autre de la limite intercommunale entre Bidart et ARBONNE en contiguïté avec l'autoroute A63.

Elle a fait l'objet d'un premier Permis d'Aménager délivré conjointement entre les Communes de BIDART et ARBONNE le 20 Mars 2009 (PA N° 0064 035 08 B0002 et 064 125 08 B0001) sur une zone n'intégrant pas les terrains longeant l'Autoroute A63. Ces derniers étant soumis aux dispositions de l'Article L111-.4 du code de l'Urbanisme, ont fait l'objet d'études spécifiques ultérieures.

Ledit article L111.1.4. du Code de l'Urbanisme énonce en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes....

Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues dans le présent article, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages...

Afin de restreindre cette inconstructibilité sur la bande de 100m à compter de l'axe de l'Autoroute, la révision des PLU des deux Communes était donc nécessaire.

La Commune d'ARBONNE a été traitée en priorité.

Une étude environnementale type « Amendement Dupont » y a été initiée le 5 décembre 2007. Elle a été soumise à Enquête publique conformément aux dispositions de l'Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans un premier temps, la Commune d'ARBONNE a entériné les résultats de l'Enquête Publique et ramené l'inconstructibilité de 100 m à 40m à compter de l'axe de l'Autoroute A63. Dans un deuxième temps, après avoir pris connaissance des régularisations foncières pour élargissement de l'Autoroute, la Commune d'ARBONNE, a supprimé l'emplacement réservé à cet effet, par modification du PLU approuvée par délibération du 25 Janvier 2010.

Suite à ces modifications, un Permis d'Aménager modificatif a été délivré le 15 Mars 2010 (PA 064 035 088 B0002-1 et 064 125 08 B0003-1), autorisant notamment l'extension du lotissement jusqu'à l'emprise post-élargissement de l'Autoroute.

Les travaux de viabilisation sur ce premier périmètre d'aménagement sur les deux Communes de BIDART et ARBONNE sont achevés et nombre de lots déjà construits.

La présente étude environnementale vise à assurer sur la Commune de BIDART, la continuité de la constructibilité de la zone située en bordure d'Autoroute A63 suivant les mêmes modalités que sur la Commune d'ARBONNE.

Elle dresse un diagnostic du site, analyse les contraintes et les orientations de développement de la commune, avant de détailler les objectifs et les spécifications du projet et de fixer des règles d'implantation différentes de celles énoncées par l'article L111.1.4.

Elle est destinée à servir de support à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BIDART, afin de proposer une extension de constructibilité du secteur LANA.



A – LE SITE ET LA DYNAMIQUE TERRITORIALE

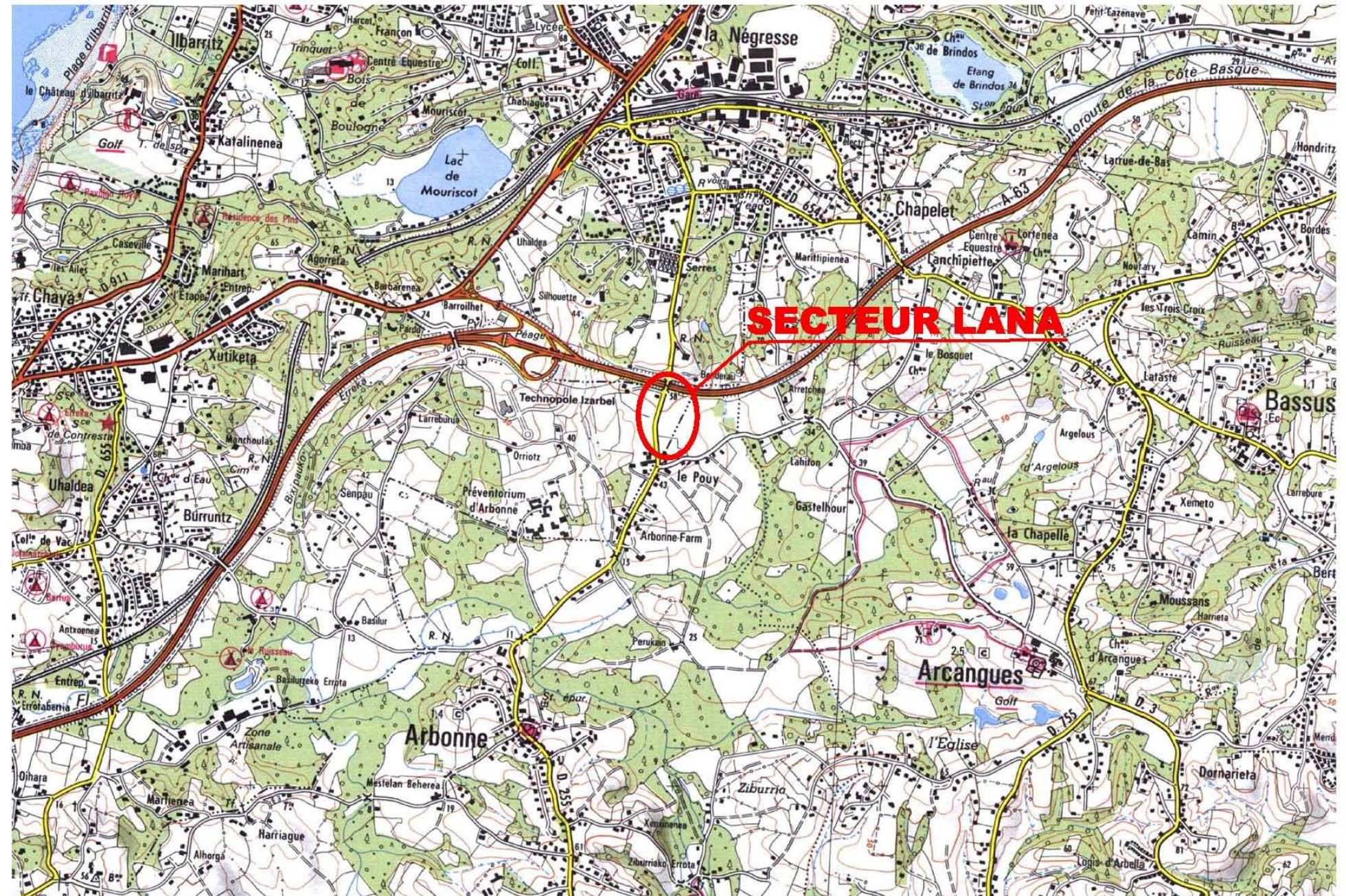


A1 – DIAGNOSTIC DU SITE

PLAN DE SITUATION

La zone d'activités UY du secteur LANA se situe à l'extrémité Nord de la commune de BIDART, en bordure de l'autoroute A63, dite de la Côte Basque, à près de 3km de l'Océan Atlantique.

Elle jouxte le territoire de la commune de Biarritz. Elle s'intègre dans une zone de plus grande dimension au-delà de la limite intercommunale entre BIDART et ARBONNE.



VUE AERIENNE GENERALE

La zone UY se situe dans un environnement péri-urbain à vocation partagée :

- Zone peu occupée et boisée (partie Sud de la ville de Biarritz) au Nord de l'Autoroute A63
- Bassin de rétention ASF à l'Est sur la Commune d'ARBONNE ET Ruisseau de Castilloua
- Zone à habitat pavillonnaire au Sud (Communes de Bidart et Arbonne)
- Zone à usage d'habitation et d'activités à l'Ouest (lotissement Lore Landa et technopole d'Izarbel de la Commune de Bidart)



REPERAGE DES VUES DEPUIS LA ZONE UY

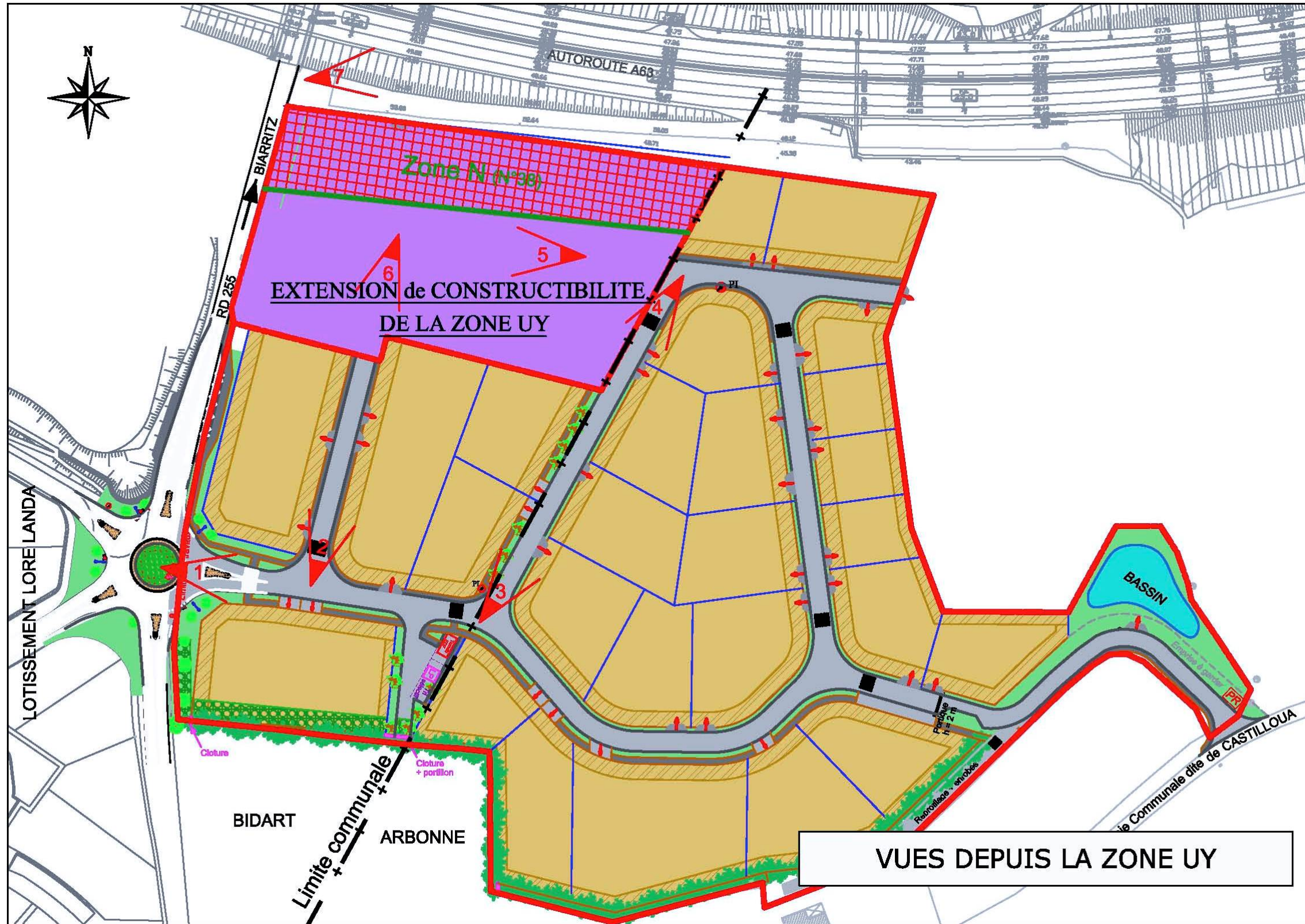




PHOTO 1



PHOTO 2

PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



PHOTO 6



PHOTO 7

REPERAGE DES VUES VERS LE SITE

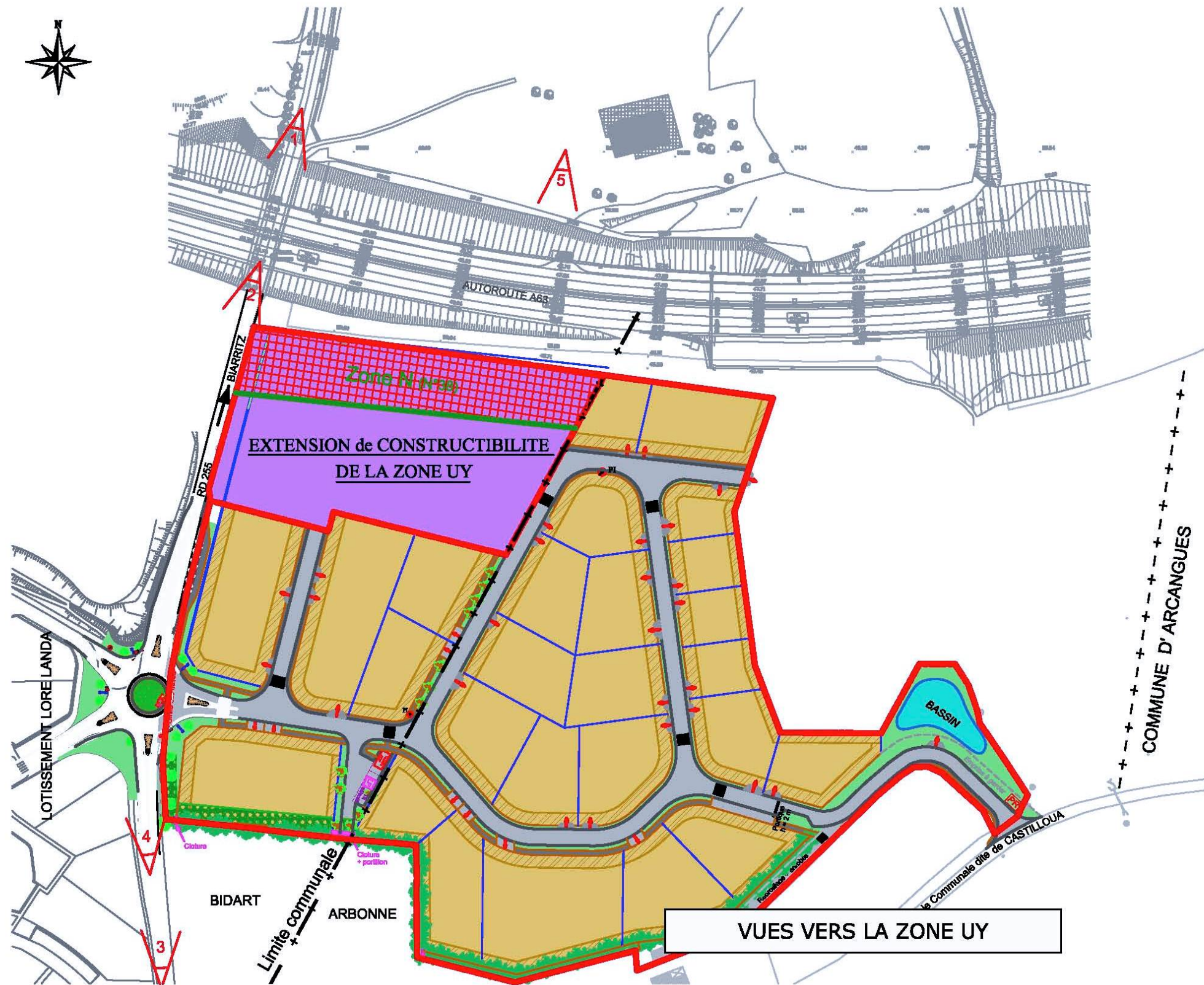




PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4

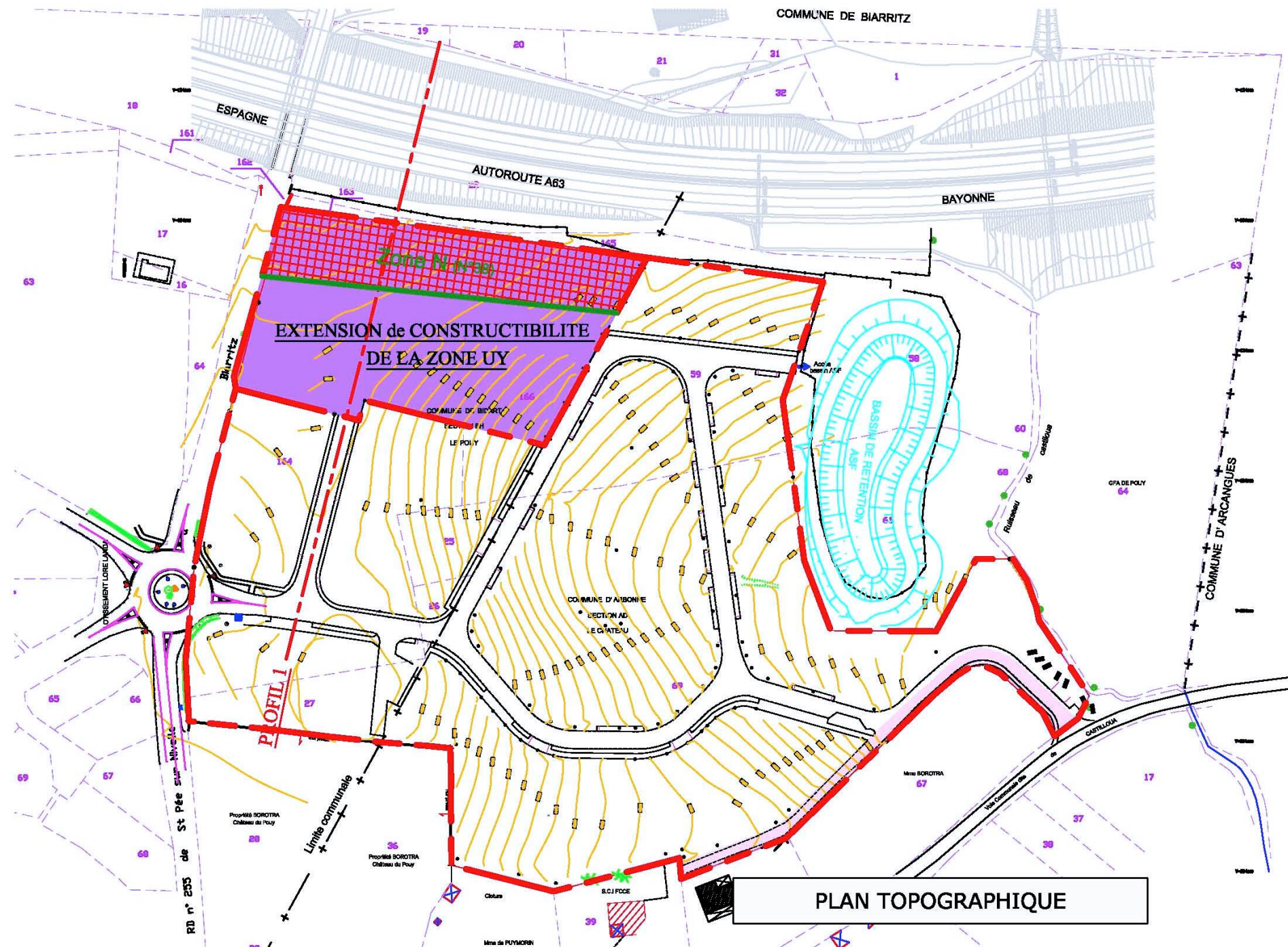


PHOTO 5

PLAN TOPOGRAPHIQUE et PROFILS

Le secteur LANA longe l'Autoroute A 63 et s'appuie sur la RD 255, liaison Arbonne – Biarritz.

Il se caractérise par une topographie naturelle présentant une pente générale descendante Nord-Ouest / Sud-Est avec une pente moyenne de -6%.

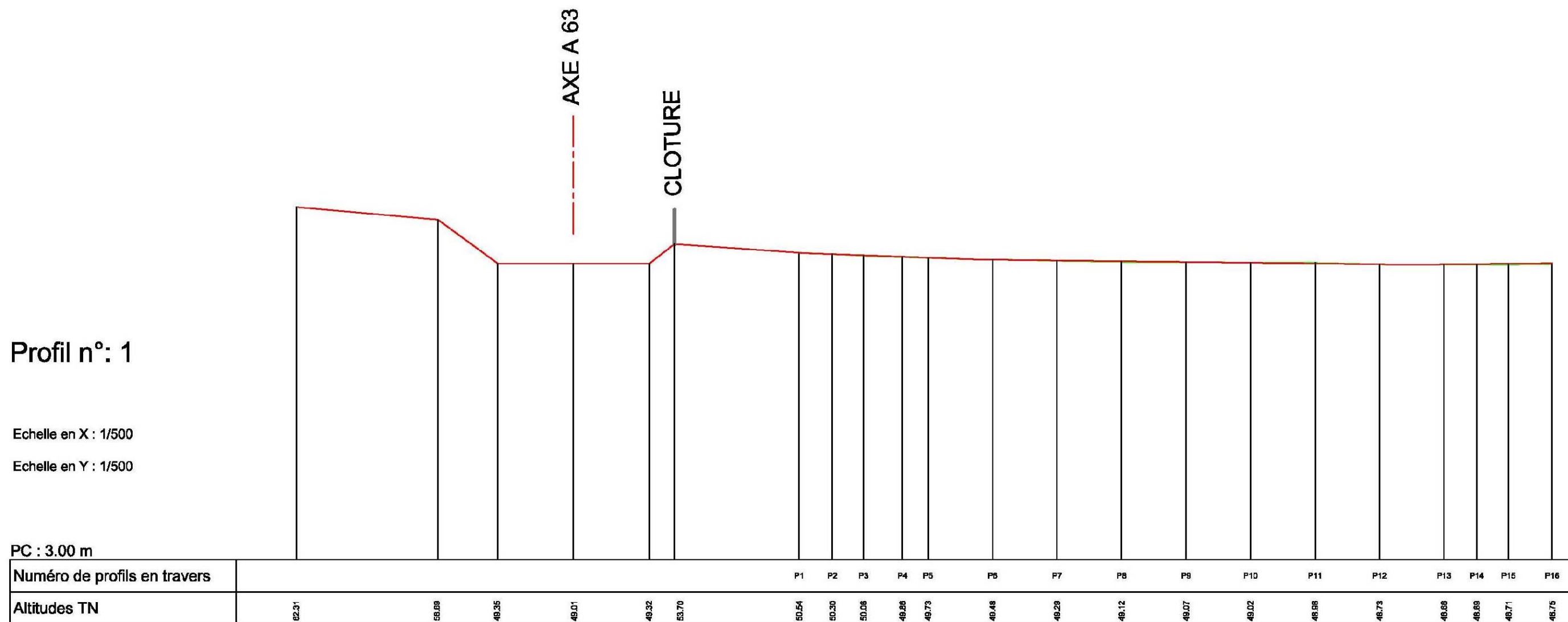


Profil n°: 1

Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/500

PC : 3.00 m





A2 – LES CONTRAINTES DU SITE

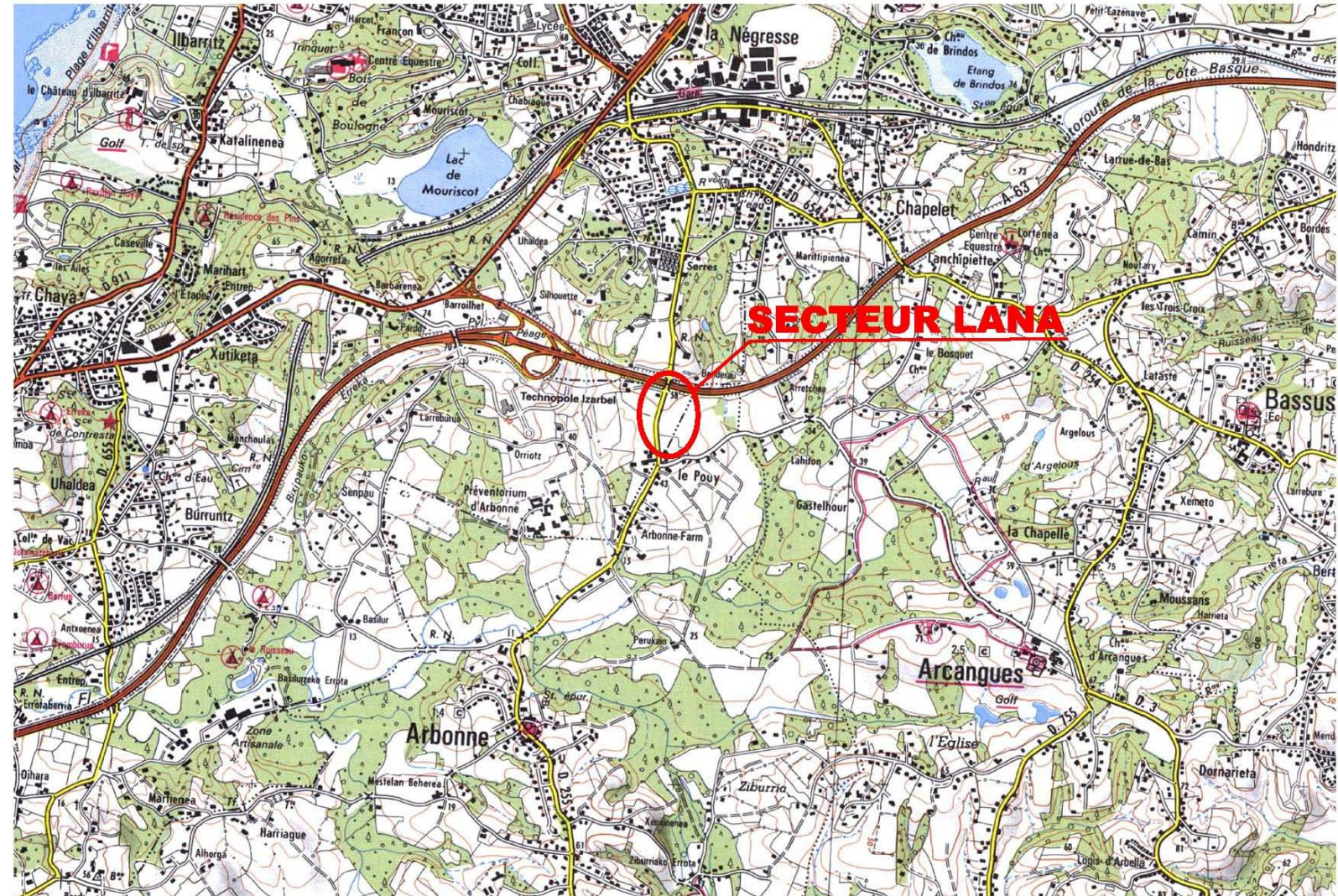
ENVIRONNEMENT ROUTIER

Le secteur bénéficie d'une distribution routière articulée autour de :

- L'autoroute A63 avec péage à près de 3 km
- La RD 810
- La RD 255 vers Arbonne et Biarritz avec giratoire à l'entrée du parc d'Activités et desservant également le Lotissement LORE LANDA.

Ce tissu routier dessert :

- L'aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne à 4 km
- La gare SNCF de Biarritz à 2 km



CONTRAINTES DE SECURITE

Le Giratoire sur la RD 255 desservant le secteur LANA et le Lotissement LORE LANDA a fait l'objet d'une étude et d'une réalisation menées en concertation avec le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques et la Commune de BIDART.

Le secteur LANA bénéficie ainsi d'un accès sécurisé depuis la RD 255

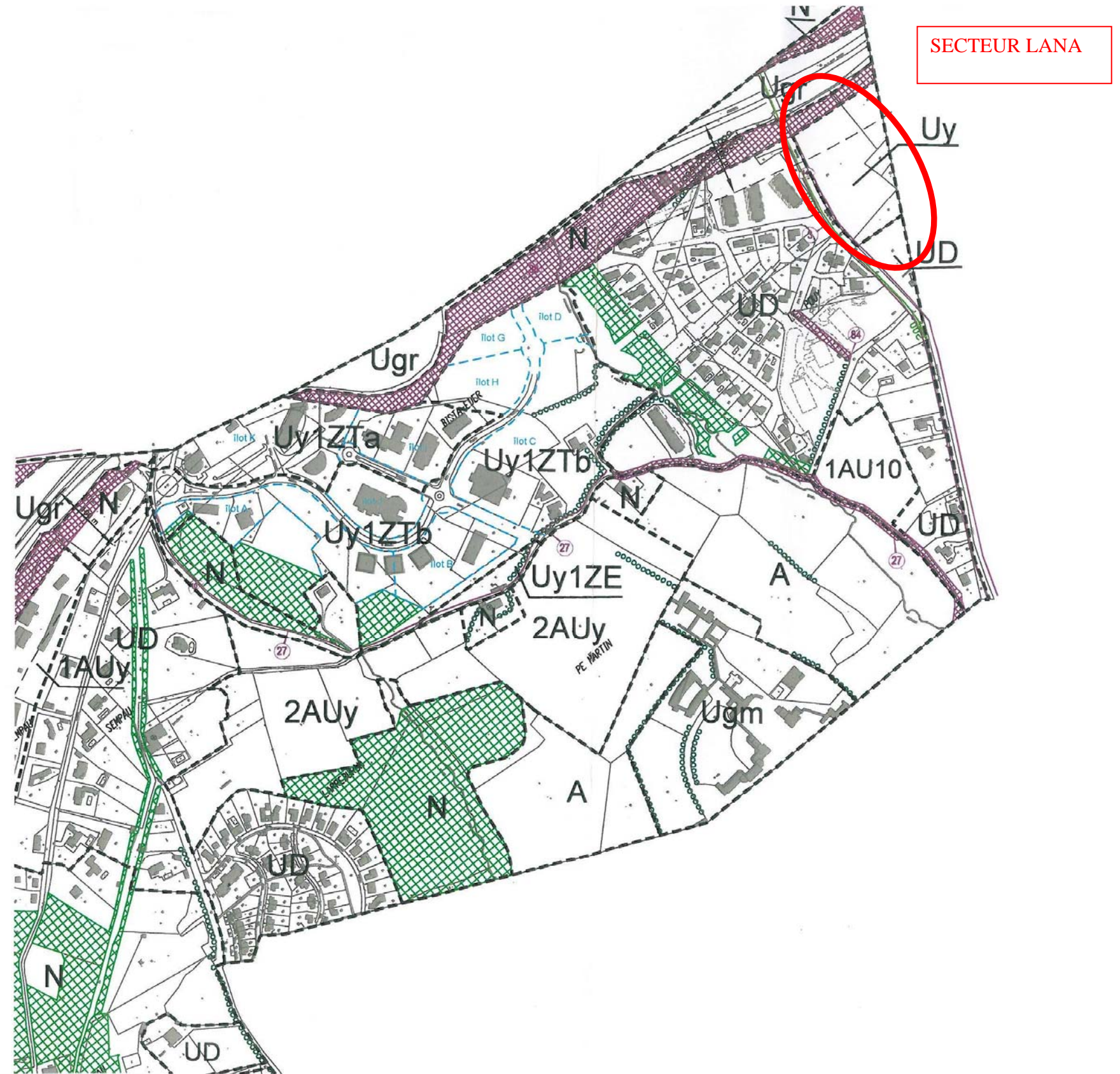


CONTRAINTE REGLEMENTAIRES D'URBANISME

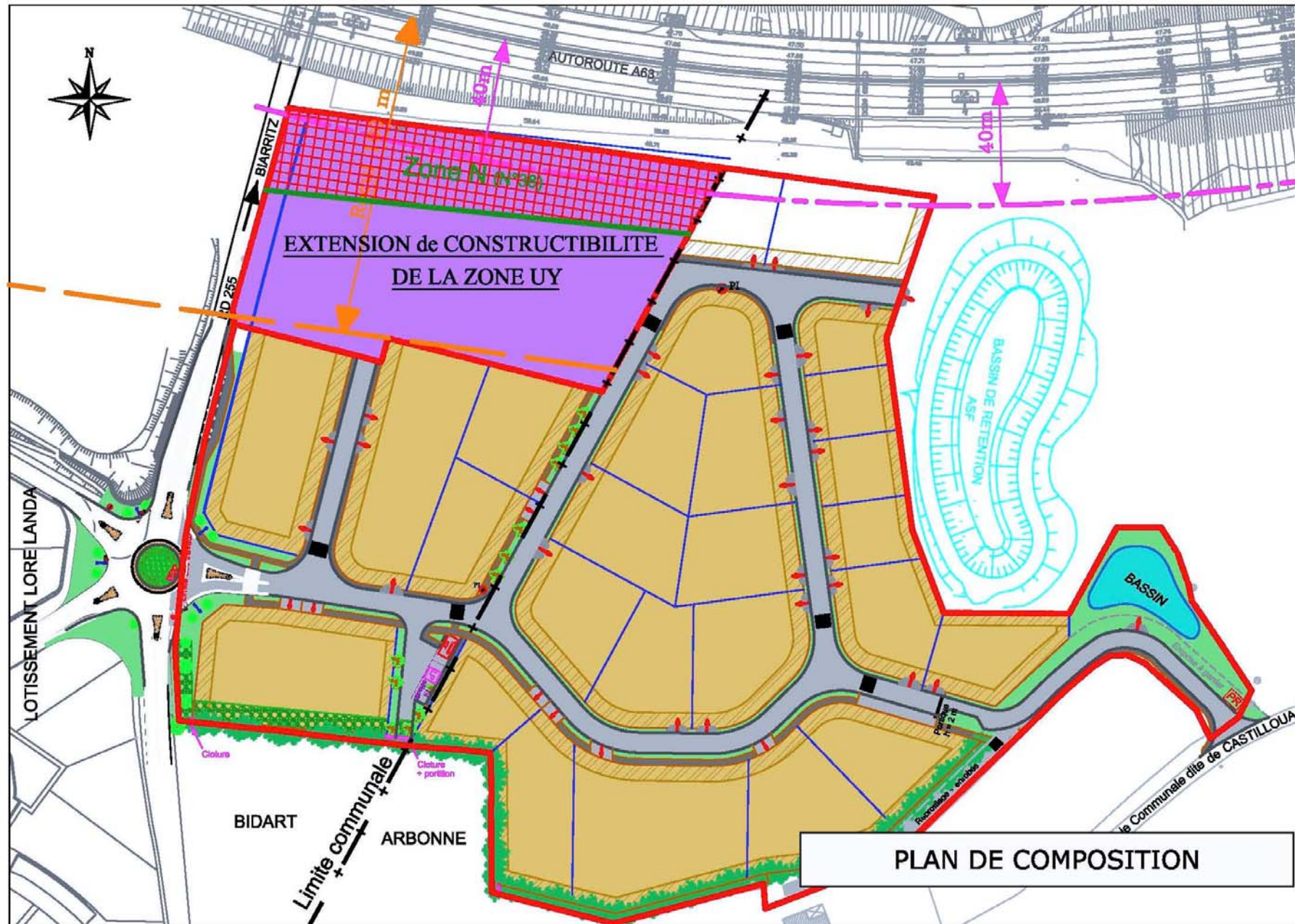
Le P.L.U. de la Commune de BIDART approuvé le 16 décembre 2011 place le site du secteur LANA en zone UY bordée par un emplacement réservé (N°38) rattaché à une zone N pour élargissement de l'Autoroute A63.

Cet emplacement réservé s'appuie sur l'ancienne limite du PIG (Plan d'Intérêt Général) arrêté en 2001, prorogé en 2006, pour l'élargissement de l'autoroute A63, définissant la limite d'inconstructibilité le long de l'autoroute.

Ce PIG est aujourd'hui caduc et les emprises définies dans l'Enquête Parcellaire du dossier de Mise à 2x3 voies de l'A63 ont été acquises, libérant de ce fait toutes emprises situées au-delà.



- En orange, la limite des 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute, définie par l'article L111.1.4. du Code de l'Urbanisme.
- En violet, la limite des 40 mètres depuis l'axe de l'autoroute, par application de l'article L111.1.4 (4^{ème} alinéa) du Code l'Urbanisme imposant ce minimum de reculement pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.



ETAT DES LIEUX PAYSAGER

Le secteur LANA est bordé

- Au Nord, par le talus de l'autoroute A63. Avant travaux d'élargissement, ce talus était végétalisé et présentait une hauteur décroissante de l'Ouest (culée du pont de la RD 255) vers l'Est (dépression naturelle du thalweg).
- A l'Est et au Sud, par le lotissement Lana sur la Commune d'Arbonne
- A l'Ouest, par la RD 255.



ETAT DES LIEUX HYDRAULIQUE

Le secteur LANA est, sur le plan des apports hydrauliques, indépendant de tout bassin versant sur la quasi totalité de sa surface :

- A l'Ouest, le terrain à aménager est en surplomb de la RD 255 et n'est donc pas concerné par les eaux de ruissellement de voirie.
- Au Nord, l'autoroute A63 assure une rupture de bassin versant. Par contre, les eaux de ruissellement autoroutier sont orientées vers un fossé se déversant à l'Est dans le thalweg du ruisseau. Ces eaux seront reprises par les ASF et stockées dans le futur bassin de rétention.

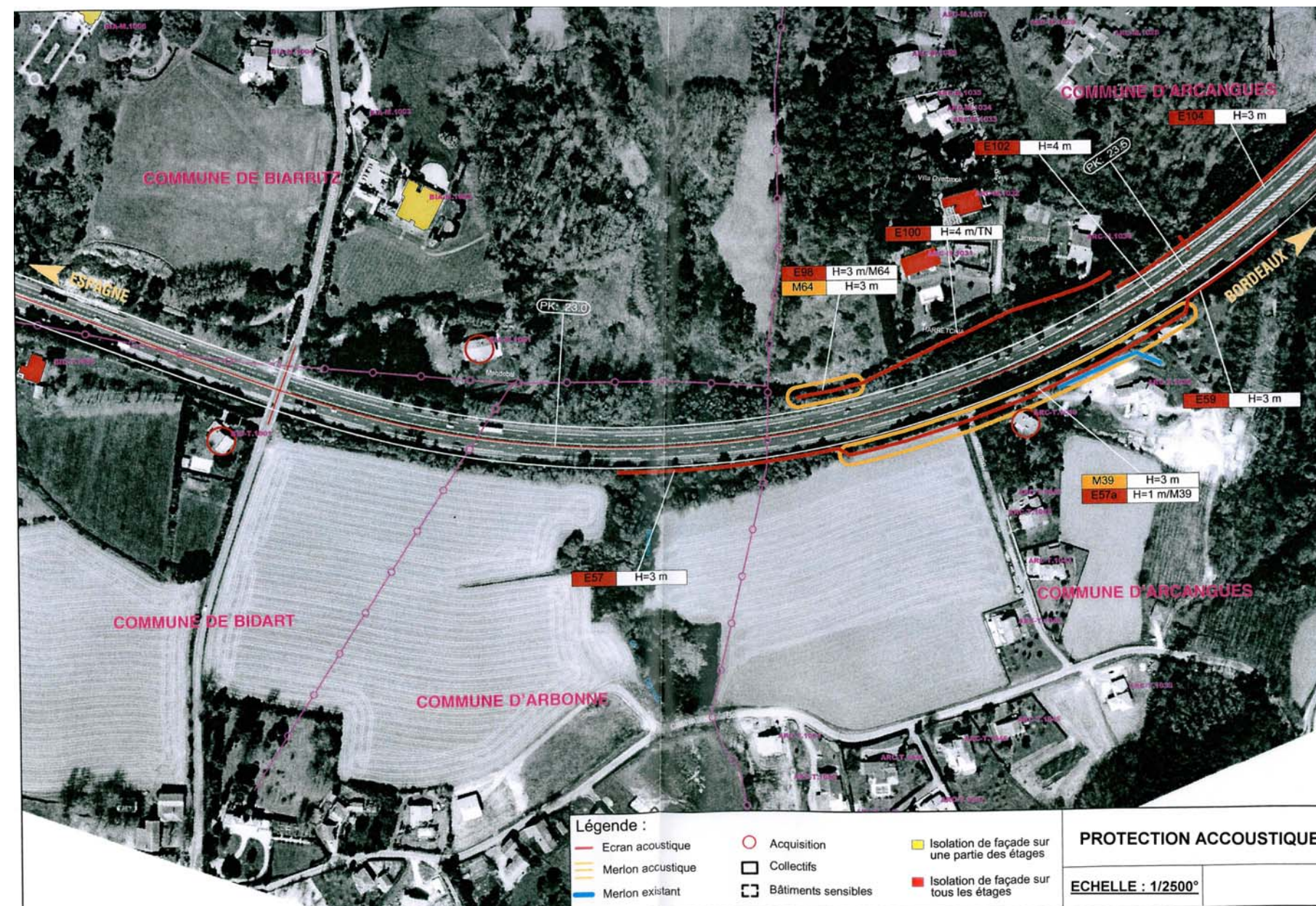
Le secteur à aménager n'aura donc à gérer aucun apport extérieur d'eaux pluviales.



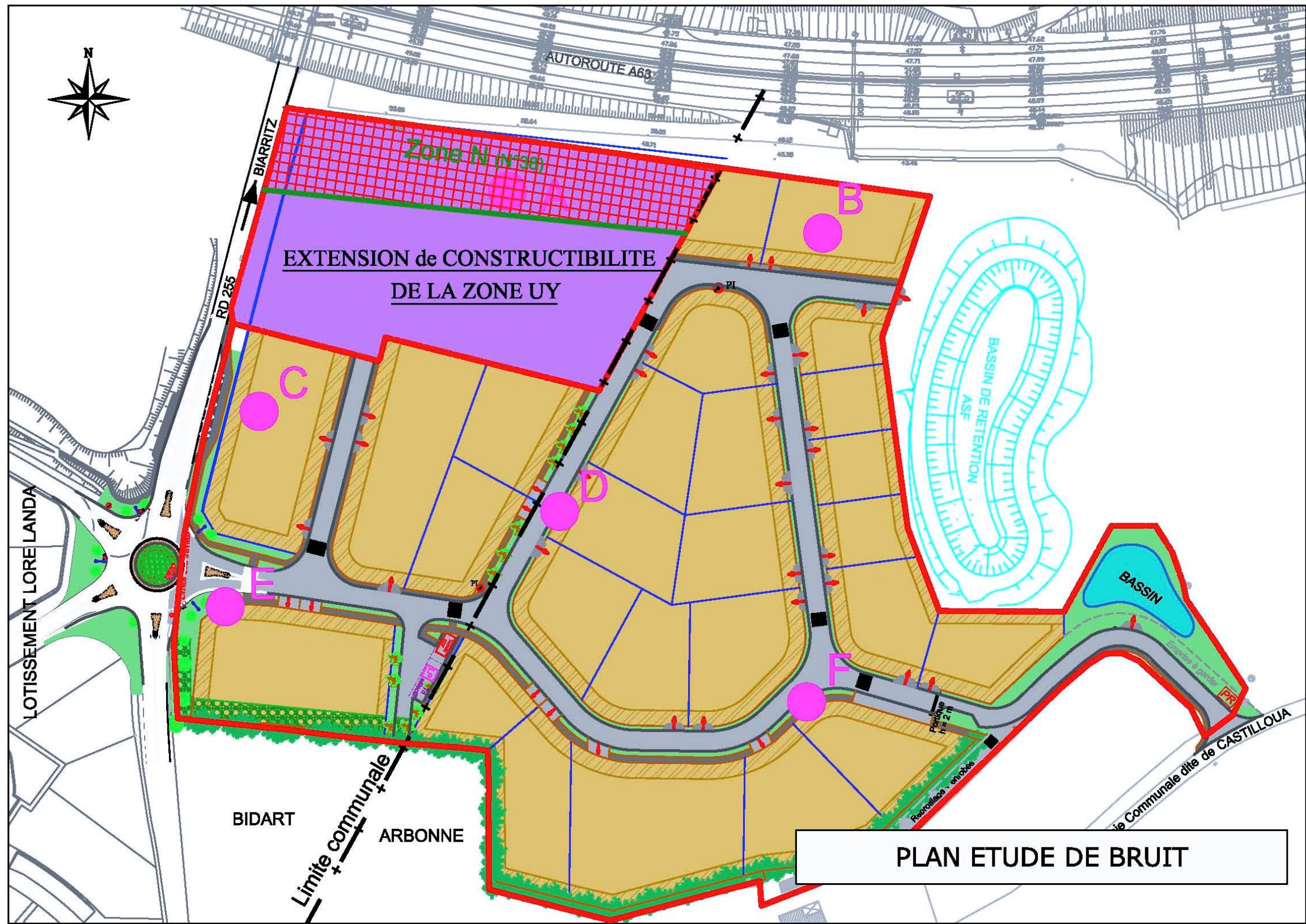
AMENAGEMENT ACOUSTIQUE A63

Le dossier acoustique de l'élargissement de l'Autoroute A63 soumis à l'Enquête publique reprend les projets d'aménagement prévus par les ASF au Nord-Est de la zone à aménager savoir :

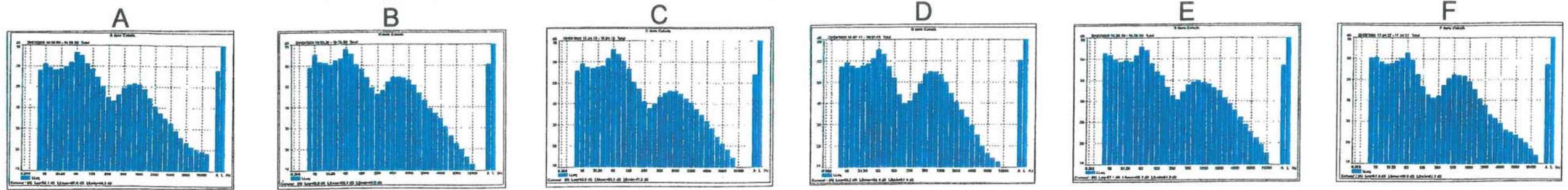
1. création d'un merlon de protection (teinte orange)
2. création d'un écran acoustique (teinte rouge)



ETUDE DE BRUIT



Une étude de bruit a été réalisée par la société OPHITE sur six points de mesure diurne de A à F



Les résultats sont consignés dans le tableau suivant :

Période	Emplacement	LAeq en dBA	LAS Max en dBA	LAS Min en dBA	LASS en dBA	LAS10 en dBA	LASS0 en dBA	LAS90 en dBA	LAS95 en dBA	Annexe
Diurne	Point A	58.1	67	48.3	61.3	60.7	57.7	54.2	53.1	2
	Point B	60.5	66.5	48	63.8	63	60	56.2	55	3
	Point C	53.9	63.7	47.2	57	55.9	53.1	51	50.1	4
	Point D	60.2	64.4	51.4	62.8	62.2	59.9	57.3	56.2	5
	Point E	57.1	68.7	51.2	60.2	59.1	56	53.6	53.1	6
	Point F	57.3	60.9	51.7	59.3	58.9	57.2	54.8	54.1	7

Les commentaires sont les suivants :

- le bruit provenant de l'autoroute étant prédominant, les niveaux diminuent à mesure que l'on s'en éloigne.
- cette diminution est moindre pour les points B, D, F; ces points étant davantage exposés à la portion Est de l'autoroute.
- de même, les points A, C et E bénéficient de l'effet d'écran que constitue le remblai au Nord Ouest du projet

CONCLUSION :

Les niveaux mesurés peuvent être considérés comme modérés.
 Le prolongement du remblai autoroutier vers l'Est va permettre de protéger les lots situés autour du point de mesure B.
 L'énergie acoustique au Sud du site dépend des mesures prises par les ASF à l'Est de l'aménagement.



A3 – LES ORIENTATIONS DU SECTEUR LANA

Le Plan local d'Urbanisme de Bidart, approuvé par le Conseil d'Agglomération le 16 décembre 2011, impose une marge de recul des constructions et installations de 100 mètres par rapport à l'axe médian de l'autoroute A63 en dehors des espaces urbanisés, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le 20 mars 2009, il a été accordé par la Mairie d'Arbonne et la Mairie de Bidart un permis d'aménager au profit de la SNC LORE LANDA portant création du parc d'activités LANA situé en bordure sud de l'A63 et à l'est de la RD 255, sur le territoire des deux communes.

L'objectif est d'étendre la zone constructible du lotissement LANA pour permettre la création de lots d'activités supplémentaires sur la commune de BIDART en bordure de l'A63, comme cela a été fait sur la commune d'ARBONNE.



B – LE PROJET DE DEROGATION



B 1 – LES OBJECTIFS

Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

QUATRE OBJECTIFS A PRENDRE EN COMPTE :

1. NUISANCES

2. SECURITE

3. QUALITE ARCHITECTURALE

4. QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

B 2 – LE PROJET PROPOSE

MESURES COMPENSATOIRES

L'extension du secteur LANA bénéficie naturellement d'une topographie minimisant les contraintes en bordure de l'Autoroute A63 :

- L'Autoroute A 63 est en contrebas du secteur avec un talus important
- Le secteur présente une pente générale vers le SUD

Ces deux composantes diminuent très fortement tout impact visuel tant pour les usagers de l'Autoroute que ceux de la zone UY

1 – Prise en compte des nuisances

- Visuelles depuis l'autoroute

Les usagers de l'Autoroute A 63 bénéficie du programme d'aménagement ASF (merlon + écran acoustique de 3 m au nord-est de la zone jusqu'au thalweg). Ils n'auront donc aucune vue droite sur la zone UY.

La crête du talus existant sera végétalisée depuis le nouveau pont de la RD 255 jusqu'aux protections acoustiques réalisées par les ASF

- Phoniques depuis l'extension de la zone UY

Le talus sera complété par un merlon végétalisé qui créera une protection phonique pour la zone UY.

2 – Prise en compte de la sécurité

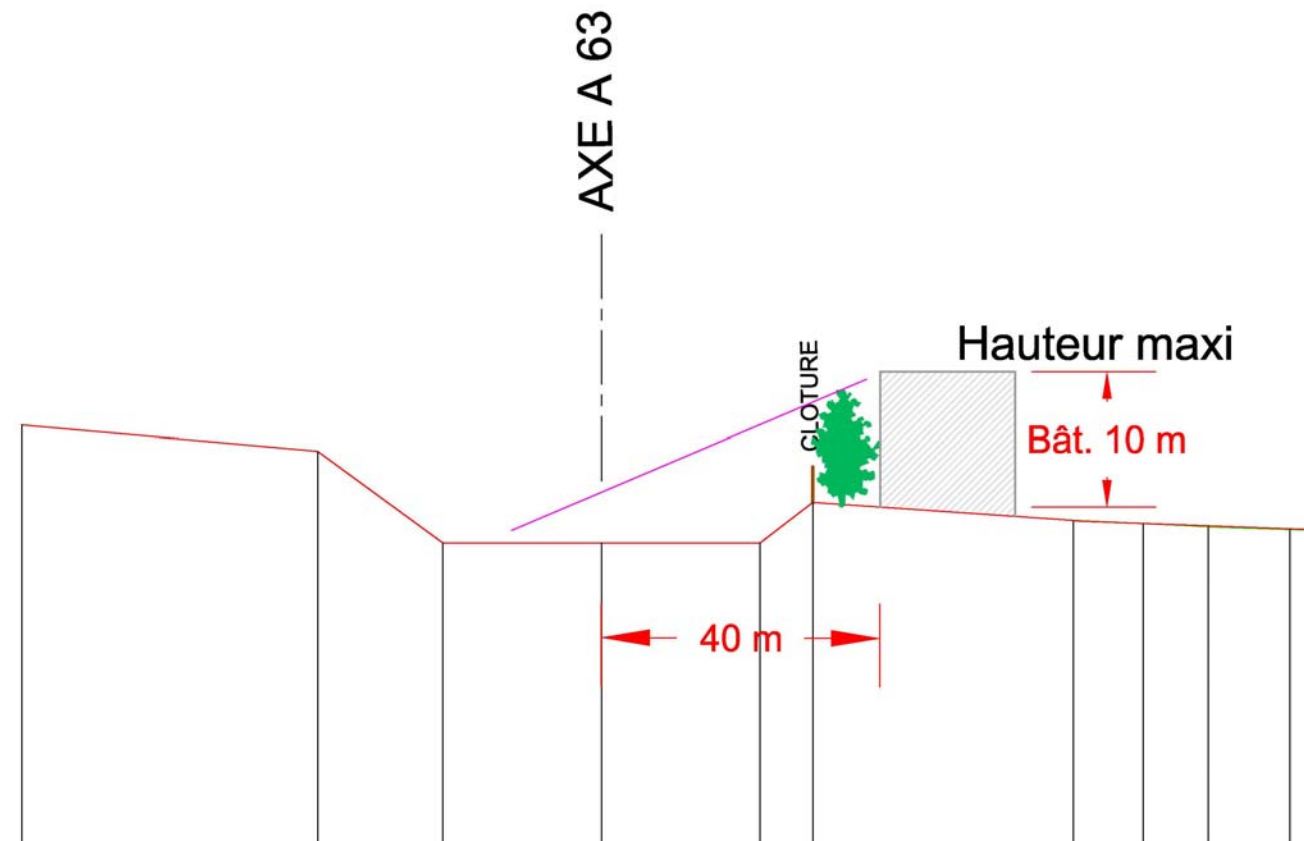
Tous les paramètres de sécurité ont été déjà pris en compte dans le cadre de l'aménagement

- Accès depuis la RD 255 par le giratoire créé spécialement pour les usagers du Lotissement LORE LANDA et de la zone UY
- Création de voies intérieures tous véhicules (avec desserte du bassin de rétention ASF) et d'une voie de dégagement réservée aux véhicules de tourisme au Sud-Est pour desserte par la voie communale de Castiloua.

3– Prise en compte du parti architectural en fonction des contraintes réglementaires

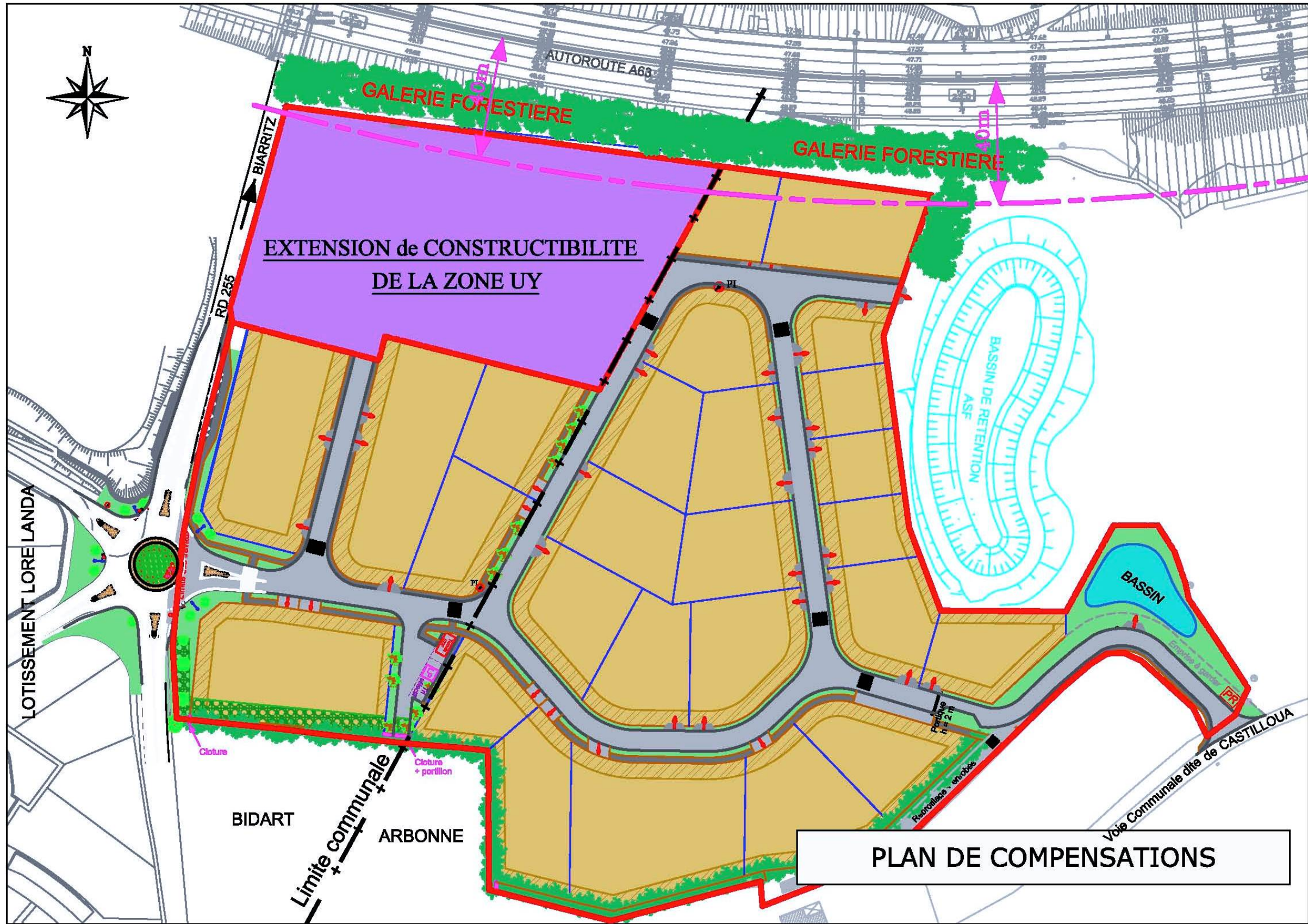
La limitation des hauteurs des bâtiments a été notamment prise en compte pour éviter tout impact visuel depuis l'Autoroute sur la partie comprise entre le nouveau Pont de la RD 255 sur l'Autoroute A 63 et les merlons et écran acoustique prévus.

Les façades exposées au Nord devront recevoir un traitement acoustique en murs avec peu d'ouvertures et blancs de préférence



4 – Prise en compte de la qualité des paysages

- Renforcement de la galerie forestière le long de l'A63.



CONCLUSIONS

Après

1. Diagnostic de l'Etat des lieux du Site avec analyse des contraintes et des orientations de développement
2. Etude du projet d'aménagement avec définition des objectifs, des mesures compensatoires et des règles écrites

La présente Etude Environnementale propose conformément aux termes de l'Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, la dérogation du recul de 100 m le long de l'Autoroute A 63 et l'application d'un recul de 40 m.



C – LES REGLES ECRITES

REGLES ECRITES

Zone UY

Modifications à apporter au Règlement existant

Le règlement littéral sera modifié pour prendre en compte les préconisations ci-dessus.

Ainsi seront modifiés les articles 6 et 11 du règlement afin d'y intégrer :

- Pour l'article 6 : la nouvelle marge de recul de 40 m par rapport à l'axe de l'Autoroute A63
- Pour l'article 11 les spécifications liées aux percements et couleurs des façades.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règlement actuel :

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 m à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètre à partir de l'axe, le cas contraire.

Règlement modifié :

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 m à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètre à partir de l'axe, le cas contraire.

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage

Règlement actuel :

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques

Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), un unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1.20 m ne doit pas dépasser 1.80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de pleins que de vides), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.

En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...), la hauteur maximale est fixée à 1.40m.

Clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures ne pourront pas dépasser 1.80 mètre, hauteur mesurée à partir du sol voisin pris sur la limite.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

Si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain ;

Ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

Règlement modifié :

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les façades exposées au Nord en bordure de l'Autoroute A 63, devront recevoir un traitement acoustique. Les murs auront peu d'ouvertures et seront blancs de préférence.

Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques

Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), un unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1.20 m ne doit pas dépasser 1.80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de pleins que de vides), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.

En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...), la hauteur maximale est fixée à 1.40m.

Clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures ne pourront pas dépasser 1.80 mètre, hauteur mesurée à partir du sol voisin pris sur la limite.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

Si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain ;

Ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

PIECE N°1 : NOTICE COMPLEMENTAIRE

REVISION GENERALE APPROUVEE LE 16 DECEMBRE 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 ADOPTEE LE 20 DECEMBRE 2013
MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 10 JUIN 2015



EAU & ENVIRONNEMENT

SITE 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

COMMUNE DE BIDART

INTRODUCTION

La commune de Bidart dispose d'un PLU approuvé en 2011.

Les grandes orientations et les grands objectifs du document d'urbanisme sont désormais fixés pour plusieurs années à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ceci étant, la commune, tout en respectant l'économie générale du PADD, souhaite faire évoluer certains éléments du PLU, ne serait-ce que pour procéder aux ajustements nécessaires.

Ainsi, l'instruction réglementaire des demandes d'autorisation a mis en évidence la nécessité de clarifier, voire d'adapter, le contenu de certains articles du règlement local d'urbanisme, notamment en zone urbaine.

La modification a pour objectif d'améliorer l'application du PLU et d'adapter la réglementation des droits des sols aux quartiers qui composent la ville de Bidart.

La commune souhaite insérer dans la présente procédure les adaptations détaillées plus loin dans la notice complémentaire.

La réalisation de ces projets :

- ne change pas les orientations définies par le PADD,
- n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle et forestière,
- n'entraîne pas une réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L.123-13-1, la procédure adaptée à ces projets est donc la modification.

oOo

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. OBJET DE LA PROCEDURE	2
2. CONTEXTE JURIDIQUE	3
2.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION	3
2.2. LA LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME REOVE (ALUR)	4
3. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES	5
3.1. SECTORISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE UA	5
3.2. RECLASSEMENT DE ZONE UD EN ZONES UC ET 1AU10	7
3.3. SECTORISATION DE LA ZONE UYA	8
3.4. IMPACTS DE LA SUPPRESSION DU COS ET DES SURFACES MINIMALES	14
3.4.1. Reprise de l'article 7	14
3.4.2. Intégration d'un coefficient d'emprise au sol	14
3.4.3. Modification de la rédaction des articles 10 relatifs aux règles de hauteur	15
3.4.4. Suppression des articles 5 et 14	15
3.4.5. Synthèse des modifications réglementaires en UA, UB, UC, UD et Uy1Z découlant des dispositions de la loi ALUR	16
3.5. EXTENSION DE LA ZONE NK DU CAMPING DU RUISSEAU	24
3.6. SUPPRESSION / MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES	25
3.7. AUTRES MODIFICATIONS DIVERSES D'ORDRE REGLEMENTAIRE	26
3.7.1. Disposition relative à l'habitat social : reprise de l'article 2 des zones U	26
3.7.2. Reprise des dispositions relatives aux affouillements et exhaussements.	27
3.7.3. Modification de la rédaction des articles 6 relatifs aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques	29
3.7.4. Reprise des dispositions régissant le traitement des eaux pluviales	31
3.7.4.1. DISPOSITIONS DE RETENTION	31
3.7.4.2. DISPOSITIONS DE PLEINE TERRE	36
3.7.5. Modification des dispositions des articles 4 relatifs aux eaux usées	37
3.7.6. Modification des dispositions des articles 12 relatifs au stationnement	38
3.7.7. Modification des articles réglementant la zone Ner	42
3.7.8. Modification des articles N 2 et N 12	47
3.7.9. Modification de l'article NCu 2	50
3.7.10. Modification des dispositions relatives aux replantations d'arbres abattus	51
3.7.11. Adaptation de la légende du document graphique	51
3.7.12. Adaptation suite aux évolutions législatives	51
3.7.12.1. REMPLACEMENT DU TERME SHON	51
3.7.12.2. PROTECTION L.123-1-5-III-2°	51
3.8. SYNTHESE DES NOUVELLES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	52
3.8.1. Conformité avec le PADD	52
3.8.2. Synthèse	56

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et la loi ALUR du 24 mars 2014, il s'agit ici de modifier le PLU pour :

1. **Sectoriser le périmètre de la zone UA** en fonction de niveaux de constructibilité différenciée.
2. **Redéfinir les limites de zone UC et UD** en fonction des caractéristiques des quartiers qui le composent.
3. **Sectoriser le périmètre de la zone Uya** en fonction de type d'utilisations et d'occupations du sol existantes.
4. **Anticiper l'impact de la suppression des COS et superficies minimales suite à la promulgation de la Loi ALUR** en ajustant le règlement sur les règles de prospects, emprise au sol, hauteur.
5. **Etendre la zone Nk du camping du Ruisseau** afin de régulariser la situation du camping (en remplacement du N existant).
6. **Supprimer et modifier certains emplacements réservés existants sur le PLU en vigueur**
 - Suppression des ER 64 et 69,
 - ER12 à réduire de 10 m à 6,50 m.
7. **Procéder à des modifications diverses d'ordre réglementaire :**
 - a) **Remplacer le terme de SHON par surface de plancher** conformément à l'ordonnance du 16 Novembre 2011.
 - b) **Reprendre, aux articles 2, les dispositions régissant le logement social.**
 - c) **Reprendre les dispositions régissant le traitement des eaux pluviales** dans tous les articles 4 des zones.
 - d) **Modifier les dispositions relatives au stationnement** dans chacun des articles 12 des zones :
 - Supprimer l'obligation de stationnement à l'intérieur des bâtiments pour les logements individuels.
 - Imposer du stationnement visiteur pour les opérations d'ensemble et les collectifs (par tranche de 3 places de stationnement nécessaire au besoin de l'opération).
 - Revoir les obligations régissant le stationnement des deux roues (imposer la réalisation d'un local pour les logements), notamment en zone Uya (parler d'espace et pas de local, et réserver 1 et non pas 2 places par tranches de 100 m² de Surface de Vente).
 - Reprendre les obligations de stationnement en zone Uya.
 - e) **Reprendre la rédaction de l'article N2** afin de préciser les conditions d'occupations.
 - f) **Reprendre la rédaction des articles de la zone Ner** (faire référence au L.146-6 et R.146-2 du CU).

2. CONTEXTE JURIDIQUE

2.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La modification du PLU fait suite à l'entrée en vigueur de la Loi ALUR du 24 mars 2014 dont certaines dispositions, telles la disparition du COS et des surfaces minimales, sont d'application immédiate et imposent de réécrire certaines dispositions réglementaires.

La procédure de modification est retenue dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- ne change pas les orientations définies par le PADD,
- n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle et forestière,
- n'entraîne pas une réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification du PLU est encadrée par l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme suivant l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Le projet de modification du PLU donne lieu à une notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 123-13-1 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme. La modification est approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération après mise à enquête publique.

La délibération d'approbation de la modification du PLU marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage à l'Agglomération ainsi qu'en Mairie pendant une durée d'un mois.

Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

2.2. LA LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR)

Promulguée le 24 mars 2014 (publication au JO du 26 mars), la loi ALUR va engendrer des évolutions importantes sur l'organisation et le contenu des différentes pièces constitutives d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCOT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

Bien que la prise en compte de la Loi ALUR (notamment en ce qui concerne la densification et la lutte contre l'étalement urbain, ainsi que la constructibilité encadrée dans les zones naturelles et agricoles) ne sera intégrée dans une réflexion plus globale menée au travers d'une procédure de révision générale du PLU intercommunal, la commune souhaite dès à présent évaluer l'impact de l'entrée en vigueur immédiate de la suppression du COS (article 14) et de la superficie minimale (article 5).

3. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES

La modification vise à modifier les deux pièces de règlement que comporte le dossier de PLU en vigueur : le document graphique (Pièce 5) et le règlement écrit (Pièce 4).

3.1. SECTORISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE UA

Ayant le souci d'ajuster au mieux son document d'urbanisme au contexte urbain de Bidart, la commune souhaite retravailler la sectorisation du secteur UA du PLU en vigueur au regard des formes urbaines existantes et souhaitées (règles de densité, de hauteur et d'implantation du bâti).

La zone UA sera sectorisée en trois sous-secteurs :

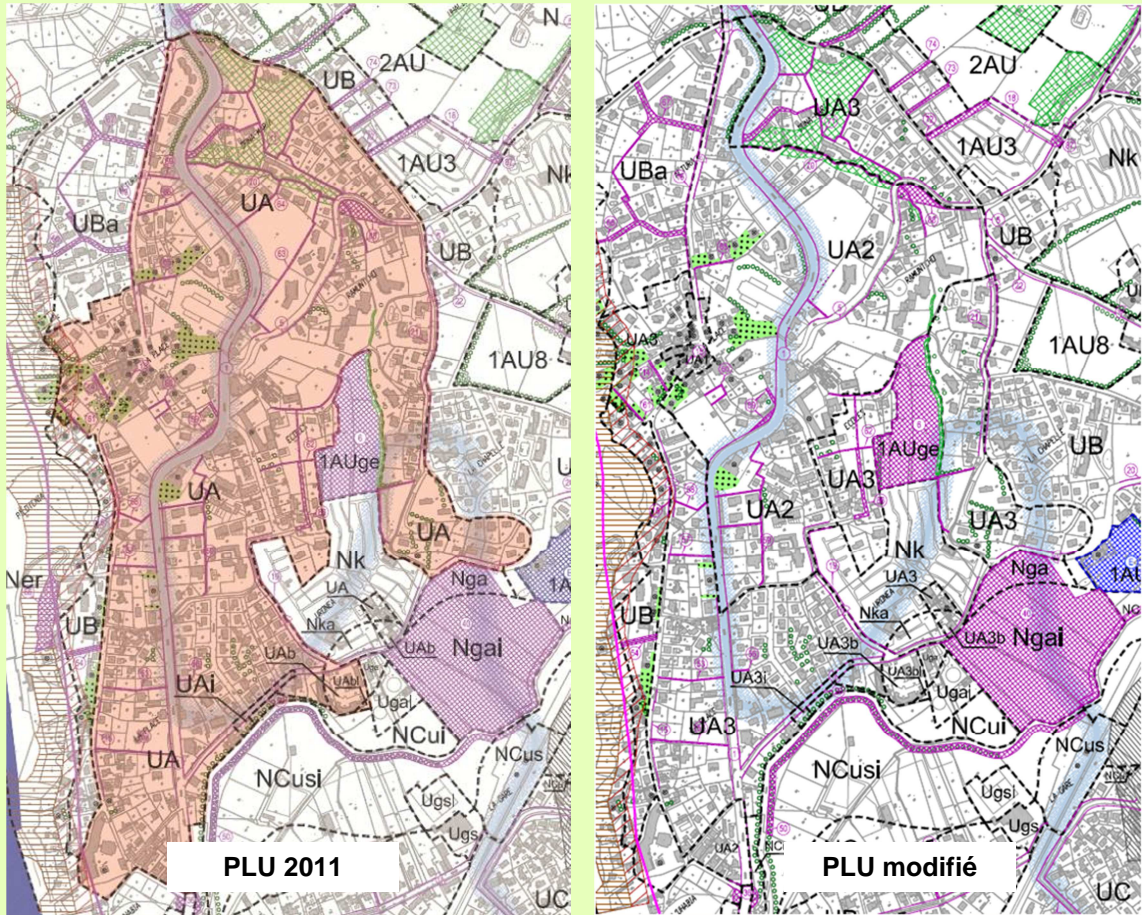
- **UA1 : zone urbaine très dense du centre ancien située autour de la Mairie et de la place piétonne,**
 Dans le but d'assurer la cohérence avec les volumes existants, la zone UA1 bénéficie d'une augmentation des hauteurs admissibles à 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage contre 8,40 et 10,80 mètres auparavant.
- **UA2 : zone urbaine dense du centre-bourg ancien située en continuité est de la zone UA1,**
 La zone UA2 conserve en revanche les hauteurs qui avaient été majorées de 20% lors de la modification simplifiée, à savoir 8,40 mètre à l'égout et 10,80 au faitage.
- **UA3 : zone urbaine moins dense du centre bourg élargi.**
 Dans le secteur UA3, les hauteurs admises retrouvent leur niveau initial, à savoir 7 mètres au faitage et 9 m à l'égout. Un coefficient d'emprise au sol, fixé à 40 % maximum, est intégré afin de tenir compte de la morphologie des îlots qui le composent. Justifiée un peu plus loin au chapitre 3.9, cette limitation de l'emprise au sol constructible n'induit pas de diminution de la constructibilité des terrains. En effet, il apparaît que la combinaison des dispositions réglementaires actuelles, (règles de recul et de prospect, imposition d'un système de rétention des eaux pluviales, maintien de 15 % d'espace vert par parcelle, réalisation de places de stationnement...), engendre un droit à la construction correspondant à une **notion de COS** compris entre 0,6 (opération Xabadenia par exemple) à 1 (hypothèse purement théorique).

Parallèlement à la sectorisation de la zone UA sur le document graphique, la commune précise ses règles de densité, de prospect et de hauteur des constructions permettant de distinguer les secteurs UA1, UA2 et UA3.

	UA1	UA2	UA3
COS existant avant entrée en vigueur Loi ALUR	-	-	-
Superficie minimale imposée avant entrée en vigueur Loi ALUR	-	-	-
Emprise au sol	-	-	40%
Hauteur proposée	9 et 12 m	8.40 et 10.80	7 et 9 m
PLU actuel : Espaces libres et plantations (sur unité foncière >1 000 m ²)	15%		
Localisation	Centre bourg ancien	Centre bourg ancien	Centre bourg élargi

LES ELEMENTS DU PLU MODIFIES

Le document graphique (Pièce 5)



En Zone UA	
AVANT	APRES
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - 8.40 à l'égout - 10.80 au faitage 	En UA1 : 9 m à l'égout et 12 m au faitage En UA2 : 8.40 m à l'égout et 10.80 au faitage En UA3 : 7 m à l'égout et 9 m au faitage

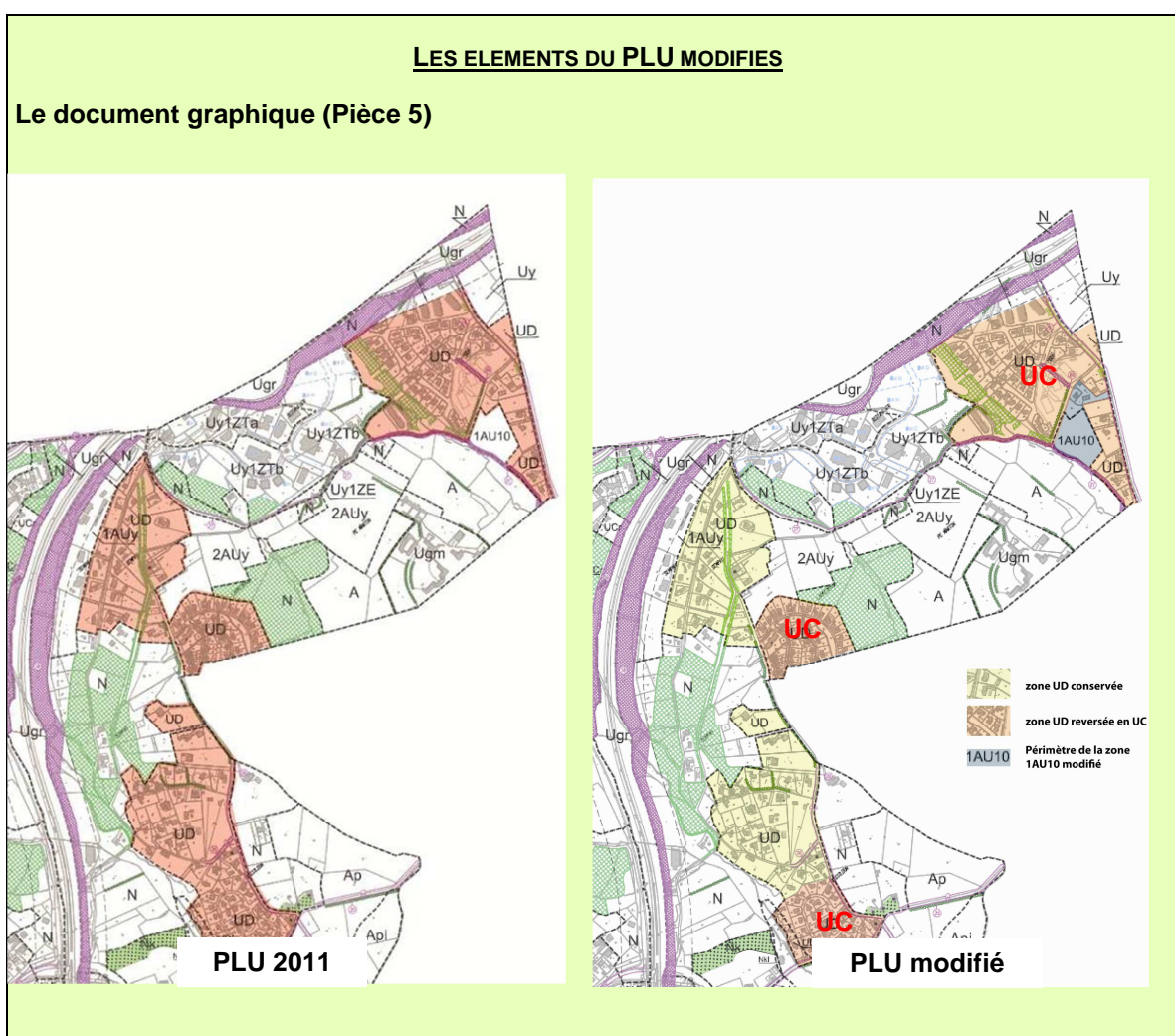
3.2. RECLASSEMENT DE ZONE UD EN ZONES UC ET 1AU10

La typologie du tissu urbain présent dans les zones UD (à l'est de l'A63 au nord-est du territoire communal) est très hétérogène avec :

- un tissu dense sur les secteurs des « Jardins de Bassilour » et de « Pouy »,
- un tissu plus aéré dans le secteur « Sempau ».

La multiplication des secteurs UA, UB, UC et UD, tous assainis en collectif, complexifie la lisibilité de chaque secteur. Les secteurs UD denses des « Jardins de Bassilour », de « Lore Landa » et de « Pemartia », proches en termes de typologie de l'habitat et de densité avec le secteur UC, sont ainsi reclassés en UC pour une meilleure cohérence avec la typologie urbaine existante (densité, implantation et caractéristiques architecturales du bâti, ...).

Les parcelles cadastrées section BH n°37, 38, 39 et 52 sont, à la demande du propriétaire, reclassées en zone 1AU10. Elles feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble et d'une orientation d'aménagement.

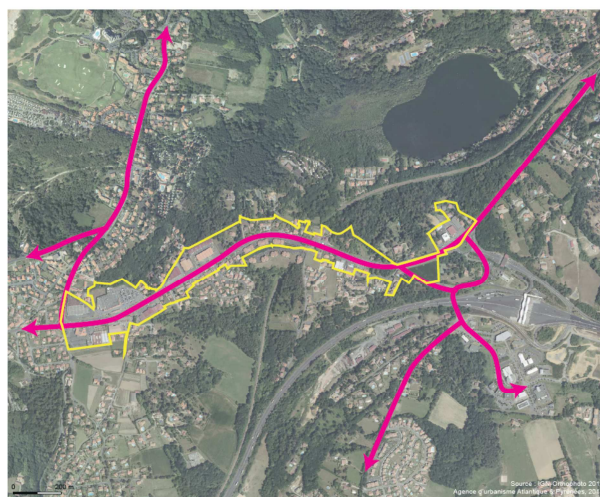


3.3. SECTORISATION DE LA ZONE UYA

A. Modification du document graphique

Le Document d'Armature Commerciale du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 06 février 2014 considère l'ensemble de la zone commerciale du Nord de Bidart le long de la RD 810 (dite « Pôle Intermarché Bidart ») comme une « ZACOM de rayonnement intercommunal du cœur d'agglomération », constituant une polarité commerciale structurante de fonctionnement périphérique et de rayonnement intercommunal.

Secteur RD810 (Bidart) - ZACOM de rayonnement intercommunal du cœur d'agglomération



■ Périmètre de la ZACOM
■ Axe TC urbains

Source : Scot (DOO) approuvé le 6 février 2014

Le secteur Uya du PLU en vigueur correspond en grande partie à la ZACOM de rayonnement intercommunal. A la faveur de la présente modification, elle fait l'objet de nouvelles dispositions réglementaires ayant des conséquences sur le document graphique du PLU :

- maintien du secteur Uya dans l'espace purement commercial,
- création d'un secteur Uyb avec un principe de mixité des fonctions précisant les conditions de création de commerces uniquement en rez-de-chaussée sur le front bâti de la RD810,
- création d'un secteur UYc le long de la RD810 correspondant à un espace interstitiel au sens du Scot (secteur hors ZACOM et hors centralités urbaines commerciales) pouvant accueillir des commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 150 m².

Actuellement, le secteur Uya, situé aux abords de la RD810, vise à favoriser l'émergence de bâtiments d'habitat collectif avec des locaux d'activités économiques en rez-de-chaussée.

Cependant, la commune s'est régulièrement retrouvée confrontée à l'absence de pertinence du classement Uya de certains îlots situés le long de la RD ; îlots situés au niveau des grandes surfaces commerciales.

Pour exemple, l'absence d'effet vitrine des constructions, existantes ou en projet, situées sur un second front bâti ne permet pas d'attirer des opérateurs privés pouvant porter ce type d'opérations mixtes habitat/commerces.

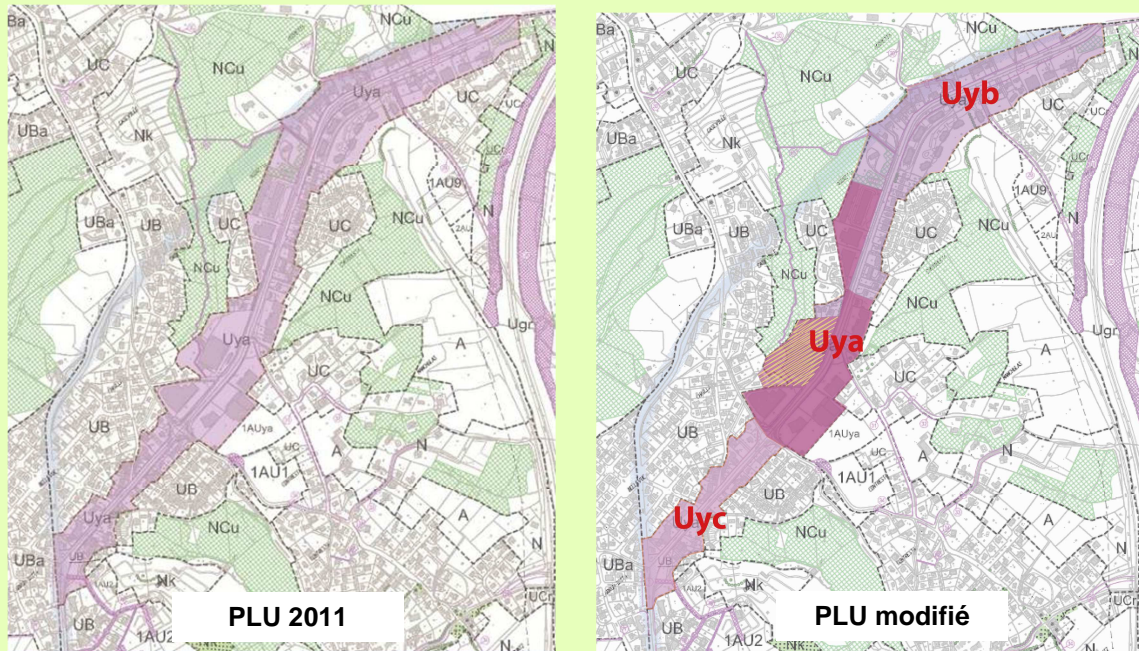
Parallèlement, la commune introduit la délimitation d'une hauteur graphique permettant le projet d'agrandissement de l'Intermarché existant, classé en zone Uya.

Il convient par ailleurs d'autoriser les constructions à destination d'habitations dans les secteurs Uya, Uyb et Uyc et si elles respectent les conditions mentionnées à l'article 2 du règlement.

Enfin, il convient de n'imposer des surfaces commerciales et d'activités en secteurs Uyb et Uyc qu'au cas par cas sur les parcelles inférieures à 800 m² avant division éventuelle en propriété ou en jouissance, mais également en cas de rénovation, extension, ou reconstruction de bâtiments d'habitation existants. Néanmoins, la Collectivité souhaite que la possibilité de ne pas réaliser de Rez De Chaussée commercial reste une exception dans ce secteur de ZACOM (Uyb) et dans le secteur Uyc, la réalisation de logements en Rez De Chaussée sur la RD810 ne semblant pas pertinente.

LES ELEMENTS DU PLU MODIFIES

Le document graphique (Pièce 5)



B. Modification du règlement

Dans le PLU en vigueur, l'habitat est rendu possible en zone Uya à hauteur de 66% de la SHON de la construction. L'objectif était de permettre sur cette façade commerciale des opérations d'habitat mixtes avec activités au rez-de-chaussée dans le prolongement de celle de Larrun Burua.

Après trois ans d'application du présent document d'urbanisme, la commune s'est retrouvée alors confronté à des incohérences avec des locaux commerciaux imposés en rez-de-chaussée de constructions collectives n'ayant aucune vitrine sur la RD810.

Parallèlement, dans une dent creuse limitrophes à deux maisons d'habitations, le propriétaire qui souhaite créer une maison individuelle se retrouverait dans l'obligation de céder 34% environ de la surface de plancher créée pour une vocation commerciale.

La commune a donc souhaité ajuster son règlement écrit en parallèle d'une sectorisation de l'ancienne zone Uya en Uya, Uyb et Uyc sur les pièces réglementaires (document graphique et règlement).

En Zone Uy	
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
AVANT	APRES
<p>1^{er} alinéa de l'article</p> <p>« Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur de zone, dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation, sauf en secteur Uya et celles visées à l'article Uy-2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées. » 	<p>1^{er} alinéa de l'article</p> <p>« Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur de zone, dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation, sauf en secteur Uya, Uyb, Uyc et celles visées à l'article Uy-2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées. »
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
AVANT	APRES
<p>6^{ème} alinéa de l'article</p> <p>« En secteur Uya, les logements sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 66 % de la SHON de la construction. »</p>	<p>6^{ème} alinéa de l'article</p> <p>En secteur Uya, les logements sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 66 % de la SdP de la construction.</p> <p>En secteur Uyb, Uyc possibilité de création de commerces en rez-de-chaussée sur le front bâti de la RD 810</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les unités foncières supérieures à 800 m² ou présentant un linéaire de façade sur RD 810 supérieur à 40 m : <ul style="list-style-type: none"> - dans les rez-de-chaussée sur rue des constructions neuves situées en bordure de la RD810, sont interdites toutes autres destinations que les activités commerciales et artisanales ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de ces constructions correspondant aux accès aux étages et aux accès aux sous-sols. • Pour les unités foncières inférieures à 800 m² avant division éventuelle en propriété ou en jouissance, mais également en cas de rénovation, extension, ou reconstruction de bâtiments d'habitation existants, ou présentant un linéaire de façade sur RD 810 inférieur à 40 m, les activités commerciales et artisanales seront privilégiées au rez-de-chaussée dans la limite des conditions de faisabilité de l'opération ; »

	<p>Création d'un alinéa supplémentaire de l'article Uy2</p> <p><i>Dans le secteur Uyc, les surfaces de vente de chaque cellule commerciale de commerce de détail ne devront pas excéder 150 m².</i></p>
<p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	
<p><i>« Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire. »</i></p>	<p><i>« Les règles d'implantation sont prises en compte en tout point du bâtiment, débords de toiture exclus.</i></p> <p><i>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer.</i></p> <p><i>Des implantations autres sont possibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,</i> • <i>Pour poursuivre des alignements de façades existants,</i> • <i>Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,</i> <p><i>Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...).»</i></p>
<p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</p>	
<p>60 % en Uya</p>	<p>70 % en Uya 60 % en Uyb</p>
<p>ARTICLE 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p><i>« La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.</i></p> <p><i>En zone Uy, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser 10 mètres hors tout.</i></p> <p><i>En secteur Uya : La hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres à l'égout en tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas.</i></p>	<p><i>« En zone Uy, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement, est limitée à 10 mètres hors tout règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain).</i></p> <p><i>En secteur Uya et Uyb : la hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres à l'égout en tout point des constructions règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement.</i></p> <p><i>Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.</i></p> <p><i>Dans le périmètre de hauteur graphique délimitée sur le document graphique (Pièce 5), la hauteur totale des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres par rapport à l'altitude de la RD 810 au droit de la parcelle.»</i></p>

La hauteur du niveau fini de la voirie ou de l'emprise publique est à considérer à la projection perpendiculaire de la construction sur la voirie ou l'emprise publique.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation. »

3.4. IMPACTS DE LA SUPPRESSION DU COS ET DES SURFACES MINIMALES

Pour accompagner la suppression du COS et des surfaces minimales issue de la loi ALUR du 24 mars 2014 tout en restant conforme aux orientations du PADD, il convient de renforcer les règles d'encadrement des prospects, hauteurs et de définir une emprise au sol.

3.4.1. Reprise de l'article 7

Actuellement, sur l'ensemble des zones U et AU, il est possible d'implanter les constructions en limite ou à deux mètres au moins des limites.

Il est proposé de porter, dans les zones UB, UC, UD et AU, le recul possible de 2 mètres à 3 mètres. Il sera alors possible d'implanter les constructions en limite ou à 3 mètres au moins de la limite.

Cette augmentation des reculs devra permettre la préservation d'espaces d'aérations entre construction, sans toutefois aller à l'encontre de la densification recherchée en zone agglomérée.

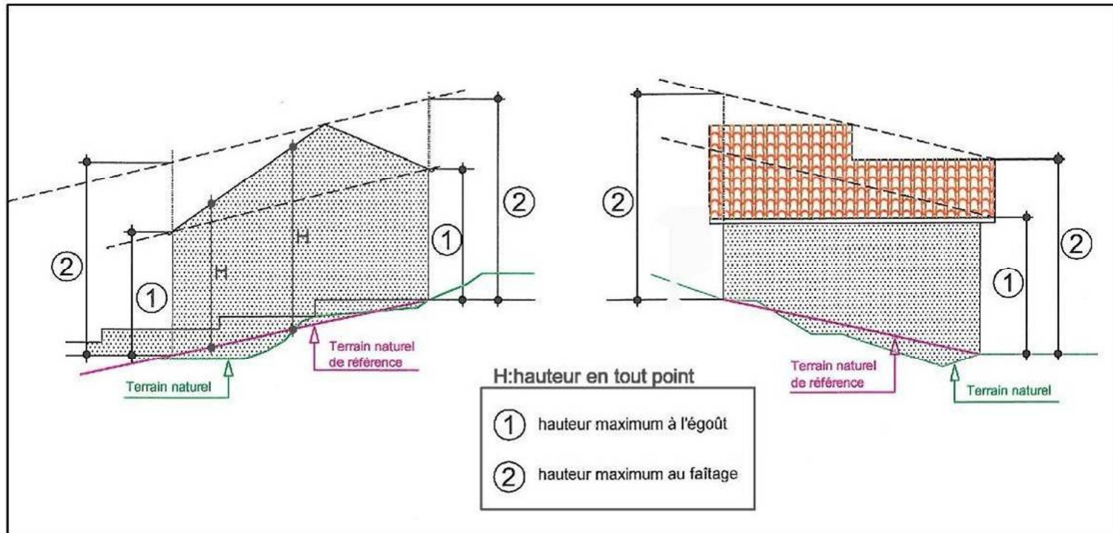
3.4.2. Intégration d'un coefficient d'emprise au sol

Une emprise au sol constructible est intégrée en zone UA3, UB, UC et UD pour pallier à la suppression des COS.

	UA1	UA2	UA3	UB	UBa	UC	UD	Uya (rappel)	Uyb (rappel)	AU
COS existant avant entrée en vigueur Loi Alur	-	-	-	0.5	0.4	0.3	0.25	-	-	-
Emprise au sol proposée	-	-	40%	35%	30%	25%	15%	70%	60%	-

3.4.3. Modification de la rédaction des articles 10 relatifs aux règles de hauteur

Confrontée à des difficultés d'instruction de permis de construire déposé sur des terrains en pente, la commune souhaite aujourd'hui règlementer la hauteur des constructions conformément au schéma ci-dessous par rapport uniquement au sol naturel de référence.



Les articles 10 des zones U et AU sont reformulés de la façon suivante :

« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement, est limitée à x mètres à l'égout et y mètres au faitage. »

	UA			UB	UC	UD	AU	Uya	
Hauteurs existantes	8.40 m à l'égout et 10.80 m au faitage			7 m à l'égout et 9 m au faitage			R+2 avec 9 m maxi à l'égout	R+2 avec 10 m maxi à l'égout	
	UA1	UA2	UA3	UB	UC	UD	AU	Uya	Uyb
Hauteurs proposées	9 et 12 m	8.40 et 10.80	7 m à l'égout et 9 m au faitage				R+2 avec 9 m maxi à l'égout	R+2 avec 10 m maxi à l'égout + hauteur graphique	R+2 avec 10 m maxi à l'égout

3.4.4. Suppression des articles 5 et 14

Afin de tenir compte de la loi ALUR du 24 mars 2014, il est proposé de supprimer les surfaces minimales inscrites aux articles 5 des zones UC et UD, ainsi que les COS inscrits aux articles 14 des zones UB, UC et UD.

La rédaction proposée est la suivante pour les articles 5 et 14 pour l'ensemble des zones U, AU, N et A :

« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »

3.4.5. Synthèse des modifications réglementaires en UA, UB, UC, UD et Uy1Z découlant des dispositions de la loi ALUR

En Zone UA	
ARTICLE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
AVANT	APRES
<p>« Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Sous réserve de respecter les dispositions de l'article 10, dans le cas où une construction est présente en mitoyenneté sur le fonds voisin, la hauteur en tout point de la construction implantée en limite séparative ne devra pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur contiguë du bâtiment du fond voisin.</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>	<p>« Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 2 mètres de celles-ci.</p> <p>En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 6 mètres en zone UA1 et 3 mètres en zone UA2 et UA3.</p> <p>En UA1 : $D \geq h-6$ soit $h \leq D+6$</p> <p>En UA2 et UA3 : $D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$</p> <p>Sous réserve de respecter les dispositions de l'article 10, dans le cas où une construction est présente en mitoyenneté sur le fonds voisin, la hauteur en tout point de la construction implantée en limite séparative ne devra pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur contiguë du bâtiment du fond voisin.</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	
	40 % en UA3
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à 8.40 m à l'égout et 10.80 mètres au faitage. »</p>	<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● à 9,00 m à l'égout et 12 mètres au faitage en zone UA1, ● à 8,40 m à l'égout et 10,80 mètres au faitage en zone UA2, ● à 7 m à l'égout et 9 mètres au faitage en zone UA3 »

En Zone UB	
AVANT	APRES
ARTICLE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
<p>« Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>	<p>« Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci.</p> <p>En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.</p> <p>$D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite. Des saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	
	35 % et 30 % en UBa
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à 7 m à l'égout et 9 mètres au faitage. »</p>	<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée à 7 m à l'égout et 9 m au faitage.»</p>
ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	
<p>« Pour la zone UB, secteur UBa exclu :</p> <p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,50.</p> <p>Dans le cas d'une opération d'aménagement (1), le COS s'applique à la superficie totale du terrain affectée à cette opération. La surface de plancher développée hors œuvre (SHON) en résultant peut être répartie librement entre les terrains créés, bâtis ou à</p>	<p>« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »</p>

<p><i>bâti, sans excéder un COS de 0.50 par terrain issu de l'opération.</i></p> <p><i>Pour la zone UB, secteur UBa inclus :</i></p> <p><i>Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés, conformément aux dispositions de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Spécifiquement en secteur UBa :</i></p> <p><i>Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,40.</i></p> <p><i>Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à cette règle dans la limite de la règle générale de la zone UB.</i></p> <p><i>En cas d'aménagement, de restauration ou de reconstruction à l'identique de bâtiments existants, une densité supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée, dans la limite de la SHON existante à la date de la révision générale du PLU. »</i></p>	
---	--

En Zone UC	
AVANT	APRES
ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
<p>« Les terrains issus d'une division devront, pour être constructibles, avoir une superficie minimale de 500 m². Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif. »</p>	<p>Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014.</p>
ARTICLE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
<p>« Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>	<p>« Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci.</p> <p>En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.</p> <p>$D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite. Des saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	
	25 %
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à 7 m à l'égout et 9 mètres au faitage. »</p>	<p>« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée à 7 m à l'égout et 9 m au faitage. »</p>
ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	
<p>« Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,30.</p>	<p>« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »</p>

Dans le cas d'une opération d'aménagement (1), le COS s'applique à la superficie totale du terrain affectée à cette opération. La surface de plancher développée hors œuvre (SHON) en résultant peut être répartie librement entre les terrains créés, bâtis ou à bâtir, sans excéder un COS de 0.40 par terrain issu de l'opération.

Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés, conformément aux dispositions de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme.»

En Zone UD	
AVANT	APRES
ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
« Les terrains issus d'une division devront, pour être constructibles, avoir une superficie minimale de 500 m ² . Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif. »	« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »
ARTICLE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
<p>« Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>	<p>« Les constructions peuvent s'implantées sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci.</p> <p>En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.</p> <p>$D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite. Des saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. Il en sera de même pour les piscines non couvertes. »</p>
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	
	15 %
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à 7 m à l'égout et 9 mètres au faitage. »	« La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée à 7 m à l'égout et 9 m au faitage.»

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	
<p>« Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,25.</p> <p>Dans le cas d'une opération d'aménagement (1), le COS s'applique à la superficie totale du terrain affectée à cette opération. La surface de plancher développée hors œuvre (SHON) en résultant peut être répartie librement entre les terrains créés, bâtis ou à bâtir, sans excéder un COS de 0.40 par terrain issu de l'opération.</p> <p>Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés, conformément aux dispositions de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme.»</p>	<p>« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »</p>

En Zone Uy1Z	
AVANT	APRES
ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
<p>« En secteur Uy1ZT :</p> <p>Dans les divisions foncières, les nouvelles unités foncières sont constructibles si elles ont une superficie minimale de 700 m².</p> <p>En secteur Uy1ZE :</p> <p>Sans objet.»</p>	<p>Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014.</p>
ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	
<p>« En secteur Uy1ZT :</p> <p>La superficie hors œuvre nette totale autorisée dans l'ensemble du secteur Uy1ZT est de 46 700 m².</p> <p>Cette superficie est répartie par îlot comme suit :</p> <p>Sous-secteur Uy1ZTa</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour îlot I, elle est comprise entre 3 800 et 8 600, - pour îlot K, elle est comprise entre 1 500 et 4 000. <p>Sous-secteur Uy1ZTb</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour îlot A, elle est comprise entre 6 000 et 13 700, 	<p>« Néant. Dispositions supprimées depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate au 27 mars 2014. »</p>

<ul style="list-style-type: none">- pour îlot B, elle est comprise entre 4 000 et 9 200,- pour îlot C, elle est comprise entre 6 200 et 14 200,- pour îlot D, elle est comprise entre 1 300 et 3 100,- pour îlot G, elle est comprise entre 3 300 et 7 500,- pour îlot H, elle est comprise entre 2 600 et 5 900,- pour îlot J, elle est comprise entre 2 000 et 4 500, <p>En secteur Uy1ZE :</p> <p><i>L'extension des constructions visées à l'article Uy1Z 2 ne peut excéder 10 % de la surface de plancher hors œuvre nette comprise dans le volume existant au jour de la publication du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC.</i></p> <p><i>L'application de cette règle ne peut avoir pour effet de réduire à moins de 40 m² la surface hors œuvre nette de cette extension.»</i></p>	
--	--

3.5. EXTENSION DE LA ZONE NK DU CAMPING DU RUISSEAU

Afin de régulariser la situation du camping du Ruisseau, classé en N au PLU en vigueur, la commune souhaite afficher la vocation « camping » et reclasser en zone Nk les extensions et équipements liés au camping.





Par ailleurs, afin d'assurer une protection de l'espace boisé situé au nord du camping « Le Ruisseau » et de mettre un frein à une extension future illégale du camping, comme tel a déjà été le cas entre 2011 et 2012, il est mis en œuvre les mesures de protection suivantes :

- une protection au titre du paysage selon l'article L123-1-5 III – 2° du Code de l'Urbanisme sur les parcelles AE754 et AE755 déjà occupées par le camping et classées en Nk,
- une protection au titre des EBC pour les parcelles AE42, AE59 afin de viser une continuité avec l'EBC existant plus au nord.

LES ELEMENTS DU PLU MODIFIES

Le document graphique (Pièce 5)



-  Zone Nk au PLU en vigueur
-  Projet d'extension de la zone Nk
-  Elément de paysage identifié au titre du L.123-1-5, III, 2° du CU
-  Espace Boisé Classé (EBC)

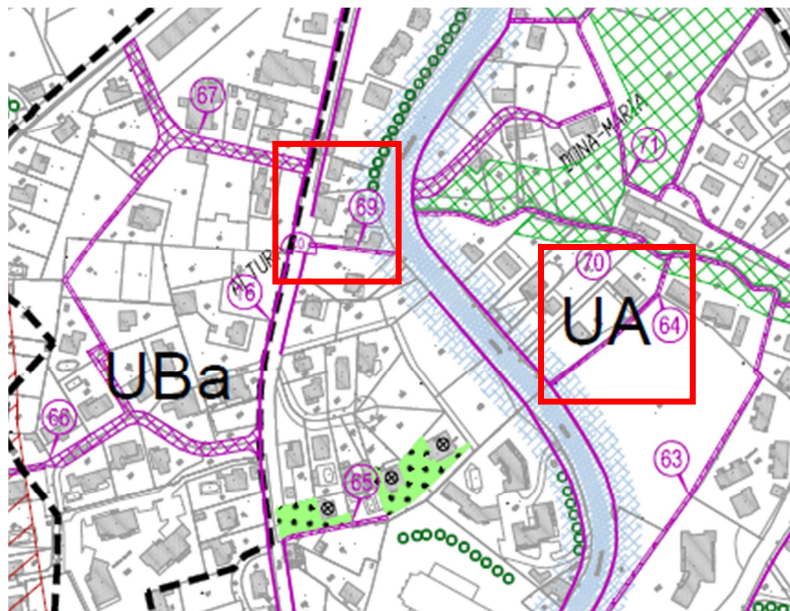
3.6. SUPPRESSION / MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

La commune souhaite procéder à la suppression de deux emplacements réservés et à la modification d'un emplacement existant.

Les suppressions concernent les emplacements :

- N°64 : création d'un cheminement piéton (emprise de 2 m) au bénéfice de la Commune,
- N°69, création d'un cheminement piéton (emprise de 2 m) au bénéfice de la Commune.

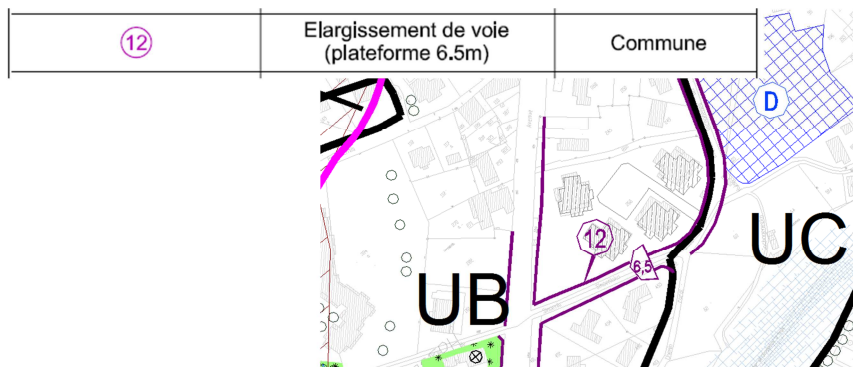
La création de cheminements doux sur les emplacements n°64 et 69 n'est, pour des raisons topographiques ou techniques, pas envisageable. Ils n'ont plus vocation à être maintenus puisque les projets ont été abandonnés.



PLU 2011

La modification d'un élargissement de voirie :

La commune souhaite diminuer l'emplacement réservé n°12 de 10 m à 6,5 m pour l'élargissement du carrefour entre la RD810 et le chemin Simonenia.



Extrait du zonage de PLU modifié

3.7. AUTRES MODIFICATIONS DIVERSES D'ORDRE REGLEMENTAIRE

3.7.1. Disposition relative à l'habitat social : reprise de l'article 2 des zones U

Quatre modifications sont envisagées.

La première consiste à reformuler les conditions de production de logement social afin d'éviter les mauvaises interprétations découlant de la rédaction précédente. Ainsi, l'obligation de réalisation du logement social ne tiendra compte désormais que des logements à bâtir, quelques soient les logements déjà bâtis sur l'unité foncière existante à la date d'approbation de l'élaboration du présent PLU. Pour ce faire, le terme « comprenant » est supprimé.

Le deuxième changement porte sur la révision des seuils. Dans le PLU actuellement en vigueur, la règle impose de produire 50 % de logement social pour toute opération de plus de 3 logements. Cela signifie qu'une opération de 3 logements se voit exonérée de toute obligation, alors qu'un programme de 4 logements doit réserver deux logements sociaux.

Il est proposé d'introduire une progressivité dans la production du logement social : le principe des 50% est conservé mais il concerne dorénavant un seuil minimum pour les opérations de 6 logements et plus. En deçà, tout programme inférieur à 4 est exonéré. Un programme de 4 logements devra réserver un logement social. Pour un programme de 5, il sera demandé 2 logements sociaux.

Tout en assurant un objectif minimum de 50%, pour toute opération de 6 logements et plus, la nouvelle répartition portera sur 35 % minimum de locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 15 % minimum en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.

La dernière modification vise à se conformer au Plan Local de l'Habitat de l'Agglomération Côte Basque-Adour en ce qui concerne l'accession sociale à la propriété, et non au code de la construction.

L'ensemble des modifications de ces règles sont bâties pour atteindre les objectifs du PLH.

Dans toutes les zones U	
AVANT	APRES
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
<p>Alinéa faisant référence aux dispositions relatives au logement social :</p> <p>« Toute opération de constructions nouvelles comprenant plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale. L'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40% au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30% (en nombre de logements) en locatif social. Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération. »</p>	<p>Alinéa faisant référence aux dispositions relatives au logement social :</p> <p>« Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera 1 logement social (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ; • pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera 2 logements sociaux (locatif social ou accession aidée au sens du PLH) ; • pour toute opération de 6 logements et plus, l'opérateur réalisera a minima 50 % de logements aidés dont au moins 35% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et au moins 15% en accession sociale ou aidée telle que définie dans le PLH. <p>Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération. »</p>

3.7.2. Reprise des dispositions relatives aux affouillements et exhaussements.

Les articles 1 des zones U et AU sont modifiés afin de préciser les affouillements et exhaussements autorisés et de ne plus limiter ces derniers aux seuls « nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone ».

Dans toutes les zones U et AU	
AVANT	APRES
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	
<p>Alinéa faisant référence aux affouillements et exhaussements :</p> <p>« - les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone et aux ouvrages d'assainissement ;... »</p>	<p>Alinéa faisant référence aux affouillements et exhaussements :</p> <p>« - les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone ;... »</p>

En zone agricole, qui est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et pour être cohérent avec l'article N2 qui limite les affouillements et exhaussements de sol aux activités et à l'exploitation agricole ou sylvicole, le règlement est revu pour n'autoriser que les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à une occupation ou une utilisation admise en zone agricole, toute autre destination n'étant pas conforme à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans la zone A	
AVANT	APRES
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
Alinéa faisant référence aux affouillements et exhaussements : <i>« - les affouillements et les exhaussements de sols, sous réserve de ne pas porter atteinte au régime hydraulique de la zone ;... »</i>	Alinéa faisant référence aux affouillements et exhaussements : <i>« - les affouillements et les exhaussements de sols, nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole et sous réserve de ne pas porter atteinte au régime hydraulique de la zone ;... »</i>

3.7.3. Modification de la rédaction des articles 6 relatifs aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 6 des zones UA, UB, UC, UD, Uy et AU est réécrit pour simplifier l'instruction des dérogations possibles à la règle initiale qui permet l'implantation soit à l'alignement ou soit à 5 m minimum de l'alignement de la voie.

En zone UA, toute construction doit être implantée à l'alignement ou en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer

En zones UB, UC, UD et AU, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

En Zone UA	
AVANT	APRES
ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>« Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée soit à l'alignement existant ou à créer, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement</p> <p>Le recul minimum de 5 mètres sera réduit à 2 mètres lorsque l'emprise publique est une piste piétonne ou vélos ou un espace vert.</p> <p>Une réduction du recul minimum de 5 mètres jusqu'à 0 mètres pourra être acceptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'extension de construction existante, • Pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes, • Si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, • Si elle permet de sauvegarder des arbres, • Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, • Pour les installations d'intérêts collectifs et locaux techniques divers.» 	<p>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée à l'alignement ou en recul de 5 m minimum de l'alignement existant ou à créer.</p> <p>Des implantations autres sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble, • Pour poursuivre des alignements de façades existants, • Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants, • Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...), • Pour des piscines non-couvertes.»

En Zones UB, UC et UD	
AVANT	APRES
ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p><i>« Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée soit à l'alignement existant ou à créer, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement</i></p> <p><i>Le recul minimum de 5 mètres sera réduit à 2 mètres lorsque l'emprise publique est une piste piétonne ou vélos ou un espace vert.</i></p> <p><i>Une réduction du recul minimum de 5 mètres jusqu'à 0 mètres pourra être acceptée :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Pour l'extension de construction existante,</i> <i>• Pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes,</i> <i>• Si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,</i> <i>• Si elle permet de sauvegarder des arbres,</i> <i>• Si elle apparait nécessaire pour des raisons de sécurité,</i> <i>• Pour les installations d'intérêts collectifs et locaux techniques divers.»</i> 	<p><i>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer.</i></p> <p><i>Des implantations autres sont possibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,</i> <i>• Pour poursuivre des alignements de façades existants,</i> <i>• Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,</i> <i>• Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...),</i> <i>• Pour des piscines non-couvertes.»</i>

3.7.4. Reprise des dispositions régissant le traitement des eaux pluviales

3.7.4.1. DISPOSITIONS DE RETENTION

Pour plus de clarté sur le traitement des eaux pluviales et de cohérence avec le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque-Adour approuvé le 17 décembre 2014 et annexé au PLU, la commune souhaite actualiser l'article 4 des zones U et AU qui sera rédigé de la façon suivante pour les zones uniquement concernées par les secteurs d'application stricte du zonage pluvial (zones UC, UD, UY, UG, 1AU, 1AUy et 1AUge) :

En Zone UC, UD, Uy, UG, 1AU, 1AUy et 1AUge	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<p>« Assainissement : Eaux pluviales :</p> <p><i>Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage d'assainissement.</i></p> <p><i>Le dimensionnement des ouvrages à réaliser est calculé en fonction de la méthode des pluies.</i></p> <p>a. Construction nouvelle :</p> <p><i>Le volume de stockage est calculé sur la base de 1é période de retour de 50 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.</i></p> <p><i>Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.</i></p> <p><i>L'aménagement devra en outre comporter un système cohérent de collecte des eaux pluviales.</i></p> <p>b. Extensions de constructions existantes :</p> <p><i>Lorsque la surface aménagée est supérieure à 20 m², le volume de stockage est calculé sur la base de la période de retour de 100 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.</i></p> <p><i>Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.</i></p> <p><i>L'aménagement devra en outre comporter</i></p>	<p>« Assainissement : Eaux pluviales :</p> <p><i>Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage pluvial</i></p> <p><u>Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :</u></p> <p><i>Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3 l/s/ha de surface aménagée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).</i></p> <p><i>L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².</i></p> <p><i>L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.</i></p> <p><i>La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.</i></p> <p><i>Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à</i></p>

un système cohérent de collecte des eaux pluviales.

Pour les ouvrages publics, les mêmes prescriptions s'appliquent à l'exception des ouvrages de rétention projetés à l'échelle d'un bassin versant devant être dimensionnés par rapport à la capacité résiduelle du réseau pluvial à leur aval, mise en évidence dans l'état des lieux, pour une période de retour de 100 ans. »

la surface concernée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- *Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0,088,*
- *Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3*

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3 l/s par ha pour une pluie de 88 mm sur une durée de 2 heures.

Surélévation par rapport aux voiries adjacentes :

Toute construction nouvelle sur le secteur devra présenter un niveau des seuils d'entrée situé, en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou du point de débordement de cuvette si la construction est envisagée dans une cuvette.

Surélévation par rapport aux crues du cours d'eau :

Toute construction nouvelle sur le secteur bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des cotes de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.

Construction à proximité de cours d'eau :

Toute construction respectera un recul de 6 m de part et d'autre du pied de berge du cours d'eau ou d'un écoulement à ciel ouvert.

Construction à proximité d'un réseau collectif :

Toute construction respectera un recul de 3 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.

Mise en place de trop-plein sur les ouvrages d'écrêtement :

Lors de la mise en place des ouvrages d'écrêtement sur les parcelles, les trop-pleins ne seront pas autorisés par connexion directe sur les réseaux collectifs enterrés.

	<p>Possibilité d'infiltration à la parcelle <i>Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration ; • d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute. <p><i>Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas. »</i></p>
--	--

Pour les zones du PLU concernées à la fois par les secteurs d'application stricte mais également par les secteurs d'application au cas par cas dans le zonage pluvial (zones UA et UB), une distinction sera faite dans l'article 4 de la façon suivante :

En Zone UA et UB	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<p>« Assainissement :</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p><i>Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage d'assainissement.</i></p> <p><i>Le dimensionnement des ouvrages à réaliser est calculé en fonction de la méthode des pluies.</i></p> <p><i>a. Construction nouvelle :</i></p> <p><i>Le volume de stockage est calculé sur la base de la période de retour de 50 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.</i></p> <p><i>Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.</i></p> <p><i>L'aménagement devra en outre comporter un système cohérent de collecte des eaux pluviales.</i></p> <p><i>b. Extensions de constructions existantes :</i></p> <p><i>Lorsque la surface aménagée est supérieure à 20 m², le volume de stockage est calculé sur la</i></p>	<p>« Assainissement :</p> <p>Eaux pluviales :</p> <p><u>Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :</u></p> <p><i>Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage pluvial</i></p> <p><u>Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :</u></p> <p><i>Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3 l/s/ha de surface aménagée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).</i></p> <p><i>L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².</i></p>

base de la période de retour de 100 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.

Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.

L'aménagement devra en outre comporter un système cohérent de collecte des eaux pluviales.

Pour les ouvrages publics, les mêmes prescriptions s'appliquent à l'exception des ouvrages de rétention projetés à l'échelle d'un bassin versant devant être dimensionnés par rapport à la capacité résiduelle du réseau pluvial à leur aval, mise en évidence dans l'état des lieux, pour une période de retour de 100 ans. »

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0,05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0,088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3 l/s par ha pour une pluie de 88 mm sur une durée de 2 heures.

Surélévation par rapport aux voiries adjacentes :

Toute construction nouvelle sur le secteur devra présenter un niveau des seuils d'entrée situé, en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou du point de débordement de cuvette si la construction est envisagée dans une cuvette.

Surélévation par rapport aux crues du cours d'eau :

Toute construction nouvelle sur le secteur bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des cotes de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.

	<p><u>Construction à proximité de cours d'eau :</u></p> <p>Toute construction respectera un recul de 6,0 m de part et d'autre du pied de berge du cours d'eau ou d'un écoulement à ciel ouvert.</p> <p><u>Construction à proximité d'un réseau collectif :</u></p> <p>Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.</p> <p><u>Mise en place de trop-plein sur les ouvrages d'écrêtement :</u></p> <p>Lors de la mise en place des ouvrages d'écrêtement sur les parcelles, les trop-pleins ne seront pas autorisés par connexion directe sur les réseaux collectifs enterrés.</p> <p>Possibilité d'infiltration à la parcelle</p> <p>Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">• de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration ;• d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute. <p>Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas. »</p> <p><u>2. Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :</u></p> <p>Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.</p> <p>Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procéderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. »</p>
--	--

3.7.4.2. DISPOSITIONS DE PLEINE TERRE

Afin de prendre en compte le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque-Adour approuvé le 17 décembre 2014, la commune souhaite réglementer dans les articles 13 des différentes zones un coefficient de pleine terre répondant aux coefficients d'imperméabilisation définis dans le scénario tendanciel du zonage pluvial annexé au PLU.

Il sera ainsi imposé dans toutes les zones (sauf en 2AU et Ner compte tenu de leur spécificité) l'obligation de respecter un coefficient de pleine terre défini par le SDEP.

Dans l'ensemble des Zones U, 1AU, N et A (sauf Ner)	
AVANT	APRES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<p>Alinéa à supprimer :</p> <p>« Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons. »</p>	<p><i>Alinéa à intégrer :</i></p> <p>« Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale devra être respecté.</p> <p>L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.</p> <p>Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons. »</p>

3.7.5. Modification des dispositions des articles 4 relatifs aux eaux usées

Afin de limiter le risque d'impact environnemental lié à une insuffisance d'infrastructure de gestion des eaux usées (réseaux et ouvrages de traitement), l'article 4 du règlement est complété, pour toutes les zones constructibles concernées (U, 1AU, N), de la nécessaire adéquation des projets de construction aux capacités de collecte et de traitement des eaux usées.

En Zones UA, UB, UC, UD, UG, 1AU (sauf 1AUy), Nk.	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<i>Eaux usées :</i> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées existant.	<i>Eaux usées :</i> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées existant de caractéristiques suffisantes par rapport aux capacités de collecte et de traitement des eaux usées.

En Zones Uy et 1AUy.	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<i>Eaux usées :</i> Les eaux usées des locaux sanitaires et d'habitation doivent être évacuées au réseau d'assainissement collectif. (...)	<i>Eaux usées :</i> Les eaux usées des locaux sanitaires et d'habitation doivent être évacuées au réseau d'assainissement collectif de caractéristiques suffisantes par rapport aux capacités de collecte et de traitement des eaux usées.

En Zone Uy1Z.	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<i>Eaux usées :</i> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. (...)	<i>Eaux usées :</i> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes par rapport aux capacités de collecte et de traitement des eaux usées est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

En Zone N.	
AVANT	APRES
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	
<i>Eaux usées :</i> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe (...)	<i>Eaux usées :</i> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe de caractéristiques suffisantes par rapport aux capacités de collecte et de traitement des eaux usées.

3.7.6. Modification des dispositions des articles 12 relatifs au stationnement

La commune souhaite non seulement supprimer l'obligation de stationnement à l'intérieur des bâtiments pour les logements individuels (afin de laisser au choix du constructeur la possibilité, en fonction de ses besoins, de réaliser un espace de stationnement intérieur à la construction ou une surface de rangement) mais elle envisage également :

- d'imposer du stationnement visiteur pour les opérations d'ensemble et les logements collectifs,
- d'assouplir les obligations régissant le stationnement des deux roues, notamment en zone Uya afin de tenir compte de la spécificité des commerces (principalement des grandes surfaces).

Pour cela la commune réécrit l'article 12 de la façon suivante :

En Zones UA, UB, UC, UD et 1AU	
AVANT	APRES
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
<p>« Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.</p> <p>Pour l'application de la présente règle, il est exigé sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 2 places par logement dont 25% au moins doivent être réalisées à l'intérieur des constructions principales ou annexes. • Des espaces de stationnement couverts intégrant le stationnement des vélos, poussettes. Ces espaces devront respecter les normes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - pour les immeubles collectifs : 1 place par logement (1,5m² par place), - pour les constructions à destination de bureaux, commerces et artisanat de plus de 100 m² de SHON : 2 places/ 100 m² de SHON (1,5 m² par place). • Pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et professions libérales, une place pour 30 m² de surface hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 3 places. • Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre. • Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration. • Pour les salles de spectacles, une place pour 10 spectateurs. 	<p>« Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.</p> <p>Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés. • Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements, • Pour les constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> ○ De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30m² de surface de plancher. ○ De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente. ○ D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement. ○ Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre. ○ Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit. ○ Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public. ○ Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.

<p>La détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.</p> <p>La création d'aire de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager et être à 50% perméable sauf dans le cas de stationnements sur toiture terrasse.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p>	<p>Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.</p> <p>En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment, ● soit en sous-sol, ● soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devront être perméable. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. »</p>
---	--

En Zone Uy et 1AUya	
AVANT	APRES
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
<p>« Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. Pour l'application de la présente règle, il est exigé sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette de construction. ● Pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et professions libérales, une place pour 30 m² de surface hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 3 places. ● Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre. ● Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration. ● Pour les salles de spectacles, une place pour 10 spectateurs. <p>La détermination du nombre d'aires de</p>	<p>« Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m. Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés. ● Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements, ● Pour les constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> ○ De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30m² de surface de plancher. ○ De commerces : une place de véhicule pour

<p><i>stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Des locaux communs sont imposés pour le stationnement des vélos. , Ces locaux devront respecter les normes suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pour les constructions à destination de bureaux, commerces, industrie et artisanat de plus de 100m² de SHON : 2 places/100 m² de SHON (1,5m² par place) »</i> 	<p><i>20 m² de surface de vente et une place de vélo pour 100 m² de surface de vente.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.</i> ○ <i>Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.</i> ○ <i>Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.</i> ○ <i>Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.</i> ○ <i>Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.</i> <p><i>Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.</i></p> <p><i>En outre, pour les constructions à usage d'habitation collective, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,</i> ● <i>soit en sous-sol,</i> ● <i>soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devront être perméable.</i> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. »</i></p>
--	---

3.7.7. Modification des articles réglementant la zone Ner

Les articles 1 et 2 de la zone Ner seront actualisés de façon à faire référence et en conformité aux articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

Les articles 4, 8 et 9 de la zone Ner sont actualisés de façon à supprimer les règles non justifiables dans une zone inconstructible où la multiplication de règles est plutôt susceptible de générer de la confusion lors de l'instruction.

La commune décide donc de ne pas réglementer les articles 4, 8 et 9 de la zone Ner.

En Zone Ner	
AVANT	APRES
ARTICLE Ner 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
<p>« Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les constructions et les installations visées à l'article Ner 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées. ● Les constructions nouvelles destinées à l'habitation. ● Les hôtels et résidences hôtelières. ● Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce. ● Les bureaux et les entrepôts. ● Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. ● Les dépôts de véhicules. ● Les décharges. ● Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs. ● Le stationnement isolé de caravane. ● Le stationnement collectif des caravanes. ● Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. <p>Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (art.R.123-11-b) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zone de falaise à risque avéré 	<p>« Sont interdits les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières mentionnées à l'article 2.</p> <p>Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU. »</p>

<p>Toutes constructions et installations autres que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les aménagements destinés à la confortation des falaises et aux défenses contre la mer, tels que terrassements, soutènements et, à cette occasion les cheminements et aménagements paysagers, ○ les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers, ○ les travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination. <ul style="list-style-type: none"> ● Zone de falaise à risque éventuel <p>Toutes constructions et installations autres que les aménagements cités à l'alinéa précédent et qui ne répondent pas aux conditions visées à l'article 2.</p> <p>Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU. »</p>	
--	--

ARTICLE Ner 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

<p>« Peuvent être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R123-1 à R123-25 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les aménagements liés à la défense de la côte contre la mer et à la confortation des falaises conformément aux articles Ner 11 et Ner 13. ● Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers, les ouvrages enterrés nécessaires à l'assainissement communal. ● Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentées, ni bitumées, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du 	<p>« Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU. »</p>
--	--

public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- *Sauf dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (art.R.123-11-b) :*
 - *La réfection des bâtiments existants,*
 - *L'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sera possible, en continuité, et sans surélévation, dans la limite d'une extension maximum de 20 % de l'emprise au sol existante avec, dans tous les cas, un minimum autorisé de 20 m² lorsque des travaux sont justifiés par une mise aux normes.*
 - *Dans les terrains de camping et camps de vacances autorisés à la date d'approbation du P.L.U., seuls sont admis les hébergements temporaires ainsi que les travaux d'entretien ou de réfection ;*
- *Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments du patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement.*
- *Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.*
- *Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (article L 123-1 7^{ème} alinéa) et devant être protégés :*
 - *immeubles repérés pour leur intérêt*

<p><i>architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ <i>les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir (art.R.123-11-h).</i>● <i>espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.</i><ul style="list-style-type: none">○ <i>les aménagements non bâtis sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.</i>● <i>Les clôtures, si par leur situation ou leurs caractéristiques (hauteur, matériaux), elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des paysages.</i>● <i>Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (art.R.123-11-b) :</i><ul style="list-style-type: none">● <i>Zone de falaise à risque éventuel</i> <p><i>La réfection et l'extension limitée des bâtiments existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques, autorisées dans la zone, sous la condition qu'une étude géotechnique, fournie au frais du demandeur, garantisse la stabilité des constructions et installations sollicitées.</i></p> <p><i>Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.</i></p> <p><i>Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</i></p> <p><i>Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU. »</i></p>	
--	--

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Il convient de se référer aux dispositions inscrites dans le zonage d'assainissement.

Le dimensionnement des ouvrages à réaliser est calculé en fonction de la méthode des pluies.

a. Construction nouvelle :

Le volume de stockage est calculé sur la base de la période de retour de 50 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.

Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.

L'aménagement devra en outre comporter un système cohérent de collecte des eaux pluviales.

b. Extensions d'habitations existantes :

Lorsque la surface aménagée est supérieure à 20 m², le volume de stockage est calculé sur la base de la période de retour de 100 ans en tenant compte de la totalité des surfaces imperméabilisées prévues à l'aménagement.

Le débit de fuite spécifique est calculé sur la base de 3 l/s/ha.

L'aménagement devra en outre comporter un système cohérent de collecte des eaux pluviales.

Pour les ouvrages publics, les mêmes prescriptions s'appliquent à l'exception des ouvrages de rétention projetés à l'échelle d'un bassin versant devant être dimensionnés par rapport à la capacité résiduelle du réseau pluvial à leur aval, mise en évidence dans l'état des lieux, pour une période de retour de 100 ans.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe ; en l'absence de réseau, toute

Pas de disposition spécifique à la zone / sans objet.

<p><i>construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif ; ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.</i></p>	
<p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUT UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p><i>Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres.</i></p> <p><i>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.</i></p>	<p><i>Non réglementée / sans objet.</i></p>
<p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p><i>L'extension des constructions est possible dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU si l'aménagement participe à une meilleure intégration paysagère.</i></p>	<p><i>Non réglementée / sans objet.</i></p>

3.7.8. Modification des articles N 2 et N 12

Afin de permettre le maintien sur site les activités existantes, l'extension limitée des bâtiments de l'Hacienda, des Couteliers Basques, et des Frères Ibarbour sera autorisée. L'article 2 est réécrit en ce sens.

La création de nouvelles habitations n'étant pas admises (seules les extensions limitées étant tolérées), les dispositions relatives au stationnement sont reprises et adaptées afin d'éviter toute confusion.

Par ailleurs, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme, les annexes sont dorénavant interdites en zone N sauf en extension du bâti existant. Le règlement est repris en ce sens.

En Zone N	
AVANT	APRES
ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES	
<p>« ...</p> <p>- De plus, dans la zone N sauf secteurs Npei, Nga :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur localisation soit impérativement déterminée par des considérations techniques. ● L'agrandissement, la réfection des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U., sont autorisés, si le niveau des équipements le permet, dans les limites suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans les constructions à destination mixte d'habitation et d'exploitation agricole, la transformation de la SHOB en SHON à l'intérieur du volume existant sera possible ; ○ L'extension des constructions d'habitation existantes sera possible, en continuité, et sans surélévation, dans la limite d'une extension de 30% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du P.L.U. ; ● La construction d'annexes à l'habitation est limitée à 40 m² de SHOB par unité foncière supportant une habitation et ne peut être implantée à plus de 20 mètres du bâtiment d'habitation. ● Est autorisée la construction de piscine sur les unités foncières supportant une habitation. <p>... »</p>	<p>« ...</p> <p>- De plus, dans la zone N sauf secteurs Npei, Nga :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur localisation soit impérativement déterminée par des considérations techniques. ● L'agrandissement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., sont autorisés, si le niveau des équipements le permet, dans les limites suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'extension des constructions existantes sera possible, en continuité, et sans surélévation, dans la limite d'une extension de 30% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du P.L.U. »

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

« Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

Pour l'application de la présente règle, il est exigé pour les constructions à destination d'habitation, deux places de stationnement par logement dont 50% au moins à l'intérieur des constructions.»

« Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. »

3.7.9. Modification de l'article NCu 2

Conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme, les annexes sont dorénavant interdites en zone N donc en zone Ncu, sauf en extension du bâti existant. Le règlement est repris en ce sens.

En Zone Ncu	
AVANT	APRES
ARTICLE Ncu 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES	
<p><i>« Peuvent être autorisés, dans la limite des règles fixées par le présent chapitre et à la condition générale de ne pas porter atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Les constructions existantes peuvent être conservée, adaptée, rénovée ou recevoir une extension limitée à 20%.</i> ● <i>La construction de piscine sur les unités foncières supportant une habitation, à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal.</i> ● <i>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage après destruction par un sinistre, conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme), sous réserve d'appliquer les dispositions des articles Ncu 3 à Ncu 13 dans la limite d'une surface de plancher maximum identique à celle existant avant sinistre.</i> ● <i>... »</i> 	<p><i>Peuvent être autorisés, dans la limite des règles fixées par le présent chapitre et à la condition générale de ne pas porter atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Les constructions existantes peuvent être conservée, adaptée, rénovée ou recevoir une extension limitée à 20%.</i> ● <i>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage après destruction par un sinistre, conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme), sous réserve d'appliquer les dispositions des articles Ncu 3 à Ncu 13 dans la limite d'une surface de plancher maximum identique à celle existant avant sinistre.</i> ● <i>... »</i>

3.7.10. Modification des dispositions relatives aux replantations d'arbres abattus

En Zones UA, UB, UC, UD, 1AU	
AVANT	APRES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<i>La conservation des arbres pourra être imposée lors de toute opération de construction.</i>	<i>La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction.</i>

En Zone Nk	
AVANT	APRES
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
<i>La conservation des arbres à haute tige pourra être imposée lors de toute opération d'aménagement</i>	<i>La conservation des arbres à haute tige ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération d'aménagement</i>

3.7.11. Adaptation de la légende du document graphique

Il convient de faire apparaître :

- la légende des secteurs de diversité sociale complétée et actualisée pour la présente modification,
- concernant la hauteur graphique de 10 mètres par rapport à l'altitude de la RD810 prévue sur le secteur UYa, on introduit une légende explicite sur le plan de zonage : hauteur graphique de 10 mètres par rapport à l'altitude de la RD810.

3.7.12. Adaptation suite aux évolutions législatives

3.7.12.1. REMPLACEMENT DU TERME SHON

Conformément à l'ordonnance du 16 novembre 2011, les termes « surface hors œuvre nette » ou « SHON » seront remplacés par le terme « surface de plancher ».

3.7.12.2. PROTECTION L.123-1-5-III-2°

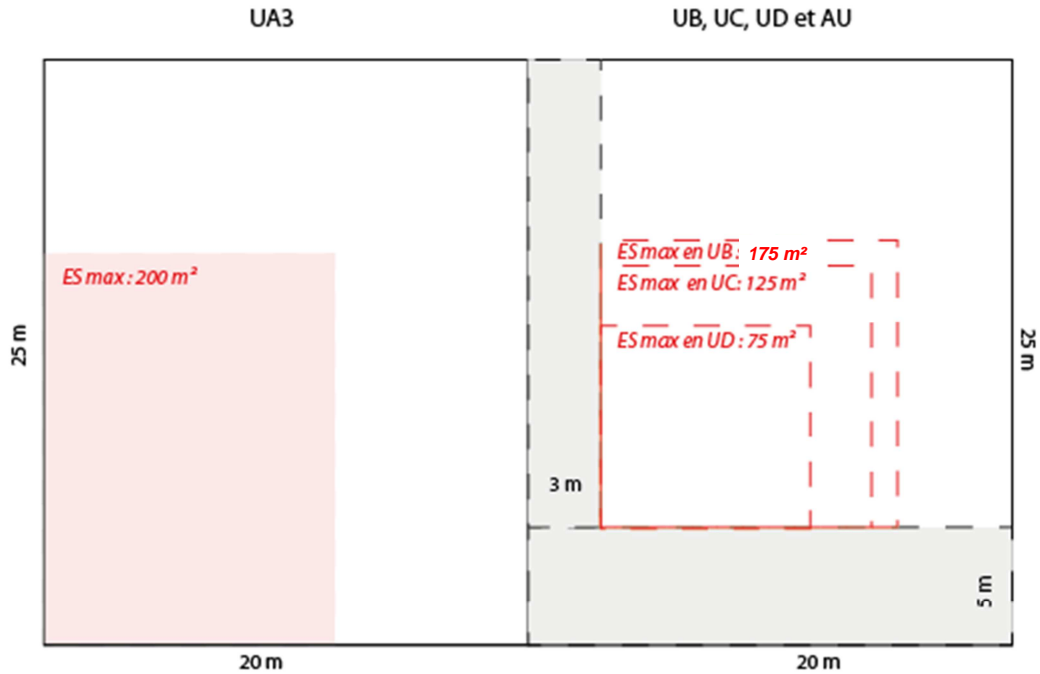
Conformément à l'évolution de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme suite à la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, puis à la loi ALUR du 24 mars 2014, la référence à l'article L.123-1-5 sera remplacée par la référence à l'article L.123-1-5-III-2° du même code.

3.8. SYNTHÈSE DES NOUVELLES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

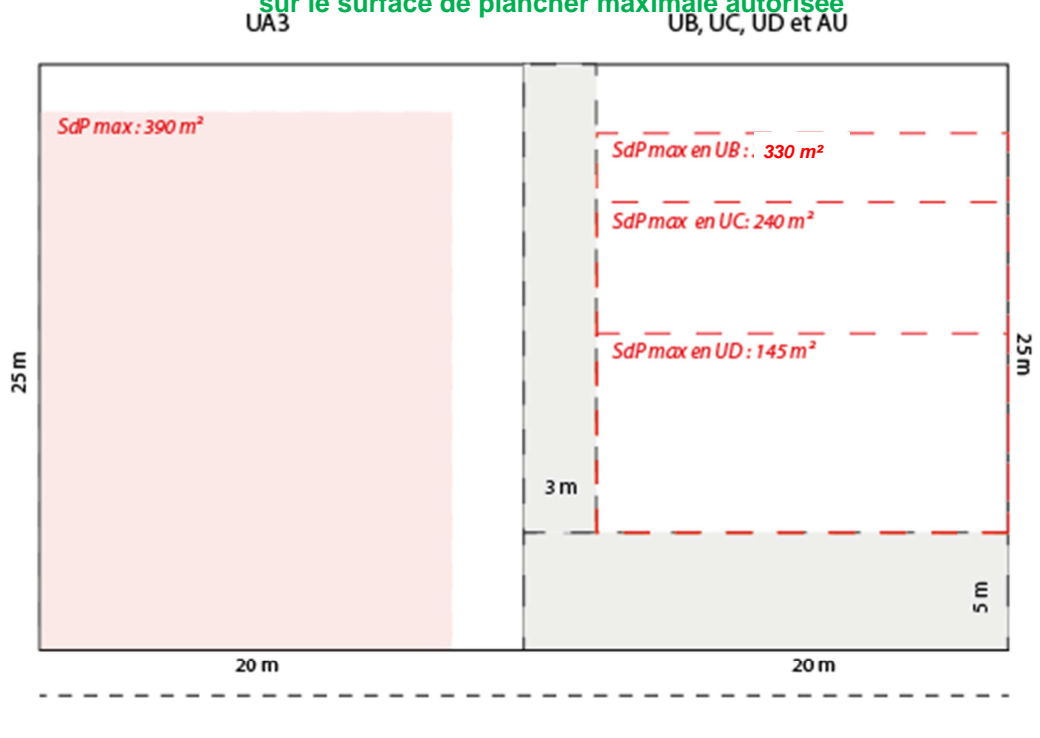
3.8.1. Conformité avec le PADD

Il convient de tester si l'ensemble des règles modifiées de constructibilité respecte les orientations du PADD en matière de densité des tissus. Pour ce faire, on a cherché à comparer la constructibilité maximale du PLU avant et après modification.

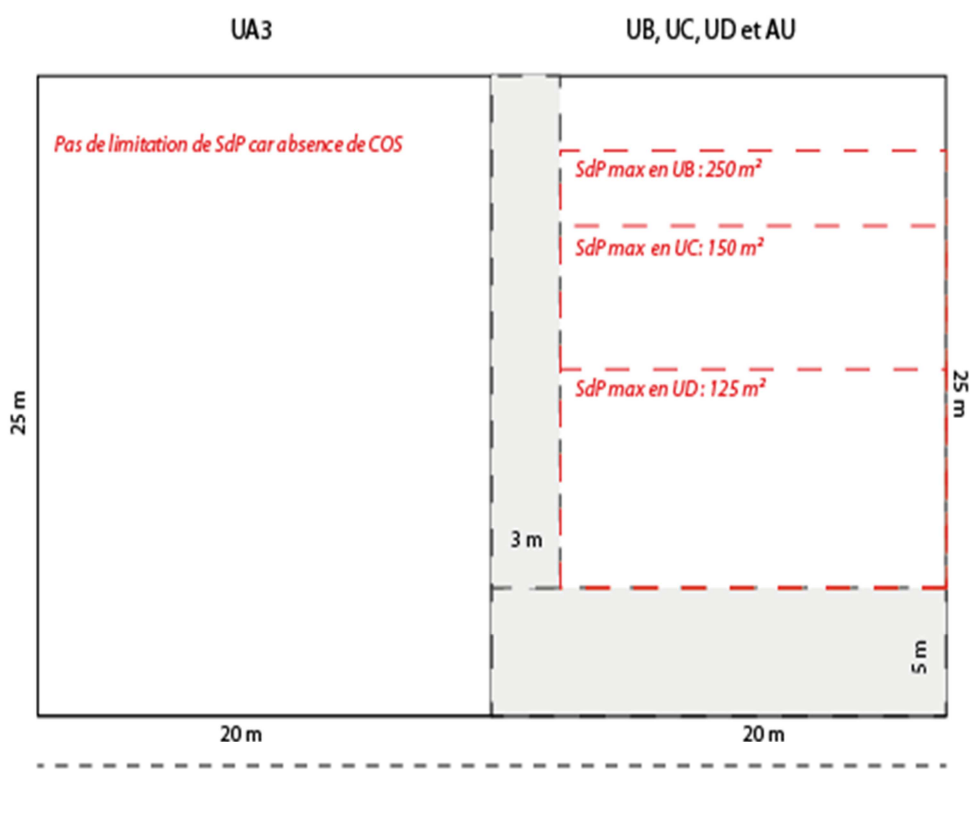
Exemple de traduction graphique de
 l'intégration de coefficient d'emprise au sol
 Lot de 500 m²



Conséquences de l'intégration de coefficient d'emprise au sol
 sur la surface de plancher maximale autorisée



Situation dans le cadre du PLU en vigueur
(avant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR)



Foncier 1 000 m ²		Lot 500 m ²	
En zone UA1 et UA2			
L'article 9 est non réglementé.			
En zone UA3 (hauteur autorisé : 7 m à l'égout ; 9 m au faitage)			
Sans COS	ES 40%	Sans COS	ES 40 %
SdP max ≤ entre 600 et 1 000 m ²	SdP max ≤ 1 000 m ²	SdP max ≤ entre 300 et 500 m ²	SdP max ≤ 390 m ²
En zone UB (hauteur autorisé : 7 m à l'égout ; 9 m au faitage)			
COS 0.5	ES 35%	COS 0.5	ES 35 %
SdP max ≤ 500 m ²	SdP max ≤ 800 m ²	SdP max ≤ 250 m ²	SdP max ≤ 330m ²
En zone UBa (hauteur autorisé : 7 m à l'égout ; 9 m au faitage)			
COS 0.5	ES 30%	COS 0.5	ES 30 %
SdP max ≤ 500 m ²	SdP max ≤ 750 m ²	SdP max ≤ 250 m ²	SdP max ≤ 290m ²
En zone UC (hauteur autorisé : 7 m à l'égout ; 9 m au faitage)			
COS 0.3	ES 25%	COS 0.3	ES 25%
SdP max ≤ 300 m ²	SdP max ≤ 625 m ²	SdP max ≤ 150 m ²	SdP max ≤ 240 m ²
En zone UD (hauteur autorisé : 7 m à l'égout ; 9 m au faitage)			
COS 0.25	ES 15 %	COS 0.25	ES 15 %
SdP max ≤ 250m ²	SdP max ≤ 375 m ²	SdP max ≤ 125 m ²	SdP max ≤ 145 m ²

La constructibilité globale n'est en rien diminuée par l'introduction des nouvelles dispositions réglementaires (coefficient d'emprise au sol, nouveaux prospects). Ainsi, les orientations du PADD sont respectées.

3.8.2. Synthèse

	UA1	UA2	UA3	UB	UBa	UC	UD	Uya	Uyb	AU
COS existant avant entrée en vigueur Loi ALUR (et supprimé par la modification)	-	-	-	0.5	0.4	0.3	0.25	-	-	-
Superficie minimale imposée avant entrée en vigueur Loi ALUR (et supprimée par la modification)	-	-	-	-	-	500 m ²		-	-	-
Implantation du bâti	alignement		En retrait de 5 m sauf poursuite alignement existant							
Emprise au sol existant avant entrée en vigueur Loi ALUR	-	-	-	-		-	-	60%		-
Emprise au sol proposée	-	-	40%	35%	30%	25%	15%	70%	60%	-
Hauteur proposée	9 et 12 m	8.40 et 10.80	7 et 9	7 et 9		7 et 9	7 et 9	-		7 et 9
PLU actuel : Espaces libres et plantations (sur unité foncière >1 000 m ²)	15%			15%		10%	10%	-		10 %
Localisation	Centre bourg ancien	Centre bourg ancien	Centre bourg élargi		Espaces proches du littoral		Espaces à l'est de l'A63			

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

REVISION GENERALE APPROUVEE LE 16 DECEMBRE 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE 1 ADOPTEE LE 20 DECEMBRE 2013

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA PROCEDURE	1
2.	CONTEXTE JURIDIQUE	1
3.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	1
4.	EXPOSE DES MOTIFS	2

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, il s'agit ici de modifier le PLU pour :

- Supprimer les emplacements réservés (ER) n°43 et 68,
- Augmenter les hauteurs admises en zones UA.

2. CONTEXTE JURIDIQUE

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- Ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Ne permet pas :
 - une majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - une diminution des possibilités de construire ;
 - une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posées par les articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, modifié par à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 sont donc bien ici respectées.

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée du PLU est encadrée par l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme suivant l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs ;
- Mesures de publicité : les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation.
- A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
- Mesures de publicité de la délibération la modification simplifiée prévues à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme

La délibération d'approbation de la modification simplifiée du PLU marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.

Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

4. EXPOSE DES MOTIFS

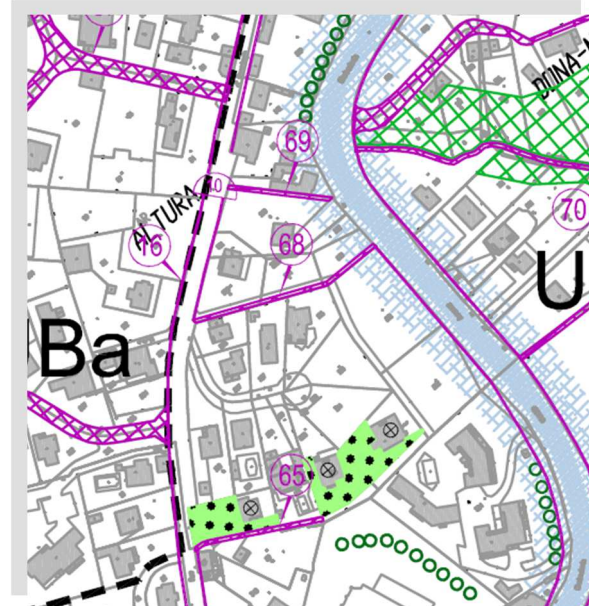
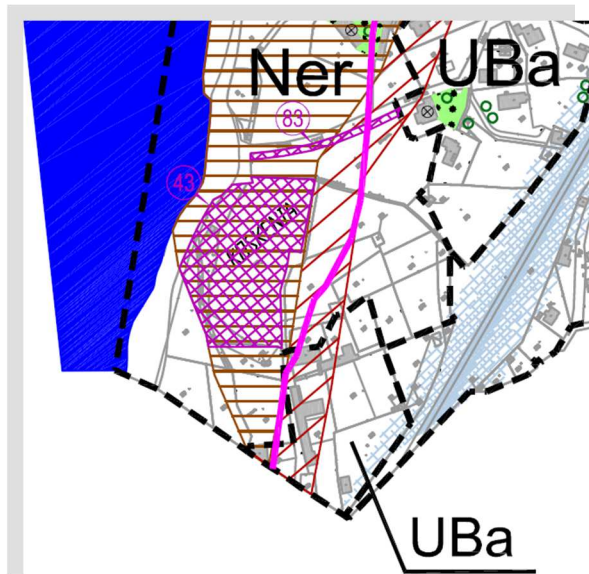
La commune de Bidart a élaboré un PLU approuvé en 2011.

La modification simplifiée vise à supprimer des emplacements réservés (n°43 et 68) et à ajuster la hauteur admise en zone Ua.

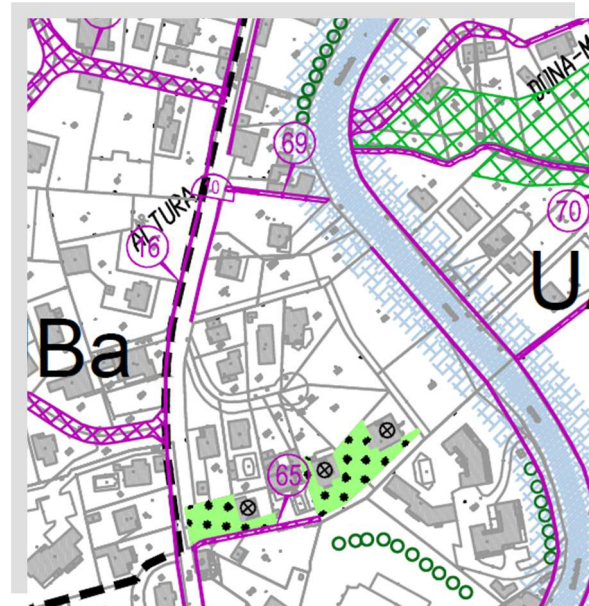
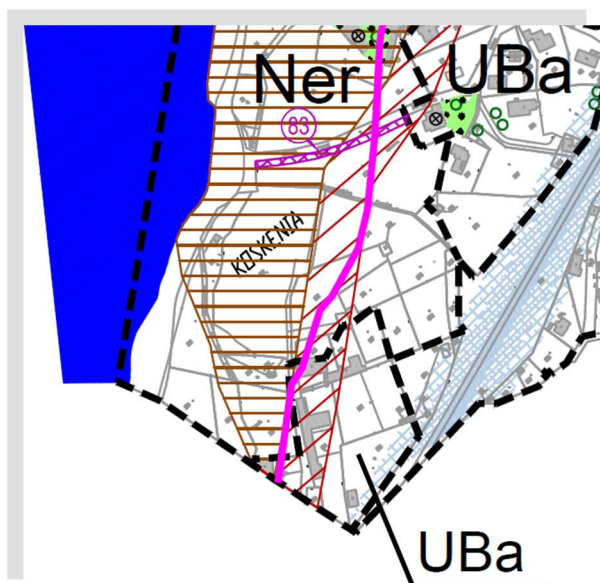
- **ER n°43 et n°68**

Les emplacements réservés au PLU de 2011 avait pour vocation respective la mise aux normes des équipements liés à la surveillance des plages et la création d'un cheminement piéton. Ces ER établis en application de l'article L123-2, b du Code de l'Urbanisme couvrait une emprise respective de 7 400 m² et de 2m de large.

Ils n'ont aujourd'hui plus vocation à être maintenus puisque les projets ont été abandonnés par les aménageurs.



Avant modification simplifiée du PLU



Après modification simplifiée du PLU

- **Règle des hauteurs en zone UA**

Afin de faciliter les projets en cours sur le centre-ville de Bidart, la commune souhaite augmenter la hauteur des constructions autorisées en zone UA. L'objectif n'est pas de permettre la création de surface de plancher supplémentaire mais bien d'autoriser une plus grande liberté aux architectes et aménageurs publics et privés.

L'augmentation de la hauteur étant limitée à un maximum de 1,80m supplémentaire par rapport au règlement actuel (art UA-10), la modification n'entraînera pas la création de niveau supplémentaire. Cette modification n'a en effet pas vocation à majorer les possibilités de construire en zone UA et rentre bien dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU ; conformément à l'article L.123*-13-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 10 (avant modification) : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à **7 m à l'égout et 9 mètres au faitage**.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante, dans un souci de sauvegarde du patrimoine architectural.

ARTICLE UA 10 (après modification) : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini (hors rampe d'accès au parking souterrain) s'il est plus bas, est limitée à **8,40 m à l'égout et 10,80 mètres au faitage**.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante, dans un souci de sauvegarde du patrimoine architectural.

COMMUNE DE BIDART

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU POS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

DECEMBRE 2011
N° 4 32 1479

SOMMAIRE

Pages

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC GENERAL DU TERRITOIRE.....	1
1. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE	3
1.1. Le relief.....	3
1.1.1. Situation géographique	3
1.1.2. Topographie	3
1.2. L'eau	4
1.3. Le bâti	6
1.4. La végétation	7
1.5. Synthèse de l'analyse dynamique du paysage	7
2. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES DE LA COMMUNE.....	9
2.1. Situation existante	9
2.1.1. Caractéristiques démographiques	9
2.1.2. Caractéristiques économiques.....	12
2.2. Bilans et besoins	19
3. HABITAT ET POSSIBILITES D'ACCUEIL.....	20
3.1. Situation existante	20
3.1.1. Le parc de logements de la commune.....	20
3.1.2. La marché foncier et immobilier – Contexte local	23
3.1.3. La mixité sociale de l'habitat	24
3.2. Bilans et besoins	25
4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	25
4.1. Situation actuelle	25
4.1.1. Services publics	25
4.1.2. Les grandes infrastructures	27
4.2. Les projets et besoins	33
5. DEPLACEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN.....	33
5.1. Problématique	33
5.2. Etat des lieux.....	34
5.2.1. Le réseau viaire.....	34
5.2.2. Le stationnement.....	34
5.2.3. Le réseau de transports en commun	35
5.2.4. Le réseau ferré.....	35
5.2.5. Les déplacements doux	36
5.3. Bilans et besoins	36
6. MISE EN COHERENCE DE L'ENSEMBLE DES POLITIQUES SECTORIELLES COMMUNALES ET DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE	37
CHAPITRE 2. ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE.....	39
1. CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	41
1.1. Géologie	41
1.2. Hydrogéologie	41
1.3. Pédologie.....	41
2. BIODIVERSITE	42

2.1. Formations végétales	42
2.1.1. Les rochers et falaises maritimes	42
2.1.2. Les landes littorales et pelouses aérohalines	46
2.1.3. Les landes atlantiques	48
2.1.4. Les boisements littoraux	49
2.1.5. Les zones humides de fonds de vallées	51
2.1.6. Les prairies.....	53
2.1.7. Les haies et alignements d'arbres de haut jet	54
2.1.8. Trame verte – Trame bleue	54
2.2. Milieux faunistiques	56
2.2.1. Les milieux littoraux.....	56
2.2.2. Les boisements	56
2.2.3. Milieux aquatiques et zones humides	57
2.2.4. Milieux ouverts	57
2.3. Zones d'intérêt écologique	58
2.3.1. Présentation générale.....	59
2.3.2. Présentation des 2 sites Natura 2000.....	60
3. QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (G.E.S.)	66
3.1. Climatologie.....	66
3.1.1. Précipitations.....	66
3.1.2. Températures.....	66
3.1.3. Vents 67	
3.2. Qualité de l'air	69
3.2.1. Bilan année 2001	69
3.2.2. Evolution 1998-2002	70
3.2.3. Synthèse qualité de l'air	70
3.3. Emissions de G.E.S.	70
4. RESSOURCES NATURELLES	71
4.1. Ressource en eau	71
4.1.1. Présentation du milieu marin - courantologie	71
4.1.2. Présentation du bassin versant de l'Uhabia	72
4.2. Ressource espace.....	76
4.2.1. L'habitat76	
4.2.2. Les zones artisanales ou industrielles	77
4.2.3. Les zones de commerces	77
4.2.4. Les zones agricoles	77
4.2.5. Les zones naturelles	78
4.2.6. Les zones de loisirs.....	78
4.2.7. Répartition des différents espaces au POS.....	79
4.3. Ressource en énergie	79
5. POLLUTION.....	79
5.1. Pollution des eaux	79
5.1.1. Qualité des eaux de surface	79
5.1.2. Qualité biologique	80
5.1.3. Qualité des eaux des plages.....	80
5.2. Gestion des déchets.....	81
5.3. Pollution des sols	81
6. SECURITE.....	81
6.1. Risques naturels.....	81
6.1.1. Inventaire des catastrophes naturelles	81
6.1.2. Inondations.....	82
6.1.3. Glissements de terrain	82
6.1.4. Erosion de falaises.....	82
6.2. Risques liés à l'homme	85

6.2.1. Installations classées	85
6.2.2. Infrastructures de transport	85
7. PATRIMOINE	85
7.1. Patrimoine naturel	85
7.1.1. ZNIEFF 85	
7.1.2. Espaces naturels sensibles	86
7.2. Protections du littoral	86
7.3. Périmètre de protection des monuments historiques	87
7.4. Zones archéologiques sensibles	88
8. CADRE DE VIE	90
8.1. Paysages	90
8.1.1. Unités paysagères	90
8.1.2. Axes ou zones de perceptions	94
8.1.3. Perceptions paysagères	99
8.1.4. Synthèse	99
8.1.5. Préservation des éléments paysagers	100
8.2. Bruit	107
9. SYNTHESE DES ENJEUX – ANALYSE A.F.O.M.	108
9.1. Atouts/ Faiblesses	108
9.2. Opportunités/ Menaces	110
CHAPITRE 3. TRADUCTION.....	113
1. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU PADD	115
1.1. Justification du projet communal	115
1.1.1. Préambule	115
1.1.2. L'esprit du projet de Bidart : quatre espaces à valoriser.....	116
1.1.3. Présentation du PADD de Bidart	117
1.2. Motivation des zones.....	130
1.2.1. Synthèse de la vocation des différentes parties du territoire	130
1.2.2. Les espaces à vocation urbaine : zones U et AU	132
1.2.3. Les espaces à vocation agricole : zone A	144
1.2.4. Les zones naturelles et forestières : zones N	145
1.2.5. Tableau récapitulatif des variations de surfaces par rapport au POS	150
1.3. Justification des règles des articles 3 à 13.....	151
1.4. Cohérence du projet avec le SCoT et les enjeux de mixité sociale	179
1.5. Cohérence du projet avec les enjeux d'assainissement	181
CHAPITRE 4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	183
1. BIODIVERSITE	185
1.1. Sur les milieux naturels	185
1.1.1. Sur les milieux collinéens	185
1.1.2. Espaces boisés classés	185
1.1.3. Sur les milieux littoraux et rétro-littoraux.....	187
1.1.4. sur les espaces proches du rivage	188
1.1.5. Sur les milieux alluviaux ou rivulaires des cours d'eau.....	190
1.2. Sur les sites d'importance communautaire du réseau Natura 2000 (en cours de révision par APEXE)	190
1.2.1. Secteur lac de Mouriscot (SIC FR 7200777)	190
1.2.2. Secteur falaises Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (SIC FR 7200776)	194
1.2.3. Conclusion	195
2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFETS DE SERRE	195

2.1. Sur la qualité de l'air	195
2.1.1. Déplacements urbains	195
2.1.2. Protection des espaces naturels	196
2.2. Sur les gaz à effet de serre	196
3. RESSOURCES NATURELLES	197
3.1. Sur les espaces et activités agricoles	197
3.2. Sur l'énergie	197
4. POLLUTION	197
4.1. Sur la qualité des milieux aquatiques et sur la qualité des eaux de baignade	197
4.1.1. Intégration des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement	198
4.1.2. Règlement sur les conditions de desserte en réseau	198
4.1.3. Application du Schéma Directeur de restauration et d'entretien du Syndicat de l'Uhabia	
198	
4.1.4. Protection des espaces rivulaires des cours d'eau	199
4.2. Sur les déchets	199
5. SECURITE	199
5.1. Risques naturels	199
5.1.1. Risque de mouvement de terrain sur les falaises	199
5.1.2. Risque d'inondation	200
5.1.3. Risque incendie	201
5.1.4. Risque sismique	201
5.1.5. Risque de retrait-gonflement des argiles	201
5.2. Risques liés à l'homme	201
5.2.1. Sécurité routière	201
5.2.2. Risques technologiques	202
6. PATRIMOINE	202
6.1. Protection du littoral	202
6.2. Sites inscrits/ Monuments historiques	203
6.3. Patrimoine archéologique	203
7. CADRE DE VIE	204
7.1. Sur les paysages	204
7.1.1. Sur le littoral	205
7.1.2. Sur les paysages rétro-littoraux	206
7.1.3. Sur les paysages collinéens	207
7.2. Sur le bruit	207
7.2.1. Bruit des infrastructures de transport	207
7.2.2. Bruit des activités	208
7.3. Déplacements	208
8. INDICATEURS	208

ANNEXE - EVALUATION DE L'IMPACT DES ACTIVITES AGRICOLES SUR LA QUALITE BACTERIOLOGIQUE DE L'UHABIA

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Orographie du territoire	4
Figure 2 : Le réseau hydrographique	5
Figure 3 : Les entités paysagères	8
Figure 4 : Evolution de la population de Bidart	9
Figure 5 : Population par tranche d'âge	11
Figure 6 : Répartition des actifs en fonction de leur lieu de travail	13

Figure 7 : L'emploi selon les secteurs entre 1990 et 2006.....	14
Figure 8 : Evolution du statut des logements entre 1999 et 2006.....	21
Figure 9 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation 2006.....	22
Figure 10 : Nombre de logements entre 1990 et 2003.....	22
Figure 11 : Les réseaux viaires et ferroviaires.....	29
Figure 12 : Typologie des milieux végétaux.....	45
Figure 13 : Les trames vertes et bleues.....	55
Figure 14 : Protection existante des milieux naturels et paysages.....	65
Figure 15 : Les précipitations moyennes.....	66
Figure 16 : Les températures moyennes.....	67
Figure 17 : La rose des vents de Biarritz.....	68
Figure 18 : Hydrographie.....	74
Figure 19 : Sites d'intérêt patrimonial réglementés.....	89
Figure 20 : Ambiances paysagères.....	93
Figure 21 : Les entités paysagères.....	117
Figure 22 : Les espaces à dynamiser.....	118
Figure 23 : Les zones de développement économique.....	120
Figure 24 : La gestion de la mobilité : axes de développement du réseau.....	122
Figure 25 : La gestion de la mobilité : axes de développement des mobilités douces.....	124
Figure 26 : Les axes de préservation du patrimoine naturel et paysager.....	126
Figure 27 : Les enjeux d'assainissement.....	128
Figure 28 : Les secteurs à urbaniser.....	139
Figure 29 : Evolution POS / PLU.....	151
Figure 30 : Evolution du POS au PLU des EBC.....	186
Figure 31 - Carte des espaces littoraux caractéristiques.....	203

PREAMBULE

☞ HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le conseil municipal de Bidart a prescrit l'élaboration de son premier Plan d'Occupation des Sols le 19 février 1976. Ce POS approuvé le 3 avril 1979 a été modifié et révisé plusieurs fois.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par des Plans Locaux d'Urbanisme. A la procédure de révision du P.O.S. s'est donc substituée une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 21 décembre 2001. Il s'agit d'un PLU à contenu de POS.

Une première révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2002.

La nécessité pour la municipalité de montrer dès 2003 sa volonté de répondre à une demande croissante de logements à caractère social, a justifié que la commune ait engagé (concomitamment à l'élaboration du PLU) une première procédure de révision simplifiée (anciennement dénommée "d'urgence"), approuvée le 24 février 2004.

Parallèlement, une deuxième révision simplifiée (prescrite le 16 septembre 2003) a été engagée afin de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet d'intérêt général prenant en compte le futur élargissement à 2 fois 3 voies de l'A63 entre le diffuseur d'Ondres et la frontière espagnole. Cette dernière a été approuvée le 31 novembre 2004.

Une dernière procédure de modification a été engagée permettant d'apporter certaines précisions réglementaires, et adapter au mieux la phase opérationnelle du projet lié à la première révision simplifiée. Elle a été approuvée le 6 juin 2006.

Le PLU a été approuvé le 11 décembre 2007 puis annulé pour vice de procédure le 18 février 2010.

☞ LES OBJECTIFS DE REVISION DU PLU 2001

Suite à l'annulation du PLU 2007, le POS nouvellement opposable ne permet pas de répondre pleinement aux objectifs de la Municipalité, notamment car :

- la zone UA (espace urbain principal) reste très restreinte et la zone UB réduit les droits à construire dans la partie comprise entre la RD 810 et la rue centrale (avenue d'Ertegia et avenue de la plage), ce qui renforce la tendance à l'augmentation de résidences secondaires en centre bourg ou de résidences principales réservées uniquement à des revenus très élevés,
- les COS restent très faibles (0,2 ou 0,3) sur l'ensemble de l'espace urbanisable, ce qui ne permet pas d'optimiser le foncier lors de nouvelles opérations (prix de sortie très élevés, inaccessibles aux Bidartars),
- les hauteurs (9 à 12 m) autorisées sont importantes et inadaptées pour la protection des vues et des espaces remarquables,
- le POS de 2000 autorise de fortes possibilités de construire au sud-est de l'autoroute et par ce fait, permet un mitage important avec toutes les difficultés de gestion des réseaux qu'il engendre et ne donne pas de réponse aux enjeux environnementaux que représentent aujourd'hui les 130 assainissements individuels répertoriés sur la Commune,
- il est nécessaire d'intégrer les objectifs de la loi du 13 décembre 2000 en matière de logement social et de mixité urbaine.

Dans ce cadre, la volonté de la Municipalité est de mettre en révision le document précédemment approuvé afin de :

- permettre de redynamiser le centre-ville en favorisant la mixité sociale, l'optimisation du foncier et l'amélioration des circulations piétonnes (création de nouveaux cheminements et espaces publics remarquables),
- transformer la RD 810 dans le secteur commercial en véritable avenue urbaine cumulant la mixité de fonctions (commerces, bureaux, logements) et des modes de déplacements (piétons, vélos, transport en commun) en facilitant la création de contre-allées,
- aménager les pénétrantes vers la partie intérieure de la Commune (rue de la Gare, rue Berrua, notamment) en améliorant les liens, tous modes confondus, entre les quartiers excentrés et le centre bourg,
- mettre en valeur la plaine de l'Uhabia en créant un véritable espace de loisirs et de découverte du milieu naturel,
- assurer la cohérence des équipements et des activités sportifs dans ce même secteur,
- assurer la cohérence des équipements et des activités scolaires et périscolaires dans le vallon d'Ur Onea.

L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme s'appuie sur différentes études ou servitudes existantes sur la Commune. On peut notamment citer la zone de protection due aux risques d'inondations (PPRI), le risque d'instabilité déclaré de la falaise (Zone NEr), et les nombreux espaces naturels sensibles et espaces boisés à conserver déjà présents sur la Commune.

Les travaux réalisés dans le cadre de la mise en place de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et paysager (ZPPAUP, qui devient une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) en application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010) sont aussi un support précieux pour la réalisation de ce projet.

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

SCoT

La commune de Bidart fait partie de l'agglomération Bayonnaise (plus de 50 000 habitants) et est située à moins de 15 km du rivage de l'Océan Atlantique. En l'absence de SCoT approuvé elle est soumise aux dispositions de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser sera subordonnée à l'accord du Syndicat Mixte du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud Landes.

ZONES NATURA 2000

La commune est concernée par deux zones Natura 2000 (n°FR7200777 Lac de Mouriscot et n°FR7200776 Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz). La présente révision du PLU était susceptible d'être soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R121-14, II, 1° du Code de l'Environnement.

Elle a fait l'objet de compléments d'investigations faune-flore qui ont mis en évidence l'absence d'incidences du projet de PLU 2010 sur les milieux concernés.

En l'absence d'incidence notable du projet sur les sites Natura 2000, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ZONE LITTORALE

Le PLU de Bidart était susceptible d'être soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R121-14,II,2°;d) du Code de l'Environnement en cas de création dans des secteurs agricoles ou naturels de zone U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Les zones 1AU du PLU correspondent à 20,8 ha et entre le POS et le PLU ce sont 80 ha qui sont restitués à l'espace naturel et agricole [NC+ND = 607,8 ha dans le POS, A+N (hors autoroute) = 688 ha dans le PLU].

Le PLU n'est pas non plus soumis à évaluation environnementale à ce titre.

Les élus de Bidart ont toutefois souhaité approfondir la réflexion sur l'aspect environnemental du projet. Ainsi, l'étude s'est attachée à vérifier les impacts des ouvertures à l'urbanisation dans les espaces rétro-littoraux et dans l'arrière-pays. La commune s'est par ailleurs donné les moyens de quantifier l'évolution de son territoire en identifiant des indicateurs représentatifs de ses enjeux et de leur évolution à 10 ans.

**CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC GENERAL
DU TERRITOIRE**

1. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

1.1. LE RELIEF

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située entre les deux principales stations balnéaires de la côte basque, Biarritz et Saint Jean de Luz, Bidart s'étend sur 1 215 hectares.

Le territoire pénètre très peu à l'intérieur des terres (2,5 km en moyenne), mais bénéficie d'une vaste façade maritime (4,7 km) interrompue à deux reprises par le débouché de deux vallées alluviales :

- au nord : Le Lamoulie, prolongement du Lac Mouriscot,
- au sud : l'Uhabia.

Ces deux entités géographiques déterminent ainsi une série de collines presque perpendiculaires à la côte, entaillées par les vallons affluents.

La commune est limitée par :

- au nord, la commune de Biarritz,
- à l'est, la commune d'Arbonne,
- au sud, les communes de Guéthary, Ahetze et Saint Jean de Luz,
- à l'ouest, l'océan Atlantique.

Son territoire est largement compartimenté par le passage des voies de communication qui le traversent longitudinalement du nord au sud :

- la RD 810,
- la voie ferrée Paris-Irun,
- l'autoroute A63 dite de « la côte basque ».

1.1.2. TOPOGRAPHIE

L'altitude sur Bidart varie de 0 m (embouchure de l'Uhabia) à 79 m (plateau de Bellevue) (Cf. Plan "orographie du territoire et coupes topographiques" ci-après).

Cinq entités topographiques peuvent être distinguées :

- la falaise côtière : zone de pentes parfois très abruptes, parfois plus douces,
- la banquette littorale : c'est une surface relativement plane qui succède à la falaise et dont l'altitude domine le territoire communal,
- la vallée de l'Uhabia avec l'embouchure de la rivière dans l'océan,
- les collines aux pentes douces, avec parfois des talwegs encaissés,
- une zone de collines aux pentes fortes.

Cette topographie offre un certain nombre de points de vue et perspectives particulièrement intéressantes :

- vues et perspectives sur le bourg ou sur le château d'Ibarriz

- panoramas sur les collines basques avec les Pyrénées en arrière plan,
- panoramas sur l'océan.

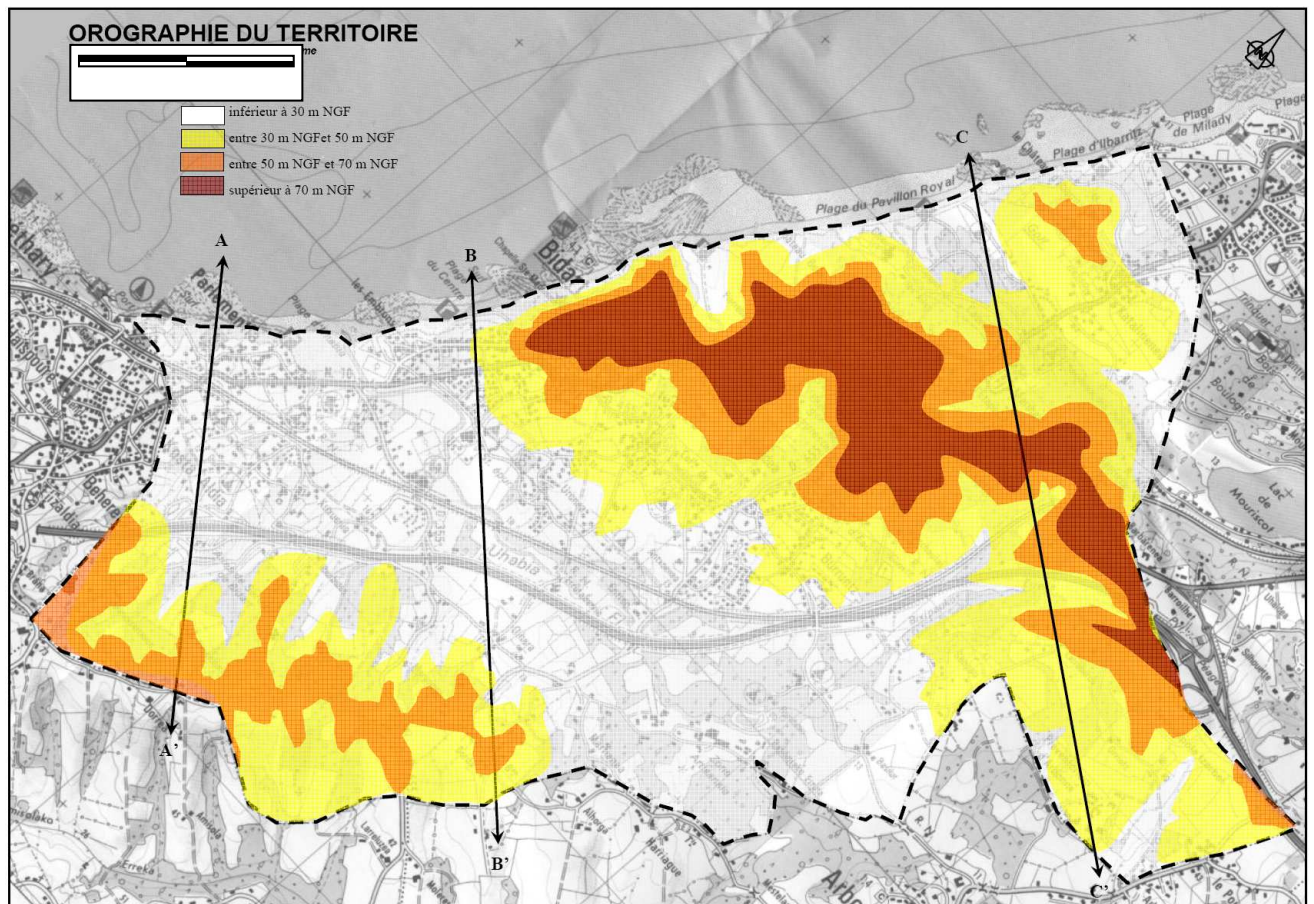


Figure 1 : Orographie du territoire

1.2. L'EAU

Le réseau hydrographique du territoire communal de Bidart est relativement important de par la présence de nombreux ruisseaux. Les principaux cours d'eau sont : l'Uhabia, le Bixipau et les émissaires du Lac de Mouriscot dont sur Bidart, le Lamoulie.

L'Uhabia prend ses sources au niveau des bois d'Ustaritz et de St Pée sur Nivelle. L'embouchure se situe au sud de la commune de Bidart, au droit de la plage de l'Uhabia.

En aval de la confluence avec l'Alhorgako erreka, les affluents constituent de petits ruisseaux de moins de 2km de longueur, perpendiculaires à la côte (Bixipauko Erreka, Contrestako, Gachoneneako Erreka...).

L'Uhabia est un cours d'eau sous l'influence de la marée et une rivière aux affluents très ramifiés qui drainent une partie de l'arrière-pays. Elle développe une zone inondable qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2003 entraînant des servitudes sur l'urbanisme.

Les secteurs soumis au débordement de l'Uhabia et de ses affluents lors d'une crue de fréquence centennale sont :

- la zone artisanale de Bassilour,
- le camping « le Ruisseau »,

- la zone en amont du pont de l'autoroute sur les zones remblayées,
- entre le pont SNCF et l'océan,
- zone commerciale Zirilinga.

Sur la commune de Bidart, les niveaux de crues sont aggravés par la marée.

Exceptés les secteurs identifiés au sud et à l'est de l'A63, la majeure partie de l'urbanisation est assainie en collectif avec un outil d'épuration propre à la commune et destiné à recevoir à terme les eaux usées d'Arbonne et Ahetze. La commune est confrontée aujourd'hui à des risques de non conformités d'espaces de baignade auxquels contribuent les rejets des assainissements autonomes du bassin de l'Uhabia.

Le recentrage du développement urbain autour du réseau d'assainissement collectif et le traitement des assainissements autonomes non-conformes à l'est de l'A63 est un véritable enjeu pour ce territoire.

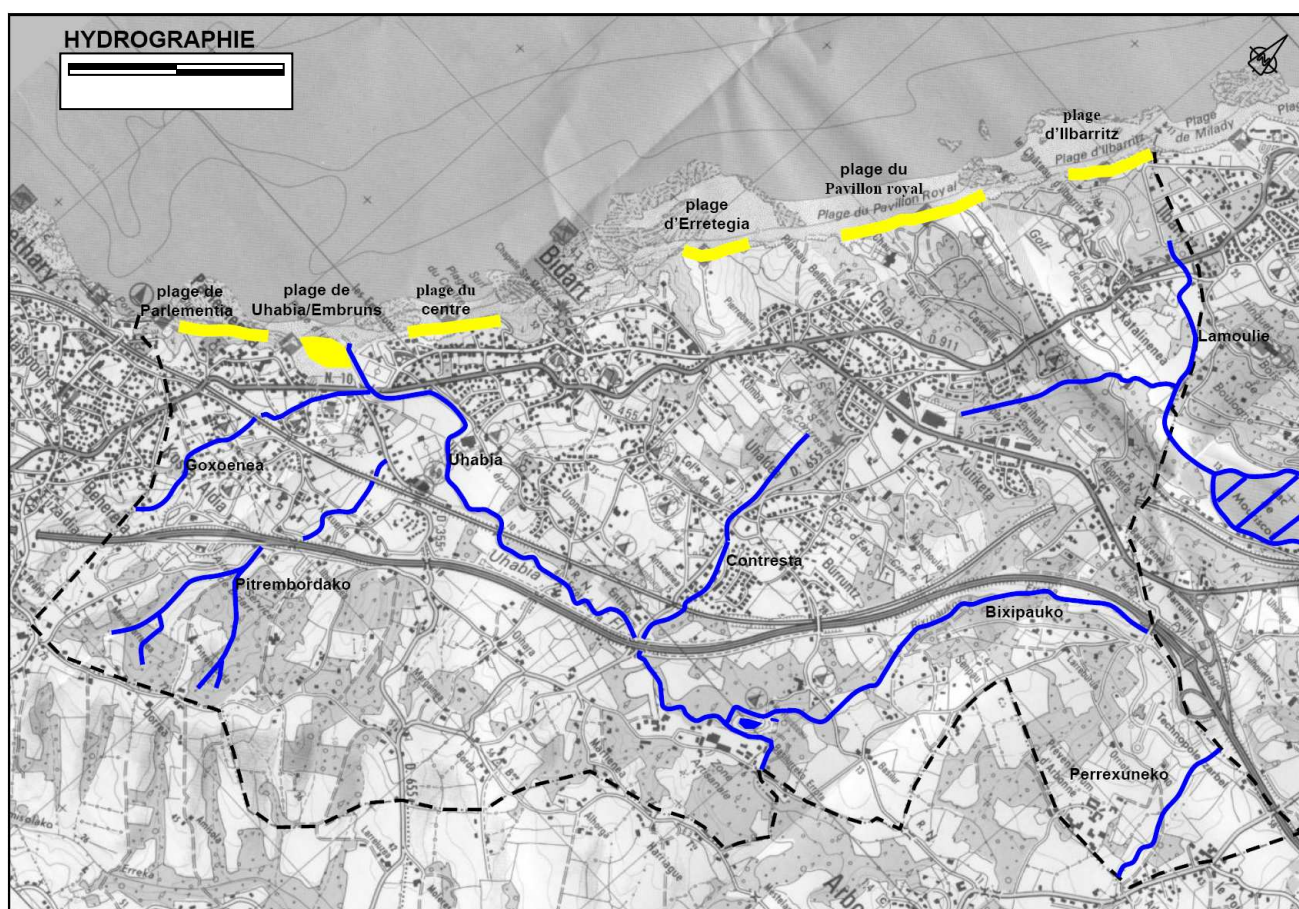


Figure 2 : Le réseau hydrographique

1.3. LE BATI

L'occupation du sol du territoire communal est régie par trois contraintes :

- l'océan à l'ouest,
- la RD 810 au pied du cordon littoral,
- la voie ferrée,
- l'autoroute A63 au pied des premières collines de l'arrière-pays

Le village ancien de Bidart s'étale sur le cordon littoral, de la corniche à la RD 810. Il recèle quelques bâtiments anciens remarquables à l'architecture typique : il s'agit de maisons de pêcheurs avec façades blanches situées à l'ouest sans ouverture et de maisons du 18 et 19^e siècles dans le style labourdinois (toit à 2 pentes, colombages en façades, volets bois, peinture rouge, encadrement pierre et enduit chaux blanc sur la façade).

Le centre du village s'est étalé au-delà de la RD 810 jusqu'au chemin Eskola (quartier des écoles). Un carrefour avec des feux tricolores et un passage piétonnier ou cyclable souterrain sous la RD 810 permettent ainsi de le relier au centre ancien.

Le développement progressif de l'urbanisation a enjambé la RD 810 pour conquérir les espaces rétro-littoraux vers l'est puis la voie ferrée et enfin, l'axe autoroutier. De 1977 à 1998, avec un rythme d'accroissement du foncier urbanisé de 5 ha /an (consommation de 100 ha en 22 ans), l'urbanisation a franchi la barrière de l'Autoroute A63.

L'habitat est relativement dense jusqu'à la A 63 et on trouve même de l'habitat collectif sur plusieurs hauteurs (R+3) jusqu'aux abords de la route d'Ahetze (quartier Burrentz). L'habitat y est globalement résidentiel sous forme de lotissements avec des terrains de 500 m² ou d'habitat individuel (terrains d'au moins 1000m²). Le coefficient d'occupation des sols fixé par le PLU de 2001 était au maximum de 0,3 dans les zones urbaines agglomérées.

Au-delà de l'A63, l'habitat est dispersé et s'étale le long des voies communales en constituant des quartiers sur les crêtes des collines. Les terrains y sont de grande superficie et boisés.

La linéarisation du bâti qui a été calquée sur le trait de côte a fermé de nombreuses fenêtres panoramiques d'une grande qualité paysagère et a déprécié la qualité des paysages littoraux. Ce même schéma se reproduit sur l'arrière-pays, dans un premier temps, à cause de l'augmentation des prix du foncier sur le littoral et dans un second temps, par une recherche de la qualité paysagère dans un cadre campagnard.

Les zones Pemartia, Izarbel et les jardins de Bassilour sont de nouveaux quartiers d'habitat qui viennent de franchir la limite de l' A 63.

La quasi-totalité des campings se trouve en plein cœur du tissu urbain et ils sont de plus en plus occupés à l'année par des mobil-home. Seul le camping du Pavillon Royal se situe dans la zone littorale et sa disparition est proposée par le Schéma de cohérence d'application de la loi Littoral pour la reconquête des espaces remarquables du littoral. Le camping « Le ruisseau » est quant à lui, situé à l'est de la A63, en bordure de l'Uhabia.

Il existe trois zones d'activités artisanales et industrielles, proches de l'autoroute :

- zone d'activités de Bassilour,
- zone d'activités Technopôle Izarbel,
- zone d'activités Sempau.

Les secteurs d'habitat proches des sites paysagers sensibles et du littoral seront règlementés par une AMVAP dont il doit être tenu compte dans l'élaboration du PLU.

Si les récents développements à l'est de l'A63 (Pemartia, Lore Landa et les jardins de Bassilour) répondaient à des enjeux intercommunaux d'un développement en urgence de logements pour l'agglomération, il apparaît aujourd'hui nécessaire de recentrer l'urbanisation autour du cœur de vie du bourg. De plus, les évolutions de la législation impliquent une meilleure prise en compte des déplacements de la population permanente ou saisonnière à travers la desserte en transports collectifs et/ ou les cheminements doux.

1.4. LA VEGETATION

Le territoire communal de Bidart a la particularité d'être à proximité des Pyrénées et en bordure de l'Atlantique. Cette situation développe un intérêt biogéographique particulier au niveau de l'avifaune migratrice et au niveau des cortèges floristiques qui sont enrichis localement par des influences ibériques et pyrénéennes, voire méditerranéennes.

La diversité floristique qui réside sur ce territoire est liée à la diversité des habitats (présence de falaises, présence de cours d'eau et de zones humides, collines de l'arrière-pays) et au climat.

Selon la situation par rapport au littoral, on trouve sur le territoire communal les formations suivantes et représentées sur la planche ci-après :

- les rochers et falaises maritimes,
- les landes littorales et pelouses aérohalines,
- les boisements littoraux : pinèdes, boisements mixtes marqués par la présence du Chêne pédonculé,
- les zones humides des fonds de vallée développée près des ruisseaux, avec une ripisylve bien représentée ; soit en bande étroite le long des cours d'eau, soit en une véritable forêt alluviale,
- les prairies atlantiques,
- les landes atlantiques,
- les haies.

Ce patrimoine mérite toute attention et affection car il est vulnérable compte tenu de sa fragilité et représente encore un des rares bastions de la côte basque qui a résisté à l'écrasante pression foncière. C'est un atout pour la qualité de vie de la commune de Bidart, et paradoxalement une richesse qui, parce qu'elle est convoitée et accentue la pression immobilière, constitue une menace autodestructrice.

1.5. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

Le territoire se découpe en trois entités :

- le littoral et son prolongement naturel : considérer cet espace comme une urbanisation globalement achevée pour préserver le caractère naturel et sauvage de la côte,
- la bande rétro-littorale (Rues centrales - A63) : Organiser et structurer le développement urbain dans le respect des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables,
- les espaces de l'arrière-pays : Conserver les grandes entités paysagères à valeur naturelle et rurale : plaine de l'Uhabia, pentes boisées,

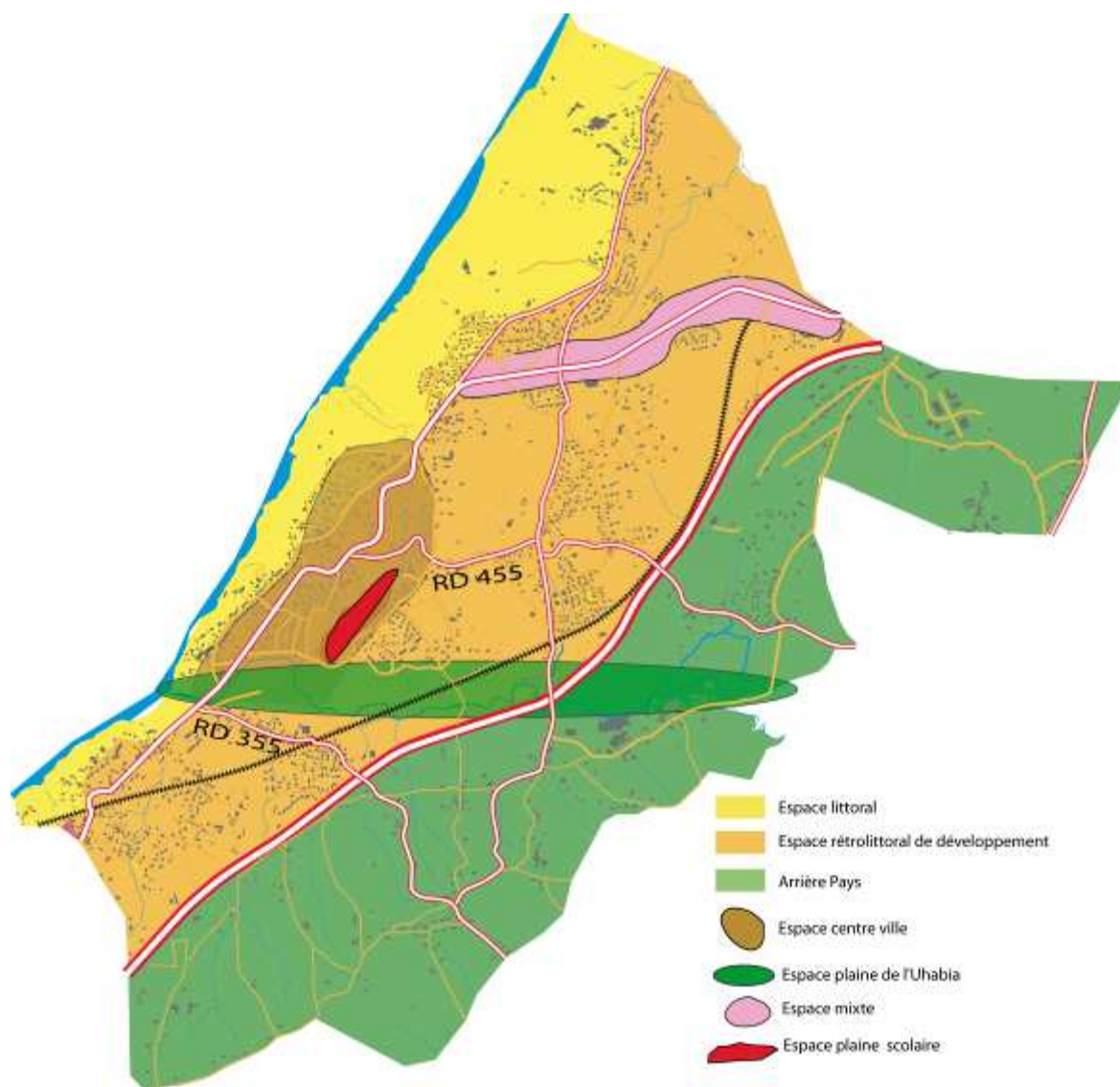


Figure 3 : Les entités paysagères

Parmi ces entités paysagères, s'identifient 5 espaces à dynamiser :

- **le centre-ville** : le centre bourg historique a longtemps été confiné entre les falaises et la RD 810 et la commune a vu ces dernières années l'émergence d'opérations d'urbanisation conséquentes à l'est de l'A63, opérations déconnectées de son cœur de village. Il s'agit aujourd'hui de redéfinir les limites du centre historique sans dépasser des distances qui permettent les déplacements piétons (15 minutes maximum), en respectant les principes de la loi SRU qui privilégient les densifications urbaines dans les centres villes et hyper centres.
- **la RD 810** : cette voie de circulation est aujourd'hui un des axes les plus empruntés de tout le département (30 000 véhicules/jours). Elle représente une véritable coupure sur le territoire communal. Son aménagement a notamment incité l'implantation de nombreuses grandes surfaces donnant un caractère de périphérie à cet espace qui pourtant est situé au centre de l'espace aggloméré.
- **les pénétrantes** : les départementales RD 355 (route d'Arbonne) et RD 455 (route de Berrua, Buruntz) permettent de relier les parties rétro littorales de la commune avec le centre ville et les plages. Elles connaissent une augmentation importante de leur fréquentation générant des problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Leur réaménagement au profit des mobilités douces est un enjeu.

- **les abords de l’A63** : les nuisances occasionnées par cet axe important de circulation ont généré de nombreux délaissés qu’il conviendrait de requalifier (création d’une voie structurante qui ouvrirait une alternative au trafic d’activités par la RD 810, développement d’activités économiques respectueuses de l’environnement,...). Une réflexion est à l’étude.
- **la plaine de l’Uhabia** : ce cours d’eau est encore considéré comme un espace nuisible générant inondations et pollutions. L’urbanisation lui a donc naturellement «tourné le dos» ignorant ses nombreuses qualités environnementales. Il paraît aujourd’hui indispensable de faciliter l’accessibilité des berges et de mettre en valeur ce corridor vert pour structurer une liaison avec les communes situées à l’amont du bassin versant (Arbonne et d’Ahetze).

2. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

2.1. SITUATION EXISTANTE

2.1.1. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.1.1.1. COURBE DEMOGRAPHIQUE

Année	1975	1982	1990	1999	2007	2010*
Population	2 748	3 044	4 123	4 670	5 718	6 200

* : estimation communale avec apport opération récente de Laure Landa

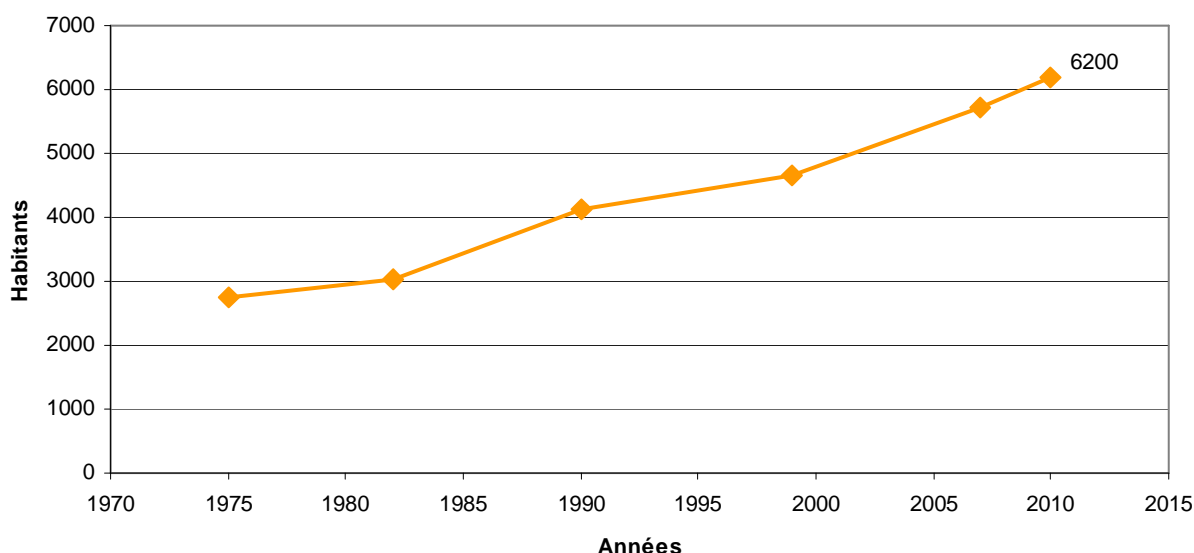


Figure 4 : Evolution de la population de Bidart

Source INSEE – RGP 2007

La population de Bidart n'a cessé d'augmenter depuis l'après-guerre hormis en 1968, année remarquée car elle se situe au beau milieu de la période "baby-boom".

Cependant, cette croissance a connu une accélération sensible à partir de 1982 où le seuil des 3 000 habitants est franchi du fait, en partie, de la mise en place à la fin des années 70 du premier document d'urbanisme de la commune traduisant une volonté d'organiser et de rationaliser le développement de la commune.

Entre 1982 et 1990, la croissance démographique s'accélère du fait de la pression foncière générée par la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants travaillant dans les pôles d'emplois proches, notamment de la communauté d'agglomération BAB. La population a augmenté de 35% alors que la moyenne générale dans l'aire urbaine¹ de Bayonne n'a été que de 8%.

Entre 1990 et 1999, malgré une légère inflexion de la croissance, la population a encore augmenté de près de 13%, taux toujours bien supérieur à la moyenne de l'aire urbaine qui a été de 7%.

Au sud de l'agglomération Bayonnaise saturée et plus généralement sur la cote littorale Basque fortement urbanisée et protégée, Bidart connaît, proportionnellement, l'une des plus fortes croissances démographiques du Pays Basque (+20% entre 1999 et 2006). Cela semble se maintenir à la vue de la dernière estimation communale de la population s'élevant à 6 200 habitants en 2010.

2.1.1.2. ANALYSE DES SOLDES

	1982-1990	1990-999	1999-2006
Taux de variation annuel	+ 3,90	+ 1,40	+ 2,70
Solde naturel	+ 0,10	+ 0,04	+ 0,20
Solde migratoire	+ 3,80	+ 1,30	+ 2,50

Taux de variation annuel de la population

Le moteur de l'évolution démographique favorable est imputable directement au solde migratoire, le solde naturel n'ayant qu'une influence très modeste.

Dans les années 80, une telle vitesse de croissance, à proximité de l'agglomération bayonnaise est, avant tout, due à l'arrivée d'actifs.

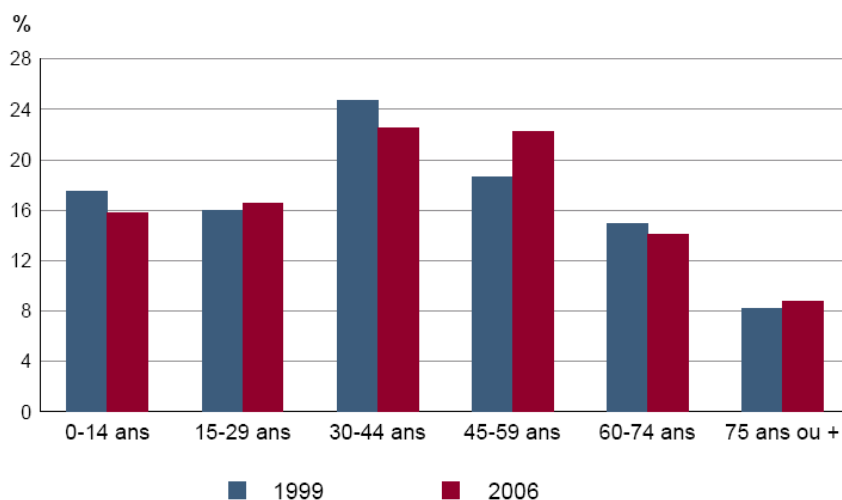
Cependant, dès 1990, le ralentissement de cette croissance et surtout l'absence d'augmentation du solde naturel, reflètent le début du vieillissement d'une population qui tend à se fixer.

L'attractivité indéniable de la commune associée à l'explosion du prix du foncier et de l'immobilier que connaît aujourd'hui l'ensemble du littoral atlantique et du Pays Basque en particulier, concourent à une généralisation de ce phénomène.

Les dernières estimations communales semblent confirmer cette tendance. En effet le taux de variation annuel de population peut être estimé à +2,70% entre 1999 et 2006, imputable exclusivement à la variation du solde migratoire : le taux annuel moyen variable de la population dû au mouvement naturel (entre 1999 et 2006) restant que très faiblement positif (0,20%).

¹ Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée d'un pôle urbain et des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

2.1.1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Figure 5 : Population par tranche d'âge

L'analyse de la structure de la population par tranche d'âge permet d'affiner les conclusions précédentes.

La croissance démographique est bien liée, au sein d'un bassin d'emploi en développement, à l'augmentation de l'ensemble des actifs (20-60 ans).

Cependant, on constate une mise en équilibre progressive entre la classe des actifs de 30-44 ans (dominante en 1999 supérieure à 25%) et la classe des actifs plus âgés qui augmente en 2006. Cette évolution traduit aussi une plus grande difficulté des jeunes actifs à s'installer sur la commune en raison de la pression foncière qui a augmenté sur cette même période.

	1999		2006	
	Bidart	Aire urbaine	Bidart	Aire urbaine
0-19 ans	22,50%	21,50%	21%	21,50%
20-59 ans	53,40%	51,70%	61%	57,50%
60 ans et plus	24%	26,80%	18%	21%

Répartition de la population par tranches d'âges entre 1999-2006 (%)

Ainsi, la population de la commune demeure dans les moyennes de l'aire urbaine à laquelle elle appartient, et même légèrement plus jeune.

L'évolution démographique de Bidart paraît cependant dans le détail moins continue que ne le laisse supposer la courbe générale. Les premières phases de croissance ont été influencées par la sédentarisation de personnes trouvant un cadre agréable pour passer leur retraite.

La période 1982-1990 a vu l'arrivée de jeunes actifs participant activement au soutien de la production de logements sur la commune.

La part des plus de 60 ans s'est réduite significativement entre 1999 et 2006 autant sur Bidart qu'à l'échelle de l'aire urbaine.

Par ailleurs la part des moins de 20 ans sur la même période est restée relativement stable à l'échelle de l'aire urbaine et légèrement diminuée sur Bidart.

La part des 20/59 ans est la part de la population qui a le plus augmenté entre 1999 et 2006.

La dernière période confirme donc l'installation d'actifs plus âgés, aux revenus plus importants, évolution due à l'augmentation importante des prix du foncier. Ces derniers tendent également à une évolution du profil des ménages, renforçant le phénomène général observé de "décohabitation".

2.1.2. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

2.1.2.1. POPULATION ACTIVE

	Bidart		Pyrénées-Atlantiques	
	1999	2006	1999	2006
Population totale	4 670	5 614	600 197	636 845
Nombre d'actifs	2 130	2 730	261 887	266 416
(taux d'activité en %)	(70,90%)	(73,40%)	(68,50%)	(71%)
Population active occupée	1 850	2 462	229 008	258 569
(taux d'emploi en %)	(61,60%)	(66,20%)	(59,90%)	(64,12%)
Nombre de chômeurs	274	266	32 088	27 776
(taux de chômage)	(12,90%)	(9,70%)	(12,30%)	(9,70%)

Evolution de la population active

Confirmant les analyses démographiques montrant l'importance de la tranche d'âge correspondant aux actifs dans l'apport de nouveaux habitants, le taux d'activité (qui représente la part des actifs dans la population totale) ne cesse d'augmenter.

Il concerne aujourd'hui 48% de la population totale.

Ainsi, entre 1975 et 1999, le rythme de croissance de la population active correspond sensiblement à celui de la population totale (+72% contre +70% sur la même période pour l'ensemble de la population).

En comparaison, sur cette dernière période, la proportion de la population active résidant dans l'aire du SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes (SCoT nord) a augmenté de 9,4%.²

Cette forte progression s'explique par le fait qu'à Bidart, la fonction périurbaine s'accompagne d'une fonction résidentielle importante liée à la situation littorale de la commune.

A noter que le taux de chômage atteint 9,70% de la population active en 2006 contre 12,80% en 1999. Ce taux de chômage est similaire à la moyenne du département.

² Depuis janvier 2001, la commune de Bidart était adhérente du Syndicat d'Etude chargé de l'élaboration du SCOT sud Pays-Basque, dont le périmètre comprenant 13 communes, avait été fixé en septembre 2000.

Suite à la délibération du Conseil communautaire de l'ACBA en date du 23 septembre 2005 donnant un accord de principe à l'élargissement de l'ACBA aux communes de Bidart et de Boucau, la commune s'est retirée en décembre 2005 du SCoT sud Pays-Basque. Elle appartient de fait aujourd'hui à l'aire d'étude du SCOT Nord (23 communes) dont l'élaboration est en cours.

2.1.2.2. RELATIONS DOMICILE-TRAVAIL

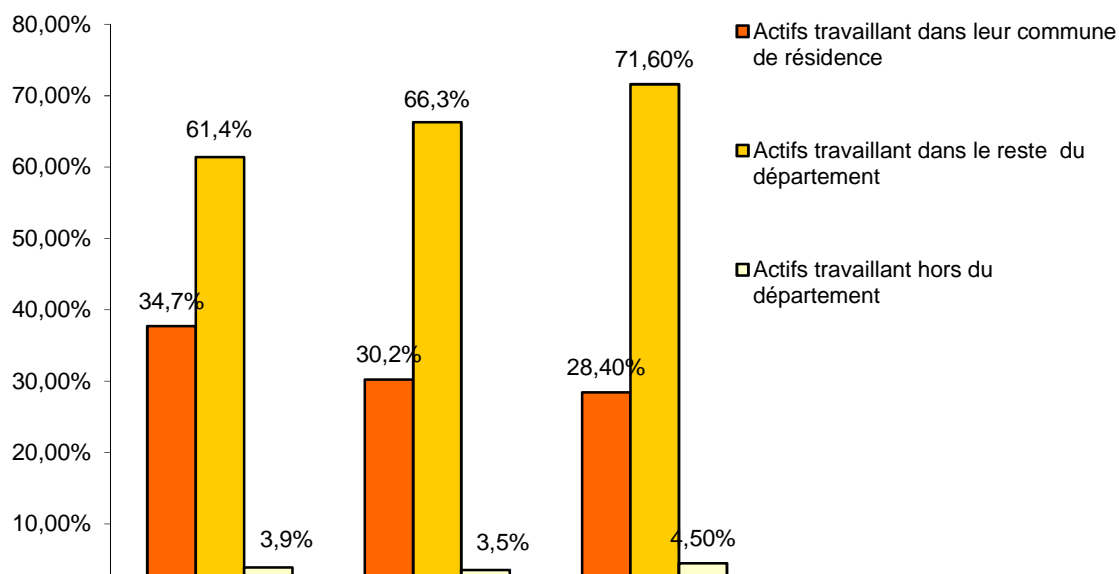


Figure 6 : Répartition des actifs en fonction de leur lieu de travail

En 2006, 28,40 % des actifs travaillent dans la commune et 71,60 % quittent leur commune pour se rendre au travail.

L'augmentation de la mobilité des actifs est une donnée très importante pour comprendre l'étalement résidentiel observé ces dernières années sur le littoral Basque.

La position de Bidart par rapport au cœur d'agglomération (BAB) et aux autres pôles d'emplois de la frange littorale sud que représentent Saint Jean de Luz ou Hendaye est à l'origine de migrations quotidiennes importantes.

Le bassin de vie auquel appartient la commune reste donc très étendu.

Bidart s'inscrit donc comme une commune de résidence attractive pour les actifs de ce bassin de vie.

2.1.2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

Bidart ne peut être réduite à sa fonction résidentielle périurbaine.

La commune a connu une évolution progressive de son tissu économique, autrefois basé sur la pêche et l'agriculture, sur l'avènement du tourisme situé sur la partie littorale à partir des années 60.

Puis elle a su diversifier son panel d'activités économiques, aussi bien dans le domaine industriel que celui plus général des services, et notamment ceux liés à la structuration et la modernisation de l'ensemble des activités du secteur touristique dont la commune peut se vanter aujourd'hui.

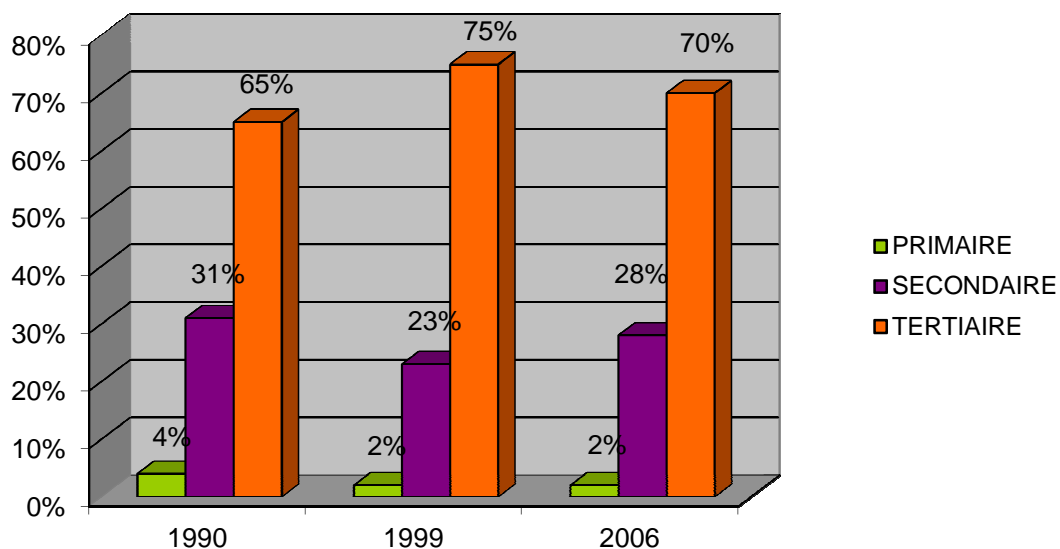


Figure 7 : L'emploi selon les secteurs entre 1990 et 2006

2.1.2.3.1. LES POLES D'ACTIVITES INDUSTRIELS ET ARTISANAUX

Il existe trois zones d'activités artisanales et industrielles, proches de l'autoroute :

- zone d'activités de Bassilour,
- zone d'activités Technopôle Izarbel,
- zone d'activités Sempau.

☞ LA ZONE D'ACTIVITE DE BASSILOUR

- Descriptif

Date de création	Années 70
Vocation fonctionnelle (dominante)	Industrielle / artisanale
Superficie brute totale	13 ha
Taux d'occupation	70%
Nombre d'entreprises implantées	33
Nombre d'emplois sur la zone	539
Disponibilités foncières	4 ha.
Installations classées	12 dont 8 soumises à autorisation

(Source : fiche de la commune de Bidart)

- Activités

Industrie manufacturière	83%
Commerce et réparation	8%
Transports et communication	4%
Construction	3%
Immobilier et services aux entreprises	2%

On y recense 2 activités soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui procèdent au stockage, récupération de métaux.

Aujourd'hui les dernières disponibilités foncières sont soumises aux risques forts d'inondation. La zone artisanale peut être donc considérée comme saturée.

☞ **LA ZONE D'ACTIVITES TECHNOPOLE IZARBEL**

- Descriptif

Date de création	Octobre 1992
Vocation fonctionnelle (dominante)	Industrielle et tertiaire (services à l'industrie, spécialité : NTIC et informatique)
Superficie brute totale	10,6 ha
Taux d'occupation	63%
Nombre d'entreprises implantées	70
Nombre d'emplois sur la zone	600 (+480 étudiants)
Installations classées	0

(Source : fiche de la commune de Bidart)

- Activités

Services aux entreprises	76%
Industrie	14%
Construction	4%
Activités financières	4%
Commerces et réparation	1%
Transports et communications	1%

En 10 ans d'existence, le pari de développer sur ce site des entreprises pionnières "High-Tech" à forte valeur ajoutée technologique semble réussi.

La technopole compte plus de 70 entreprises dans des domaines aussi divers que l'informatique, la mécanique de précision, le traitement de l'image, la télécommunication ou le multimédia.

La présence de l'école d'ingénieurs ESTIA constitue une parfaite complémentarité à la vocation créative de cette zone.

En effet, la volonté d'accompagner la dynamique de ce pôle économique spécialisé par une véritable filière scientifique de formation garantie, un rayonnement au-delà de l'échelle locale.

D'autre part l'ouverture d'un troisième cycle consacré aux matériaux et aux produits de glisse, unique en France, est à rapprocher du projet de la Commune d'Anglet qui vise à installer à proximité de l'Adour un pôle d'activités spécialisé dans le domaine de la glisse.

Cette initiative témoigne, s'il en est, d'une mise en place progressive d'une véritable politique économique d'ensemble à l'échelle de la communauté d'agglomération, récemment élargie, au moins au niveau des activités innovantes

Bidart possède ainsi sur son territoire un secteur moteur de l'économie régionale dont l'image et la dynamique méritent d'être confortées.

Les possibilités d'évolution d'Izarbel représentent un enjeu majeur du futur projet.

☞ **LA ZONE D'ACTIVITES DE SEMPAU**

Cette zone industrielle a été récemment aménagée et occupée par des entreprises de travaux publics, de récupération de déchets.

☞ **LES ZONES COMMERCIALES**

Situées de part et d'autre de la RD 810, elles renferment des commerces, des hôtels, des restaurants, des surfaces commerciales qui côtoient des activités industrielles qui mériteraient d'être éventuellement délocalisées au vue de la vocation générale de services de la zone (activités comptabilisées dans le paragraphe suivant).

Une installation classée (dépôt de pétrole et produits dérivés) est soumise à autorisation au titre des ICPE.

2.1.2.3.2. LES COMMERCES ET SERVICES

Bidart bénéficie d'une structure commerciale et de services très complète.

Initialement en grande partie tournée vers la clientèle de passage par la RD 810, elle s'est étoffée à la faveur du développement de la population.

Cette situation a cependant favorisé un étalement des installations le long de la RD 810.

Cette dispersion des pôles commerciaux le long de la voie principale de transit totalement dévolue à l'automobile, induit une fréquentation axée sur le tout voiture et pose la question du stationnement temporaire et des conditions de sécurité pour l'accessibilité à l'ensemble de ces services de consommation rapide.

- Les commerces

Nature	Nombre
Supermarché - Hypermarché-Alimentation	3
Boulangerie-Pâtisserie	5
Boucherie-charcuterie	2
Banque	5
Surf Shop	5
Café-Bar-Pub	3
Restaurant - Restauration diverse	27
Poissonnerie	1
Station-service	2
Pharmacie	2
Bâtiment	52
Brocante	1
Automobile	9
Matériaux	1
Ameublement	12
Dépôt - commerce de gros	2
Divers cadeaux, artisanat, produits régionaux	4
Fleurs- jardins	2
Habillement	6
Entretien espaces verts	4
Pressing	3
Multimédia	10
Tabac-presse	2
Fruits et légumes	1
Apiculteur	1
Piscine	3

- Les services

Nature	Nombre
Médecin	5
Dentiste	2
Pharmacie	2
Kinésithérapeute	3
Magnétiseur	1
Infirmier	4
Psychothérapeute	1
Centre de rééducation	1
Pédicure	2
Vétérinaire	1
Consultant - Conseils divers	10
Coiffure	3
Banque	2
Agence immobilière	3
Assurance	3
Auto-école	1
Institut de beauté - soins	3
Informatique - électronique	26
Transport	2
Taxi	3

Travaux divers	4
Sport - culture-loisirs	29
Contrôle automobile	2
Aide-ménagère	1
Formation	1
Gardiennage caravanes	1
Location matériels	3
Secrétariat	1
Divers	4

2.1.2.3.3. L'AGRICULTURE

Si le poids des activités agricoles traditionnelles et industrielles s'est réduit au profit du tourisme, l'agriculture n'en reste pas moins encore présente. Elle a en partie perdu son rôle d'"économie productive" mais conserve celui essentiel et fragile de préservation et gestion des paysages, support d'une demande touristique identifiée (image d'une économie traditionnelle).

Bidart possède une Surface Agricole Utile (SAU) de 172 ha. On compte aujourd'hui 5 exploitations agricoles dont 4 pratiquant de l'élevage. Un seul de ces élevages (ferme Borda) est important (environ 70 têtes). Il est situé sur un versant au sud-est ; les trois autres comptant moins de 20 bovins.

Une installation agricole (Ferme Borda) est classée au titre des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)

Le territoire communal fait partie de l'aire de l'AOC du fromage d'Ossau Iraty. Néanmoins plus aucun agriculteur de la commune n'est enregistré dans les fichiers départementaux de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) comme producteur associé à ce label officiel de qualité.

Une enquête agricole complémentaire a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent document afin d'évaluer concrètement l'impact de la tension immobilière et foncière sur ce secteur d'activité.

Sur les 5 exploitations consultées, une seule est gérée par un chef d'exploitation de moins de 35 ans. Les autres sont proches de la retraite et sont peu optimistes sur la faisabilité d'une reprise de leur exploitation après leur départ.

Selon l'agence d'urbanisme Adour-Pyrénées, les prix moyens des terres agricoles sur l'ensemble des communes couvertes par les SCoT nord et sud ont été multipliés par cinq entre les années 1980 et 2000.

Ce constat pose la question du devenir de l'activité résiduelle agricole sur la commune et de son importance actuelle dans l'attractivité du territoire.

Les anciennes exploitations se sont retrouvées progressivement enclavées dans le tissu urbain, du fait de l'urbanisation de certains quartiers.

La faible spécificité des productions (maïsiculture/élevage bovins) encore existantes apparaît comme un handicap à la pérennisation de ces exploitations : forte consommation d'espace pour une rentabilité économique faible.

La réduction du secteur primaire apparaît relativement naturelle au regard du développement de l'urbanisation que connaît la commune.

Dès lors, il convient de garantir des conditions satisfaisantes à l'activité des derniers agriculteurs présents sur le territoire et au maintien d'un terroir agricole, en matière de rôle économique traditionnel et de contribution à la protection du paysage et du cadre de vie et de permettre l'installation d'une agriculture durable de proximité, respectueuse de l'environnement.

2.1.2.3.4. LE TOURISME

Sans rentrer dans les détails de l'étude des "moteurs de développement" d'un territoire réalisée à l'échelle du Pays Basque et du département, qui consiste à évaluer l'ensemble des revenus produits ou attirés sur le territoire, force est de constater le poids du tourisme dans le contexte économique local, mais aussi dans l'aménagement et l'organisation de l'espace communal.

Bénéficiant d'une façade océanique ouverte par rapport à certaines autres communes du littoral Basque, Bidart a profité de la dynamique balnéaire, dans les années 20, de la commune limitrophe de Biarritz et amorcé à son tour le développement et le maintien de l'attractivité liée à cette partie de son territoire.

- Capacité d'accueil

L'évolution de l'activité touristique s'est traduite par une augmentation importante de la capacité d'accueil touristique. Elle représente aujourd'hui 13 000 habitants supplémentaires en période estivale qui peuvent trouver à disposition près de 5700 lits.

Structures d'accueil existant sur la commune

Elles se décomposent en (capacité d'accueil entre parenthèse) :

* Hôtels :	12 (200)	* Chambres d'hôtes :	12 (70)
* Campings :	10 (2500)	* Locations meublées saisonnières :	150 (500)
* Gîtes :	8 (40)	* Résidences secondaires :	10014 (2400)

La fonction touristique est longtemps demeurée liée à la fréquentation de la plage. Le développement des nombreux campings en zone urbaine en témoigne, à proximité immédiate de la RD 810, au gré des opportunités foncières qui se présentaient.

L'évolution générale de ce mode d'hébergement a généré un important développement des activités et services (commerces, piscines, terrains de jeux, ...) et de l'hébergement en dur de type chalet ou mobil-home en plein cœur du tissu urbain plus conventionnel (lotissements, équipements publics, ...)

Les mutations socio-économiques en cours sur le littoral Basque et l'arrière pays provoquent des difficultés de cohabitation, ce qui pose aujourd'hui la question de l'opportunité de certaines zones dédiées initialement aux campings traditionnels en milieu urbain et de leur intégration paysagère.

Avec la présence de 10 campings, la commune se doit de rechercher les conditions adaptées au maintien et à la diversification de cette catégorie d'hébergement.

- Activités

Aux traditionnelles activités offertes, liées à l'identité du Pays Basque (pelote Basque, randonnées pédestres, ...) ou au cadre littoral (sports aquatiques), de nombreuses initiatives privées ou publiques ont permis de diversifier l'offre d'activité sur la commune : citons le club hippique de Bassilour, le golf d'Ilbarriz et son centre international d'entraînement ou encore l'Eldoraparc dédié aux animaux d'Amérique du sud.

Bidart possède ainsi une structure touristique diversifiée tout au long de l'année.

2.2. BILANS ET BESOINS

L'étude regroupe volontairement sous un même chapitre l'évolution démographique et les mutations économiques observées sur le territoire communal.

Le dynamisme démographique actuel observé sur la commune et l'attractivité du littoral Basque permettent d'assurer une poursuite de la croissance démographique dans les prochaines années.

Cette croissance s'accompagne actuellement d'une augmentation des activités commerciales et de services, dits de proximité.

La poursuite de l'urbanisation prévue au POS en vigueur sous-tend une logique d'accélération de l'occupation résidentielle au détriment, certes, d'espaces naturels et agricoles mais également de zones à vocation plus productives (secteur secondaire).

La poursuite de l'application du POS en vigueur peut conduire à une évolution de population supérieure à 9 000 habitants. La commune aura à se positionner en termes d'objectifs de croissance démographique.

Bidart se trouve confrontée aujourd'hui aux risques d'"économie exclusive" à dominante tertiaire :

- services marchands à la personne, le long de l'axe RD 810,
- prestations touristiques liées aux sports et activités balnéaires sur la frange littorale,

dont les possibilités d'étalement semblent cependant atteintes (application stricte de la loi littoral, saturation des infrastructures de dessertes...).

La technopôle est en mesure aujourd'hui d'assurer un rôle stratégique dans l'accueil de nouveaux entrepreneurs, mais qui est loin de garantir un report d'installation des futurs salariés dans la commune (de par sa localisation à l'extrême nord-est du territoire à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier).

La réussite de cette zone mêlant entreprises, écoles d'ingénieurs et laboratoires de recherche, qui confère à la ville de Bidart un rayonnement économique et une notoriété importante, impose dès à présent la constitution de réserves foncières afin de pérenniser cet équipement par des extensions futures.

Le projet porté par le PLU doit être en mesure d'organiser la croissance démographique enregistrée, tout en s'interrogeant sur l'équilibre et les compromis à trouver afin de conserver la diversité économique qui caractérise la commune actuellement.

Une autre interrogation à laquelle la municipalité devra répondre est le devenir des espaces fourragers actuellement occupés par l'agriculture qui tend à disparaître en tant qu'activité économique sur le territoire.

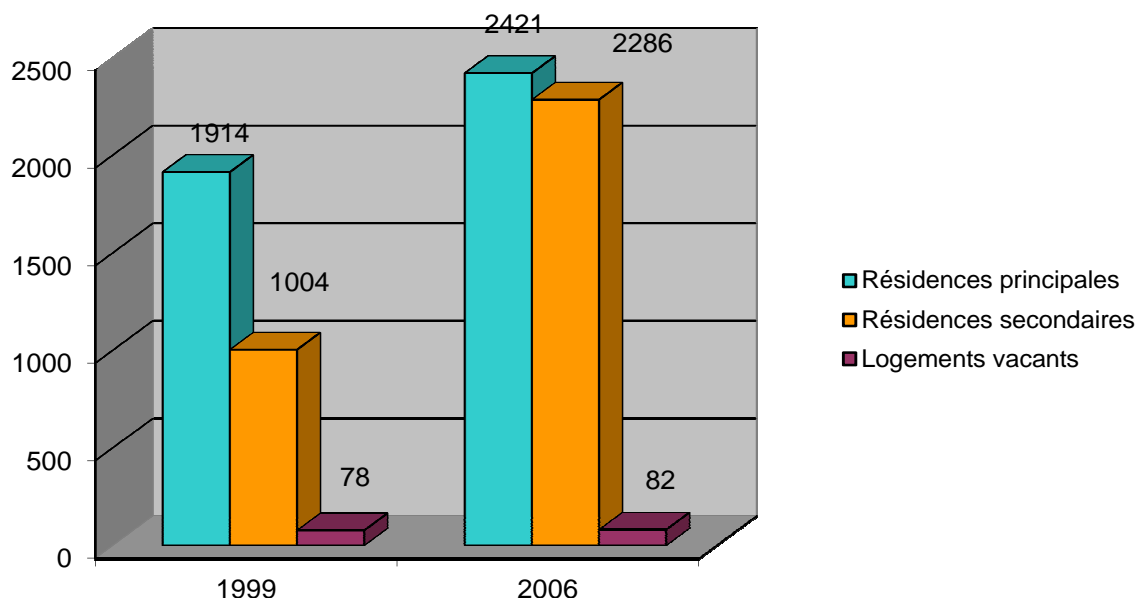
Si la tendance se poursuit, se posera la question de la conservation et de l'entretien de ces prairies, éléments forts du paysage, indissociables de l'attractivité du territoire communal.

3. HABITAT ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

3.1. SITUATION EXISTANTE

3.1.1. LE PARC DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE

3.1.1.1. TYPE DE LOGEMENTS



(Source : INSEE RGP 2006)

Figure 8 : Evolution du statut des logements entre 1999 et 2006

L'analyse de l'évolution du parc de logements jusqu'en 2006 apporte trois éléments importants :

- l'attractivité de la Côte Basque se manifeste par un nombre de logements qui a été multiplié par 2 depuis 20 ans (60% d'augmentation entre 1990 et 2006) ;
- le parc de résidence secondaire a doublé entre 1999 et 2006 représentant en 2006 presque autant que le parc de résidence principale ;
- malgré une pression foncière très forte, le taux de logements vacants représente 80 logements sur la commune.

La part des résidences secondaires au sein du parc de logement interfère sur la disponibilité de logements destinés à la population sédentaire par une mise en tension du marché.

3.1.1.2. LE MODELE DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE

<i>Répartition des logements</i>	1999	2006
Maisons	66%	40%
Appartements	31%	37,50%

(Sources : Source INSEE, 2009)

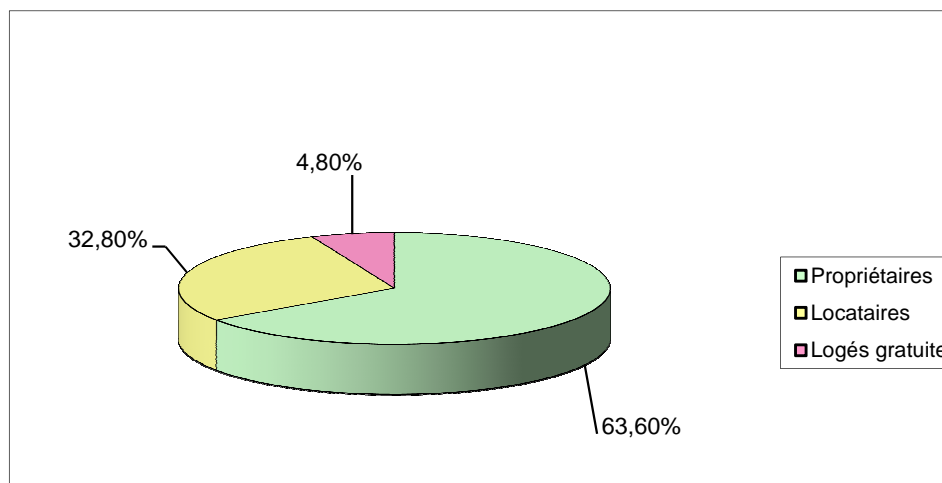


Figure 9 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation 2006

Le parc des résidences principales a peu évolué dans sa typologie. La part du collectif passe de 31% en 1999 à 37,50% en 2006. La part d'habitation individuelle a diminué de 26% entre 1999 et 2006.

La part des locataires est passée de 28% en 1999 à 32,80% en 2006.

Sur cette période, l'offre en HLM reste faible sur la commune, seulement 290 logements conventionnés (9,75% du parc total) dont 250 logements HLM.

La part de logement locatif social reste trop faible, en particulier sur un secteur où le marché de l'habitat est tendu, même si des efforts récents ont été entrepris pour réduire ce déficit.

Dans le parc de résidences principales, les propriétaires représentent 66% des occupants.

3.1.1.3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

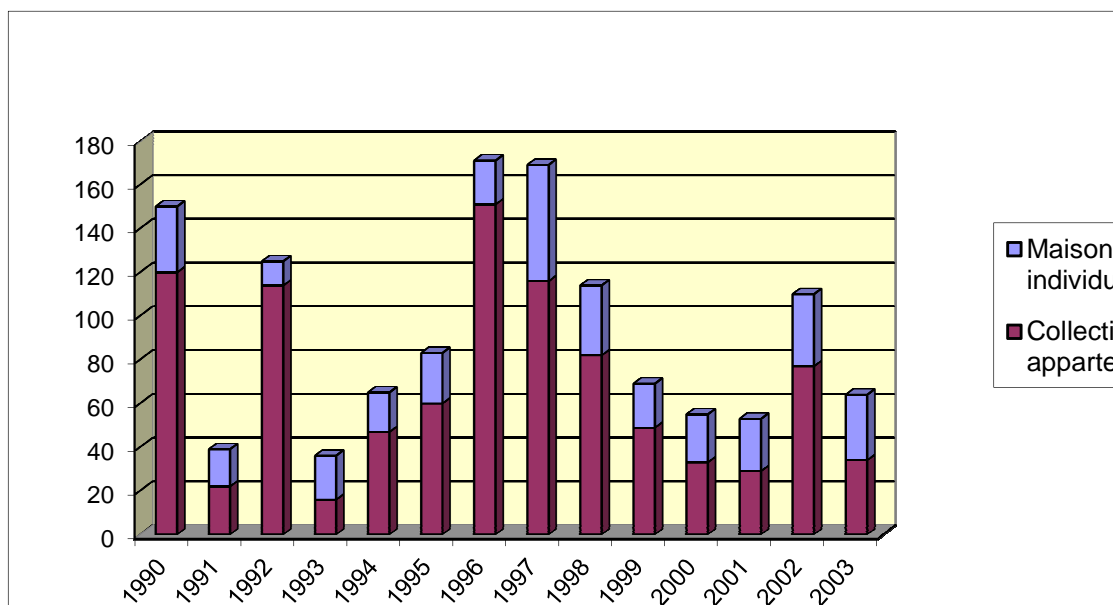


Figure 10 : Nombre de logements entre 1990 et 2003

Entre 1990 et 2003, il se construit en moyenne 93 logements neufs par an. 72,9% des logements construits pendant cette période sont des collectifs.

Après le boom immobilier de 1990, ce n'est qu'au milieu des années 1990 (1996 et 1997) que le rythme de la construction a sensiblement augmenté avant de diminuer à nouveau progressivement (à l'exception de l'année 2002). Ceci s'explique par la tension qui s'exerce actuellement sur le marché foncier et immobilier sur l'ensemble du littoral Basque.

Néanmoins, depuis 2001 les programmes récents de logements locatifs sociaux lancés par la commune et les différents partenaires publics ou privés ont conduit à une reprise significative du rythme de la construction (126 logements neufs par an sur la période 2001-2006).

Il résulte de ces évolutions contemporaines que le parc de logements de la commune correspond à un habitat plus dense.

Superficie consommée (en ha)			Densité de population (à l'ha)			Densité de logements (à l'ha)		
1977	1988-89	1998	1977	1988	1998	1977	1988	1998
339,3	387,6	411,8	8,3	9,7	11,1	4,2	5,2	6,9

Source : Agence d'Urbanisme Adour-Pyrénées

La commune a perdu ses caractéristiques de village péri-urbain pour devenir une véritable entité urbaine même si de nombreuses "poches" urbaines d'aménagement différé sur le POS restent encore à aménager.

3.1.2. LA MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER – CONTEXTE LOCAL

Sources : Agence de l'Urbanisme Adour-Pyrénées – Diagnostics des SCoT nord et sud du Pays Basque.
La situation foncière au Pays Basque – Pour une politique publique d'intervention foncière.

Les auteurs de "La situation foncière au Pays Basque" tirent deux conclusions majeures :

- sur la Côte Basque, entre 1992 et 2002, la production totale de logement est restée forte et stable, autour d'une moyenne de 1855 logements par an, ce qui contredit l'assertion souvent entendue de pénurie foncière quantitative ;
- en revanche, dans la même période, l'affaissement de la production de logements sociaux a créé une réelle situation de crise ; en effet, conjugué à une forte hausse des prix des terrains à bâtir – un doublement des prix entre 1999 et 2002 sur certaines communes autour de l'agglomération bayonnaise, il constitue un blocage complet de l'accès des jeunes aux logements.

Bidart n'échappe pas à ce constat. La forte tension sur les loyers et sur les transactions immobilières est source d'exclusion de population.

Les revenus moyens imposables déclarés sur la commune, entre 17000 et 18000 €, constituent déjà une forte disparité avec certaines autres communes de la 1ère et 2ème couronne du SCoT nord.

Loyers moyens selon la taille du logement (Pyrénées Atlantiques)

STUDIO	279€
T1	319€
T2	405€
T3	538€
T4	658€
T5	811€

Source : AUAP (Agence de l'Urbanisme Adour-Pyrénées) - Observatoire des loyers 2002

Coût moyen de l'accession à la propriété en maison individuelle

Coût moyen de l'accession à la propriété en maison individuelle

		Coût moyen du lot à bâtir	Coût de base d'une maison de "constructeur" (100 m ²)	Coût "minimum" de l'accession en individuel (100 m ²)
NEUF	Littoral	150000 à 200 000 €	1 500€/m ²	235000 à 265000 €
	Intérieur	80 000 à 100000 €	1 500€/m ²	195000 à 215000 €
ANCIEN	-	-	-	190000 €

Source : AUAP (Agence d'Urbanisme Adour-Pyrénées)

Cet indicateur montre surtout la nécessité aujourd'hui pour la commune d'accueillir de nouveaux arrivants par le biais de :

- renouvellement urbain (à l'instar de l'immeuble Ximinxar),
- nouvelles formes d'habitats plus compactes,
- nouveaux terrains via un régime de participation aux équipements publics dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, PAE, ...).

3.1.3. LA MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT

- Le logement social

Au titre de la loi SRU, la commune de Bidart devra avoir atteint l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux en 2020, le déficit étant au 1er janvier 2009 de 306 logements, la commune de Bidart devra produire 20 logements locatifs sociaux par an.

La loi ENL est venue renforcer cet objectif de production de logements locatifs sociaux, et à compter de 2011, cette production devra prendre en compte la dynamique de construction de la commune, soit 30% des logements mis en chantier sur la période de 2008-2010. Au regard du nombre moyen de logements mis en chantier dans la période 2002-2007, la production de logements locatifs sociaux pourrait atteindre 35 en 2011.

Afin d'aider les communes à atteindre cet objectif, un Plan Urgence Logement (PUL) a été initié sur le territoire des communes de Bidart, Ciboure, Saint Jean de Luz et Urrugne. Pour la période 2004-2008, l'objectif de production de logements locatifs sociaux a largement été atteint et même dépassé, soit 557 logements locatifs sociaux financés sur un objectif de 400. En ce qui concerne le PUL II à venir (2009-2013), l'objectif fixé à la commune de Bidart serait de 100 logements locatifs sociaux, soit 20 par an. On se rapproche donc des objectifs de la loi SRU.

Enfin, il faut rappeler que l'étude du CODRA (Conseil à la Décision et à la Réalisation en Aménagement), réalisée en 2004 sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale de l'Equipement, considère la commune de Bidart sous l'influence d'un pôle urbain. De ce fait, ce territoire doit proposer une offre de logements sociaux qui permettrait d'anticiper et de satisfaire les besoins de desserrement des ménages ainsi que d'assurer une croissance plus diversifiée de l'offre en logements. Cet organisme préconise sur l'ensemble de ce territoire, la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, logements parc privé conventionné) à hauteur de 28% des objectifs globaux de production. Il s'agirait dès lors de produire 23 logements locatifs sociaux par an.

- Offre de logement et d'hébergement répondant à des besoins spécifiques

Au regard de la loi droit au logement opposable (DALO), la commune de Bidart devrait disposer de 5 places en hébergement d'urgence (soit 1 par tranche de 1 000 habitants). A ce jour, elle n'en dispose d'aucune, mais l'agglomération bayonnaise à laquelle elle appartient est excédentaire en places d'hébergement d'urgence.

En ce qui concerne les gens du voyage, une aire d'hébergement accueille des familles sédentarisées et localisées dans le secteur d'Errotaberria entre l'A63 et l'Unabia. On comptabilise aujourd'hui une dizaine de famille vivant sur cette aire.

A noter que la commune de Bidart a réalisé une quinzaine de logements pour les personnels saisonniers.

3.2. BILANS ET BESOINS

Au stade de développement de la commune et, plus généralement dans le contexte de forte poussée démographique de la Côte Basque, la question des besoins en logements peut paraître paradoxale.

La demande demeurant forte, tant pour l'accession à la propriété que pour la location, les besoins peuvent être identifiés comme importants. La poursuite des programmes de logements récents est une réponse à cette pression tant en permettant la libération de lots à bâtir qu'en favorisant la réalisation de logements plus particulièrement orientés vers la location.

L'un des enjeux reste de permettre l'accès au logement au plus grand nombre.

Mais au rythme de la croissance actuellement enregistrée, cette perspective conduit cependant à replacer la question à un autre niveau que celui du simple marché immobilier qui tendrait, à l'heure actuelle, à s'engager dans une logique d'urbanisation continue.

Il s'agit de la maîtrise de l'organisation de l'urbanisation au sein du territoire communal tant en matière d'équipements que de déplacements dont les besoins nouveaux seront proportionnels au rythme de développement démographique souhaité.

4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

4.1. SITUATION ACTUELLE

4.1.1. SERVICES PUBLICS

4.1.1.1. LES ENTITES ADMINISTRATIVES

Le pôle administratif s'articule autour de l'église, au cœur du village historique. Il se compose de la mairie, du bureau de poste et de l'office de tourisme.

La gendarmerie se situe en contrebas de l'autre côté de la RD 810, rue Berrua.

La commune a obtenu l'accord de principe pour son intégration à la Communauté d'Agglomération BAB ou à la Communauté de Commune sud Pays Basque. Elle a ensuite sollicité en juin 2006 l'admission au syndicat mixte gérant le SCoT nord (de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes). L'arrêté préfectoral rendant exécutoire l'acte a été pris début 2007. De même, la Commune devrait intégrer le Syndicat Mixte de Transports en Commun de l'Agglomération Bayonnaise début 2011.

4.1.1.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ENSEIGNEMENT

L'école publique est séparée en deux établissements :

- l'école élémentaire : située à l'entrée sud du centre de village de l'autre côté de la RD 810 par rapport au centre ancien. Pour l'année scolaire 2009-2010, elle compte 11 classes accueillant 280 enfants.
- l'école maternelle : située en face de la gendarmerie dans un secteur privilégié qui bénéficie d'une véritable aire publique en impasse. Elle compte 5 classes et 140 enfants.

Pour la petite enfance, le nouvel équipement (Ttinka) permet dans ce même lieu d'accueillir 35 enfants (de 3mois à 3 ans) en « structure multi accueils ». Il permet également de soulager l'école maternelle qui était saturée.

Un restaurant scolaire dont les salles à manger récemment agrandie accueille les enfants des Ecoles.

Une école Ikastola comprenant pour l'instant deux classes a ouvert ses portes en septembre 2009.

La bibliothèque municipale se trouve en bord de RD 810 à proximité immédiate de l'Ecole Elémentaire.

4.1.1.3. LES SERVICES SOCIAUX ET MEDICAUX SPECIALISES

Depuis le début de l'année 2006, le Centre communal d'action social (CCAS) a déménagé dans des nouveaux locaux situés sur le même site que la crèche, ce qui contribue à l'identification d'un pôle social cohérent sur le territoire.

Parmi les services médicaux, un centre de rééducation fonctionnelle est installé à proximité de la plage des Embruns depuis plus de 80 ans.

Autrefois aménagé en hôpital, il vient d'être rénové en partie pour permettre d'assurer un niveau de prestations de très grande qualité.

On note également la présence d'une maison de retraite municipale qui vient compléter l'ensemble du dispositif social d'aide à domicile pour les personnes âgées.

4.1.1.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs sont nombreux sur la commune.

On dénombre six écoles de surf qui se répartissent sur l'ensemble des plages afin de pratiquer leur activité.

Un pôle sportif a été créé dans une zone située entre l'Uhabia et la route de la gare (établissement qui n'est plus en service). Il se compose :

- d'un mur à gauche (kirolak),
- d'un stade de rugby,
- de quatre courts de tennis et un terrain de basket,
- un terrain multi jeux et une piste de skate nouvellement réalisés,
- d'un terrain de pétanque.

Sur la façade océanique se dresse le golf d'Ilbarritz de 9 trous et le Centre International d'Entraînement conçu à la fin des années 90.

Quatre écoles de golf sont aujourd'hui recensées.

Les autres équipements sportifs répartis sur le reste du territoire sont :

- le fronton historique de la place Atchoarena,
- le grand fronton (grand Chistera),

- une aire de jeu pour enfants dans un parc public,
- un centre équestre.

Les associations sportives sont au nombre de dix sur la commune.

4.1.1.5. LA CULTURE ET LES LOISIRS

On dénombre :

- 10 associations de loisirs, 7 culturelles, 2 musicales ou folkloriques, 8 autres de loisirs et 2 à vocation humanitaire,
- 6 plages (Parlementia, Uhabia, Centre, Erretegia, Pavillon Royal, Ilbarritz),
- 2 discothèques,
- 1 Accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.),
- 1 bibliothèque

Une nouvelle aire de jeux est prochainement envisagée sur la plaine de l'Uhabia en remplacement de l'aire déjà en place sur l'ancien terrain de rugby.

Outre un large panel d'activités qui seront proposées, cet endroit s'inscrit comme point de départ pour des promenades le long de la rivière de l'Uhabia.

4.1.1.6. LES EQUIPEMENTS DE CULTE

- 1 église,
- 3 chapelles (Sainte-Madeleine, Saint-Joseph, Uronea),
- 2 cimetières.

4.1.1.7. ENSEIGNEMENT

L'école supérieure des technologies industrielles avancées (ESTIA) de la Technopôle Izarbel représente une forte valeur ajoutée aux entreprises technologiques implantées sur le site.

Elle est membre du réseau ESINET, constitué par l'Agence Spatiale Européenne.

4.1.2. LES GRANDES INFRASTRUCTURES

4.1.2.1. RESEAUX ROUTIERS

SITUATION EXISTANTE

(Cf. Cartes des « Réseaux et infrastructures » ci-après)

L'infrastructure routière actuelle de Bidart est composée de :

- 4, 75 km d'autoroute (A63),
- 5, 20 km de route nationale (RD 810),
- 9,20 km de routes départementales (RD 911, RD 655, RD 455 et RD 355, RD 255),
- 19,50 km de voies communales.

Soit un réseau routier d'environ 39 kilomètres.

☞ TRAFIC LOCAL

Un suivi réalisé en 2005 par le CDES (poste permanent), permet de connaître la moyenne journalière annuelle du nombre de véhicule transitant sur la RD 810 à hauteur du quartier Chitiqueta : 24 214 véhicules/jour. On notera que la fréquentation de la RD 810 peut atteindre 27 571 véhicules /jour en juillet et 29 383 véhicules /jour en août.

De même une enquête temporaire, réalisée par le même organisme, sur une semaine en juin (du 12/06/2002 au 19/06/2002), à hauteur de la plage du centre, révèle une fréquentation de la RD 810 de 12 287 véhicules totaux/jour dont 459 poids lourds /jour dans le sens « Plage du centre » de Bidart vers l'Espagne et de 12 004 véhicules totaux/jour dont 442 poids lourds /jour dans le sens de « Plage du centre » de Bidart vers Bayonne.

Quant à l'autoroute A63, un poste permanent du CDES permet d'enregistrer 32 344 véhicules/jour en moyenne annuelle, avec une évolution moyenne annuelle de +4,7% sur les 5 dernières années.

Enfin, en 2002, un comptage réalisé sur la RD 911 a révélé une fréquentation de cette route départementale à hauteur de 9 013 véhicules/jour en moyenne annuelle ; ce qui représente un trafic important.

☞ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

L'autoroute A63 fait l'objet d'un aménagement en cours pour élargissement à « 2x3 voies », entre Ondres et l'Espagne. Les emprises foncières nécessaires ont été approuvées dans le cadre du Projet d'Intérêt général.

L'aménagement de la RD 810 à Bidart devrait être réalisé prochainement avec la sécurisation de nombreux carrefours. En effet, il semble logique que la RD 810 perde son caractère de route nationale au niveau de la traversée de Bidart pour devenir une voie urbaine.

Sont aujourd'hui prévus :

- l'aménagement du carrefour RD 810 – Rue Erretegia constituant l'entrée nord vers le centre urbain.
- l'aménagement du carrefour RD 810 – Rue de la Gare constituant l'entrée sud vers le centre urbain

Un carrefour difficile a également été identifié sur la RD 655 ; il s'agit du carrefour CD 655 – Rue Suhara dont un aménagement sera prévu.

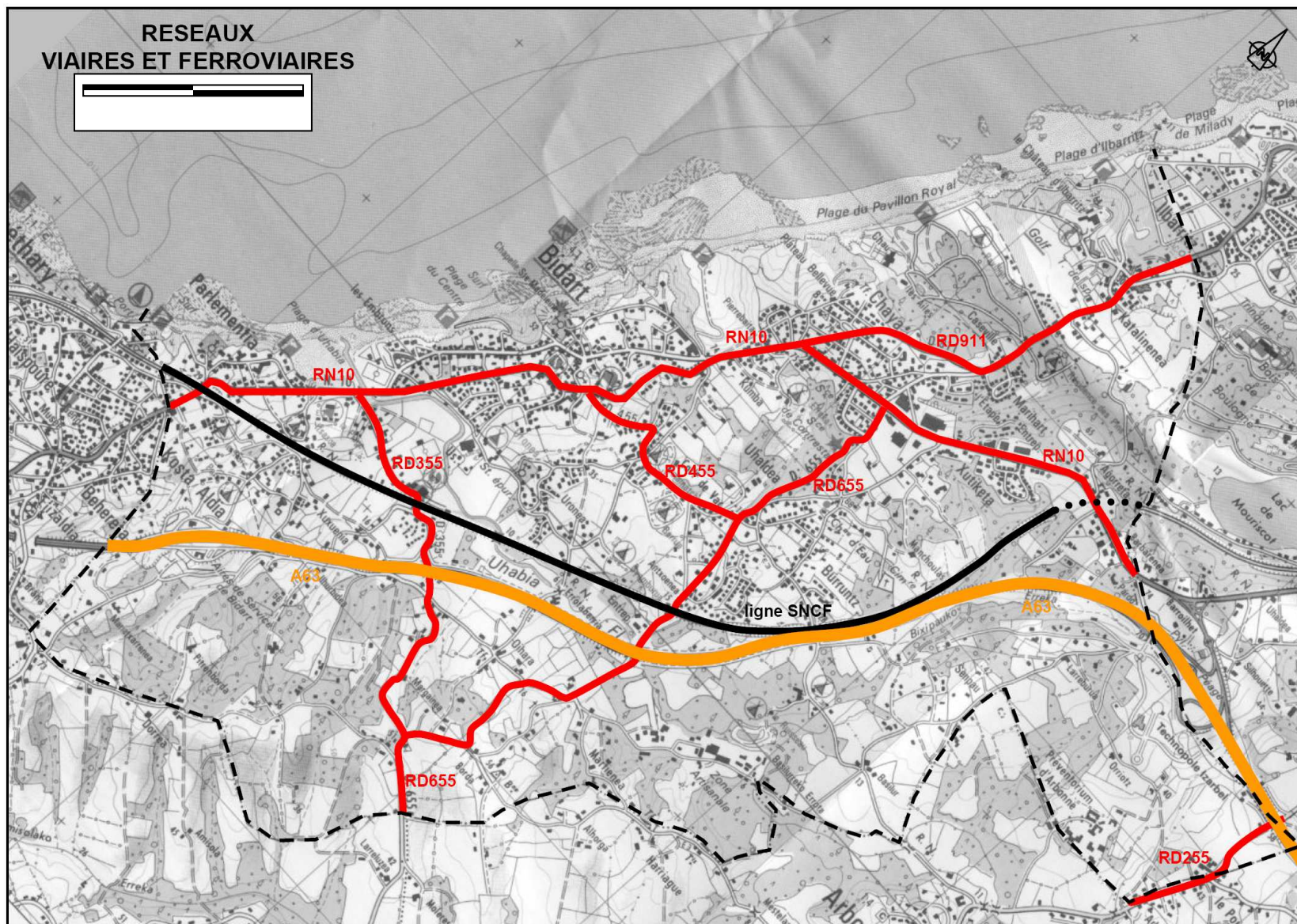


Figure 11 : Les réseaux viaires et ferroviaires

4.1.2.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La Lyonnaise des eaux gère le service d'eau potable (surpression et distribution d'eau potable) de Bidart depuis mars 1930, date d'entrée en vigueur du contrat de concession qui s'est terminé en décembre 2008. Elle assure l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des biens concédés qui restent la propriété de la collectivité.

La commune compte 3 955 abonnés. La longueur totale du réseau s'établit à plus de 72 439 km pour une consommation de 579 959 m³. (Source : Lyonnaise des eaux – compte rendu technique – exercice 2009).

La production d'eau potable de la commune de Bidart est assurée par le Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive (SMUN) dans le cadre d'un contrat d'affermage. L'eau est prélevée dans la rivière la Nive à Ustaritz en amont du seuil d'Haïtzé ; la rivière et son bassin versant permettent d'alimenter chaque jour 200 000 habitants en hiver, soit près de 30% de la population du département et 400 000 en été.

Le réseau qui dessert Bidart est un réseau maillé qui dessert également la commune de Guéthary.

L'usine de la Nive, située à Anglet, possède une capacité de 56 000 m³/j. Le réseau est alimenté à partir des installations de Biarritz-Anglet, soit en surpression directe par pompes en été, soit à partir du réservoir d'équilibre d'Arcangues, en hiver.

La consommation de pointe d'été de Bidart-Guéthary atteint 5 800 m³/j (été 1997).

Du fait du réseau commun, il est impossible de distinguer les consommations des deux communes.

L'engagement contractuel correspondant à la quantité maximum d'eau garantie par 24 heures est de 5 000 m³ pour Bidart et Guéthary dont 3 700 m³ pour la commune seule de Bidart.

Le SMUN précise que les travaux de sécurisation de la fourniture d'eau potable ont été finalisés en 2008 avec 3 réservoirs de 28 000 m³ et un système d'alerte. Une réflexion est en cours pour sécuriser la desserte globale du réseau par le sud du Pays Basque.

4.1.2.3. ASSAINISSEMENT

Le service public d'assainissement est délégué par affermage à la Lyonnaise des Eaux. La gestion du service inclut l'exploitation (entretien et surveillance des installations), la réalisation de travaux mis à la charge du régisseur, ainsi que les relations avec les abonnés.

La commune compte 2 850 raccordés pour un volume total collecté de 445 271 m³. La longueur totale du réseau s'établit à plus de 73,5 km et compte 23 postes de refoulement vers la station d'épuration dont le rendement épuratoire est de 99%. (Source : AGUR – rapport annuel – exercice 2009).

L'agglomération de Bidart est équipée d'un système d'assainissement collectif des eaux usées. La majorité de l'agglomération est reliée à la station d'épuration située sur le territoire dans la plaine de l'Uhabia (périmètre d'agglomération de Bidart défini par l'arrêté Préfectoral du 27/05/1997).

La partie nord est raccordée à la station Marbella de Biarritz (périmètre d'agglomération de Biarritz défini par l'arrêté Préfectoral du 27/05/1997). La station traite aussi les effluents provenant d'Arbonne et d'Ahetze.

Le rejet de la station d'épuration de Bidart s'effectue actuellement dans l'Uhabia, peu avant l'embouchure. Un émissaire de 400 m minimum permettant le rejet en mer est programmé.

☞ LE RESEAU

Le réseau de Bidart est majoritairement séparatif. Toutefois, 3 secteurs viennent perturber son fonctionnement en temps de pluie. Il s'agit principalement des quartiers nord (Avenue de Biarritz, quartier Contresta) et de l'avenue de la Grande Plage. De ce fait, il existe de nombreux déversoirs d'orage (26 au total).

☞ LA STATION D'EPURATION DE BIDART

La station d'épuration a été rénovée en juillet 2000 avec des procédés épuratoires innovants (filtrations membranaires, désinfection UV, ...); sa capacité nominale actuelle est de 25 000 EH (ancienne station d'une capacité nominale de 12 000 EH). Elle est constituée :

- d'une filière de traitement dimensionnée sur le débit de pointe du temps sec composée d'une filière de traitement biologique de type « boues activées », d'une décantation secondaire et d'un traitement tertiaire de désinfection par filtration sur sable suivie d'une désinfection aux UV (rendement de 99,99% sur la pollution bactériologique),
- d'une filière complémentaire de traitement du temps de pluie dimensionnée pour un débit équivalent au débit de pointe du temps sec et composée d'un traitement physico-chimique, d'une filtration rapide et d'une désinfection aux UV.

Taux de charges actuelles de la station d'épuration :

- 60% de la charge nominale en période de pointe estivale par temps sec,
- 25 à 30% de la charge nominale en dehors de la période estivale et par temps sec,
- jusqu'à 232% de la charge hydraulique nominale en période pluvieuse.

☞ MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de finalisation. L'élaboration du dossier d'autorisation réglementaire a dégagé le programme de travaux nécessaires suivant (cf. annexe 5.3.2.3 : Mise à jour du dossier d'autorisation) :

- création de deux bassins de stockage urbains :
 - le bassin N°1 est prévu à l'ancien terrain de sport aux Embruns, propriété Communale,
 - le bassin N°2 est prévu dans la zone de Contresta, propriété du Conseil Général.
- création d'un bassin de stockage et d'un poste de relevage des eaux usées au niveau de la zone d'activité de Bassilour.
- création d'un bassin de stockage des eaux pluviales
- création d'un émissaire en mer pour les rejets des eaux traitées de la station d'épuration et des eaux de temps de pluie non admissibles directement sur la plage.
- création d'un bassin de gestion des flux de l'Uhabia par temps de pluie au niveau de la station d'épuration.
- mise en place de réseaux et équipements associés nécessaires au fonctionnement du futur système d'assainissement.
- suppression des assainissements autonomes dans les périmètres d'agglomération par la création de nouveaux réseaux de canalisations : raccordements des quartiers « Gachonenea–Behereta », « Berhoa – Errotaberria, Aguerria-Bassilour.
- contrôle des installations particulières d'assainissement autonome dans les zones en dehors d'agglomération.

- mise en place d'un barrage mobile qui permettra de retenir les eaux de l'Uhabia lors des risques de pollution des eaux de baignade. Un bassin de retenue à ciel ouvert sera sans doute nécessaire à proximité de la station d'épuration (gestion de volumes importants).

La mise en œuvre et le suivi du programme sont assurés par le groupement SEPA-CETE du sud-ouest, mandataire de la collectivité.

Actuellement le taux de raccordement des habitations au réseau collectif d'assainissement est de 90%.

☞ SITUATION FUTURE

A l'horizon 2020, les raccordements d'Arbonne et d'Ahetze représenteront quelques 5 000 habitants supplémentaires (données municipalité).

La charge polluante acceptable par la station d'épuration pour le développement de la commune de Bidart est donc de 4 500 E.H. environ.

☞ ASSAINISSEMENT AUTONOME

Bien que l'objectif de la commune soit de réduire au maximum le nombre d'assainissements individuels sur le territoire communal, notamment par la suppression des zones NB à l'est de l'A63, certains secteurs resteront soumis à cette forme d'assainissement.

D'après la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome de juillet 1996, différents types de dispositif ont été préconisés : tranchées drainantes et filtres à sable. Certains secteurs présentent une pente trop importante pour permettre un assainissement autonome. Les lots concernés par un système d'assainissement autonome doivent au minimum représenter une surface de 1500 m² pour les systèmes de tranchées drainantes et de 2500m² pour les systèmes de filtres à sable.

D'après le syndicat intercommunal à vocation multiples de l'Uhabia, chargé de contrôler les systèmes d'assainissement non collectifs des communes de Bidart, Ahetze et Arbonne, les installations autonomes sont au nombre de 150 sur la commune de Bidart.

Il est à noter que compte-tenu de la sensibilité du milieu hydraulique de l'Uhabia, la création de toute nouvelle construction assainie en autonome est à proscrire sur le territoire.

4.1.2.4. GESTION DES DECHETS

La commune de Bidart est adhérente au Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des Déchets Bizi Garbia, réunissant également 8 autres communes : St Jean de Luz, Ahetze, St Pée sur Nivelle, Sare, Ainhoa, Arcangues, Arbonne et Bassussarry. Ce syndicat représente 35 000 habitants permanents (100 à 110 000 habitants en été), sur un secteur de 20 000 ha.

Depuis janvier 2005, le syndicat Bizi Garbia assure la totalité de la compétence "gestion de la filière déchets", comprenant à la fois les collectes "traditionnelles" et "sélective", le traitement, la valorisation et l'élimination des déchets ménagers.

4.1.2.5. ELECTRIFICATION

La ligne Haute tension (63 kV) MOUSSEROLLES- LA NEGRESSE – SAINT JEAN DE LUZ traverse la partie rétro littorale du territoire selon un axe nord-est / sud-ouest.

Elle suit la voie de chemin de fer et présente un impact paysager significatif uniquement aux extrêmes nord et sud du territoire du fait de son recoupement avec des zones d'habitation.

Le réseau général dessert tous les écarts. La municipalité et EDF poursuivent des réalisations d'enfouissement des lignes dans le cadre de l'aménagement du centre du village.

4.1.2.6. SECURITE INCENDIE

Des poteaux incendie sont installés tout le long du réseau d'alimentation eau potable et sont capables de fournir au minimum 60 m³/h à une pression de 1 bar.

4.2. LES PROJETS ET BESOINS

La commune est très bien équipée tant au niveau des équipements d'infrastructures que des services proposés à la population.

Une des problématiques importantes reste cependant l'extension indispensable du groupe scolaire qui ne dispose que de peu d'opportunités pour le faire dans la continuité des bâtiments existants par rapport au plan d'occupation des sols en vigueur.

Il s'agit d'une des priorités de la municipalité, un permis de construire pour la création d'un nouveau groupe scolaire est en cours.

L'urbanisation toujours croissante engage les élus à proposer un niveau d'équipements collectifs satisfaisant à la mesure de leurs objectifs démographiques.

Ainsi, le programme de travaux l'assainissement et eaux pluvial représente un enjeu conséquent pour le développement futur de la commune.

Les causes de la pollution bactériologique sur la plage de l'Uhabia sont liées à la pollution du bassin versant de l'Uhabia. Des aménagements devront être engagés sur les dispositifs d'assainissement à l'intérieur du bassin versant pour y remédier.

Se pose également la question de la relative concentration des équipements culturels ou sportifs sur des parties du territoire aux potentialités de développement limitées (espaces proches du rivage, zones concernées par le risque d'inondation).

Le choix qui pourrait être fait de développer de nouveaux sites n'est pas sans incidence sur la problématique des déplacements intra communaux.

5. DEPLACEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN

5.1. PROBLEMATIQUE

Le territoire est à la fois un lieu de passage et un pôle résidentiel, touristique et économique.

La diffusion de l'habitat ouest-est s'est jouée des contraintes imposées par la présence des grandes infrastructures routières.

Comme sur une partie du littoral basque on assiste ici à:

- un étalement urbain le long de la RD 810 qui a perdu sa vocation primaire,
- une saturation de la RD 810 liée à son usage,
- des entrées du bourg peu identifiables.

Si le transport routier de transit est actuellement en cours de saturation sur la RD 810 et un degré moindre sur l'A63 il n'en demeure pas moins lisible sur le territoire ; il n'en est pas de même des relations à l'intérieur de la commune.

On dénote :

- de nombreux quartiers en impasse,
- des voies de dessertes de caractéristiques insuffisantes,
- une faible représentativité des déplacements doux et transports en commun.

5.2. ETAT DES LIEUX

5.2.1. LE RESEAU VIAIRE

Axe principal de passage en direction du sud de la Côte Basque et de l'Espagne, la RD 810 a été conçue pour assurer un écoulement maximal de la circulation. Cette fonction et ce traitement pénalisent la structure urbaine et la vie du village.

La mise en service de l'A63 a eu pour effet d'atténuer sur une période relativement courte la circulation de la RD 810 notamment concernant le trafic de transit national et international.

Mais la configuration des axes secondaires, voire tertiaire du territoire incite les usagers à rejoindre la RD 810, même pour des déplacements courts. Ce qui a pour effet d'engorger rapidement et fréquemment la portion de la nationale sur toute la traversée du territoire.

Le taux de motorisation sur la commune se situe entre 1,5 et 1,7 véhicule/ménage avec un usage important atteignant 88% des déplacements

Au flux quotidiens domicile-travail viennent s'ajouter également les pratiques des touristes en périodes estivales.

Si au niveau de l'agglomération toute entière, les projets devront porter sur une meilleure accessibilité, utilisation et optimisation du réseau actuel, il convient à l'échelle locale de porter l'accent sur les thèmes de la sécurisation et du développement des déplacements doux.

Ainsi plusieurs lieux du territoire méritent d'être traités par rapport à l'axe primaire :

- l'aménagement du carrefour Erretegia marquant l'entrée nord du centre-bourg,
- l'accès de la rue Berrua sur la RD 455 avec les possibilités de sortie et circulation du parking des écoles,
- l'accès sur la RD 810 du lotissement Larrun Burua, des commerces adjacents, de la rue Ene Maitea et de la rue d'Agoretta,
- l'accès sur la RD 810 de la rue des Tamaris et de la rue de l'Uhabia,
- la sortie de la rue de la Gare sur la RD 810.

5.2.2. LE STATIONNEMENT

L'offre en termes de stationnement public sur Bidart est relativement importante compte-tenu de la population résidente. Néanmoins en période estivale, la pression peut parfois être forte.

Situés majoritairement à l'ouest de la RD 810, la saturation rencontrée est due en partie à l'absence de stationnement souterrain en centre-ville là où le bâti est le plus concentré, ne permettant plus l'agrandissement des parkings de surface. Le refus des usagers d'éloigner leur lieu de stationnement de leur lieu d'usage (commerces, plages...) et l'absence de réseau en commun intra-urbain accentuent la situation.

L'offre actuelle en parkings publics est la suivante :

Lieu	Nombre de places
Le Lavoir	80
La Poste	47
L'église	72
Les écoles	107 + 3 (bus)
Plage Erretegia	110
Plage du Centre	69

Le stade	95
Les tennis	60
Plage de l'Uhabia	240
Zirlinga	70
Kirolak	138
Lafarguenia	72
Ilbarritz	120
Plage d'Ilbaritz	30
Nouveau stade	120 + 3 (bus)
Place + avenue de la Grande Plage	34
Les embruns	30

L'offre en stationnement organisé se porte à 1 494 places pour les voitures et 6 pour les bus.
Le stationnement en voirie n'est pas comptabilisé.

☞ STATIONNEMENT CAMPINGS-CARS

Il n'existe pas de parkings publics spécifiquement alloués au stationnement des camping-cars.

Le stationnement de ces véhicules est strictement interdit en bord de mer pour des raisons de sécurité et de protections des sites et des paysages.

Ce mode d'occupation connaît cependant un développement touristique important à l'échelle nationale. C'est pourquoi un camping (Oyam) s'est équipé pour assurer l'accueil de ces véhicules.

☞ AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Depuis son adhésion au 1^{er} janvier 2011 à l'ACBA, la commune mutualise ses obligations à l'échelle intercommunale. Elle envisage de s'appuyer sur l'existant et prendre acte de l'existence de l'aire d'hébergement accueillant des familles sédentarisées, localisée entre l'Uhabia et l'A63.

5.2.3. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

L'offre de transport en commun est assurée par un seul transporteur : l'ATCRB (Autocars de Transport en Commun de la Région Pays Basque).

Il assure à la fois la ligne régulière Bayonne-Hendaye (10 arrêts de bus sont comptabilisés sur le territoire communal) et aussi les transports scolaires (interurbains mais également le ramassage scolaire communal pour la maternelle et le primaire).

En l'état, il n'existe pas dans la commune une offre significative de transport collectif qui pourrait constituer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture.

Cependant une connexion avec le réseau de transport en commun de la STAB est à l'étude depuis la demande d'adhésion de la commune à l'ACBA.

5.2.4. LE RESEAU FERRE

Le réseau ferré est utilisé par le Conseil Régional (lignes TER) et la SNCF (ligne Paris-Irun).

Mais depuis la fermeture de la gare, l'usage quotidien du train est reporté sur d'autres communes de la Cote-Basque.

La Municipalité a sollicité le Président du Conseil Régional pour étudier la réouverture de l'arrêt ferroviaire.

5.2.5. LES DEPLACEMENTS DOUX

Un seul tronçon de bande cyclable non sécurisé sur la RD 810 est recensé sur l'ensemble de la commune.

Ce constat révèle le retard pris par la commune au regard de la promotion récente des liaisons cyclables affichée par les communes littorales limitrophes, qui sans avoir développé encore de véritables réseaux, ont développé des itinéraires et aménagements ponctuels, notamment le long du littoral et pour l'accès des plages.

A l'exception du sentier du littoral, les aménagements piétonniers sont essentiellement localisés en milieu urbain, en particulier autour de la place Sauveur Atchoarena et de ses abords.

Courant 2008, la rue de la Grande Plage a fait l'objet d'aménagements privilégiant la sécurité des piétons par la création d'une voie latérale exclusive.

Des aménagements périphériques sont en cours de finalisation permettant d'améliorer l'accès au cœur du village depuis le parking du lavoir.

Des passerelles et une "allée verte" piétonnière permettent aux touristes de rejoindre du centre du village la plage de l'Uhabia via la plaine des sports.

Enfin dans le cadre de l'aménagement des berges de l'Uhabia, le SIVOM projette la réalisation d'un passage piétonnier traversant l'ensemble du territoire jusqu'à la commune limitrophe d'Arbonne.

5.3. BILANS ET BESOINS

La commune dispose d'un maillage de voiries dense.

L'évolution des trafics routiers sur les axes principaux (RD 810-RD 655-RD 455), liés notamment à la poursuite du développement urbain au nord et à l'est du territoire tend à une saturation de manière inéluctable du réseau routier si des actions ne sont pas entreprises.

Que ce soit lié à des contraintes spatiales ou à des considérations uniquement foncières, l'étalement urbain a conduit à la création d'opérations bâties repliées souvent sur elles-mêmes, desservies en impasse.

La poursuite de l'urbanisation devra être assurée dans un souci de composition d'un tissu urbain efficacement structuré. A ce titre, le dimensionnement des voies secondaires dans les relations entre quartiers et avec les pôles centraux (centre-bourg, les écoles, l'accès aux plages et à la plaine sportive, ...) doit être affirmé.

En termes d'espaces publics, certaines voiries internes nécessitent la réalisation d'aménagement plus adaptés à leur fonction, afin de les rendre compatibles avec l'évolution récente des quartiers et mieux hiérarchiser le réseau.

A l'échelle locale, il convient de faciliter et sécuriser les franchissements de part et d'autre de la RD 810 en rendant notamment plus lisible l'entrée nord du centre-bourg.

La faible représentativité des transports collectifs et des déplacements doux renforce incontestablement la part de la voiture individuelle.

L'amélioration des conditions de circulation dans la commune dépend également en grande partie de la capacité, à l'échelle de l'agglomération, à décider de mettre en œuvre des politiques publiques volontaristes permettant de développer le maillage routier intercommunal structurant et d'offrir concomitamment des modes de déplacements collectifs alternatifs à la mobilité tout automobile (enjeux SCoT).

6. MISE EN COHERENCE DE L'ENSEMBLE DES POLITIQUES SECTORIELLES COMMUNALES ET DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Bidart a le choix entre deux intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Bayonne Anglet Biarritz et la Communauté de Communes sud Pays Basque. Ce choix deviendra effectif le 1^{er} janvier 2011.

La deux intercommunalités disposent aujourd'hui des compétences suivantes :

- l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme notamment des Plans Locaux d'Urbanisme,
- l'aménagement de l'espace, qui inclut l'organisation des transports urbains. Bidart va adhérer à ce titre au Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC), ...,
- l'habitat et le logement.

Dans ce cadre, les deux intercommunalités sont amenées à gérer la question de l'équilibre social de l'habitat, notamment par la mise en œuvre de dispositifs et actions complémentaires, rendus par ailleurs obligatoires par la loi :

- l'élaboration, la contractualisation et le suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH),
- la mise en place d'une politique de logement social,
- la mise en œuvre d'opération d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées,
- l'amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire,
- la création et l'équipement des aires d'accueil des gens du voyage,
- la politique de la ville,
- l'économie, dans le sens de l'intérêt communautaire,
- les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et logistique sont d'intérêt communautaire,
- la voirie et le stationnement,
- l'aménagement et la gestion de la voirie d'intérêt communautaire et des parcs de stationnement liés aux zones d'activités, aux équipements communautaires relèvent désormais de cette compétence,
- la lutte contre les nuisances sonores, la pollution de l'air et de l'eau, la collecte, le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales.

L'intégration à une intercommunalité engage la commune à évaluer la mise en œuvre de ses orientations de développement et leurs effets à une aire différente du territoire du Pays Basque.

La difficulté réside essentiellement à confronter les choix établis au regard d'outils de planification pour la plupart aboutis, n'ayant pas expressément le territoire communal dans leur enveloppe initiale d'étude et d'objectifs.

Ainsi pour les questions relatives au logement et déplacements, les intercommunalités disposent d'un programme local de l'habitat (PLH) : il définit les principes et les objectifs de la mise en œuvre du droit au logement et de la mixité sociale par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les communes.

L'ACBA dispose d'un plan de déplacement urbain (PDU) : la loi sur l'Air du 30 décembre 1996 impose l'élaboration d'un plan de déplacements urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il doit favoriser une utilisation rationnelle de l'automobile, et définit les conditions de développement des circulations douces et des transports en commun dans un souci d'améliorer la qualité de l'air. Ce plan a été approuvé le 14 décembre 2004.

La politique locale conduite jusqu'à aujourd'hui par la commune en matière de logements et de déplacements ne pourra être réellement intégrée et favorisée au sein même du territoire élargi de l'agglomération que lorsque ces outils de planifications seront concrètement révisés.

Le Schéma de cohérence territoriale de Bayonne et du sud des Landes, en cours d'élaboration, constitue l'objet du syndicat mixte d'études chargé de l'élaboration du SCoT de même nom, auquel la commune a adhéré en 2008.

C'est dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT, que pourront plus facilement être mis en évidence les effets des différentes politiques en œuvre pour l'ensemble des questions relatives aux développements urbain, économique, social et environnemental.

**CHAPITRE 2. ANALYSE DU MILIEU
NATUREL ET PHYSIQUE**

1. CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1. GEOLOGIE

Bidart est une commune côtière qui marque l'extrémité sud-ouest de la zone « Biarrotte » : elle se situe à la charnière entre la zone « Biarrotte » et la zone du flysch.

Le territoire de la commune comporte les affleurements suivants :

- Le cordon littoral marqué par des formations variées : dunes fixées, dépôts littoraux sableux, falaises et rochers calcaires, marneux ou marno-calcaires. Ces formations rocheuses sont fortement plissées et parfois instables du fait de la dégradation des marnes.
- La zone centrale de la commune entre Uhabia et émissaire du lac de Mouriscot : couverture homogène constituée par une terrasse alluviale (alluvions anciens détritiques et siliceux : galets, cailloutis, graviers et sables). Ponctuellement affleurent dans ce secteur des formations marneuses ou de faciès de flysch.
- Les vallées alluviales récentes ou Barthes formées par des matériaux tels que cailloutis et limons : il s'agit de la vallée de l'Uhabia et de ses affluents.
- L'extrémité sud de la commune qui correspond à la zone de flysch.

Du fait, de la forte érosion des falaises, des zones du littoral de Bidart ont été classées en « zones à risque avéré » et « zones à instabilité douteuse », par la SORES en 1997 suite à l'étude géologique et géotechnique réalisée (cf. paragraphe VII.4.4). Une nouvelle étude a été réalisée par le BRGM en 2006.

1.2. HYDROGEOLOGIE

L'hydrogéologie du territoire de Bidart montre que les terrasses alluviales comportent des aquifères peu profonds et d'extension limitée.

Les autres affleurements ne présentent que des ressources ponctuelles et inexploitable pour l'adduction d'eau potable.

La « **Source royale de Contresta** » se compose de 3 résurgences. Pendant de nombreuses années, locaux et touristes pouvaient consommer l'eau de cette source aménagée par le Conseil Général. L'eau de cette source est désormais déclarée impropre à la consommation humaine (depuis 2003), par les services de la DDASS 64. En effet, ses eaux présentent une pollution bactériologique et les teneurs en nitrates dépassent les normes de potabilité. La commune assure régulièrement un suivi de la qualité des eaux.

Les ressources en eau produites par les aquifères apparaissent réduites.

1.3. PEDOLOGIE

Les sols rencontrés sur la commune de Bidart sont assez variés :

- sols de la vallée et des terrasses alluviales : sableux ou limoneux avec des éléments grossiers,
- sols développés sur les falaises côtières de types argileux,
- sols constitués sur les flysch de type argileux.

Les sols de la vallée sont marqués par l'hydromorphie ainsi que les sols développés sur le flysch. La perméabilité des sols situés sur les terrasses alluviales est bonne ; ils correspondent aux secteurs desservis par le réseau collectif.

Les sols du territoire présentent des capacités d'infiltration variées. Les secteurs relevant de l'assainissement autonome disposent en général de sols argileux peu favorables, nécessitant des tertres avec recherche d'un exutoire pérenne adapté.

2. BIODIVERSITE

Afin de livrer une description la plus juste de la biodiversité du territoire de Bidart, les éléments listés ci-après ont fait l'objet de quatre jours d'expertise naturaliste centrés sur les espaces reconnus à forts enjeux patrimoniaux dans la littérature scientifique disponible. Cette expertise s'est faite à la meilleure saison (d'avril à juin 2010) et sous des conditions climatiques ad hoc.

Le territoire communal de Bidart a la particularité d'être à proximité des Pyrénées et en bordure de l'Atlantique. Cette situation développe un intérêt biogéographique particulier au niveau de l'avifaune migratrice et au niveau des cortèges floristiques qui sont enrichis localement par des influences ibériques et pyrénéennes, voire méditerranéennes.

Nous commencerons par une présentation des formations végétales (présentation générale mais aussi ciblée sur les espèces d'intérêt), puis des cortèges faunistiques associés, avant de lister les zones à enjeux, et notamment les deux secteurs intégrés à des sites Natura 2000.

2.1. FORMATIONS VEGETALES

La diversité floristique qui réside sur ce territoire est liée à la diversité des habitats (présence de falaises, présence de cours d'eau et de zones humides, collines de l'arrière-pays) et au climat. L'ensemble du territoire communal appartient à la série climacique de la chênaie atlantique à Chêne pédonculé (*Quercus robur*), avec par place du Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) ou du Chêne vert (*Quercus ilex*), et souvent modifiée par l'homme avec des plantations de Pin maritime (*Pinus pinaster* ssp. *pinaster*).

Selon la situation par rapport au littoral, on trouve sur le territoire communal les formations suivantes et représentées sur la planche ci-après :

- les rochers et falaises maritimes,
- les landes littorales et pelouses aérohalines,
- les boisements littoraux : pinèdes, boisements mixtes marqués par la présence du Chêne pédonculé,
- les zones humides des fonds de vallée développée près des ruisseaux, avec une ripisylve bien représentée ; soit en bande étroite le long des cours d'eau, soit en une véritable forêt alluviale,
- les prairies atlantiques,
- les landes atlantiques,
- les haies.

2.1.1. LES ROCHERS ET FALAISES MARITIMES

Les rochers et les falaises maritimes de la côte basque sont colonisés par des milieux particuliers, où l'implantation des végétaux, en pleine paroi rocheuse, est difficile ; elle n'est possible que dans les fissures et joints de stratification de la roche. Toutefois, la grande fragilité de celle-ci renforce la difficulté d'implantation de la végétation.

La flore des rochers, au-dessus de l'étage des lichens supra-littoraux est donc relativement pauvre, souvent réduite à quelques touffes de **Crithme marin** (*Crithmum maritimum*) – Code CORINE biotopes (CCB) 18.21. Cette flore s'enrichit en revanche dans les endroits consolidés, comme sur les pointes rocheuses ou sur les vieux murs. Là où le cortège floristique est le plus complet, on ne trouve plus beaucoup d'espèces vraiment maritimes : Crithme marin accompagné de l'Œillet marin (*Armeria maritima* ssp. *maritima*). Aux pointes les plus exposées aux embruns, d'autres halophytes (plantes des milieux salés) sont présentes : la Frankénie lisse (*Frankenia laevis* ssp. *laevis*), Inule faux-Crithme (*Inula crithmoides* ssp. *crithmoides*), l'Obione faux-Pourpier (*Halimione portulacoides*). Plusieurs plantes des pelouses aérohalines apparaissent dans ce milieu, plus ou moins dispersées, notamment le **Plantain maritime** (*Plantago maritima* subsp. *maritima*) et la Giroflée violet (*Matthiola incana*).

Un peu plus haut sur les falaises marno-calcaires, où les embruns sont légèrement atténués, se développe une pelouse à **Marguerite à feuilles charnues** (*Leucanthemum ircutianum* ssp. *crassifolium*) et **Fétuque pruiteuse** (*Festuca rubra* ssp. *pruinosa*).



Pelouse aérohaline soumise aux embruns et végétation discontinue des rochers maritimes.

Cette pelouse, ordinairement bien fleurie, abrite aussi l'Anthyllide vulnérable (*Anthyllis vulneraria* ssp. *maritima*), le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus* ssp. *corniculatus*), la Carotte porte-gomme (*Daucus carota* ssp. *gummifer*), l'Euphorbe occidentale à ombelles jaunes (*Euphorbia flavicoma* ssp. *occidentalis*) et la Picride épervière (*Picris hieracioides*). Elle reste dominée par les graminées : Fétuque pruiteuse, Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*) et Dactyle aggloméré d'Espagne (*Dactylis glomerata* ssp. *hispanica*).

Enfin, sur les dalles de calcaire presque verticales bien exposées, se développe une communauté thermophile assez fortement influencée par les embruns, à Marguerite à feuilles charnues et Immortelle des sables (*Helichrysum stoechas*) et riche en Fétuque pruiteuse et Carotte porte-gomme.

Intérêt patrimonial

Ces milieux correspondent à un habitat naturel d'intérêt communautaire, c'est-à-dire figurant à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992 : pelouses composées d'hémicryptophytes aérohalines soumises aux embruns (codé UE 1230-2 et 1230-3 « Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques » dans EUR 27 ; la description officielle des habitats naturels est annexée).







Ce groupement végétal figure également dans le livre rouge des phytocénoses terrestres du littoral français. Exclusivement basque, il est considéré comme rare et en régression du fait des aménagements et des constructions.



Marguerite à feuilles charnues (Leucanthemum ircutianum ssp. crassifolium).

Typologie des milieux végétaux

Légende :

-  Végétation des rochers et falaises maritimes
-  Pelouses aérohalines et landes littorales à *Erica vagans*
-  Prairies pâturées ou fauchées
-  Boisement (pins – chênes pédonculés)
-  Zone verte de l'Uhabia (ripisylve, végétation basse hygrophile, fourrés à *Baccharis*)
-  Végétation hygrophile -> zone humide d'intérêt

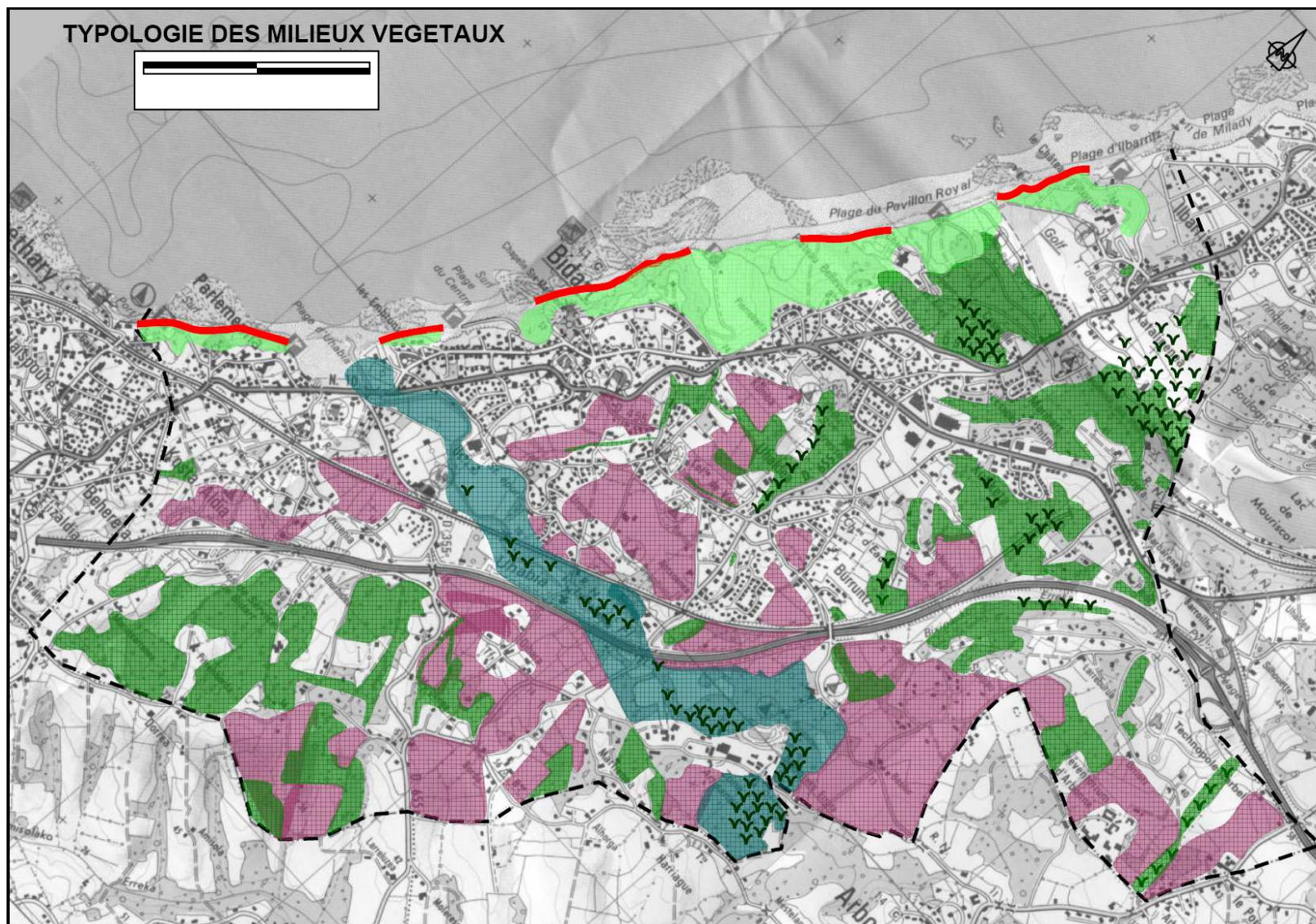


Figure 12 : Typologie des milieux végétaux

Si le milieu est peu diversifié en espèces, la plupart des espèces présentes sont spécifiques des groupements pionniers des zones de falaises arrosées par la mer, à distribution limitée et pouvant être considérés comme rares en France. Des espèces protégées (statut national) sont présentes sur le littoral : l'Œillet marin, la Marguerite à feuilles charnues et la Laïche rampante (*Carex repens*). En outre, la zone infralittorale de la base des rochers et falaises comprend de nombreuses espèces d'algues et de lichens endémiques du littoral basque.

La fragilité de ce biotope est liée à sa faible superficie et à l'instabilité naturelle du substrat rocheux. Bien que souvent difficile d'accès, ce biotope d'un grand intérêt patrimonial doit donc être impérativement protégé des aménagements.

2.1.2. LES LANDES LITTORALES ET PELOUSES AEROHALINES

Le sommet des falaises, exposé aux vents chargés d'embruns, est principalement colonisé par une lande littorale, originale par les affinités pyrénéennes, ibériques, et armoricaines, de sa flore. Elle revêt d'un manteau dense et continu le haut des falaises dont elle ralentit fortement l'érosion. Ces formations caractéristiques couvrent une surface importante sur les 4,7 km du littoral bidartard.

La végétation est dominée par une bruyère peu commune, strictement atlantique, la Bruyère vagabonde (*Erica vagans*), qui est accompagnée par des Ajoncs, l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus* ssp. *europaeus* var. *maritimus*) et le plus rare Ajonc de Le Gall (*Ulex gallii*).



Lande à Bruyère vagabonde (vert foncé) et Ajonc d'Europe maritime (vert clair).

De nombreuses plantes à fleurs, présentant souvent un fort intérêt patrimonial accompagnent ces arbustes, notamment le Grémil prostré (*Lithodora prostrata* ssp. *prostrata*), la Marguerite à feuilles charnues, espèces protégées en France, l'Ail des bruyères (*Allium ericetorum*), la Potentille des montagnes (*Potentilla montana*), le Chardon à peine épineux (*Cirsium filipendulum*), le Crocus à tige nue (*Crocus nudiflorus*), Cette solide couverture végétale est renforcée par un tissu serré de lianes inextricablement enchevêtrées : la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), le Tamier (*Tamus communis*) et une espèce méditerranéenne, la Salsepareille (*Smilax aspera*). Ce biotope ne forme pas un linéaire continu ; il est interrompu dans les secteurs sableux ou artificialisés. Il n'est implanté que sur une frange étroite en arrière du trait de côte : 100 mètres de large en moyenne. Le secteur le plus remarquable de la côte basque par son étendue et son état de conservation est ici, sur la commune de Bidart, dans le ravin de Chaya. On peut distinguer deux faciès différents, l'un à Fétuque pruveuse et l'autre à Salsepareille dominante.



La Salsepareille (Smilax aspera).

Entre lande et falaise, existe une frange plus ou moins étroite de pelouse aérohaline. Aux graminées communes se mêlent des espèces plus spécialisées capables de supporter les conditions du milieu : Laïche à épis distants (*Carex distans*), Trèfle occidental (*Trifolium occidentale*), Carote de Gadeceau (*Daucus carota* subsp. *gadeceui*). L'humidité du climat explique la présence sur ces pelouses d'espèces des zones humides comme le Choin noirâtre (*Schoenus nigricans*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), la Grande Prêle (*Equisetum telmateia*),

Intérêt patrimonial

La lande littorale à Bruyère vagabonde est un **milieu d'intérêt communautaire prioritaire** (habitat naturel en danger de disparition et pour la conservation duquel la communauté européenne porte une responsabilité particulière). Ce groupement végétal figure dans le livre rouge des phytocénoses terrestres du littoral français.

Caractérisé par la présence de la **Bruyère vagabonde**, elle-même intéressante étant donné sa répartition nationale très limitée, ce groupement végétal est composé de nombreuses espèces peu fréquentes ou rares. Présent uniquement sur les côtes du Pays Basque espagnol et français, il a de plus fortement régressé du fait de la progression des zones urbanisées côtières. C'est un des éléments les plus importants du patrimoine naturel du littoral sud aquitain.



Bruyère vagabonde (Erica vagans).

Les landes littorales et les pelouses aérohalines présentent un grand nombre d'espèces végétales rares ou très rares, parmi lesquelles plusieurs sont des espèces protégées en France :

- la Marguerite à feuilles charnues, figurant au livre rouge comme espèce en danger,
- le Sénéçon de Bayonne (*Senecio bayonnensis*), sub-endémique des Pyrénées-Atlantiques et des Landes, figurant au livre rouge de la flore menacée en France,
- le Sénéçon à grosses soies (*Tephrosia helenitis* ssp. *macrochaetus*), espèce très rare, en danger dans le livre rouge,
- l'Œillet de France (*Dianthus hyssopifolius* ssp. *gallicus*) et le Grémil prostré, espèces protégées.

Les landes littorales connaissent des dégradations nombreuses dues à la fréquentation humaine régulière et non-organisée, sur le bas-côté des routes (parkings sauvages) et à pied, vers les falaises. Cette fréquentation aboutit au dénudement du sol, parfois à sa déstabilisation, et à l'apport de déchets divers. Toutefois, la lande du ravin de Chaya est dans un état de conservation satisfaisant bien que l'habitat soit altéré par l'envahissement de plantes banales, à fort pouvoir colonisateur, que se développent aux dépens de la flore locale, comme le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*) d'origine américaine, présent partout sur la côte : en effet, une flore subtropicale américaine ou asiatique s'est échappée de nombreux jardins. Outre le Sénéçon en arbre, prolifèrent le Fusain du Japon (*Evonymus japonicus*), le Pittospore du Japon (*Pittosporum tobira*), le Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera japonicum*), ou encore le Muguet des pampas (*Salpichroa origanifolia*) ; les graminées exotiques sont aussi très envahissantes : le Paspale à deux épis (*Paspalum paspalodes*), le Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*) et l'Herbe des Bermudes (*Stenotaphrum secundatum*). La progression de ces plantes est facilitée par la pénétration humaine qui permet l'ensemencement sur les sols mis à nu.

2.1.3. LES LANDES ATLANTIQUES

Les landes atlantiques sont une autre composante caractéristique du paysage végétal du Pays Basque. Dominées par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), espèce atlantique et acidiphile, elles sont implantées plus à l'intérieur des terres que les landes littorales, dans les secteurs de forte pente, plus ou moins abrités du vent.



La lande atlantique à Fougère aigle (Pteridium aquilinum).

La fougère est accompagnée de sous-arbrisseaux acidiphiles tels que la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Callune vulgaire (*Calluna vulgaris*), l'Ajonc d'Europe, l'Ajonc de Le Gall et par des graminées comme le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), la Fétuque rouge (*Festuca rubra*) ou l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*), Issues d'une déforestation ancienne de la chênaie, elles sont exploitées traditionnellement pour la fabrication de la litière des animaux domestiques (landes à « touyas ») et aussi pour la pâture. Elles se maintiennent aujourd'hui en l'état grâce à la poursuite de ces pratiques. En leur absence, elles sont en effet progressivement colonisées par des arbres et arbustes et retournent vers le stade forestier de la chênaie acidiphile atlantique. Par ailleurs, au cours des quarante dernières années, une proportion importante de ces landes a été labourée et semée (prairies artificielles, cultures), chaque fois que le relief le permettait. Les landes atlantiques sont donc aujourd'hui des milieux relictuels assez peu représentés sur le littoral.

Intérêt patrimonial

La lande atlantique à Fougère aigle n'est pas d'intérêt communautaire. Néanmoins dans le fond des ravins, on observe des landes à Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) et à Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), humides : habitat inscrit en annexe I de la Directive « Habitats » comme en aval du Lac de Mouriscot par exemple.

Le Grémil prostré et la très rare endémique basco-cantabrique, la Bruyère de Saint-Daboec (*Daboecia cantabrica*), peuvent être trouvés dans ce type de lande. De plus, dans ce secteur proche du littoral, il a été trouvé que les zones les moins abritées s'enrichissaient de plantes des landes maritimes, à plus fort niveau de rareté : la Carotte porte-gomme, le Crocus à tige nue (*Crocus nudiflorus*) et la Bruyère vagabonde.



Le Grémil prostré (*Lithodora prostrata* ssp. *prostrata*), ici dans la lande littorale à Ajonc d'Europe.

Les zones humides de fond de vallon s'avèrent également assez riches, avec par exemple, la présence de plusieurs espèces de fort intérêt patrimonial, même si elles ne sont pas protégées : espèces des landes humides comme la Gentiane pneumonanthe, le Dent-de-chien (*Erythronium dens-canis*) ou la Campanille à feuilles de Lierre (*Walhenbergia hederacea*).

Là où elles subsistent, ces landes présentent un état de conservation satisfaisant ; certaines présentent même un intérêt patrimonial élevé. Les plus intéressantes étant les plus proches du littoral (enrichissement par des espèces des landes maritimes), celles sur les pentes les plus élevées, et celles des secteurs en fond de vallon humide.

2.1.4. LES BOISEMENTS LITTORAUX

On notera une certaine gradation dans l'appellation « boisement littoral » qui va de la formation littorale à la chênaie acidiphile atlantique plus à l'intérieur des terres.

Le boisement « littoral » au sens propre du terme est celui qui est situé en bordure du littoral et qui est donc soumis aux conditions maritimes (vents, embruns). Le Pin Maritime y est ici l'espèce dominante en substitution anthropique au Chêne pédonculé naturel. En accompagnement, on trouve le plus souvent du Pittosporum du Japon, du Tamaris de France (*Tamaris gallica*), du Laurier sauce (*Laurus nobilis*) ou cerise en abondance (*Prunus laurocerasus*), du Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), du Troène (*Ligustrum vulgare*), du Sénéçon en arbre ou encore de l'Ajonc d'Europe. On peut y trouver de façon éparse, le Chêne vert (*Quercus ilex*) et sous des conditions plus humides telles qu'en fond de talweg, du Saule roux (*Salix acuminata*), du Fusain (*Evonymus europaeus*), de l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*) et du Roseau phragmite (*Phragmites australis*). Il s'agit donc d'un faciès perturbé de la chênaie acidiphile qui représente normalement le stade climacique de la série climatophile atlantique. Cette chênaie pédonculée acidophile à Millepertuis élégant (*Hypericum pulchrum*) constitue la majorité des chênaies vasco-cantabriques développées sur des pentes en général au sol argileux et acidifié par lessivage dû aux précipitations.

Quant aux fourrés littoraux qui sont le stade dynamique de retour vers ce type forestier, ils se situent en conditions plus abritées en arrière de la bande littorale à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde décrite plus haut. C'est un fourré dense impénétrable dont la hauteur varie de 1,5 m à 3,5 m environ. Sa composition floristique est caractérisée par la Ronce à feuilles d'Orme (*Rubus gr. ulmifolius*), le Tamier, la Garance voyageuse, le Troène, le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)... On peut distinguer deux types, l'un à Rosier toujours vert (*Rosa sempervirens*) constituant le fourré thermophile anémomorphosé des hauts de falaises ventilés ou de situations un peu plus abritées, et l'autre à Saule roux sur sol plus humide avec la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*) et l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*).

Le territoire de Bidart possède un total de 130 ha environ de ces boisements et fourrés. On compte un boisement littoral situé à l'ouest de la RD810, de 15 ha environ, au niveau de la demeure Latécoère. Les pins qui le composent sont en général de très beaux et vieux spécimens. On peut aussi remarquer l'évolution climatique de la lande atlantique sur le versant d'Erretégia sud. Mais cela reste une lande à strate arbustive et fourrés dominants, la strate arborée étant représentée seulement par quelques pins maritimes et chênes tauzins.



Vue sur les landes du vallon de Chaya-Erretégia depuis les fourrés littoraux.

Plus à l'intérieur des terres, le Chêne pédonculé s'ajoute à ce cortège et le Chêne vert peut se répandre en grandes places. Le sous-bois est toujours constitué en dominance de Laurier sauce, d'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), Noisetier, Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Garance voyageuse, Tamier et Salsepareille. Le Platane et Alisier peuvent faire partie des lisières. La présence de sources peut diversifier les conditions du milieu et favoriser le développement de l'Erable champêtre (*Acer campestre*), du Saule roux, du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du Cornouiller sanguin, du Houx, du Sureau noir (*Sambucus nigra*), de la Grande Prêle, de la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*), de la Fougère aigle, de l'Iris fétide (*Iris foetidissima*).

Le boisement « Marihart » d'environ 11 ha derrière les commerces « Mobilier de France » et « Cuir Center » qui s'étend vers le Lac Mouriscot, subit des conditions de plus en plus hygrophiles avec l'affluence de sources vers le ruisseau Lamoulie. De très belles aulnaies peuplent ainsi ce fond de bassin. Le boisement qui accompagne la source Contresta, de 7 ha environ d'un seul tenant en est aussi un autre exemple. C'est un milieu boisé très intéressant sur le plan de la diversité floristique et de son importance écologique. Il renferme lui aussi de très beaux pins de 80 cm environ de diamètre. Dans sa partie basse, le Chêne tauzin compose un bosquet. Plus petit, mais non moins important dans le paysage, le boisement de 1,5 ha de Donna Maria composé de pins qui en bordure du cours d'eau, laissent place à des platanes.

Ce boisement est en continuité avec le boisement précédent par un cordon résiduel traversant les prairies non encore urbanisées. Le boisement « Chutiqueta » situé plus à l'est du précédent, de 7 ha diffère par la prédominance du Pin maritime. Dans sa partie nord, au droit du Larrun, il a été défriché sur 2,3 ha pour laisser place à un ensemble collectif. Plus à l'intérieur des terres, sur les versants des collines au sud, de l'autre côté de l'autoroute A63, les versants sont boisés. On aperçoit de loin la silhouette des pins maritimes situés en crête qui sont d'au moins une trentaine d'années et sont aussi généralement de beaux arbres de haut jet. Le Pin maritime y est accompagné par le Chêne pédonculé.

Ces boisements sont soit morcelés et de petite taille, soit importants et constituent des massifs notables dans le paysage : boisements de chênaie acidiphile associée aux pins sur les pentes, puis dans les bas-fonds, boisements composés de Chêne pédonculé, Châtaignier (*Castanea sativa*) ou Platane en lisière, associés aux Saule roux, Noisetier (*Corylus avellana*), Fusain, Cornouiller sanguin, Prunellier, Laurier sauce, Houx, Tamier et fougères, dans un sous-bois dense.

Les boisements des collines sud Pitrenborda, Chuchuenia, et Ursuko larrek totalisent une surface d'environ 64 ha, Urdellaron 4,5 ha et Martinea, 6,5 ha. Les boisements au sud-est représentent une surface totale d'environ 12,4 ha (quartier du Préventorium 5,3 ha, Izarbel 1,8 ha et Sempau 5,3 ha). Ces boisements ont été progressivement fragmentés par de l'habitat résidentiel qui a su cependant conserver certains beaux spécimens dans leur parc d'agrément. Ces arbres ont toujours une fonction paysagère importante non seulement en masquant les habitations mais aussi en attribuant par une perception éloignée une impression de continuité forestière avec le reste du boisement. Localement, lorsque le Chêne tauzin se mêle au Chêne pédonculé, l'habitat est à rapprocher de la chênaie galicio-portugaise d'intérêt communautaire. Toutefois, sa présence est trop ponctuelle pour être significative.

Les différents boisements, dans un contexte urbain, doivent donc être considérés sur de nombreux aspects :

- lieu d'infiltration et de rétention des eaux,
- maintien des sols sur les pentes,
- milieux d'accueil pour la faune,
- maintien de la biodiversité,
- perception de l'urbanisation (effet de masque, effet d'accompagnement, effet d'ambiance...).

Pour les boisements situés sur le versant de l'Uhabia, leur disparition ou réduction peut avoir aussi des conséquences importantes sur la perception du paysage.

2.1.5. LES ZONES HUMIDES DE FONDS DE VALLEES

Les zones humides des fonds de vallée sont des zones subissant les crues répétitives des cours d'eau ou connaissant la majeure partie de l'année des conditions d'humidité voire d'engorgement des sols. Il s'y développe une végétation hygrophile, souvent arborée, appréciant ces conditions d'humidité.

Il s'agit :

- les ripisylves des ruisseaux,
- les boisements rivulaires

2.1.5.1. LES RIPISYLVES DES RUISSEAUX

Ce sont des cordons rivulaires dont les racines sont en contact quasi constant avec une nappe haute ou avec l'écoulement du cours d'eau. Les ripisylves des affluents sont plus ou moins continues et composées d'Aulne glutineux, de Saule roux, de Noisetier, de Sureau noir, de Laurier cerise et de Platane, et surtout de la Laïche à épis pendants (*Carex pendula*) et de la Laïche espacée (*Carex remota*) en strate herbacée. Par exemple, la ripisylve de l'Uhabia est constituée à l'amont d'un cortège floristique riche et typique (dont, pour les espèces arbustives et arborées : Saule roux, Aulne glutineux, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Noisetier, Erable champêtre, Frêne commun, Platane et Figuier). A l'aval, dans la zone influencée par les marées, elle est constituée de fourrés à Sénéçon en arbre. Elle est continue sur tout le linéaire du cours d'eau.

La ripisylve assure plusieurs fonctions essentielles :

- rôle dans le maintien des berges (participation des racines à la cohésion des sols, variable selon les essences),
- frein pour les vitesses des crues,
- protection des eaux vis-à-vis des intrants agricoles,
- source de nourriture,
- fonction d'abri (source de diversification d'habitats ou de biotopes pour de nombreux organismes aquatiques),
- rôle paysager,
- fonction de corridor entre différents noyaux de biodiversité.

Ces ripisylves doivent donc être systématiquement épargnées ; par exemple, le projet de cheminement le long de l'Uhabia doit intégrer cette sensibilité : son tracé doit respecter une distance raisonnable par rapport aux berges boisées pour préserver la ripisylve.

2.1.5.2. LES BOISEMENTS ALLUVIAUX

Des boisements se développent dans le lit majeur des cours d'eau. Ils subissent là les crues hivernale et printanière du cours d'eau et y trouvent des conditions d'humidité favorables au développement d'espèces telles que l'Aulne glutineux, le Frêne commun, le Saule roux, le Myrte des marais (*Myrica gale*). C'est le cas des boisements humides de Bassilour et du camping du ruisseau, de l'aulnaie située à l'aval en rive gauche du ruisseau Contresta, et bien sûr des aulnaies et landes humides du bassin de Lamoulie et du Mouriscot.

Les espèces arbustives et herbacées sont typiques : Gouet d'Italie (*Arum italicum*), Iris faux-Acore (*Iris pseudoacorus*), Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), Laïche à épis pendants, Eupatoire chanvrine, Osmonde royale (*Osmunda regalis*),

Il s'agit donc d'un habitat forestier alluvial ou ripicole pouvant se présenter sous différentes formes (aulnaie, aulnaie-frênaie, frênaie...) de composition floristique globale similaire. L'aulnaie-frênaie est un habitat d'intérêt communautaire prioritaire. Toutefois l'aulnaie marécageuse, comme celle qui entoure les berges du Lac de Mouriscot, n'est pas d'intérêt communautaire (CCB 44.91) ; le lac et ses herbiers d'Utriculaires (*Utricularia australis* et *U. vulgaris*) et de Potamot nageant (*Potamogeton natans*) le sont en revanche (CCB 22.13 x 22.41/22.421).



Boisement alluvial et lit de l'Uhabia en amont de la zone artisanale de Bassilour.

Ces boisements ont un intérêt floristique certain : on peut y notamment y rencontrer en lisière le Sénéçon de Bayonne, le Grémil prostré et la Bruyère de Saint-Daboec. Plusieurs autres espèces, rares ou peu communes, sont plus ou moins abondantes dans les boisements : l'Hellébore vert (*Helleborus viridis*), le Rosier des champs (*Rosa arvensis*), le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), le Dryoptéris écaillé (*Dryopteris affinis*), le Dryoptéris de Chartreuse (*Dryopteris carthusiana*), le Lysimaque des bois (*Lysimachia nemorum*) et le Millepertuis Androsème.

Les parties ouvertes permettent le développement de bas-marais et de roselières héliophiles. Au Lac de Mouriscot, les eaux alcalines portent une roselière originale dominée par le Marisque (*Cladium mariscus*), roselière qui colonise progressivement la lande humide. La cladiaie est un habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire (CCB 53.3).

2.1.6. LES PRAIRIES

Les prairies de fond de vallon renferment souvent une végétation herbacée de joncs, de roseaux, laïches, de graminées héliophiles et hygrophiles. Les prairies de la zone collinaire si elles ne sont pas régulièrement entretenues reviennent à leur état de landes atlantiques caractérisées par des espèces acidiphiles et dominées par la Fougère aigle. Elles sont soit fauchées, soit pâturées.



Prairie de pâture, milieu qui n'est pas d'intérêt communautaire.

Si ces dernières ne sont pas d'intérêt communautaire, les prairies de fauche atlantiques le sont . Elles sont dominées par le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*) et très riches en espèces diverses bien que communes ; elles contribuent fortement à la biodiversité ordinaire (cf. annexe).

2.1.7. LES HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUT JET

Les haies sont des limites végétales du parcellaire et ont une importance capitale sur le plan faunistique et paysager, voire même agricole.

Elles sont nombreuses dans la zone verte de l'Uhabia et on en recense encore quelques-unes sur le terroir agricole et en bordure des chemins dans les zones urbanisées.

Des alignements d'arbres de haut jet ou de haies situés le long des voies ont aussi une importance écologique et paysagère :

- alignement de beaux platanes de haut jet (25 m de haut), rue Berrua au droit de la demeure Uhaldia,
- alignement de robiniers coté est de la RD 655 (derrière l'impasse Burruntz),
- alignement de peupliers le long de la rue d'Oyamburrua, face au camping Oyam,
- haie de chênes pédonculés, noisetiers et frênes sur une partie du chemin Oyamburrua,
- alignement de platanes en bas de l'école,
- alignement de platanes le long du canal du moulin de Bassilour,
- haie de chênes tauzins, chênes pédonculés le long du chemin de Bassilour,
- des haies de prunelliers, fusains, noisetiers, églantiers, chèvrefeuilles comme par exemple au long du chemin d'Agorretta vers la zone du Mouriscot.

En espace agricole, les haies peuvent être composées de Saule roux, Fusain d'Europe, Prunellier, Ronce, Eglantier.

2.1.8. TRAME VERTE – TRAME BLEUE

Les grands espaces non encore urbanisés de l'arrière-pays sont composés d'une mosaïque de milieux différents, comprenant des espaces naturels (ripisylves, chênaies et landes atlantiques), des espaces agricoles (prairies et cultures) et une urbanisation diffuse. Bien que relativement fragmentée, les chênaies et landes présentent encore un intérêt patrimonial élevé et surtout s'avèrent importants pour le maintien de la biodiversité. Boisements, landes et prairies offrent en effet des habitats différents pour les espèces animales qui peuvent y accomplir leurs différents besoins vitaux : alimentation, repos, reproduction. Ces espaces fonctionnent ainsi en « trame verte et bleue » comprenant :

- des zones « noyaux » qui assurent les conditions à la sauvegarde des populations animales et végétales : il s'agit ici principalement des boisements et des landes,
- des « corridors » qui ont pour fonction de relier entre eux les noyaux et qui permettent aux espèces de se disperser et de migrer ; espaces bocagers, ruisseaux et leurs ripisylves, bandes boisées,
- des zones « tampons » qui protègent le réseau de l'impact potentiellement dommageable des activités humaines : pollutions, fréquentation, urbanisation... ; les espaces tampons peuvent être des bandes enherbées, de petits bosquets,

Comme il a été dit en introduction de ce chapitre, le territoire de Bidart a la particularité de réunir des milieux littoraux, des milieux rétro-littoraux et collinéens. Il est ainsi composé d'une pluralité de milieux qui sont autant de valeurs intrinsèques à préserver de par la rareté des espèces qu'ils renferment ou/et de par leur originalité. La trame verte et bleue ainsi formée représente à elle seule un patrimoine à protéger d'une importante richesse floristique tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif.

Ce patrimoine mérite toute attention particulière car il est vulnérable compte tenu de sa fragilité et représente encore un des rares bastions de la côte basque qui a résisté à l'écrasante pression foncière. C'est un atout pour la qualité de vie de la commune de Bidart, et paradoxalement une richesse qui, parce qu'elle est convoitée et accentue la pression immobilière, constitue une menace autodestructrice.



Figure 13 : Les trames vertes et bleues

2.2. MILIEUX FAUNISTIQUES

2.2.1. LES MILIEUX LITTORAUX

Les rochers et pieds des falaises abritent une faune maritime tels que crabes, patelles, pagures, gibbules, nombreux crustacés, anémones de mer, huîtres sauvages, moules, etc. Les rochers et falaises maritimes sont aussi intéressants pour la nidification d'oiseaux marins ou leur fréquentation en période d'hivernage et de migration : Labbes (*Stercorarius* spp.), Goélands et Mouettes (*Larus* spp.), Sternes (*Sterna* spp.), Phalarope à bec large (*Phalaropus fulicarius*), Plongeurs (*Gavia* spp.), Macreuses (*Melanitta* spp.), Eider à duvet (*Somateria mollissima*), Harle huppé (*Mergus serrator*)... ainsi que sur les plages des limicoles parmi lesquels le Bécasseau variable (*Calidris alpina*), le Chevalier gambette (*Tringa totanus*), le Bécasseau sanderling (*Calidris alba*), le Tournepierre à collier (*Arenaria interpres*)... Les faciès rocheux abritent, en plus des oiseaux cités ci-dessus, des oiseaux marins pélagiques qui se rapprochent des côtes lors des coups de vent et des tempêtes : cela permet l'observation régulière de la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*), la Mouette pygmée (*Larus minutus*), le Pingouin torda (*Alca torda*), le Guillemot de Troïl (*Uria aalge*), le Fou de Bassan (*Sula bassana*) et diverses espèces de Puffins (*Puffinus* spp.). Ils abritent aussi des reptiles : Orvet fragile (*Anguis fragilis*), Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), Coronelle lisse (*Coronella austriaca*).

Les landes littorales permettent la nidification, en dehors des espèces communes, de passereaux spécifiques des milieux des landes peu abondants à l'échelle nationale, étant donné la raréfaction de ce type de milieu : Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Cochevis huppé (*Galerida cristata*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*).

2.2.2. LES BOISEMENTS

Les boisements formant des grands ensembles boisés, sont des lieux propices à la nidification du Faucon hobereau, de l'Autour des palombes, des Milans noir et royal, des Buses. Ces rapaces se rencontrent également dans la zone verte de l'Uhabia et les espaces ouverts agricoles qui sont des territoires de chasse très intéressants.

Ils sont colonisés par de nombreux passereaux et espèces sylvoles : Rouge gorge, Grive musicienne, Pouillot véloce, Tourterelle des bois, Geai. Leurs sous-bois denses sont aussi favorables à la faune sauvage : Fouine, Martre, Hermine, Genette, Ecureuil, Blaireau, Renard, Chevreuil et Sanglier. Les boisements constituent donc les « réservoirs » les plus importants pour la faune :

- les sols constamment humides ou frais, la présence de nombreuses sources et ornières sont des éléments favorables à la présence des batraciens qui peuvent y trouver des sites de reproduction et d'alimentation ;
- la multitude des strates végétales, la présence de grands arbres et de vieux troncs permet l'accueil d'une avifaune sylvole particulièrement abondante en espèces, comprenant surtout des passereaux et des rapaces ;
- les boisements sont enfin l'habitat préférentiel des petits et grands mammifères ; outre la présence d'espèces communes, on notera l'intérêt potentiel des vieux chênes à cavités pour de nombreux invertébrés (Grand Capricorne, *Cerambyx cerdo*, Lucane Cerf-volant, *Lucanus cervus* ...) tout comme pour les chauves-souris dont beaucoup d'espèces sont aujourd'hui en régression en Europe.

2.2.3. MILIEUX AQUATIQUES ET ZONES HUMIDES

Les cours d'eau et leurs ripisylves, éléments de diversité constituent outre une ressource en eau pour la faune terrestre, le biotope à une faune spécifique : odonates (libellules), lépidoptères (papillons), amphibiens (crapauds, grenouilles, rainette), Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), faune benthique et piscicole (truites, anguilles...), divers passereaux (Bruant, Verdier, Troglodyte, Gobe-mouche, Roitelet, Pouillot, Rouge-gorge, Tarin). Les zones humides (Martinea, Mouriscot...) sont favorables au stationnement de migrateurs, aux espèces limicoles et paludicoles.

Les zones humides de fond de vallée de par leur diversité floristique tant en espèces qu'en strates, sont des repaires faunistiques importants attirant à leur tour, une diversité faunistique allant de l'insecte, au batracien, au micromammifère, aux oiseaux privilégiant les zones humides, jusqu'aux mammifères sauvages. Leur pérennité n'est liée qu'à l'existence d'un certain équilibre induit par la symbiose qui lie les êtres vivants de ce milieu spécifique.

2.2.4. MILIEUX OUVERTS

La diversité des strates et des espèces au sein des landes ou prairies permet la fréquentation des lieux par une avifaune abondante et variée. Les boisements à proximité (lieu de repos et de reproduction) et arbres isolés (lieu de stationnement) permettent la présence potentielle de nombreuses espèces communes : Merle noir, Fauvettes, Mésanges, Bergeronnettes, Chardonnerets, Rouge-gorge, Rouge-queue, Pinsons, Pouillots, Alouette des champs... Les nombreux arbustes à baies des haies sont également une source essentielle de nourriture.

Les haies (strate herbacée et arbustive) peuvent être fréquentées par différentes espèces : Lapin, Lièvre, Renard, Blaireau, Belette, Ecureuil, Fouine, Hérisson... Il est également possible qu'elles servent de corridors lorsqu'elles sont en continuité avec les espaces boisés pour d'autres mammifères (Chevreuil, Putois, etc.).

La présence de ces espèces engendre la venue de quelques prédateurs (Buse variable, Geai...) ; ce territoire est donc une zone de chasse potentielle pour les rapaces diurnes de milieux ouverts (Epervier, Milan noir, Faucon). Les rapaces trouvent à proximité des lieux de reproduction (boisements et ripisylves), de guet (haies) et d'alimentation (landes). La majeure partie de ces espèces sont des espèces protégées avec, par exemple pour les mammifères, la Genette, la Belette et l'Ecureuil roux, qui sont des espèces classées dans le livre rouge de la faune menacée.

Les landes atlantiques peuvent potentiellement accueillir des oiseaux des landes tels que la Pie-grièche accorcheur, la Pie-grièche à tête rousse, la Fauvette pitchou, l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) et plus rarement l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) et la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*). Par ailleurs, elles peuvent être utilisées comme terrain de chasse par les rapaces nichant dans les boisements proches. Les landes sont notamment utilisées par le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ou le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

La valeur d'un tel territoire réside dans la concentration, sur près de 1.200 ha, d'une grande diversité d'habitats. Des milieux côtiers (falaises et landes littorales), aquatiques (plans d'eau, zones humides et cours d'eau), en passant par des prairies ouvertes, haies, jusqu'aux grands ensembles boisés : les conditions sont donc réunies pour permettre le développement d'une faune conséquente, riche et variée avec des espèces endémiques, en voie de disparition.

2.3. ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE

(Cf. Carte « Sensibilisation et réglementation : protection existante des milieux naturels et paysages » ci-après en fin de chapitre)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), constituent un inventaire et un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF n'a en lui-même aucune valeur juridique, mais il peut servir de référence à l'autorité administrative, chaque fois qu'un texte renvoie l'une de ses dispositions à l'appréciation de la valeur d'un milieu naturel ou d'un équilibre à établir entre des vocations contradictoires d'un espace fragile et convoité.

Deux ZNIEFF de type I, d'intérêt remarquable, sont recensées sur Bidart :

- Au nord, une zone rattachée au lac de Mouriscot : ZNIEFF de type I (Réf. n° de zone : 64620000),
- La zone littorale, intégrée à l'ensemble de la côte depuis la plage des Basques à Biarritz à la pointe de Ste-Barbe à St-Jean-de-Luz (communes de Biarritz, Bidart, Guéthary, et St-Jean-de-Luz sur 389 ha) : ZNIEFF de type I (Réf. N°zone : 0010).

La ZNIEFF de type I du Lac de Mouriscot représente une surface de 30 ha. Il s'agit d'une zone caractérisée par son plan d'eau, ses roselières et ses forêts alluviales.

La ZNIEFF de type I de la zone littorale est caractérisée par sa côte rocheuse, ses falaises, ses plages où l'activité humaine dominante est le tourisme. Les intérêts de cette zone sont de plusieurs ordres :

- géologique avec les falaises offrant un des rares lieux d'affleurement du Crétacé au Tertiaire,
- floristique avec les formations littorales renfermant une flore typique et diversifiée (flore algale exceptionnelle, pelouses aérohalines, landes littorales...),
- ornithologique avec la présence de nombreux limicoles.

Ces ZNIEFF faisaient déjà l'objet d'une protection par leur classement en « zones naturelles » dans le document d'urbanisme précédent. Ces zones ont été remarquées et répertoriées à l'échelon européen, national, régional et départemental, sans pour autant bénéficier d'une protection réglementaire hormis celles soumises à la loi Littoral et à loi du 02/02/95 sur la protection de l'environnement (protection vis-à-vis des risques naturels). Rappelons que l'application de la loi littoral s'est renforcée par l'obligation d'une mise en conformité avec le schéma de cohérence qui impose la protection stricte des espaces remarquables littoraux, des zones de coupure à l'urbanisation et le classement d'espaces boisés significatifs. Ces zones sont les milieux présentés ci-après :

- la micro-zone humide « Martinea »,
- la zone naturelle de l'Uhabia,
- le boisement de Contresta,
- les milieux littoraux,
- et les boisements rétro-littoraux et collinéens significatifs.

Ces deux derniers (milieux littoraux et rétro-littoraux) centrés sur les ZNIEFF de type I décrites ci-dessus font l'objet d'une désignation comme sites d'importance communautaire (les deux sites Natura 2000 font plus bas l'objet d'une description spécifique).

2.3.1. PRESENTATION GENERALE

2.3.1.1. LA MICRO-ZONE HUMIDE « MARTINEA »

D'après le Schéma directeur de restauration et d'entretien des rivières du bassin versant de l'Uhabia (SCE – Nov. 2003), une étude des Espaces Naturels d'Aquitaine de Mars 2000 relève la micro-zone humide Martinea comme intéressante de par son bois marécageux d'aulnes, de saules et de myrtes des marais et des espèces animales protégées au niveau national.

2.3.1.2. LA ZONE NATURELLE DE L'UHABIA

Les zones boisées, ripisylves, et prairies, situées dans le lit majeur de l'Uhabia constituent un vaste espace naturel préservé de 60 ha environ qui crée non seulement une coupure importante dans l'urbanisation du territoire mais encore une unité paysagère spécifique.

C'est la « zone verte de l'Uhabia » qui a fait l'objet sur l'aval d'un sentier de liaison piétonnière et fera aussi l'objet d'un cheminement le long de son lit. La partie aval de cette zone, de la RD810 à l'ancienne gare est comprise dans les Espaces Naturels Sensibles du département.



Vue de l'Uhabia dans sa partie en aval.

2.3.1.3. LE BOISEMENT DE CONTRESTA

L'espace boisé du quartier « Contresta » sur lequel se situent les sources de même nom et la zone côtière Erretegia-Chaya constituent des Espaces Naturels Sensibles au sein de la commune de Bidart. L'objectif du département des Pyrénées-Atlantiques avec le concours du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, de la DDAF, de la DDE et de l'ONF est de protéger ces richesses naturelles. Ce boisement de 7 ha a la particularité d'être un espace naturel de qualité en plein cœur de Bidart. La diversité des espèces est due à la présence de la source Contresta qui surgit à l'orée du bois. Cette source, acquise par le Conservatoire du Littoral, est aujourd'hui déclarée impropre à la consommation humaine par les Services d'Hygiène du milieu de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

2.3.1.4. LES MILIEUX LITTORAUX

Les boisements littoraux sont soumis à la protection de la loi littoral et ont été répertoriés sur l'ensemble de la côte, en ZNIEFF de type I (cf. plus haut). Le secteur depuis le versant sud d'Erreteguia jusqu'au Camping du Pavillon Royal est aussi classé comme Espace Naturel Sensible. La zone Erreteguia uniquement est propriété du Département.

2.3.1.5. LES BOISEMENTS RETRO-LITTORAUX OU COLLINEENS SIGNIFICATIFS

Certains des boisements repérés sur le territoire de la commune ont été répertoriés par le schéma de cohérence comme boisements significatifs :

- le boisement « Marihart »,
- le boisement « Contresta »,
- les boisements des collines au sud-ouest.

Ces boisements étaient, sur la majeure partie de leur surface, déjà protégés de façon stricte par un classement en Espaces Boisés Classés dans le précédent document d'urbanisme.

2.3.2. PRESENTATION DES 2 SITES NATURA 2000

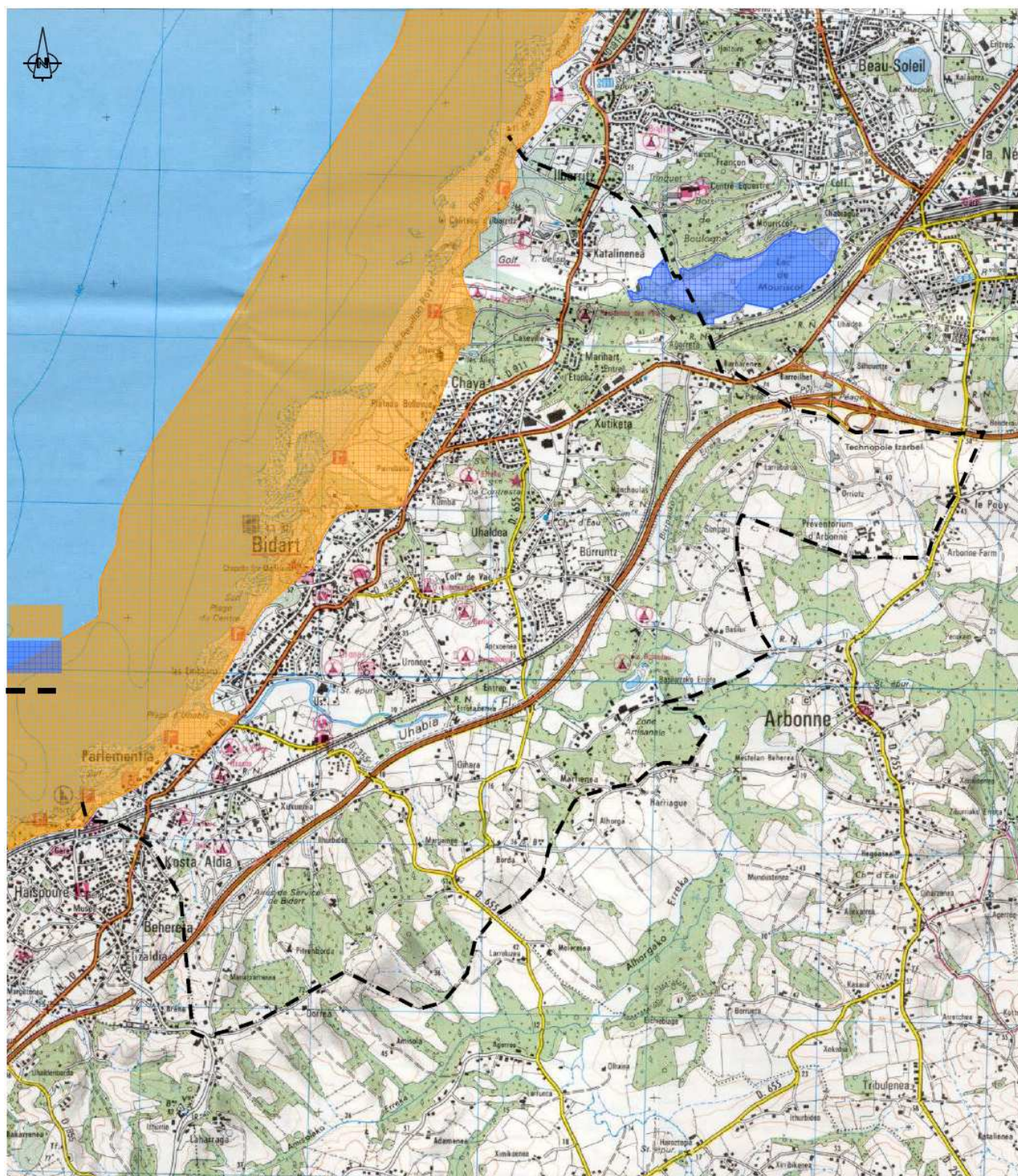
Sur la base de l'inventaire ZNIEFF décrit plus haut, le territoire communal de Bidart est concerné par les 2 sites Natura 2000 suivants (voir carte page suivante) :

- Lac de Mouriscot (SIC FR 7200777 pour partie),
- Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (SIC FR 7200776 pour partie).

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable et s'inscrit pleinement dans l'objectif 2010 "Arrêt de la perte de la Biodiversité". Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles, à savoir les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne "Habitats" et les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne "Oiseaux".

2.3.2.1. LAC DE MOURISCOT (SIC FR 7200777)

A ce jour, seul le site « Lac de Mouriscot » a son document d'objectifs approuvé (SIAZIM 2005-2009). L'arrêté du 22 août 2006 l'a désigné comme ZSC. Englobant le lac de Mouriscot, cette zone Natura 2000 s'étend sur une superficie de 21 ha, en grande partie sur le territoire communal de Biarritz. Il s'agit d'un lac et de marais insérés dans un tissu urbain présentant une variété d'habitats naturels d'intérêt communautaire remarquable. Le lac et ses abords sont caractérisés par une mosaïque de milieux humides ce qui leur confère un fort intérêt biologique et paysager. Cette richesse écologique s'explique en partie par la variation saisonnière des niveaux d'eau du lac et des marais. Il fait partie d'un secteur « Ilbaritz-Mouriscot » soit un vaste ensemble boisé d'une cinquantaine d'hectares. Ce site, qui est propriété du Conservatoire du littoral, est sous la protection de la loi Littoral. La zone territoriale de Bidart représente, à l'ouest, environ 20 % du site.



Les principaux traits de sa composition sont les suivants :

Composition du site	
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	50 %
Forêts caducifoliées	25 %
Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières	13 %
Landes, broussailles, recrus	12 %

Le secteur boisé concentre plusieurs formations végétales : chênaie pédonculée, chênaie-châtaigneraie, pinède, aulnaie, saulaie, fourrés, landes, roselières, suintements tourbeux, mare tourbeuse, herbiers aquatiques, friches, ronciers.

Plusieurs des espèces présentes appartiennent à la liste des espèces végétales protégées (Grémil prostré, Rossolis à feuilles rondes, Rossolis intermédiaire...). Liée à cette richesse floristique, il existe une faune toute aussi variée. 24 unités d'habitat faunistique y ont été étudiées. Il a été relevé de nombreuses espèces des milieux humides qui présentent aussi un intérêt patrimonial. Certaines sont rares et en voie de disparition comme la Cistude d'Europe, le Lucane Cerf-volant ou le Grand Capricorne (cf. en annexe la description de ces trois espèces d'intérêt communautaire). L'intérêt biologique des abords du lac a retenu dès le 19ème siècle l'attention des botanistes. Il réside essentiellement dans la présence de différents habitats : lac eutrophe naturel, lande atlantique à bruyères, lande sèche, marais à Marisque, tourbière basse, forêt alluviale et boisements anciens. Les habitats d'intérêt communautaire identifiés dans ce site, sur Bidart, sont les suivants :

- lac eutrophe naturel avec végétation du Magnopotamion (UE 3150-1 & 3150-2),
- lande humide atlantique tempérée à bruyère ciliée (UE 4020-1),
- marais calcaires à Marisque (UE 7210-1),
- aulnaie-frênaie à laîche espacées des petits ruisseaux (UE 91E0-8).

Malgré le dérangement dû à la fréquentation humaine, le lac attire certains oiseaux d'eau en période de migration et d'hivernage, d'autres sont sédentaires. Lors des tempêtes, le lac peut éventuellement attirer des oiseaux océaniques à la recherche d'eaux calmes et poissonneuses (carpe, brochet, perche, gardon, tanche). 70 espèces d'oiseaux ont été recensées dont six de l'annexe I de la directive « Oiseaux » : Héron pourpré (*Ardea purpurea*), Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Milan noir (*Milvus migrans*) et Milan royal (*Milvus milvus*).

2.3.2.2. FALAISES DE SAINT-JEAN-DE-LUZ A BIARRITZ (SIC FR 7200776)

Ce site couvre la zone littorale de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz sur 1.353 ha. Le territoire de Bidart est intéressé par un linéaire de littoral d'environ 5 km. De nombreuses études ont montré l'intérêt écologique des rochers et falaises maritimes tant pour la spécificité floristique que pour les potentialités faunistiques, Ce système de falaises et de criques orienté SO-NE sur un flysch présente une hétérogénéité de faciès et d'érosion très favorable au maintien de la présence de landes atlantiques aérolines rares.

Les principaux traits de sa composition sont les suivants :

Composition du site (données approximatives)	
Mer	35 %
Landes, broussailles	30 %
Falaises maritimes, îlots	20 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes)	5 %
Dunes, plages de sables	5 %

Cette côte est constituée de plaques de flysch inclinées, où alternent de minces bancs de calcaires gris et des lits marneux. Grâce à cette pente, la lande atlantique à Bruyère vagabonde et Ajoncs peut coloniser la falaise quasiment jusqu'à l'estran. Le pied des falaises et l'estran offrent des habitats marins également très riches et diversifiés.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur le territoire de Bidart de ce site sont les suivants :

- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (UE 1230-2 et 3),
- Récifs (UE 1170),
- Végétation annuelle des laissés de mer (UE 1210),
- Landes sèches européennes (UE 4030-1, 4, 7 et 8),
- Landes sèches atlantiques littorales à Erica vagans (UE 4040-1).

Du fait de sa localisation en limite de la chaîne des Pyrénées, la côte basque concentre le flux migratoire des oiseaux et plus particulièrement la zone littorale (plus ou moins urbanisée), où les oiseaux s'y reposent avant le franchissement des montagnes. On y observe donc facilement les espèces migratrices : Courlis, Milan royal, Pluvier argenté, Œdicnème criard, etc... Certaines espèces hivernent, ou nichent sur le site comme le Grand Corbeau, le Faucon pèlerin, Faucon crécerelle... d'autres sont plus sédentaires.



Vigne sauvage (Vitis sylvestris), ici dans le vallon d'Erretegia-Chaya.

La présence de la Coronelle grise est aussi très intéressante, car ce reptile est rarement signalé dans la région. En ce qui concerne les insectes on peut remarquer la présence de la Laineuse du prunellier, papillon présent sur la liste du réseau Natura 2000. Quelques espèces végétales remarquables ont été inventoriées : la Marguerite à feuilles charnues, le Grémil prostré, ainsi que la Vigne sauvage.

Sensibilisation et réglementation : protection existante des milieux naturels et paysages

Légende :



Site de préemption du Conseil Général



ZNIEFF de type 1



Espace naturel sensible



Site proposé Natura 2000



Autres zones vertes ayant une valeur écologique et/ou paysagère



Proposition de protections dans le schéma de cohérence 2003



Sites inscrits



Application de l'article L111-1-4 (Loi Barnier-Paysage)
100 m depuis l'axe autoroutier

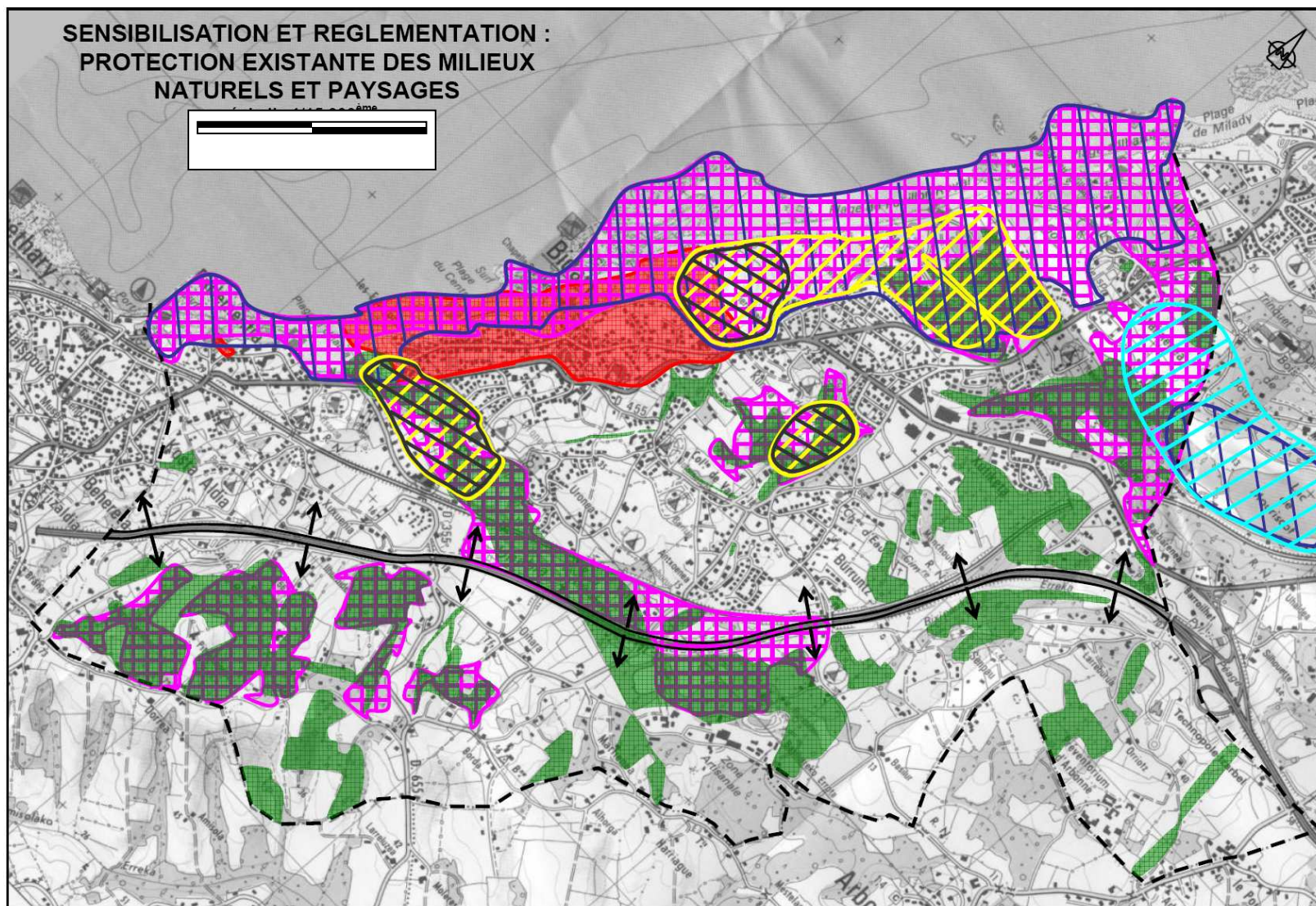


Figure 14 : Protection existante des milieux naturels et paysages

3. QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (G.E.S.)

3.1. CLIMATOLOGIE

Un aperçu de la climatologie du site est donné ci-après grâce aux relevés collectés à la station climatique de Biarritz à l'aérodrome de parme (altitude : 43 m) sur une période de 32 ans (1956/1987) pour les précipitations et les températures, et de 29 ans (1951/1980) pour les vents.

3.1.1. PRECIPITATIONS

La moyenne annuelle des précipitations est de 1 489 mm.

Les mois les plus pluvieux sont répartis d'octobre à janvier avec un maximum en novembre et décembre avec une moyenne de 168 mm.

La moyenne minimale interannuelle des précipitations est relevée en juin et en juillet avec respectivement 91 mm et 69 mm.

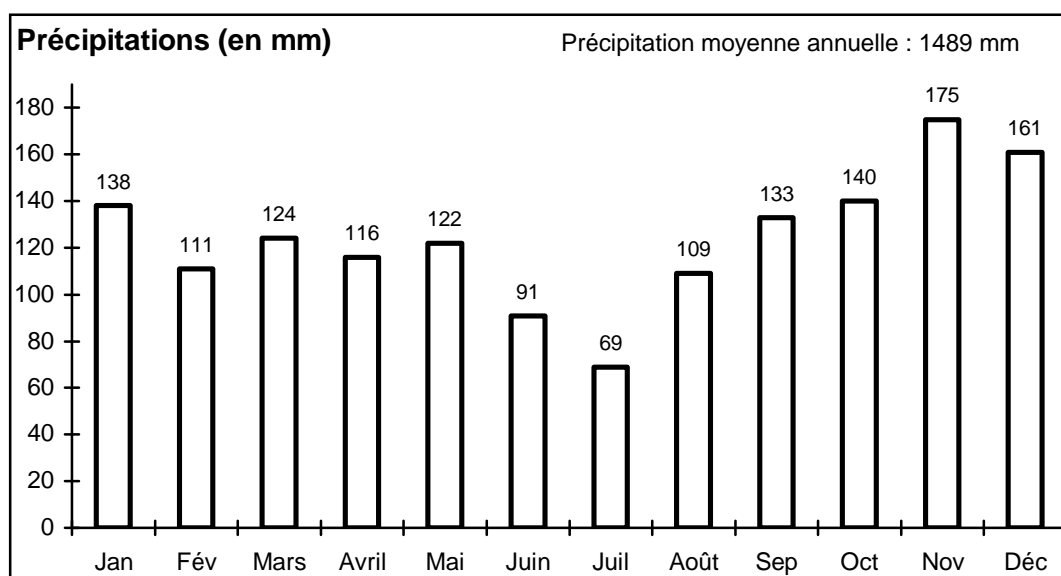


Figure 15 : Les précipitations moyennes

Le taux moyen interannuel d'hygrométrie est de 78% avec un maximum en été de 81% en juillet et août.

Le nombre annuel de jours de gelée blanche est de 8,5 avec un maximum de 3 jours en décembre. Le nombre de jour où le sol est couvert de neige est inférieur à 2 jours par an.

3.1.2. TEMPERATURES

La moyenne interannuelle des températures est de 13,6°C. La moyenne la plus élevée est atteinte en juillet et août (19,6°C et 19,7°C). L'hiver rest e doux avec un minimum de 8°C au mois de janvier. Le maximum absolu de température obtenu sur la période observée s'élève à 39,8°C en juillet.

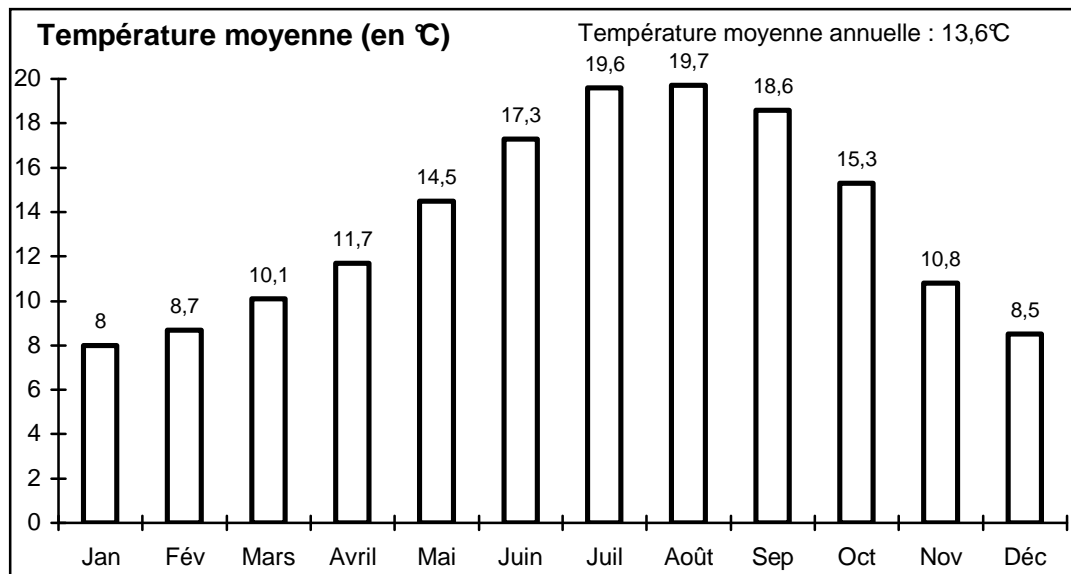


Figure 16 :Les températures moyennes

La durée de l'insolation s'élève à environ 1921 heures par an et il pleut pratiquement en moyenne un jour sur deux.

3.1.3. VENTS

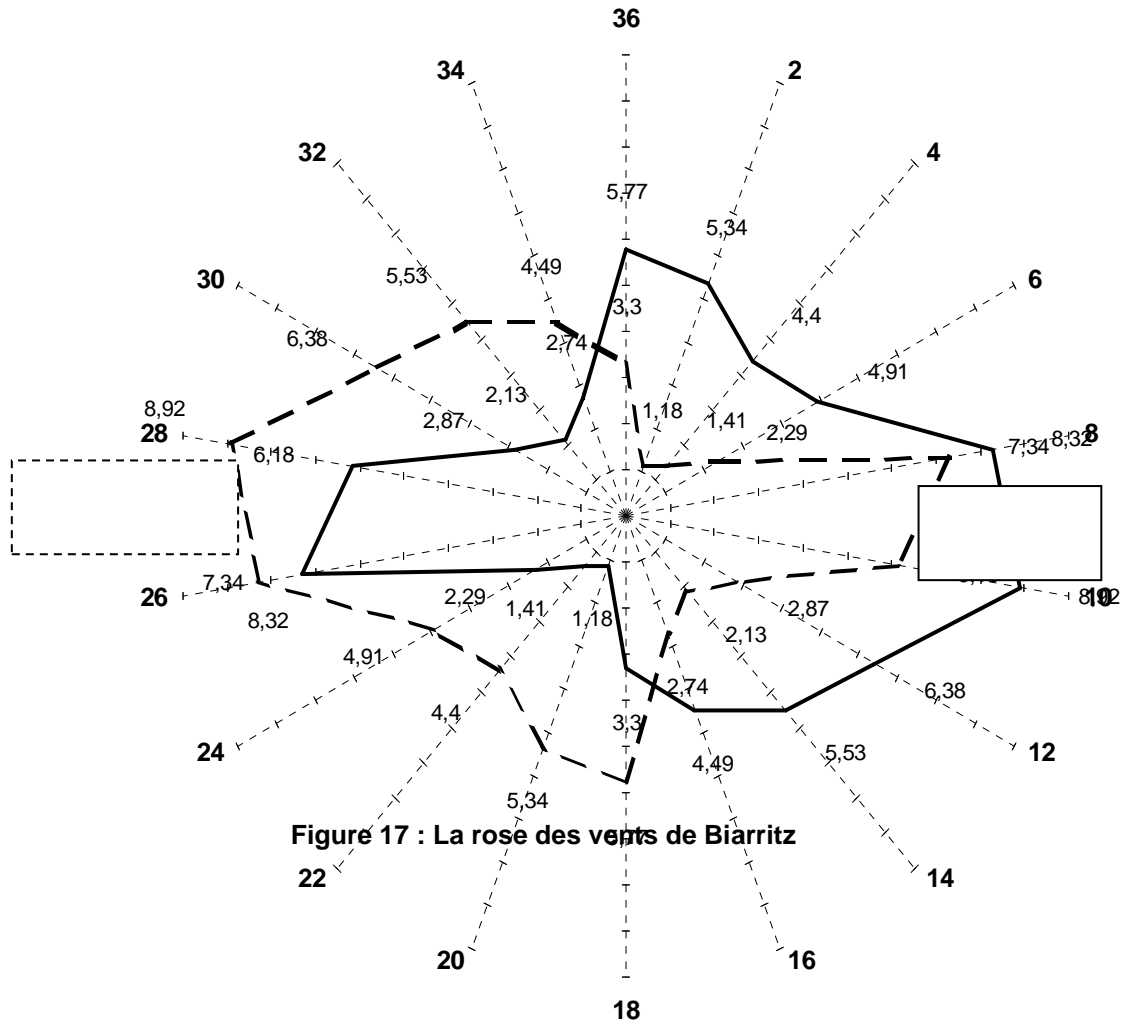
(Cf. Rose des vents page suivante)

Les relevés effectués à la station de Biarritz montrent les secteurs définis par les directions des vents de plus grandes fréquences.

Les vents dominants proviennent principalement de l'ouest et marquent l'influence atlantique : les directions 240° à 320° totalisent 34% des relevés. Leur vitesse dépasse pour 2,5% des observations des vitesses supérieures à 8 m/s.

11,1% des vents proviennent du sud (direction 180 – 200°) et amènent en hiver un temps chaud et sec. Il traduit l'effet de Föhn provenant de la chaîne Pyrénéenne proche. Leur vitesse dépasse rarement 8 m/s (moins de 1% des observations).

16,5 % des observations répertorient des vents inférieurs à 2 m/s.



3.2. QUALITE DE L'AIR

Ces données sont issues du réseau AIRAQ (www.airaq.asso.fr).

La surveillance de la qualité de l'air sur le BAB est assurée par les 2 stations de fond de Bayonne-Saint Crouts et Biarritz-FAL (O3, NO2, PM10, SO2), et la station de proximité automobile d'Anglet (CO, PM10, NO2).

Une procédure d'alerte à la pollution atmosphérique pour l'O3, le NO2, et le SO2 a été mise en place sur l'agglomération par arrêté préfectoral du 12 août 1999.

3.2.1. BILAN ANNEE 2001

Suivant l'indice ATMO (= qualité de l'air moyenne), la qualité de l'air de fond a été très bonne pendant 1,4% de l'année, bonne pendant 75,9% et moyenne 14,3% de l'année 2001. L'indice ATMO a été médiocre pendant 8,4 % des journées de l'an 2001.

Aucun indice supérieur à 7 (c'est à dire une qualité de l'air mauvaise ou très mauvaise) n'a été constaté en 2001 sur l'agglomération de Bayonne.

Indice	Dénomination	Nombre de jours	Fréquence (%)
1	Très bonne	0	0
2	Très bonne	5	1.4
3	Bonne	130	35.6
4	Bonne	147	40.3
5	Moyenne	52	14.3
6	Médiocre	25	6.8
7	Médiocre	6	1.6
8	Mauvaise	0	0
9	Mauvaise	0	0
10	Très mauvaise	0	0

Source AIRAQ : répartition de l'indice ATMO sur l'agglomération de Bayonne en 2001

Le principal polluant responsable dans la détermination de l'indice ATMO reste l'ozone avec 76,7 %.

La part des particules en suspension n'est pas négligeable avec 44,4 %.

Deux des cinq normes relatives à l'ozone ont été dépassées : le seuil sur 8 heures pour la protection de la santé (OQ O3 8H 110) et le seuil sur 24 heures pour la protection de la végétation (OQ O3 J 65).

L'objectif annuel de qualité pour les particules en suspension (OQ PS A 30) a été dépassé sur la station de proximité automobile d'Anglet ainsi que sur le site de fond de Biarritz. Concernant les autres polluants mesurés, aucun dépassement de normes n'a été constaté.

Le nombre de dépassement du seuil de mise en vigilance est en forte augmentation en 2001 ; en effet, 13 dépassements ont été constatés en 2001 contre un seul en 2000. Cependant, la procédure d'information et de recommandation à la population n'a pas été déclenchée en 2001 sur l'agglomération basque.

L'historique des données dresse un bilan contrasté sur la zone urbaine de Bayonne : baisse régulière des teneurs du dioxyde de soufre et du monoxyde de carbone depuis 1998 ; en revanche, on note une hausse des concentrations des particules en suspension sur l'ensemble des stations de la zone urbaine de Bayonne.

3.2.2. EVOLUTION 1998-2002

Pour évaluer l'évolution multi-paramètres sur la zone d'étude on prend en compte la station de mesure de Biarritz-FAL, à 4 km au nord de la zone d'étude, sur les 4 dernières années. Il s'agit d'une station de mesure multipolluants où les particules en suspension (PM10), les oxydes d'azote (NOx) le dioxyde d'azote (NO2), le monoxyde d'azote (NO), l'ozone (O3) et le dioxyde de soufre (SO2) font l'objet de suivi sur leur évolution quantitative.

Polluants en µg/m ³	Moyenne 1999	Moyenne 2000	Moyenne 2001	Moyenne 2002	Valeurs seuil en µg/m ³
NO	6	5	5	5	pas de norme
O3	56	48	56	59	110 sur 8 Heures
NO2	18	16	17	17	58
PM10	21	25	31	33	46
NOX	15	13	13	13	30
SO2	4	3	1	1	50

Alors que les teneurs en SO2 baissent depuis 1998, les valeurs de PM10 auraient tendance à augmenter. Les autres paramètres sont stables depuis 1998.

3.2.3. SYNTHESE QUALITE DE L'AIR

La qualité moyenne de l'air sur la zone d'étude est une bonne qualité.

3.3. EMISSIONS DE G.E.S.

Le bilan 2005 du Plan Climat a souligné la nécessité de poursuivre les actions engagées, en mettant l'accent sur les transports et le logement.

En 2009, la première loi « grenelle de l'environnement » est venue renforcer les objectifs nationaux en matière de lutte contre le changement climatique : cette loi vise une réduction de 22% des émissions de GES en France entre 2005 et 2020 se répartissant comme suit :

- secteurs résidentiels et tertiaires : -55 MTEqCO₂ (-56% en émissions directes),
- secteur industriel soumis à quotas : -47 MTEqCO₂ (-34,4%),
- industrie de l'énergie : -31 MTEqCO₂ (-42%),
- transports : -15 MTEqCO₂ (-11%).

Les collectivités locales : région, département, communautés d'agglomération et de communes, villes se sont elles aussi engagées dans la lutte contre le changement climatique, par la réalisation de Plans Climat territoriaux et de Bilans Carbone®.

Le Bilan Carbone[®] est une méthode de comptabilisation des émissions de GES développée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) qui permet d'évaluer l'ensemble des émissions générées par l'activité d'une entreprise ou d'une collectivité ou par un territoire. Cette empreinte carbone, exprimée en nombre de tonnes équivalent CO₂ (ou teqCO₂), représente l'impact des activités ; d'une collectivité ou d'un territoire sur le réchauffement climatique. On distingue ainsi les Bilans Carbone[®] « activités et services » des Bilans Carbone « territoire ». Le diagnostic Bilan Carbone[®] s'accompagne de la mise en place d'une stratégie carbone et d'un plan d'actions pour réduire les émissions de CO₂ et préfigure souvent la mise en place d'un Plan Climat.

La Région Aquitaine a élaboré son Plan Climat territorial, adopté en 2007. Le Bilan carbone[®] réalisé sur le territoire régional montre une émission annuelle de 32 MTeq CO₂; le plan climat vise une réduction de 10% de ces émissions à l'horizon 2013.

La Communauté d'Agglomération Bayonne Anglet Biarritz a engagé elle aussi un Plan Climat territorial et a réalisé un Bilan Carbone[®] « territoire », à l'échelle communautaire.

La commune de Bidart est dans une configuration de fonctionnement urbain similaire à celle de ses communes voisines.

On peut ainsi estimer dominante la part du transport des personnes dans l'émission globale des G.E.S. sur la commune, avec une importance similaire des déplacements domicile/ travail en véhicules individuels ; le deuxième poste générateur de G.E.S. apparaissant de la même manière être le parc résidentiel.

4. RESSOURCES NATURELLES

4.1. RESSOURCE EN EAU

4.1.1. PRESENTATION DU MILIEU MARIN - COURANTOLOGIE

4.1.1.1. LA MAREE

La marée sur la côte aquitaine est de type semi-diurne avec une période de 12 h 25. Son amplitude peut atteindre 5 m par vives-eaux exceptionnelles, elle augmente progressivement du sud vers le nord. La marée intervient dans l'évolution du littoral de deux façons : d'une part elle modifie le niveau d'action des houles et d'autre part, elle engendre d'importants courants dans les embouchures qui constituent ainsi des barrières hydrauliques efficaces.

D'après l'étude du BRGM de juin 2003, les courants de marée sont négligeables dans ce secteur puisque le Laboratoire National Hydraulique (LNH), les vitesses des courants ne dépassent pas 0,25 m/s.

De façon générale, les effets de la marée ne font que se superposer à ceux qui sont produits par les déferlements qui restent prépondérants. Dans des conditions de marée habituelles, les courants de marée sont en effet trop faibles pour pouvoir provoquer des mouvements significatifs de sédiments. Ces derniers sont donc mobilisés pendant les vives-eaux, lors des crues des rivières, ou quand la mer est agitée.

C'est bien évidemment lors de pleines mers de vives-eaux que l'océan a le plus grand pouvoir de destruction sur le littoral.

4.1.1.2. LA HOULE ET LES COURANTS ASSOCIES

L'énergie la plus forte sur le littoral est liée à la houle. Ce phénomène ondulatoire entraîne un mouvement orbital des particules d'eau et constitue un agent essentiel responsable des processus dynamiques dans le domaine côtier et donc celui de destruction des falaises littorales.

Les houles qui atteignent la côte basque sont reconnues comme étant les plus fortes rencontrées sur le littoral français (Cf. Orientation du trait de côte). Les houles frontales sont importantes compte tenu de leur direction par rapport à l'orientation du trait de côte (NW entre l'Adour et Bidart et NNW entre Bidart et Guéthary).

La houle est le principal agent d'érosion marine et de transport sédimentaire car elle engendre des courants, surtout entre la zone de déferlement et la côte.

Le principal courant associé à la houle est la « dérive littorale » : lorsque la houle atteint obliquement la côte, il se forme un courant parallèle au rivage nommé « dérive littorale ». Sur la côte basque, la direction dominante de la dérive littorale est NE/SW de la pointe de St Martin à Biarritz à la Bidassoa.

4.1.2. PRESENTATION DU BASSIN VERSANT DE L'UHABIA

(Cf. Carte « Hydrographie » ci-après).

Le réseau hydrographique du territoire communal de Bidart est relativement important de par la présence de nombreux ruisseaux. Les principaux cours d'eau sont : l'Uhabia, le Bixipau et les émissaires du Lac de Mouriscot dont sur Bidart, le Lamoulie.

L'Uhabia prend ses sources au niveau des bois d'Ustaritz et de St Pée sur Nivelle. L'embouchure se situe au sud de la commune de Bidart, au droit de la plage de l'Uhabia.

En aval de la confluence avec l'Alhorgako erreka, les affluents constituent de petits ruisseaux de moins de 2km de longueur, perpendiculaires à la côte (Bixipauko erreka, Contrestako...)

La rive gauche de l'Uhabia correspond à une zone de flysch supérieur indifférencié en amont et de flysch silex en aval à proximité de la mer (falaise de la côte basque). La vallée alluviale de l'Uhabia est formée de limons et de cailloutis. La rive droite est constituée par une terrasse alluviale caractérisée par des alluvions anciennes détritiques et siliceuses (galets, graviers et sables). Au niveau de l'embouchure, le cordon littoral est composé de dépôts littoraux sableux dus aux apports et aux remaniements de la mer.

L'ensemble des formations est peu ou pas perméable ; ce qui peut contribuer, avec des pentes plus ou moins prononcées, à accentuer le ruissellement des eaux de pluie (débit et vitesse).

Les ressources en eau produites par les aquifères apparaissent réduites. En effet, le caractère argileux au sein des flyschs limite les possibilités d'écoulement des eaux souterraines. Dans la basse plaine de l'Uhabia, la nature limoneuse des alluvions ne permet pas le développement d'un aquifère important.

L'Uhabia est un cours d'eau sous l'influence de la marée et une rivière aux affluents très ramifiés qui drainent une partie de l'arrière-pays. Elle développe une zone inondable qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation entraînant des servitudes sur l'urbanisme.

Les secteurs soumis au débordement de l'Uhabia et de ses affluents lors d'une crue de fréquence centennale sont :

- la zone artisanale de Bassilour : les hauteurs d'eau peuvent atteindre plus de 1 mètre, voire plus de 1,5 mètres dans le lit majeur,
- le camping « le Ruisseau »,
- la zone en amont du pont de l'autoroute sur les zones remblayées,
- entre le pont SNCF et l'océan.

Sur la commune de Bidart, les niveaux de crues sont aggravés par la marée.

4.1.2.1. HYDROLOGIE

Les débits caractéristiques de crue des cours d'eau sont évalués selon plusieurs méthodes. Les débits retenus dans l'étude de schéma directeur de restauration et d'entretien pérenne des rivières du bassin versant de l'Uhabia (Nov 2003, SCE) décomposé en plusieurs sous-bassins versants, sont les suivants :

◆ DEBITS DE CRUE

Bassin versant BV	Q10 (m ³ /s)	Q100 (m ³ /s)
BV Alhorgako	38	76
BV Alotz	15	30
BV Uhabia	36	72
BV TOTAL	69	138

◆ DEBITS D'ETIAGE

Le cours d'eau n'étant pas jaugé, il n'est pas possible d'établir le débit d'étiage. Toutefois, dans le cadre de la mise en œuvre du décret assainissement du 3 juin 1994, la DIREN Aquitaine a procédé à l'évaluation du débit moyen mensuel d'étiage de fréquence quinquennale à différents points de rejets (pris en compte dans la définition des objectifs de réduction des flux polluants).

Cours d'eau milieu récepteur	Commune	QMNA ₅ (m ³ /s)
Uhabia	Bidart	0,60
Alhorgako erreka	Ahetze	0,25
Uhabia	Arbonne	0,18

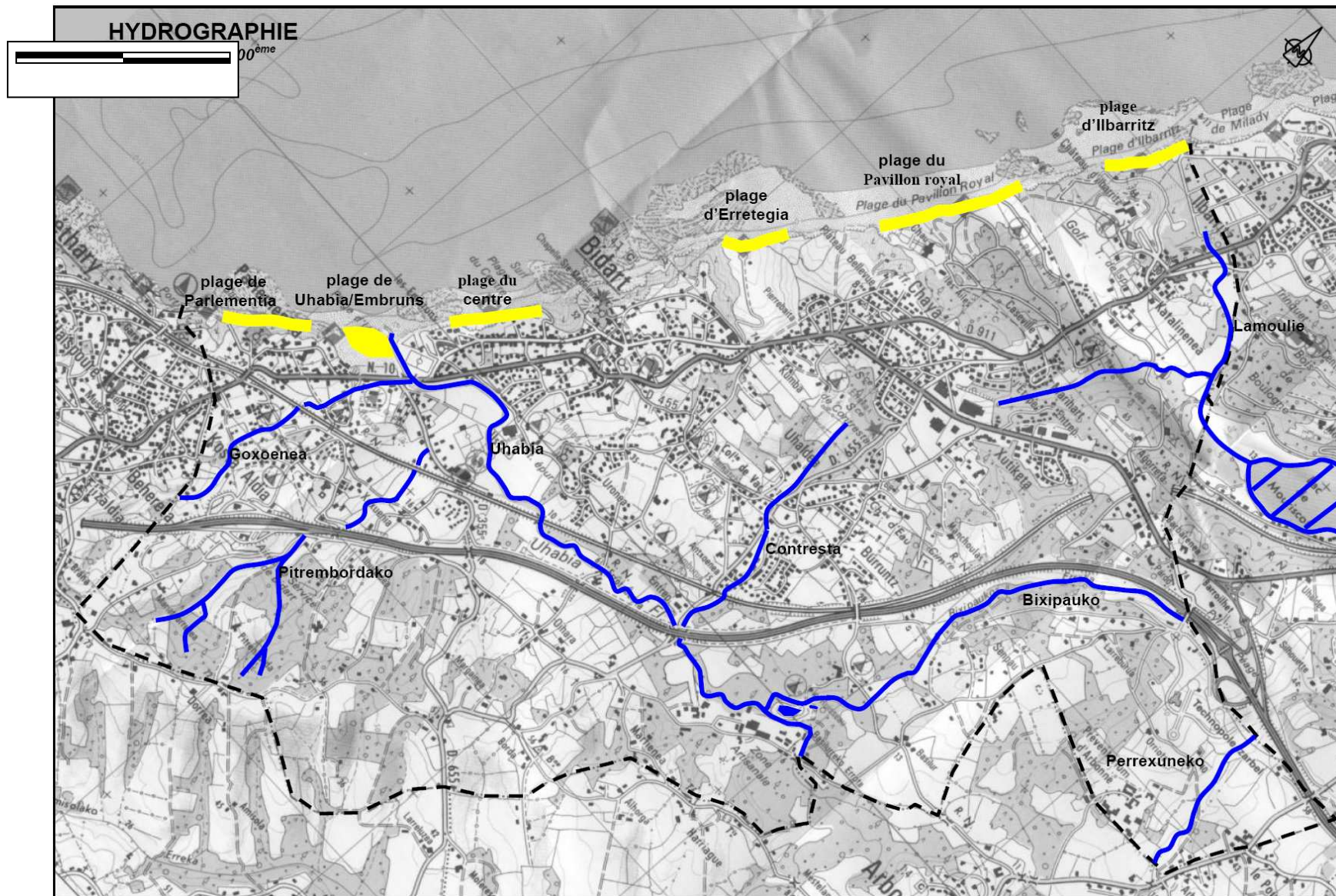


Figure 18 : Hydrographie

4.1.2.2. OCCUPATION DU LIT MAJEUR

Sur l'Uhabia, les rives sont plutôt naturelles avec ponctuellement des prairies et quelques zones de cultures, et urbanisées en quelques endroits tels que sur la rive gauche avec la zone industrielle de Bassilour et à l'aval, en rive droite à partir du collectif « le hameau Les Vagues » jusqu'à la RD 810. Un lac privé a été aménagé en amont en rive droite au niveau du camping « Le ruisseau » et une espace vert de loisirs a été aménagé à l'aval en rive gauche au droit de la plaine des sports avec deux passerelles assurant une liaison piétonnière.

Le lit majeur de l'Uhabia a globalement été préservé : la rivière est isolée au sein d'une zone naturelle par endroits inaccessible et bordée d'une ripisylve dense. Elle est constituée à l'amont d'un cortège floristique riche et typique (dont, pour les espèces arbustives et arborées : divers types de saules, aulne, fusain, cornouiller, érable champêtre, frêne, platane et figuier). A l'aval, elle est bordée de fourrés à baccharis.

Cette zone verte, naturelle, possède un impact important sur la perception du paysage.

4.1.2.3. USAGES

4.1.2.3.1. LE TOURISME

La rive gauche de l'Uhabia depuis le stade jusqu'à la mer est très fréquentée. Des passerelles et une « allée verte » piétonnière permettent aux touristes de rejoindre du centre du village la plage de l'Uhabia via la plaine des sports. Il est projeté de réaliser l'aménagement des berges de l'Uhabia, sous la forme d'un sentier, jusqu'aux communes voisines.

4.1.2.3.2. LA PECHE

L'activité halieutique est gérée par l'Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques de la Nivelle créée en 1939 et basée à St Pée sur Nivelle. Ses principales activités sont :

- opérations de restauration et d'entretien des rives,
- maintien d'un alevinage exclusif en truites sauvages,
- sensibilisation pour l'amélioration de la qualité de l'eau.

L'Uhabia appartient au domaine privé. Toutefois, la partie aval, depuis l'ancienne gare de Bidart jusqu'à l'océan est du domaine maritime. Ce dernier tronçon échappe donc à la réglementation en eau douce (activité gratuite, sans carte de pêche).

Globalement, le nombre total de pêcheurs est de 250 sur le secteur de l'Uhabia et de ses affluents. Ce nombre n'est qu'un minimum puisqu'il faudrait comptabiliser les pêcheurs sur la zone estuarienne.

L'activité halieutique dépend du patrimoine pisciaire. Or l'Uhabia et ses affluents sont classés en 2ème catégorie piscicole. Un des objectifs spécifiques à l'Uhabia est alors de réviser le classement de cette rivière et d'obtenir un zonage en distinguant les zones à salmonidés et à cyprinidés.

4.1.2.4. L'ACTIVITE CYNEGETIQUE

Cette activité est très présente dans le secteur et elle est encadrée par l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) locale située à Arbonne.

Deux types d'activités peuvent être associés à l'Uhabia et ses affluents :

- la chasse au gibier d'eau car des tonnes ont été recensées au niveau d'étangs alimentés par l'Uhabia et l'Alhorgako erreka,
- la chasse à la palombe puisque de nombreuses palombières ont été répertoriées en bordure de l'Alhorgako erreka.

La chasse au gibier d'eau est pratiquée de septembre à février en rive gauche du canal d'aménée du Moulin de Bassilour (Uhabia).

Le territoire du bassin versant de l'Uhabia abrite une grande diversité d'espèces : grands gibiers aux densités parfois importantes comme le sanglier. Les espèces sédentaires aux densités variables (lièvre d'Europe, lapin de garenne, faisan commun) se font plus rares, menacés par les prédateurs (rapace notamment). La réserve de chasse de 47, 65 ha est située au niveau du Préventorium d'Arbonne.

4.2. RESSOURCE ESPACE

L'occupation du sol du territoire communal est régie par quatre contraintes :

- l'océan à l'ouest,
- la RD 810 au pied du cordon littoral,
- la voie ferrée,
- l'autoroute A63 au pied des premières collines de l'arrière pays.

4.2.1. L'HABITAT

Le village ancien de Bidart s'étale sur le cordon littoral, de la corniche à la RD 810. Il recèle quelques bâtiments anciens remarquables à l'architecture typique : il s'agit de maisons des pêcheurs avec façades blanches et ouest sans ouverture et de maisons du 18 et 19^{ème} siècles dans le style labourdin (toit à 2 pentes, colombages en façades, volets bois, peinture rouge, encadrement pierre et enduit chaux blanc sur la façade).

Le centre du village s'est étalé au-delà de la RD 810 jusqu'au chemin Eskola (quartier des écoles). Un carrefour avec des feux tricolores et un passage piétonnier ou cyclable souterrain sous la RD 810 permettent ainsi de le relier au centre ancien.

Le développement progressif de l'urbanisation a enjambé la RD 810 pour conquérir les espaces rétro-littoraux vers l'est puis la voie ferrée et enfin, l'axe autoroutier. De 1977 à 1998, avec un rythme d'accroissement du foncier urbanisé de 5 ha /an (consommation de 100 ha en 22 ans) , l'urbanisation a franchi la barrière de la A63.

L'habitat est dense jusqu'à la A63 et on trouve même de l'habitat collectif sur plusieurs hauteurs (R+3) jusqu'aux abords de la route d'Ahetze (quartier Burruntz). L'habitat y est globalement résidentiel sous forme de lotissements avec des terrains de 500 m² ou d'habitat individuel (terrains d'au moins 1000m²). Le coefficient d'occupation des sols fixé par le PLU de 2001 était au maximum de 0,3 dans les zones urbaines agglomérées.

Au-delà de l'A63, l'habitat est dispersé et s'étale le long des voies communales en constituant des quartiers sur les crêtes des collines. Là les terrains sont de grande superficie et boisés.

La linéarisation du bâti qui a été calquée sur le trait de côte a fermé de nombreuses fenêtres panoramiques d'une grande qualité paysagère et a déprécié la qualité des paysages littoraux. Ce même schéma se reproduit sur l'arrière-pays, dans un premier temps, à cause de l'augmentation des prix du foncier sur le littoral et dans un second temps, par une recherche de la qualité paysagère dans un cadre campagnard.

Les zones Pemartia, Izarbel et les jardins de Bassilour sont de nouveaux quartiers d'habitat qui viennent de franchir la limite de l'autoroute A63.

La quasi-totalité des campings se trouve en plein cœur du tissu urbain et ils sont de plus en plus occupés à l'année par des mobil-home. Seul le camping du Pavillon Royal se situe dans la zone littorale. Le camping « Le ruisseau » est quant à lui, situé à l'est de la A63, en bordure de l'Uhabia.

4.2.2. LES ZONES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Il existe trois zones d'activités artisanales et industrielles, proches de l'autoroute :

- zone d'activités de Bassilour,
- zone d'activités technopole Izarbel,
- zone d'activités Sempau.

4.2.2.1. LA ZONE D'ACTIVITES DE BASSILOUR

La zone d'activités Bassilour n'a pas contrairement aux deux autres un accès proche et direct sur l'autoroute. Elle se trouve « enclavée » à l'est de l'autoroute, en plein milieu du territoire de Bidart, en rive gauche de l'Uhabia.

4.2.2.2. LES ZONES D'ACTIVITES TECHNOPOLE IZARBEL

La zone d'activité technopole d'Izarbel est située à l'extrême est de la commune de Bidart. L'accès se fait au nord depuis l'échangeur autoroutier de Biarritz marquant la limite communale Bidart-Biarritz.

Elle s'inscrit dans le périmètre de la ZAC d'Izarbel modifiée par révision simplifiée de l'actuel document d'urbanisme en vigueur.

4.2.2.3. LA ZONE D'ACTIVITES SempaU

Elle se trouve à proximité du giratoire d'accès à la technopole Izarbel et ses 4,7 ha environ s'étirent en fond de talweg, en rive gauche du ruisseau « Bichipako », lequel longe l'autoroute A63. Les activités industrielles ont empiété sur la zone agricole qui avait été réservée par le document d'urbanisme dans ce fond de talweg et ont donné lieu à la suppression de l'espace boisé rivulaire du cours d'eau Bichipako. On y recense une seule installation classée soumise à déclaration (stockage d'hydrocarbures dans entreprise de travaux publics).

4.2.3. LES ZONES DE COMMERCES

Les grandes surfaces commerciales (Intermarché, Mr Bricolage, Cuir Center, Mobilier de France, ...) sont concentrées de part et d'autre de la RD 810 sur presque 1 km de long. Le PLU de 2001 ne fait pas de distinction entre ce type de zone commerciale et les zones d'activités industrielles (classée UY).

Cette zone commerciale renferme par ailleurs quelques installations classées (stockage et distribution de carburants). Le bâti se trouve reculé à 25 m de l'axe de la RD 810. De façon dispersée, des hôtels-restaurants comme Buffalo Grill, des regroupements de commerces (boulangerie, fleuriste, ...) jalonnent la RD 810, mélangés ainsi dans le tissu urbain. Des petits commerces se trouvent aussi dans le centre du village.

4.2.4. LES ZONES AGRICOLES

Les principales activités sont la maïsiculture et l'élevage bovin ; l'élevage tourné essentiellement vers la production laitière étant la principale utilisation du sol agricole.

Les zones agricoles de Bidart sont repoussées à l'est du territoire mais subsistent encore en plein tissu urbain principalement sous forme de prairies et de quelques champs cultivés en maïs.

Des distances réglementaires d'isolement des élevages s'imposent : de 50 m (en majorité) ou de 100 m compte tenu de la taille du cheptel et du mode de stabulation. Ce périmètre de 50 ou 100 mètres non constructible (pour toute autre personne que le chef d'exploitation) permet de préserver les installations classées d'élevages agricoles, ou soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

La ferme Borda possédant une citerne de stockage de lisier engendre un rayon d'isolement de 100 m, les autres élevages de 50 m.

Afin de pérenniser l'agriculture sur la commune, il est nécessaire de préserver le terroir agricole en relation avec son évolution.

Le territoire communal de Bidart fait partie de l'aire de production de l'AOC Ossau-Iraty.

4.2.5. LES ZONES NATURELLES

Ce sont les landes et prairies des falaises, les zones boisées littorales et rétro-littorales, les landes, haies, zones boisées, ripisylves des vallées et versants. La plupart des espaces boisés, zones remarquables tant sur le plan environnemental que paysager, étaient déjà classés par le précédent PLU en « Espaces Boisés Classés ». 180,1 ha de zones naturelles ont ainsi été classés en « Espaces Boisés Classés »

4.2.6. LES ZONES DE LOISIRS

4.2.6.1. LES PLAGES

Bidart compte 6 plages aménagées et surveillées (Cf. Carte « Hydrographie » page 60) :

- plage Parlementia,
- plage de l'Uhabia,
- plage du centre,
- plage d'Erretegia,
- plage du Pavillon royal,
- plage d'Illbarritz.

4.2.6.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements de loisirs se rencontrent dans le centre du village avec deux frontons, un parc public avec jeux pour enfants, et dans la zone verte de l'Uhabia (en rive gauche), où se trouvent le complexe sportif avec tennis, stade, mur à gauche et sentier piétonnier, etc.

4.2.6.3. LES EQUIPEMENTS PRIVÉS

On trouve un centre équestre, le golf d'Illbarritz et un mini-golf.

4.2.6.4. LES SENTIERS DE RANDONNEE

4.2.6.4.1. LE SENTIER DU LITTORAL

Ce sentier de Bidart à Hendaye s'inscrit dans un vaste projet de sentier du littoral européen de St Petersburg (Russie) à Gibraltar (Espagne). A la demande de l'Association des élus du littoral, le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques a décidé de se porter Maître d'ouvrage du projet. Il a inscrit dans le Plan Départemental des Itinéraires, Promenades et Randonnées (P.D.I.P.R) des Pyrénées Atlantiques. Il convient de rappeler que la loi n°86-2 du 3 Janvier 1986 dite Loi Littoral réaffirme de principe de libre circulation sur le rivage maritime.

Il vise à gérer la circulation piétonne sur le littoral de la Côte basque tout en sauvegardant les milieux naturels traversés. Seuls des aménagements doux seront réalisés d'après le rapport du Cabinet ANDUESA (Architecte-paysagiste), Maître d'œuvre de l'opération. Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact (Cabinet BKM - 33 Bordeaux) et d'une enquête publique.

Il a été réalisé en 2005.

4.2.6.4.2. LES SENTIERS PEDESTRES DE LA COMMUNE

Ils permettent de découvrir les zones vertes de l'Uhabia, le lac Mouriscot, le centre du village, les sites classés et monuments remarquables, les falaises et les plages d'Erretega, d'Uhabia, du Centre, de Parlemtentia et du pavillon royal.

Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle offre la possibilité de découvrir l'intérieur des terres, la campagne bidartard avec ses nombreuses vues panoramiques sur le littoral et sur les montagnes Basques.

Cinq sentiers pédestres ont ainsi été balisés sur le territoire.

4.2.7. REPARTITION DES DIFFERENTS ESPACES AU POS

Espace	Superficie	% des territoires
Espace rural : agricole et naturel, autoroute exclus	608 ha	50%
Espace dédié au développement urbain : urbain et à urbaniser, dont campings et autoroute	607 ha	50%
TOTAL	1 215 ha	

4.3. RESSOURCE EN ENERGIE

En matière de ressource en énergie, et notamment renouvelable, aucun projet d'envergure spécifique n'est identifié sur le territoire. On relève quelques installations de production d'électricité ou de chaleur à partir d'équipements photovoltaïques sur toitures liés, essentiellement, à des initiatives privées.

La commune a sollicité des investisseurs pour équiper un maximum de surfaces de toitures publiques avec des installations photovoltaïques.

Le nouveau groupe scolaire en sera notamment équipé.

Un partenariat a été conclu avec l'ABF afin de mettre en place des règles pour l'implantation d'équipements dans le domaine privé (règle des 1/3 – 2/3). Cette règle a pour objet de préserver le bâti ancien d'un changement d'esthétique trop conséquent.

Pour ce qui concerne la filière bois, la commune présente encore de nombreux boisements liés notamment aux secteurs de pente ou à la présence de zones humides. Le classement de 180 ha d'entre eux, dans le POS en EBC, constitue un frein à leur emploi et en assure une gestion raisonnée conforme aux enjeux associés (tenue des sols, support de biodiversité).

5. POLLUTION

5.1. POLLUTION DES EAUX

5.1.1. QUALITE DES EAUX DE SURFACE

L'objectif de qualité du cours d'eau l'Uhabia, sur tout son cours, est 1A, soit une eau d'excellente qualité.

Trois suivis de la qualité des eaux superficielles existent. Ils sont situés sur la partie aval du bassin versant de l'Uhabia :

- le point sur le lac du camping « le ruisseau » qui est classé en bonne qualité par la DDASS,

- le point 237 900 sur l'Uhabia au lieu-dit « Errotaberria », sur la commune de Bidart, est suivi par le Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques. Six campagnes sont effectuées par an depuis 2000. De 2000 à 2003, les eaux de l'Uhabia (point 237 900) ont une qualité physico-chimique passable (les paramètres déclassants sont régulièrement le phosphore total et les MES) à mauvaise (à cause du Carbone Organique dissous). La qualité bactériologique est mauvaise,
- le point sur la plage de l'Uhabia (estuaire) (cf. § 5.1.3.).

Les améliorations apportées ces dernières années au niveau de l'assainissement domestique (extensions des raccordements) et les travaux programmés dans le cadre de l'application du schéma directeur d'assainissement (suppressions des déversoirs d'orages et mise en place de 2 bassins tampons sur le réseau unitaire, réhabilitation du réseau et réalisation d'un émissaire en mer) vont continuer à améliorer sensiblement la situation pour à terme, atteindre l'objectif de qualité sur le cours d'eau l'Uhabia ainsi que sur la plage éponyme.

5.1.2. QUALITE BIOLOGIQUE

5.1.2.1. QUALITE HYDROLOGIQUE

Les prélèvements de la faune benthique réalisés le 11 août 2003, dans le cadre de l'étude du schéma directeur réalisée par SCE, pour des conditions hydrologiques représentant l'étiage en amont du bassin versant de l'Uhabia révèlent une note de 6/20, soit une mauvaise qualité hydrobiologique (classe 3) au regard de la grille de qualité de l'agence de l'eau. Cette note est à mettre en relation avec une altération de la qualité de l'eau et la pauvreté de l'habitat.

Les rives et les eaux douces de l'Uhabia et de ses affluents pourraient héberger la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), espèce protégée au niveau national et européen.

5.1.2.2. FAUNE PISCICOLE

Le réseau hydrographique de l'Uhabia est classé en 2^{ème} catégorie piscicole (cyprinidés rhéophiles : poissons blancs, brochet, perche, ...).

Le peuplement de l'Uhabia est composé de :

- truites fario, goujons, vairons, loches et anguilles en amont de Bassilour,
- de goujons, vairons, carpes, anguilles et flets en aval de Bassilour.

L'anguille et le flet sont des espèces amphihalines alors que les autres espèces sont des espèces dulçaquicoles.

L'anguille est une espèce migratrice à fort intérêt patrimonial halieutique. Elle est bien représentée dans le bassin versant de l'Uhabia. La restauration et la protection de l'Anguille doivent être gérées au plan européen façade atlantique car le stock est européen.

5.1.3. QUALITE DES EAUX DES PLAGES

La SDAGE du bassin Adour-Garonne mentionne la sensibilité du littoral basque vis à vis de la qualité des eaux de baignade.

La surveillance de la qualité des eaux de baignade est régie par la directive européenne de 1975, transcrite en droit français par les décrets du 7 avril 1981 et modifiée par le décret du 20 septembre 1991. Le contrôle relève de la responsabilité de l'Etat, Ministère de la santé. Il est exercé par la DDASS. Les échantillons prélevés sont analysés dans des laboratoires agréés. La fréquence des prélèvements est bimensuelle (Directive 76/160 CEE). Un premier prélèvement doit être effectué entre 10 et 20 jours avant le début de la saison. Pendant la saison, un prélèvement est réalisé quotidiennement. Le paramètre principal étudié est bactériologique : E.Coli, Streptocoques fécaux et coliformes totaux (germes témoins de contamination fécale).

La saison balnéaire est fixée du 15 juin au 15 septembre pour la baignade en mer.

Les résultats d'analyses réalisées par le Ministère de la Santé et des Sports pendant l'été 2009 sont synthétisés dans le tableau suivant :

Points de baignade	Classement
Camping Le Ruisseau	Qualité bonne
Du centre	Qualité bonne
Erreteguia	Qualité bonne
Ilbarritz	Qualité moyenne
Uhabia sud	Qualité moyenne
Parlementia	Qualité bonne
Pavillon Royal	Qualité bonne

Les causes de la pollution bactériologique sur la plage de l'Uhabia sont liées à la pollution du bassin versant de l'Uhabia. Les aménagements engagés sur les dispositifs d'assainissement à l'intérieur du bassin versant vont continuer à améliorer cette situation.

5.2. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est présentée en annexe pièce 6.3.c.

5.3. POLLUTION DES SOLS

Sur une trentaine d'anciens sites industriels ou activités de services, recensés sur le territoire dans la base de données BASIAS du BRGM, aucun site ou sol pollué n'est identifié à ce jour (base BASOL).

6. SECURITE

6.1. RISQUES NATURELS

6.1.1. INVENTAIRE DES CATASTROPHES NATURELLES

Six arrêtés de catastrophe naturelle ont été recensés sur la commune de Bidart. Ils sont présentés dans le tableau suivant :

Type de catastrophe	Arrêté du
Tempête	30/11/1982
Inondations et coulées de boues	21/08/1992
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	02/02/1996
Inondations et coulées de boues	02/02/1996
Inondations et coulées de boues	12/03/1998
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999

Les services du RTM des Pyrénées-Atlantiques sont intervenus une seule fois sur la commune de Bidart, pour une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Il s'agissait, en novembre 1995, d'un glissement de terrain d'un particulier, faisant suite aux intempéries du 23 août 1995 (pluie diluviennes).

Un inventaire des mouvements de terrain et des tempêtes de la côte basque a été réalisé par le BRGM en 2003 dans le cadre de l'étude sur l'érosion de la côte basque. Sont recensés sur Bidart :

- une coulée boueuse et un glissement argileux au niveau de Parlementia le 12 novembre 1997,
- un glissement en 1997 au niveau de la plage du centre,
- un éboulement au niveau d'Illbarritz en avril 1999,
- des éboulements réguliers entre Madeleine et Illbarritz.

6.1.2. INONDATIONS

La commune de Bidart est sujette au risque naturel d'inondation.

Un Plan de Prévention des Risques sur le bassin versant de l'Uhabia a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2003. Il régit l'urbanisation sur les terrains concernés. Ce plan vaut dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Ce document est annexé au document d'urbanisme.

L'aire d'étude du PPR correspond aux zones inondables de la crue centennale de l'Uhabia et de ses affluents. Tous les terrains inondables du territoire de la commune n'y sont donc pas répertoriés.

Les crues de l'Uhabia correspondent souvent à des épisodes pluvieux localisés sur l'ensemble du bassin versant, avec un temps de concentration rapide (12 h pour la totalité du bassin).

La crue la plus importante, de mémoire d'homme, s'est produite en septembre 1959, provoquant de nombreux dégâts, surtout sur la partie aval, à la traversée de Bidart.

Le PPRI délimite 2 zones au niveau de son règlement :

- zone rouge : (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre en cas de crue centennale) : pour les constructions ne sont autorisés que la restauration, l'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre (hors inondation), les activités agricoles (hors construction), les aménagements touristiques liés à l'eau sans habitation,
- zone jaune ($h < 1$ mètre pour Q1/100) : mêmes modes autorisés que la zone rouge avec en plus l'extension des constructions dans la limite de 10 % de la SHON (avec 40 m² minimum), le siège d'exploitation ou le logement de gardiennage des activités agricoles s'il ne peut être situé hors de la zone.

6.1.3. GLISSEMENTS DE TERRAIN

Le ravinement et le ruissellement interviennent sur les versants abrupts et très peu végétalisés tels que les falaises, et sont localement et ponctuellement le siège de ravinements intenses qui réduisent la couche argileuse, pouvant à terme déclencher un glissement de terrain.

6.1.4. EROSION DE FALAISES

Outre les effets destructeurs des marées et surtout de la houle, l'action de l'homme intervient de façon importante dans l'érosion des falaises : eaux de ruissellement des eaux pluviales, barrages en amont sur les bassins versants des cours d'eau, extraction de matériaux en rivière et sur le domaine côtier désormais interdites, au niveau des côtes sableuses, piétinement des dunes, ouvrages de protection longitudinaux et transversaux, ouvrages de protection de falaises.

D'après le BRGM « Le littoral, un lien entre terre et mer, évolutif et instable, est un espace très convoité. Il faut donc agir avec précaution et discernement. D'autant plus que les processus naturels et procédures d'intervention dans ce domaine étant très liés, la modification d'un de ces paramètres entraîne immédiatement une réaction en chaîne aux conséquences souvent imprévisibles. »

6.1.4.1. SECTEUR D'ILBARRITZ

Ce secteur se situe au nord de Bidart et ses falaises sont constituées de deux formations géologiques : des marnes en partie inférieure et des alluvions sablo-graveleuses en partie supérieure. Le problème lié à ce secteur est lié à la superposition de terrains perméables (les alluvions) sur un terrain imperméable (les marnes) donnant généralement lieu à des émergences à la base du niveau perméable. Ici, les émergences sont pratiquement inexistantes. De plus, la dégradation de la falaise et le recul du trait de côte sont des phénomènes naturels dus à l'érosion marine.

Les travaux réalisés en 1994 ont conforté les falaises situées entre les plages Milady (Biarritz) et Ilbarritz (Bidart). Cependant, il continue de se produire une érosion permanente du pied de falaise, comme partout où celles-ci sont constituées de formations géologiques très dégradables.

Face à l'érosion des falaises d'Ilbarritz, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la Zone Ilbarritz-Mouriscot (SIAZIM) projette des travaux de protection des falaises entre les plages d'Ilbarritz au nord et du Pavillon Royal au sud, soit un linéaire de 455 m.

6.1.4.2. BIDART

Les falaises de Bidart présentent une typologie caractérisée par une alternance de zones de talus à pente plus ou moins abruptes, de véritables falaises et de zones dépressionnaires plus ou moins larges. Ces dernières débouchent sur des plages et correspondent soit à des exutoires d'anciens cours d'eau, soit à des zones d'érosion préférentielle, dans des formations géologiques tendres.

Concernant la topographie, les sommets des talus et falaises qui surplombent l'océan évoluent de 29m NGF au sud (Parlementia) à 79m NGF au nord (Chaya ou plateau Bellevue).

Concernant l'hydrogéologie, deux types d'aquifères potentiels se distinguent :

- un aquifère développé dans les formations superficielles alluvionnaires, sableuses et sablo-graveleuses,
- des venues d'eau au sein des formations d'âge crétacé.

L'étude géologique et géotechnique menée sur la zone littorale de Bidart montre que l'ensemble de la côte présente des risques d'instabilité (SORES, 1997 ; BRGM 2006). Les mesures du recul de la ligne de crête de la falaise effectuées sur Parlementia indiquent que cette évolution se produit très rapidement (0,35 à 0,50 m/an).

Une description des aléas dans chaque zone a été réalisée (SORES ; 1997; BRGM 2006) :

- Parlementia : les aléas correspondent à de grands glissements au sein des flyschs argilo-schisteux (cônes d'éboulis et coulées boueuses),
- Uhabia : les aléas correspondent plutôt à l'action de la mer ou aux variations du régime hydrographique de l'Uhabia. Les talus sont en effet peu marqués et de faible hauteur,
- Pilotenia sud : les aléas sont liés à de grands glissements au sein des flyschs argilo-schisteux (cônes d'éboulis et coulées boueuses), ravinements et érosions superficielles dans les sables plio-quadernaires,
- Pilotenia nord : les aléas sont liés à des ravinements superficiels dans les marnes, de grands glissements avec des coulées boueuses et de cônes d'éboulis et chutes de blocs,
- Erretegia sud : les aléas correspondent à des coulées boueuses et cônes d'éboulis et des chutes de blocs,
- Erretegia nord : de nombreuses instabilités ont été notées comme de coulées boueuses et cônes d'éboulis, des ravinements et chutes de blocs.

Dès le début du XIX^e siècle, le littoral de Bidart a été façonné afin de le rendre plus fonctionnel et donc plus attrayant pour les touristes (création d'établissement de Bains, chemins et escaliers allant au pied des falaises). En parallèle, l'urbanisation s'est développée en bord de falaise et devant les effets naturels de recul des falaises, une politique de mise en place d'enrochements s'est instaurée. Le but de ces cordons d'enrochements vise à contenir l'attaque frontale de la houle et à arrêter l'avancée de la mer en protégeant le pied des falaises et la base des digues et quais qui sont déchaussés. Cependant, le revers de cette technique peu coûteuse est l'artificialisation de la côte et la diminution de la largeur des plages par réflexion de la houle incidente.

Sur la plage du Centre, un épi oblique a été construit afin de limiter l'érosion de cette plage, en constituant un obstacle aux courants.

6.1.4.3. PARLEMENTIA

Le site de la falaise de Parlementia à Bidart est placé le long du littoral au sud-ouest de la commune. Ce littoral se caractérise depuis de nombreuses années, par un recul sur une longueur de 300 m et présente un risque de grands glissements au sein des flyschs argilo-schisteux.

Les formations superficielles de cette falaise sont très vulnérables, non pas à l'effet de la mécanique de la mer, mais essentiellement aux actions conjuguées des circulations d'eaux souterraines mal drainées, des embruns, des ruissellements de surface qui engorgent le versant de la falaise, lequel s'altère fortement jusqu'à devenir très plastique ; ce qui provoque des glissements de terrain qui sont la conséquence de la rupture d'équilibre du talus.

Ce secteur est caractérisé par des reculs significatifs (0,35 à 0,50 m/an). La falaise a reculé d'environ 70 m depuis 1980 dans les secteurs les plus exposés.

6.1.4.4. CLASSEMENT DES ZONES

En se basant sur la cartographie de l'aléa mouvement de terrain (échelle 1/20 000), établie pour l'Observatoire de la Côte d'Aquitaine par la BRGM en 2006 et l'étude SORES de 1997, la commune précise les zones à forts risques d'instabilité :

◆ ZONES A RISQUE AVERE (ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION)

Tous les terrains de la commune situés entre la ligne de rivage et la crête des talus sont classés dans cette zone. « Toute construction dans ces secteur sera interdite compte tenu des signes d'instabilité et des caractéristiques topographiques particulières » (SORES, 1997 ; BRGM, 2006).

◆ ZONES A RISQUE EVENTUEL

« Compte tenu de la nature du risque majeur sur la zone littorale de Bidart (recul plus ou moins progressif du talus du littoral), la zone à risque éventuel ne peut être définie à partir de critères géotechniques classiques mais plutôt comme une zone susceptible de présenter des risques à long terme par rapport à la zone à risque avéré. A l'heure actuelle, cette zone peut être définie comme une bande d'une trentaine de mètres de largeur, parallèle à la zone à risque avéré. » (SORES, 1997 ; BRGM, 2006).

La SORES recommande « dans ce contexte de géologie tourmentée et topographie variable, une reconnaissance géotechnique sur l'ensemble de la zone d'étude pour tout nouveau projet de construction ».

6.2. RISQUES LIES A L'HOMME

6.2.1. INSTALLATIONS CLASSEES

Le territoire abrite quatre installations classées pour l'environnement (ICPE) au titre :

- de l'agriculture (1) : ferme Borda dont l'activité s'est arrêtée,
- des commerces (1) : dépôt de pétrole,
- des activités (2) : stockage, récupération des métaux dans la zone de Bassilour.

Hormis pour l'activité de dépôt de carburant liée au fonctionnement urbain, le PLU s'attachera à ne pas densifier l'habitat autour des installations agricoles, artisanales ou industrielles.

6.2.2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Outre les infrastructures de transport de personnes évoquées en § 4 du chapitre 1, la commune est concernée par la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bayonne-Anglet-Biarritz, sur la grande moitié nord-est de son territoire.

En ce qui concerne le transport d'énergie, deux lignes de 63 kV traversent le territoire. Situées en parallèle de la voie de chemin de fer, elles n'ont pas d'interaction avec le développement urbain.

Seule la canalisation de gaz qui dessert le territoire engendre des contraintes en termes d'aménagement avec une zone non aedificandi de 4 à 10 mètres de part et d'autre de la canalisation et des zones de danger dans lesquelles s'appliquent des dispositions d'urbanisme.

7. PATRIMOINE

7.1. PATRIMOINE NATUREL

7.1.1. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), constituent un inventaire et un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels.

L'inventaire des ZNIEFF n'a en lui-même aucune valeur juridique, mais il peut servir de référence à l'autorité administrative, chaque fois qu'un texte renvoie l'une de ses dispositions à l'appréciation de la valeur d'un milieu naturel ou d'un équilibre à établir entre des vocations contradictoires d'un espace fragile et convoité.

Deux ZNIEFF de type 1, d'intérêt remarquable, sont recensées sur Bidart :

- au nord, une zone rattachée au lac de Mouriscot : ZNIEFF de type I (Réf. n° de zone : 64620000),
- la zone littorale, intégrée à l'ensemble de la côte depuis la plage des Basques à Biarritz à la pointe de Ste Barbe à St Jean de Luz (communes de Biarritz, Bidart, Guéthary, et St Jean de Luz sur 389 ha) : ZNIEFF de type I (Réf. N° zone : 0010).

La ZNIEFF de type I du Lac de Mouriscot représente une surface de 30 ha. Il s'agit d'une zone caractérisée par son plan d'eau, ses phragmitaies et ses saulaies. Elle présente un étage collinaire de la série du chêne pédonculé.

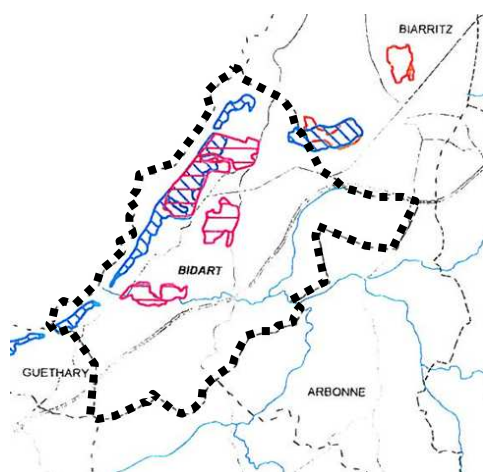
La ZNIEFF de type I de la zone littorale est caractérisée par sa côte rocheuse, ses falaises, ses plages où l'activité humaine dominante est le tourisme. Les intérêts de cette zone sont de plusieurs ordres :

- en géologie, les falaises de Bidart représentent un des rares lieux de passage du Crétacé au Tertiaire du milieu marin,

- au niveau floristique, les formations dunaires renferment une flore typique et diversifiée (flore algale exceptionnelle, pelouses, landes littorales et cortège spécifique...),
- l'intérêt ornithologique également important (présence de nombreux limicoles).

7.1.2. ESPACES NATURELS SENSIBLES

L'espace boisé du quartier « Contresta » sur lequel se situent les sources de même nom et la zone côtière Erreteguia constituent des Espaces Naturels Sensibles au sein de la commune de Bidart. L'objectif du département des Pyrénées-Atlantiques avec le concours du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, de la DDTM et de l'ONF est de protéger ces richesses naturelles.



La commune est par ailleurs concernée par les Landes d'Erreteguia et l'estuaire de l'Uhabia (voir annexe 6.7).

Zones de préemption des espaces naturels sensibles

- Zone de préemption "Vallée de l'Uhabia" créée par AM du 2 décembre 1972
- Zone de préemption "Uhabia-Contresta" créée par AM du 2 décembre 1972
- Zone de préemption "Zone côtière" créée par AM du 2 décembre 1972, étendue par AP du 19 décembre 1982

- Espaces naturels sensibles (précision 1/25 000)
- Loi littoral (précision 1/25 000)
- Terrains du conservatoire du littoral (précision 1/25 000)

7.2. PROTECTIONS DU LITTORAL

La loi du 3 Janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral oblige à préserver notamment :

- une bande inconstructible de 100 m en bordure du littoral,
- des espaces boisés significatifs rétro-littoraux,
- des coupures à l'urbanisation,
- des espaces remarquables,
- les espaces proches du rivage dans lesquels l'extension devra être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ces notions ont été depuis prises en compte à travers le schéma d'application de cohérence établi en février 2004, qui traduit la vision des services de l'Etat à l'échelle du Pays-Basque.

Depuis 1978, une servitude de plein droit a été fixée le long de tout le littoral français grevant les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.

Elle permet le cheminement parallèle au rivage sur une bande de trois mètres de largeur destinée exclusivement au passage des piétons (Loi du 31 décembre 1976).

A titre exceptionnel, la servitude peut être suspendue dans les cas énumérés à l'article R.160-14 du code de l'urbanisme notamment lorsqu'elle est de nature à compromettre la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique ou s'il y a un risque pour la stabilité des sols.

Ces sites peuvent présenter un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. L'objectif de cette classification est la protection et la conservation d'un espace naturel ou bâti, quelque soit son étendue. Cette procédure est beaucoup utilisée dans le cadre de la protection d'un paysage. La procédure d'inscription est plus simple que le classement, l'avis des propriétaires n'est pas requis.

Tous travaux susceptibles de modifier ou de détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits. Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol (chasse, pêche...) continuent à s'exercer librement. Le classement garantit le maintien en l'état des lieux. L'inscription au site est facile à mettre en œuvre, mais elle ne constitue pas une mesure de protection forte.

Sont sites inscrits :

- la Chapelle St Joseph (parcelle n°674 C) et ses abords (5 novembre 1943) : partie de la parcelle n° 673, limitée au sud par une droite parallèle au mur sud de la chapelle et située à une distance de 3m de ce mur, au sud-ouest, par la limite nord-est de la parcelle n°689, et par une droite prolongeant cette limite vers le nord,
- la chapelle Ste Madeleine (parcelle n°49 D) et ses abords (3 novembre 1943) : parcelle n°23p [partie située au nord d'une ligne parallèle à la limite nord de la parcelle n°45 et allant de l'angle nord de la parcelle n°44 jusqu'à son point de rencontre avec la limite sud de la parcelle n°109], n°46 à 48 et 109p [partie ayant pour limite nord la limite sud de la parcelle n°50, une droite rejoignant l'angle sud-est de cette parcelle à l'angle sud-ouest de la parcelle n°52 et enfin la limite sud de cette dernière parcelle],
- Le bourg de Bidart et ses falaises : la place et les prés avoisinants, limités au sud-est par le RN n°10 (parcelles n°63 à 68, 69p [partie située à l'est d'une droite prolongeant la limite ouest de la parcelle n°65], 70 à 75, 469 à 471, 473 à 485, 486p, 487, 488, 491p, 492p, section D). le mesure s'applique aux immeubles nus et bâtis, au sol de la place et aux chemins dans leur traversée du site (5 novembre 1943),
- Le site du littoral, délimité comme suit : la limite de la section AR-AS, la RN n°10 de Paris en Espagne jusqu'au ruisseau de l'Uhabia, le ruisseau de l'Uhabia, le Domaine public maritime, depuis le ruisseau de l'Uhabia jusqu'à la limite de la section AR-AS (8 juin 1972).

7.3. PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

- les façades, les toitures, la salle d'orgue et le grand escalier du Château d'Ilbarritz (30 mai 1990),
- l'ancienne Atalaya de Guéthary (24 décembre 1993),
- l'église de l'Assomption (3 août 2001).

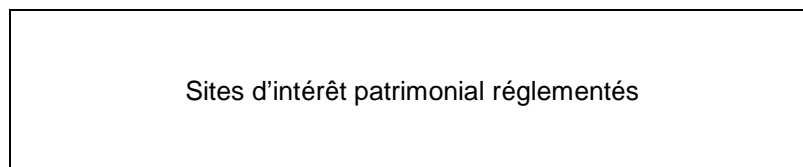
La commune de Bidart a enclenché courant 2004 une procédure de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) qui devient une AMVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) suite à l'application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Lorsqu'elle sera instituée sur le périmètre que l'étude aura préalablement défini, elle se substituera aux servitudes de protection de monuments historiques imposées par la loi du 31/12/13 modifiée le 02/05/30.

7.4. ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES

Sept sites ont été recensés :

- plateau de Bellevue, plage du Pavillon royal – atelier, mobilier - Paléolithique et Néolithique,
- Ilbarritz- atelier, mobilier - Paléolithique à Protohistoire,
- source Contresta – mobilier – Paléolithique,
- site du Ruisseau – mobilier - Paléolithique à gallo-romain,
- plage du Centre – mobilier - Paléolithique à gallo-romain,
- plage de l'Uhabia, mobilier - gallo-romain,
- église – église et cimetière - Moderne.

Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies ci-dessus sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. En cas de découvertes fortuites, le service régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra en être immédiatement prévenu.



Légende :



Site inscrit : chapelle St Joseph, Chapelle Ste Madeleine et ses abords, place et prés avoisinants



Site inscrit : site du littoral



Monument historique + rayon de 500 m



Zones archéologiques sensibles

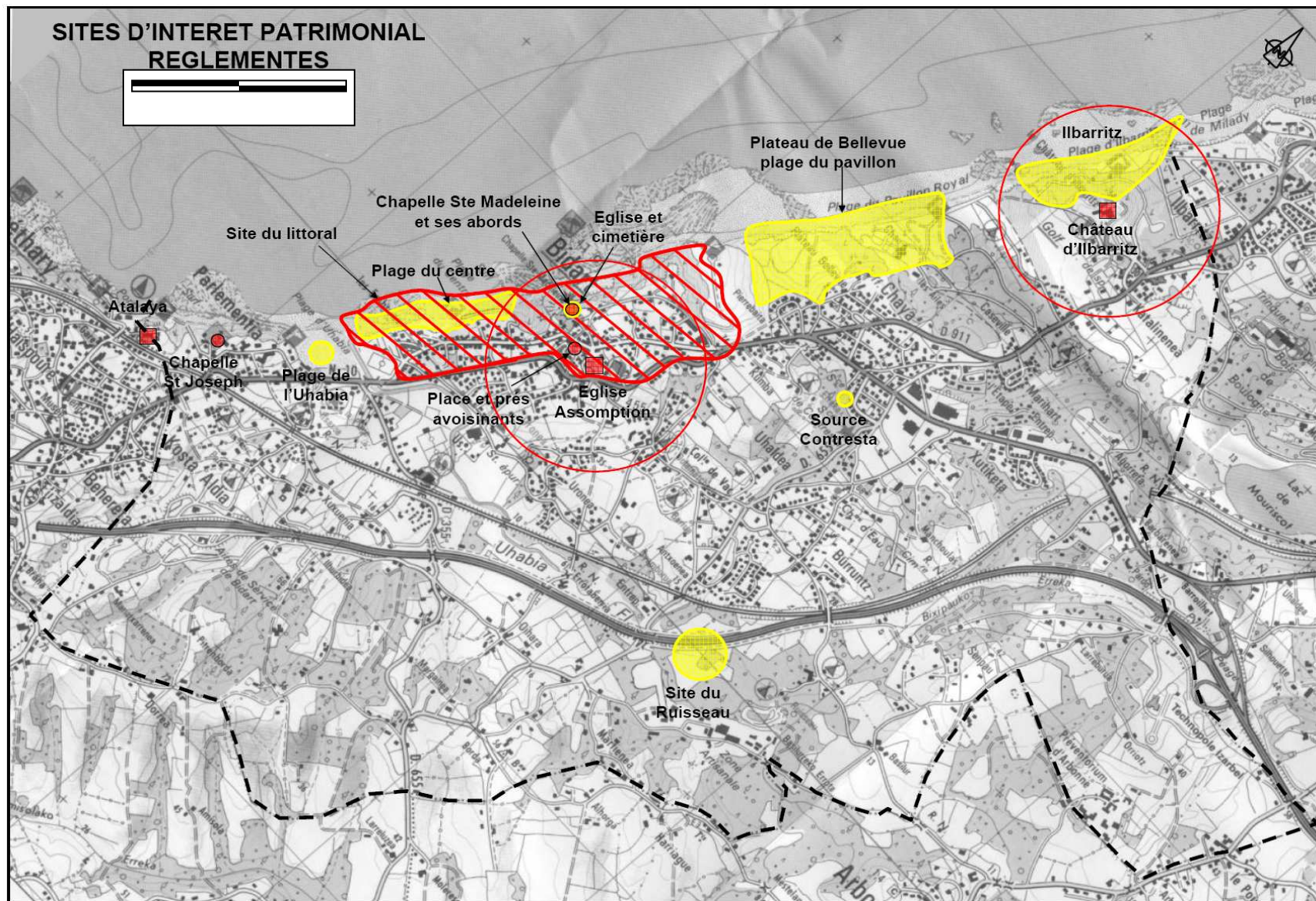


Figure 19 : Sites d'intérêt patrimonial réglementés

8. CADRE DE VIE

8.1. PAYSAGES

L'analyse paysagère du territoire s'articule autour de trois réflexions :

- qu'est ce qui crée le paysage -> unités paysagères,
- par quels moyens arrive-t'on à percevoir ces unités -> axes ou zones de visibilité,
- comment sont perçues ces unités paysagères -> types de perceptions.

8.1.1. UNITES PAYSAGERES

(Cf. Carte des « ambiances paysagères »)

☞ LE LITTORAL

A Bidart, le littoral est composé en alternance de séquences tantôt urbanisées, tantôt naturelles.

8.1.1.1. SEQUENCES URBANISEES

Avec du sud vers le nord :

◆ PARLEMENTIA

Le bâti est en général ancien avec des anciennes maisons de pêcheurs, ou des résidences des années 50–60 construites dans le style labourdin (toiture à 2 pentes, en tuile canal rouge, menuiseries en bois rouge). Certaines villas sont situées soit sur les pentes de la falaise, soit sur le surplomb et ont fait l'objet de protections vis-à-vis de l'érosion. Elles viennent « moucheter » de blanc la côte qui est soit teintée marron ou beige avec l'affleurement rocheux des pendages du flysch soit verte avec la couverture des pelouses et landes littorales. Par contre les enrochements qui s'étirent jusqu'à la partie médiane de la falaise mériteraient d'être aidés dans leur végétalisation afin qu'ils soient plus discrets dans le paysage.

Ce bâti important en tant qu'élément paysager fait partie du cliché typique de la corniche basque composé de l'océan, des falaises érodées vertes et rocheuses et des bâtisses basques qui gardent le trait de côte.

Cette privatisation du bord de falaise et la densité du bâti dans ce quartier empêchent toute vision panoramique sur le littoral hormis au droit de la chapelle St Joseph et au droit de l'extrémité nord de la rue de Parlementia.

◆ LE CENTRE BOURG DE BIDART

Il remplit toute la bande littorale depuis le surplomb des falaises jusqu'à la RD 810. Un bâti généralement intéressant s'égrène sur la crête de la falaise ; ce sont des grandes demeures dont les jardins comme le bâti épousent le relief chaotique. Seuls les espaces publics tels que ceux de la table d'orientation, de la chapelle Madeleine et du petit chemin rural Itthurika permettent de profiter de visions panoramiques de grande qualité.

Le centre bourg est typique : il représente le village traditionnel labourdin, juché sur le relief. L'habitat y est dense et coincé entre l'Océan et la RD 810 située au pied du talus.

Deux immeubles collectifs appartenant à la résidence Urgaina, du début des années 60 ont été repérés en tant qu'éléments disgracieux, de par leur architecture incongrue, l'imposante masse bâtie et leur faculté à constituer des points d'appel visuels depuis de nombreuses zones de visibilité.

◆ LE QUARTIER D'ILBARRITZ

Il est complètement atypique ou plutôt reflète la nouvelle urbanisation qui s'est immiscée ces dernières années dans la frange littorale. L'originalité commence avec la vaste demeure des « ailes » qui surgit de la forêt de pin. Puis le Camping Royal qui s'intercale entre cet imposant massif littoral et le domaine d'Ilbarritz. De ce dernier, il ne reste que le château qui s'élève fièrement sur le sommet de la côte, le restant ayant été émietté entre un golf et des résidences dont une « la roseraie », plus imposante que le château, lui ternit un peu son panache. Un habitat résidentiel plutôt collectif descend ainsi jusqu'à la plage d'Ilbarritz.

Le domaine d'Ilbarritz est un point culminant de la côte. L'impasse qui dessert les seuls accès au golf, au château et à la résidence « La Roseraie » offre une vue exceptionnelle sur toute la côte bidartar.

8.1.1.2. SEQUENCES NATURELLES

Elles sont constituées des vallées de cours d'eau, des plages et des versants de falaises. Les ruptures topographiques engendrent des ruptures paysagères et créent donc de la diversité. Les vallées de Lamoulie et de l'Uhabia, outre le fait qu'elles constituent des coulées vertes dans le paysage, génèrent des ouvertures dans le trait de côte et, en conséquence dans le paysage.

Les plages de l'Uhabia, du Centre, d'Erreteguia, du Pavillon Royal et d'Ilbarritz avec leurs infrastructures sont non seulement des micro-unités paysagères mais aussi elles offrent de larges perceptions sur l'océan et sur la côte. Les voies d'accès, parcs de stationnement et autres équipements, constituent des éléments de dégradation paysagère s'ils sont mal ou peu intégrés dans leur environnement naturel. Des efforts d'intégration ont été amorcés dans l'aménagement de la plage Erreteguia, du centre et d'Ilbarritz. Ils doivent se poursuivre sur les autres plages (cf. planches photographiques des améliorations restant encore à réaliser).

Les affleurements visibles au niveau des falaises, outre le fait qu'ils représentent pour certains d'entre eux des curiosités géologiques, attirent le regard.

Les landes, pelouses et boisements « peignent » la côte de leurs couleurs. Elles apportent de surcroît une diversité dans les échelles visuelles enrichissant la perception paysagère. Les quelques petits sentiers qui s'y hasardent, outre leur vocation de découverte botanique tels que sur la lande d'Erreteguia, sont d'excellents points panoramiques sur la côte et l'océan.

8.1.1.2.1. LES BOISEMENTS RETRO-LITTORAUX ET COLLINEENS

Ces vastes zones vertes sont des écrans de verdure pour le bâti et créent des coupures dans la progression de l'urbanisation dense résidentielle. Elles scindent ainsi le territoire de l'arrière pays bidartar en plusieurs quartiers dont l'identité est fortement marquée par la présence de ces zones vertes. Ainsi, les quartiers Dorrea, Ttalienea, Martinea, bichipau/Bassilour et Manchulas sont des zones résidentielles au tissu lâche, composé de vastes terrains boisés, de chemins de desserte demeurant ruraux, où le bâti s'y insère discrètement. Ailleurs pour les quartiers Xutiqueta, Uhaldia et Contresta, ces zones vertes permettent d'isoler les secteurs à forte densité d'urbanisation résidentielle. Il en est de même pour la coulée verte de l'Uhabia qui crée une vaste coupure ouest/ est dans la densité du bâti et pour celle du ruisseau « Lamoulie » ou zone de Mouriscot.

Ces ensembles boisés jouent un rôle très important sur le plan paysager et sur l'identité de la commune de Bidart. Elles donnent une perception très verte du territoire communal, une ambiance quasi campagnarde, « préservée ».

Ambiances Paysagères

Légende :



Vue panoramique



Bâti intéressant



Site inscrit : chapelle St Joseph, Chapelle Ste Madeleine et ses abords, place et prés avoisinants



Site inscrit : site du littoral



Monument historique + rayon de 500 m



Arrière-plan de crête essentiel incluant vues sur le littoral, vues sur la campagne bidartar et vues sur les Pyrénées



Arrière-plan secondaire incluant vues sur les Pyrénées et sur l'arrière-pays



Bassin visuel principal incluant vues sur le littoral et vues sur l'arrière-pays



Vues panoramiques de qualité sur le littoral



Axes de perception vers le littoral



Vues panoramiques de qualité sur la campagne basque et les Pyrénées



Axes de perception sur la campagne et les Pyrénées



Zones vertes marquantes et structurantes dans le paysage (landes, pelouse, espaces boisés, golf)



Arbre isolé ou bosquets d'intérêt paysager



Points disgracieux dans le paysage

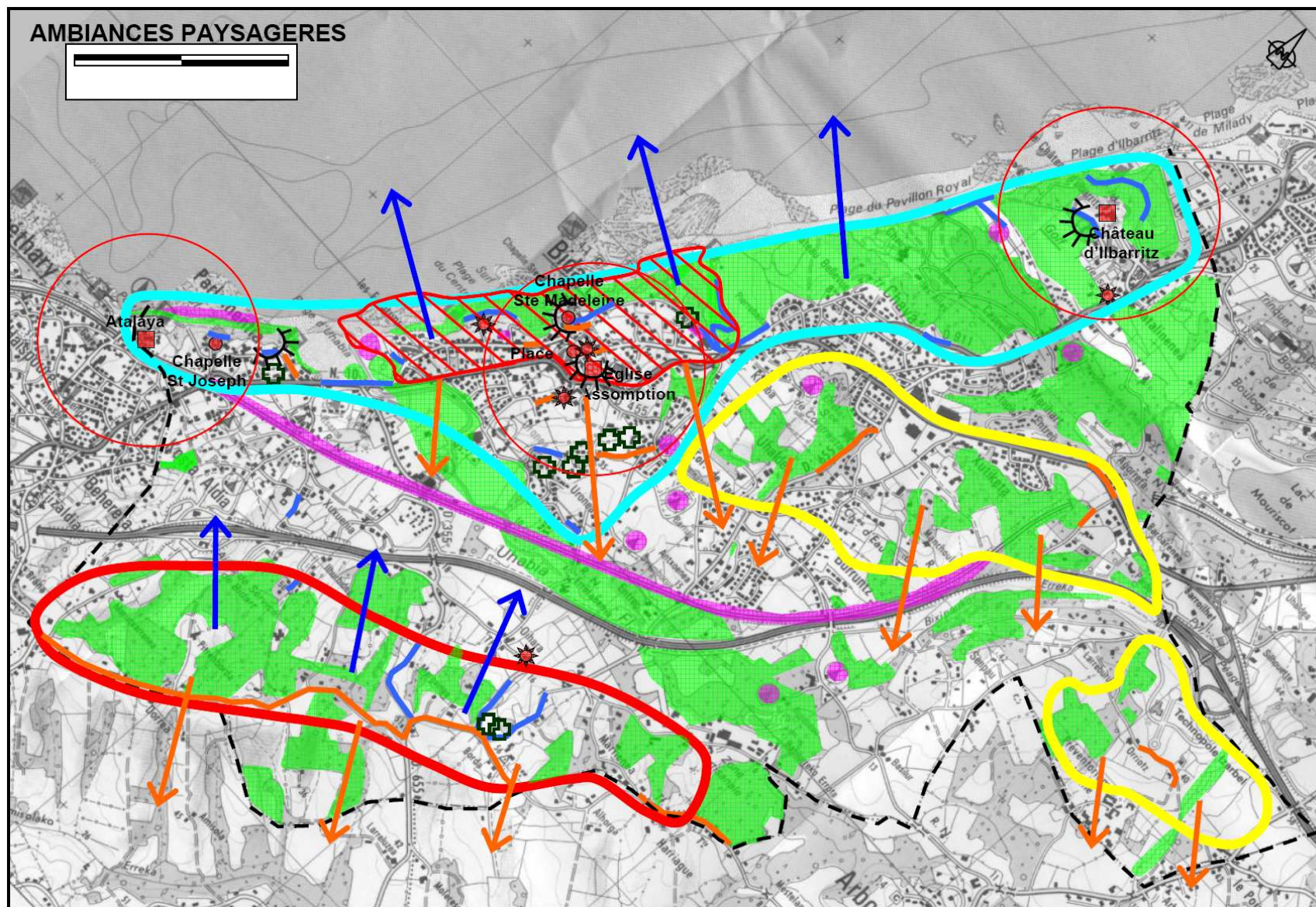


Figure 20 : Ambiances paysagères

8.1.2. AXES OU ZONES DE PERCEPTIONS

Les perceptions paysagères dépendent des zones ou axes à partir desquels on obtient ces perceptions. Ces zones, de par leur position géographique et topographique dominantes, offrent des perceptions de qualité (Cf. quelques perspectives remarquables ci-après) et, par là même, sont des zones fortement perceptibles dans le paysage. Ce sont des bassins visuels importants dans la lecture du paysage communal.

8.1.2.1. ZONE LITTORALE

A partir de la zone littorale, proéminente dans le territoire, on obtient des vues sur l'océan, sur la côte et sur l'arrière-pays.

Depuis certains endroits (Cf. Carte des « ambiances paysagères » ci-avant), la vision y est panoramique à presque 360°, voire complètement circulaire avec une perception très éloignée et des paysages variés et de qualité. Les seules limites visuelles sont :

- l'horizon côté Océan,
- les montagnes basques et la barrière pyrénéenne côté arrière-pays.

Du centre du village et de la route traversant le village, des vues sont possibles sur l'arrière-pays, à travers les trouées laissées par le bâti.

8.1.2.2. CRETES DE L'ARRIERE-PAYS

Les crêtes du premier front de collines au sud-est sont quasi parallèles à la côte et permettent par une vision éloignée :

- en direction ouest, des vues sur le littoral et une vision presque globale sur tout le territoire bidartar,
- en direction est, des vues sur les Pyrénées et la campagne basque.

Les perceptions y sont donc variées et permettent d'apprécier grâce à la vue plongeante, la qualité des paysages.

Les hauteurs culminantes des quartiers Xutiqueta, Contresta, Manchulas, Bassilour, Izarbel offrent des vues sur les Pyrénées et sur l'arrière-Pays Basque.

Ces crêtes sont, au droit des prairies ou des chemins transversaux, des belvédères sur le littoral et sur les montagnes. Elles font l'objet d'une urbanisation linéaire qui à certains endroits, a fermé les fenêtres paysagères. Cependant pour les crêtes des collines sud, leur partie haute est boisée de pins maritimes et ne permet pas d'ouvertures paysagères. L'insertion du bâti résidentiel parmi les pins, a permis de masquer en partie l'urbanisation de ces crêtes, conservant ainsi depuis les autres zones de visibilité, une perception boisée vers l'ouest.

Cette intégration paysagère n'a été possible que par l'acquisition de vastes propriétés foncières pouvant ainsi conserver autour du bâti les arbres existants. C'est le cas des quartiers Dorrea, Martinea, Ttalienia, Manchoulas et Bichipau/Bassilour.

Perspectives remarquables

◆ SUR LE LITTORAL

↳ Perspectives rapprochées



Perspectives remarquables (suite)

◆ SUR L'ARRIERE-PAYS (CAMPAGNE BASQUE EN PREMIER PLAN ET EN FOND DE PLAN LES PYRENEES)



Perspectives remarquables (suite)

◆ SUR LE VILLAGE DE BIDART AVEC EN FOND LE LITTORAL

↳ Perspectives éloignées



Perspectives remarquables (suite)

◆ LE VILLAGE DE BIDART AVEC EN FOND LE LITTORAL (SUITE)



8.1.2.3. LES AXES DE DESSERTE ROUTIERE ET FERROVIAIRE

La RD 810 située dans le bassin visuel principal est fermée par le continuum urbain et n'offre de perspectives que sur les montagnes basques et par endroits sur l'arrière-pays. En effet l'urbanisation linéaire, continue et proche de l'axe routier ferme le paysage pour canaliser le regard sur les enseignes et surfaces commerciales jalonnant le bord de la voie. Elle ne possède que deux seules ouvertures sur l'océan, au niveau de l'Uhabia et de Erretegia.

La perception de l'entrée sur la commune de Bidart est floue et l'entrée sur le centre du village manque de lisibilité.

L'autoroute A63 est plutôt encaissée et ce n'est que lors de sa remontée au niveau du péage, que des ouvertures plus larges et lointaines sont possibles vers l'est et le sud.

Cependant la traversée du territoire de Bidart est très verte et donne l'impression de traverser une commune de l'arrière-pays du Pays basque et non une commune littorale.

La voie SNCF ne permet que des perceptions assez rapprochées sur la campagne bidartar.

8.1.2.4. LES SENTIERS DE RANDONNEES

Les sentiers de randonnées (Cf. § VIII.6), certes moins accessibles et donc moins fréquentés que les axes précédents, offrent aussi de nombreuses perspectives paysagères.

8.1.3. PERCEPTIONS PAYSAGERES

8.1.3.1. LE LITTORAL

Ses séquences urbaines et naturelles apportent une diversité paysagère typique de la corniche basque. Le paysage urbain du littoral est avant tout marqué encore par un bâti traditionnel mais des anachronismes architecturaux sont encore visibles.

Le littoral dans cette portion de la côte est un espace remarquable pour ses points de vue panoramiques tant sur l'océan avec le trait de côte escarpé et varié, que sur les montagnes basques et l'arrière-pays. La privatisation du sommet de la falaise a supprimé de nombreux belvédères.

8.1.4. SYNTHESE

Le territoire bidartar possède de par l'alchimie des territoires littoraux et montagnards, une diversité et une qualité paysagère qui en font un territoire remarquable.

Cependant la qualité du paysage collinaire de l'arrière-pays est menacée par la progression de la péri-urbanisation et par la forte pression qui s'exerce sur les coupures vertes d'urbanisation, celles-ci apportant une diversification paysagère fondamentale.

Le paysage littoral bien qu'ayant été dégradé en certains endroits, comporte encore de vastes espaces naturels qui le distinguent des portions littorales des communes voisines.

Les divers outils de protection qui existent et se sont renforcés ces dernières années le mettent hors d'atteinte.

Ils doivent pour être parfaitement efficaces, se conjuguer sous l'action de la mise en œuvre du Plan local d'Urbanisme de Bidart.

La qualité environnementale et paysagère du territoire constitue les vecteurs de son attractivité et les causes à l'importante pression immobilière.

8.1.5. PRESERVATION DES ELEMENTS PAYSAGERS

8.1.5.1. LA VEGETATION NATURELLE

Les séquences naturelles du littoral dont le fort intérêt environnemental et paysager n'est plus à démontrer, doivent être non seulement protégées mais encore valorisés.

La végétation arbustive ou arborée des paysages collinaires, qu'elle soit sous forme isolée ou clairsemée doit être préservée.

Les vastes reliquats boisés qui sont des coupures à l'urbanisation et l'insertion du bâti dans la forêt de pins au niveau des crêtes des collines ont permis de sauver de la déprise paysagère et agricole jusqu'à aujourd'hui, les collines de l'arrière-pays.

Les moindres bosquets, haies, ripisylves, alignements, en limite de l'urbanisation doivent aussi être préservés car ils isolent, cloisonnent, insèrent l'urbanisation et créent des identités de quartiers.

Quelques arbres isolés ou bosquets clairsemés, qui représentent généralement les vestiges de boisements naturels, possèdent aussi leur importance paysagère en constituant simplement des éléments « repère » dans le paysage ou encore des limites visuelles en tant qu'échelles paysagères.

C'est le cas en plein paysage urbain, d'un pin maritime à l'extrémité du quartier Parmentia, d'un cèdre à l'extrémité du quartier Erregegia sud et des pins maritimes (chemin d'Eskola/quartier La Chapelle) constituant la première frange visuelle du paysage de l'arrière-pays perçu à partir du littoral.

8.1.5.2. LE BATI

Le bâti constitue un élément incontournable dans le paysage. En effet, la conjugaison d'un bâti d'architecture typique en premier plan, les collines vertes en second plan et au mieux l'océan ou les Pyrénées en fond de plan, crée le paysage typique et traditionnel du pays basque, patrimoine en voie de disparition.

C'est pourquoi, la préservation de l'identité basque dans sa forme architecturale est indispensable au sein des espaces rétro-littoraux. Quelques clichés photographiques présentés ci-après, présentent des bons exemples de restauration ou de conservation en l'état du patrimoine bâti ancien.

A contrario, le bâti s'avère un point d'appel visuel et disgracieux dans le paysage lorsqu'il est atypique, insolite, représenté dans des dimensions ou des matériaux inadéquats (Cf. photos des immeubles collectifs situés dans la zone littorale et proche du centre du village ci-après).

De la même manière, certaines formes d'urbanisation peuvent dégrader un paysage tel qu'une forte densité d'habitat sous forme de lotissement ou sous forme de camping avec des « mobil-home » dans un paysage rural bocager.

C'est en fait la forte concentration de ces petites barres horizontales, qui plus est, très souvent alignées et présentes même en hiver (ce qui ne les rend plus masquées et isolées par la végétation), qui rend ce type de camping peu compatible avec une qualité paysagère.

8.1.5.3. LES CHEMINS

Les chemins contribuent à créer des ambiances paysagères rurales et bocagères lorsqu'ils sont discrets : épousent la topographie, sont sinueux, ont une largeur limitée à l'encombrement d'un engin agricole, sont bordés d'une végétation naturelle et possèdent des fossés et des talus enherbés (Cf. quelques exemples de chemins à préserver sur planche photographique ci-après).

Malheureusement, leur configuration va généralement de pair avec la forme d'urbanisation qu'ils desservent. Cependant une urbanisation résidentielle dense sera mieux insérée dans le paysage si elle est desservie par un chemin resté rural et si la végétation naturelle arborée ou arbustive a été préservée sur quelques-unes de ses limites foncières.

8.1.5.4. LES PRAIRIES

L'activité agricole et pastorale façonne le paysage de la côte basque : les prairies composent les formes douces et vertes des vallons et constituent des espaces ouverts offrant des possibilités d'ouvertures paysagères. Elles apportent de la diversité dans le paysage collinaire.

Etant de surcroît très souvent bordées de haies, elles constituent de belles coupures à l'urbanisation telles que celles du quartier Contresta, du lieu-dit Berhoa, Uhaldia, du quartier Magdalena, les espaces verts situés dans le talweg derrière le groupe scolaire, et bien évidemment, la coulée verte de l'Uhabia.

Bâti traditionnel remarquable



Exemples de collectifs ayant un impact paysager

Impacts négatifs



Bonne intégration paysagère



Types de chemins à préserver dans les zones urbanisées ou urbanisables



Chemin Carpera



Chemin de Bassilour



Chemin de Bassilour



Chemin de Biskarenea



Chemin de Dorrea



Chemin de Oyhamburua

- Largeur : 3,5 m maximum,
- Présence de fossés ou de bas-côté enherbés,
- Présence de talus enherbés, arborés avec la végétation naturelle ou celle des clôtures privées,
- Sinuosités possibles.

☞ **Supprimer les emplacements réservés affectés à l'élargissement**

Améliorations à réaliser (suite)



*Végétalisation de la consolidation
des falaises à Parlementia*



Poursuite enterrement lignes aériennes etc.



*Equipement et aménagement
plage des Embruns*

Améliorations à réaliser (suite)



Parking Lafarguenia

*Renforcer végétalisation/ombragement du parking,
meilleure insertion des équipements, végétalisation de la partie bétonnée du mur des escaliers*



Carrefour Erretegia

Améliorer la lisibilité de l'accès au centre-ville

8.2. BRUIT

La loi du 31/12/92 a classé des infrastructures routières et ferroviaires en fonction des nuisances sonores émises. Ce classement révélant une forte exposition au bruit, induit un isolement acoustique minimum obligatoire pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement de la commune.

Les trois axes SNCF, A63 et RD 810 ont été classés par Arrêté préfectoral du 20 décembre 1999 dans une des catégories suivantes en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic :

	Catégorie	Largeur affectée par le bruit (par rapport à l'axe)
A63	1	300 m
Voie ferrée	2	250 m
RD 810	3	100 m

D'après le rapport « Etat initial de l'environnement du SCoT », le niveau sonore de la RD 810 de Bidart à Hendaye s'élève à 81 dB, l'A63 génère un niveau de 86 dB ; le seuil souhaitable étant de 65 dB, dans le cadre du projet d'élargissement en cours de réalisation il est prévu la réalisation de merlons et murs anti-bruit.

L'aéroport de Bayonne-Anglet-Biarritz occasionne des nuisances sonores.

Cependant la commune de Bidart, ne se situe pas sous les axes dominants d'approche.

Elle n'est donc pas concernée par les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes en fonction du plan d'exposition au bruit (PEB).

Seule une partie nord du territoire est concernée par des servitudes aéronautiques de dégagement (arrêté ministérielle du 21/01/83).

Elles sont reportées sur un plan qui permet de déterminer les altitudes que doivent respecter les obstacles.

Compte-tenues des altitudes mentionnées (121m à 171m) elles ne présentent que peu d'impact sur le développement communal et restent destinées à un rôle d'information.

Elles doivent être annexées au PLU en tant que servitudes d'utilité publique.

9. SYNTHESE DES ENJEUX – ANALYSE A.F.O.M.

9.1. ATOUTS/ FAIBLESSES

THEMATIQUES	ATOUTS	FAIBLESSES
Biodiversité	Importance capitale sur les plans écologique, paysager et de cadre de vie, de certaines prairies, landes, des zones boisées, haies, ripisylves, landes, de certains alignements d'arbres et arbres isolés	Dégradations des abords de l'A63 Valoriser certains espaces rétro-littoraux (Mouriscot, Uhabia, Contresta) et porter leur intérêt écologique à la connaissance du public par l'aménagement de sentiers pédagogiques
Qualité de l'air/ émission de gaz à effets de serre	Une bonne qualité de l'air	Des émissions de gaz à effets de serre essentiellement dues aux déplacements importants (déplacements domicile/travail et déplacements de transit)
Ressources naturelles	Un lit majeur de l'Uhabia globalement préservé Une occupation dense de l'espace en centre-bourg Des zones agricoles maintenues dans les espaces interstitiels du développement urbain et dans les secteurs de meilleure valeur agronomique. Des espaces naturels protégés Valorisation des déchets, notamment transformation du biogaz en énergie au CSDU « Zaluaga Bi »	Pollutions des eaux de baignade en provenance de l'ensemble du bassin versant de l'Uhabia dépassant largement les limites communales Un bassin versant peu perméable accentuant les ruissellements d'eaux de pluie Une ressource d'eau très sollicitée pour de multiples usages : tourisme, pêche, ... Occupation partielle du lit majeur pour activités individuelles ou de loisirs Faible densification du bâti au-delà de l'A63 entraînant une consommation d'espace important
Pollution	Des aménagements en cours en matière d'assainissement avec pour objectif une amélioration de la qualité des eaux	Une qualité moyenne pour certaines eaux superficielles et de baignade, liées à l'Uhabia Dégradation visuelle aux abords de l'A63 (zones d'activités de Sempau) Pollutions sonores aux abords de l'A63
Risques	Un PPRI approuvé	Instabilité des falaises et recul du trait de côte Une cartographie des aléas glissement et effondrement de falaises, mais pas de réglementation établie

THEMATIQUES	ATOUTS	FAIBLESSES
Patrimoine	Application de la loi Littoral Un patrimoine naturel important identifié : ZNIEFF, zone Natura 2000 Un patrimoine culturel et paysager important : sites inscrits Une AMVAP en cours d'élaboration	
Cadre de vie	Ancien bâti de la zone littorale y compris le centre ancien du village possédant une valeur paysagère et architecturale Importante qualité des paysages rétro-littoraux : <ul style="list-style-type: none"> - sur les versants des collines (Dorrea, Martinea, Manchulas/Chutiqueta, Sempau), intégration paysagère du bâti optimisée par les boisements de pins - perceptions remarquables à partir des collines sud sur le territoire en direction ouest et nord-ouest et à partir des zones culminantes au nord, en direction du sud Importance de certains chemins ruraux et haies dans les ambiances paysagères et le cadre de vie campagnard	Fermeture des vues paysagères du littoral Quelques points noirs tels que : les équipements des plages des embruns, du centre, les protections des falaises de Parlementia Perceptions paysagères à partir de la RD 810 obstruées par la linéarisation du bâti et les volumes bâtis

9.2. OPPORTUNITES/ MENACES

THEMATIQUES	OPPORTUNITES	MENACES
Biodiversité	Préserver les espaces naturels du littoral Prendre en compte les dispositions de la loi Littoral : maintien des coupures d'urbanisation	Consommation de l'espace naturel rural de l'arrière pays par de l'habitat diffus
Qualité de l'air/ émission GES	Desservir le territoire communal par les transports en commun (TCSP) Réactiver la gare ferroviaire pour développement du transport intermodal Développer le réseau de cheminements doux connectant la gare et les secteurs desservis par les transports en commun Développer les énergies renouvelables notamment sur les bâtiments publics Recentrer l'urbanisation autour des secteurs desservis par les TCSP	Développement de l'habitat diffus à l'est de l'A63, favorisant l'utilisation de la voiture pour l'accès aux commerces, services et déplacements quotidiens
Ressources naturelles	Des aménagements à venir en matière d'assainissement, contribuant à améliorer les eaux de baignade Etendre le réseau d'assainissement collectif aux secteurs pour l'instant fonctionnant en assainissement autonome avec rejets dans l'Uhabia : - secteurs Dorea et Italienia - rendre accessible l'Uhabia pour en faciliter l'entretien - développer les énergies renouvelables, notamment les projets du Syndicat Bizi Garbia (Bilan Carbone)	Poursuivre le développement du bâti en assainissement autonome Développer l'habitat au détriment des espaces de meilleure valeur agronomique
Pollution	Valorisation des déchets ménagers (tri sélectif), déchets verts par le Syndicat Bizi Garbia L'élargissement de l'A63 va générer une amélioration de la qualité visuelle et des nuisances sonores	Poursuivre des aménagements de Sempau ou autres activités aux abords de l'A63 sans prise en compte des enjeux paysagers
Patrimoine	Prendre en compte les dispositions de l'AMVAP dans la traduction règlementaire du PLU	
Cadre de vie	Préserver les vues sur le centre ancien ainsi que les paysages obtenus à partir du centre ancien : application de l'AMVAP	Créer des zones de développement urbain repliées sur elles-mêmes, fonctionnant avec des impasses

THEMATIQUES	OPPORTUNITES	MENACES
	<p>Développer les cheminements doux connectant les équipements publics, les plages et favorisant les liaisons interquartiers</p> <p>Effort d'embellissement du centre ancien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - poursuite de l'enterrement des réseaux aériens - poursuite de l'aménagement de l'avenue du centre en continuité avec le projet d'embellissement de la place de la mairie <p>Application de la loi Littoral</p> <p>Mettre en valeur les vues paysagères du littoral</p> <p>Préserver la qualité des paysages de l'arrière-pays collinaire par le maintien des espaces verts et arborés ainsi que par la réglementation d'une urbanisation pour un habitat résidentiel individuel avec des prescriptions architecturales et paysagères</p> <p>Application de la loi Barnier (article L111-1-4) en dehors des zones urbanisées, avec bande de recul de 100 m pour toute construction de part et d'autre de l'axe de la A63)</p>	<p>Développer des zones d'habitat éloignées du cœur de ville</p> <p>Perdre l'identité paysagère du territoire</p>

CHAPITRE 3. TRADUCTION

TRADUCTION DES OPTIONS D'AMENAGEMENTS RETENUES PAR LE PLU
Explications des choix retenus dans l'élaboration du PADD et la délimitation des zones ;
motivations des contraintes réglementaires.

1. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU PADD

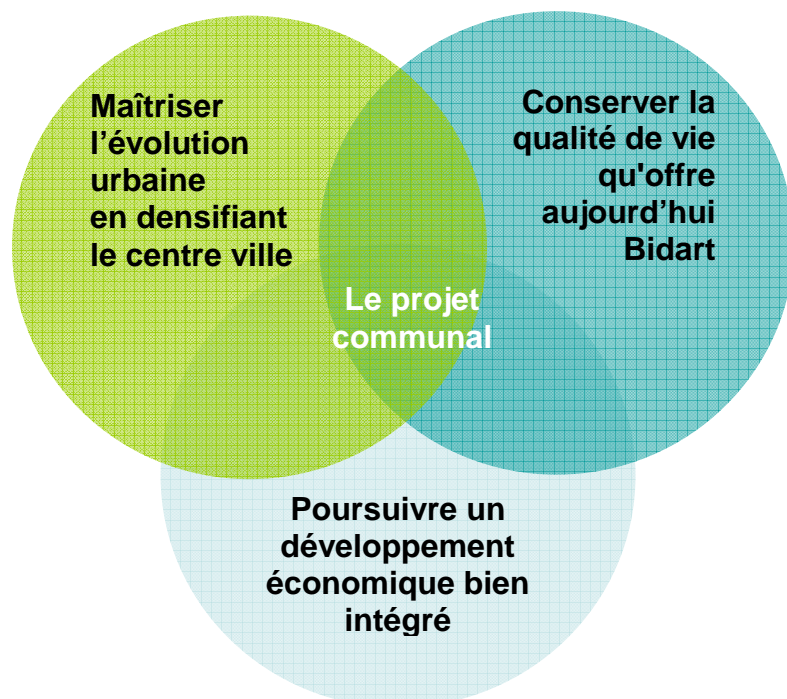
1.1. JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL

1.1.1. PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bidart est l'occasion de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir.

Le P.A.D.D. est l'expression de la politique que souhaite mener le Conseil Municipal

Il traduit les objectifs du projet communal



Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ont été guidés par trois principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L.121-1 du code de l'urbanisme) :

- 1) le principe d'équilibre : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- 2) le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement ;
- 3) le principe de respect de l'environnement : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

La situation stratégique de la commune de Bidart au sud de l'agglomération bayonnaise offre des possibilités de développement importantes qu'il convient de maîtriser dans un souci essentiel d'économie du foncier.

Ainsi quatre objectifs ont été retenus :

- favoriser le logement dans un objectif de mixité sociale,
- favoriser l'implantation et le développement de nouvelles entreprises respectueuses de l'environnement,
- diversifier les modes de déplacements en favorisant notamment les circulations douces et les transports en commun,
- préserver la qualité du milieu naturel et des paysages.

La poursuite du développement urbain de la commune doit s'articuler autour de l'organisation générale et historique de la commune.

Le territoire est découpé en trois entités pour lesquelles les élus ont défini de grandes orientations spatiales :

- le littoral et son prolongement naturel : Considérer cet espace comme une urbanisation globalement achevée pour préserver le caractère naturel et sauvage de la côte,
- la bande rétro-littorale (Rues centrales - A63) : Organiser et structurer le développement urbain dans le respect des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables,
- les espaces de l'arrière-pays : Conserver les grandes entités paysagères à valeur naturelle et rurale : plaine de l'Uhabia, pentes boisées,

1.1.2. L'ESPRIT DU PROJET DE BIDART : QUATRE ESPACES A VALORISER

☞ LE CENTRE VILLE

Le centre bourg historique a longtemps été confiné entre les falaises et la RD 810. Le PLU propose d'élargir ses limites sans dépasser des distances qui permettent les déplacements piétons, en respectant les principes de la loi SRU qui privilégie les densifications urbaines dans les centres villes et hyper centres.

☞ LA RD 810

Cette voie de circulation est aujourd'hui un des axes les plus empruntés de tout le département (30 000 véhicules/jours). Elle représente une véritable coupure sur le territoire communal qu'il convient de faire évoluer. Son aménagement a notamment incité l'implantation de nombreuses grandes surfaces donnant un caractère de périphérie à cet espace qui pourtant est situé au centre de l'espace aggloméré.

Comme sur d'autres communes, son réaménagement permettrait de le transformer en espace mixte de type avenue urbaine comprenant habitat, bureaux, commerces, services et de l'intégrer ainsi à l'ensemble de l'agglomération littorale.

☞ LES PENETRANTES

Les départementales RD 355 (route d'Arbonne) et RD 455 (route de Berrua, Buruntz) permettent de relier les parties rétro littorales de la commune avec le centre-ville et les plages.

Elles connaissent une augmentation importante de leur fréquentation générant des problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes.

Leur réaménagement au profit des mobilités douces est donc nécessaire.

LA PLAINE DE L'UHABIA

Ce cours d'eau est encore considéré comme un espace nuisible générant inondations et pollutions. L'urbanisation lui a donc naturellement « tourné le dos » ignorant ses nombreuses qualités environnementales.

Le PADD propose d'inverser cette situation en facilitant l'accessibilité des berges par la réalisation d'un cheminement piéton/vélo traversant l'ensemble du territoire communal pour relier ensuite les communes voisines d'Arbonne et d'Ahetze.

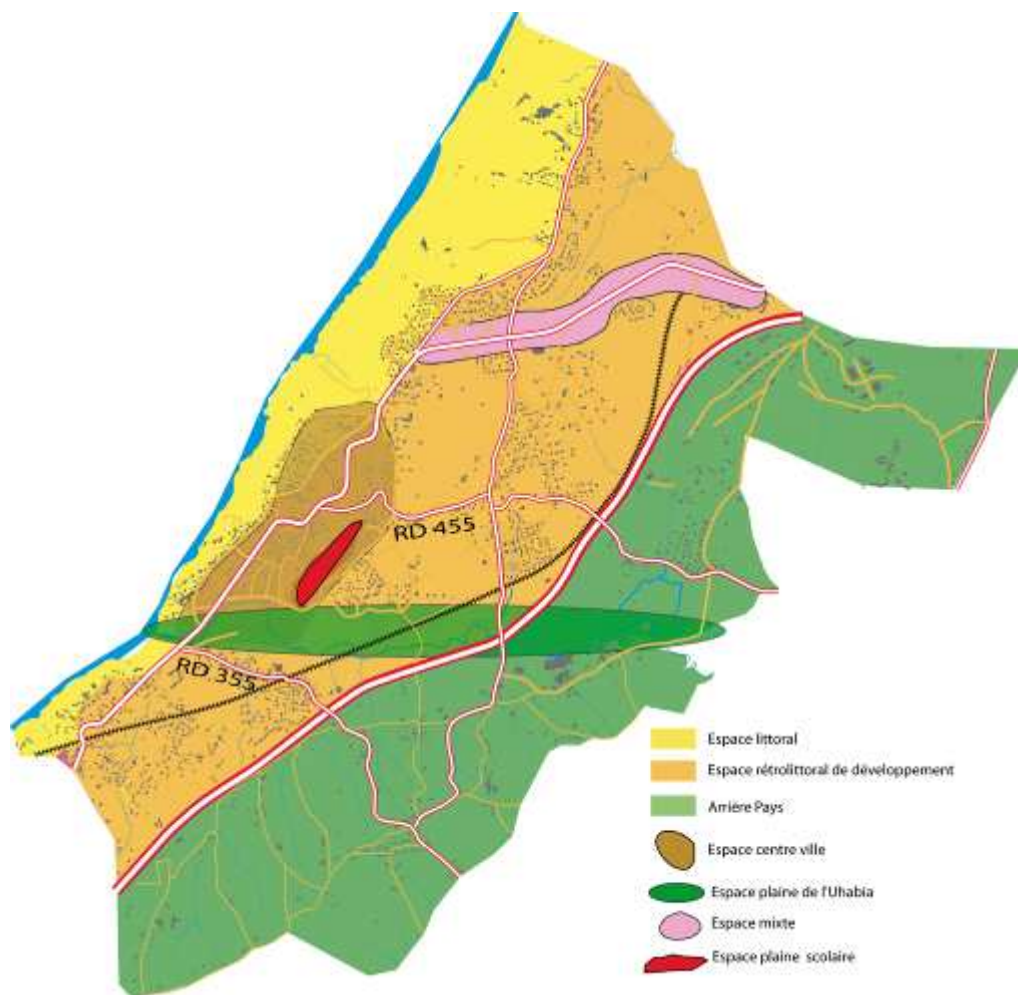


Figure 21 : Les entités paysagères

1.1.3. PRESENTATION DU PADD DE BIDART

Le PADD de Bidart se décline en quatre axes structurants :

- la revitalisation du bourg,
- la mise en valeur d'une économie dynamique et qualitative,
- la gestion de la mobilité,
- la préservation du patrimoine naturel et paysager.

Les raisons des choix du projet sont explicitées pour chaque axe du P.A.D.D. sous forme de fiches thématiques.

Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existantes entre les orientations générales du projet et leur traduction réglementaire.

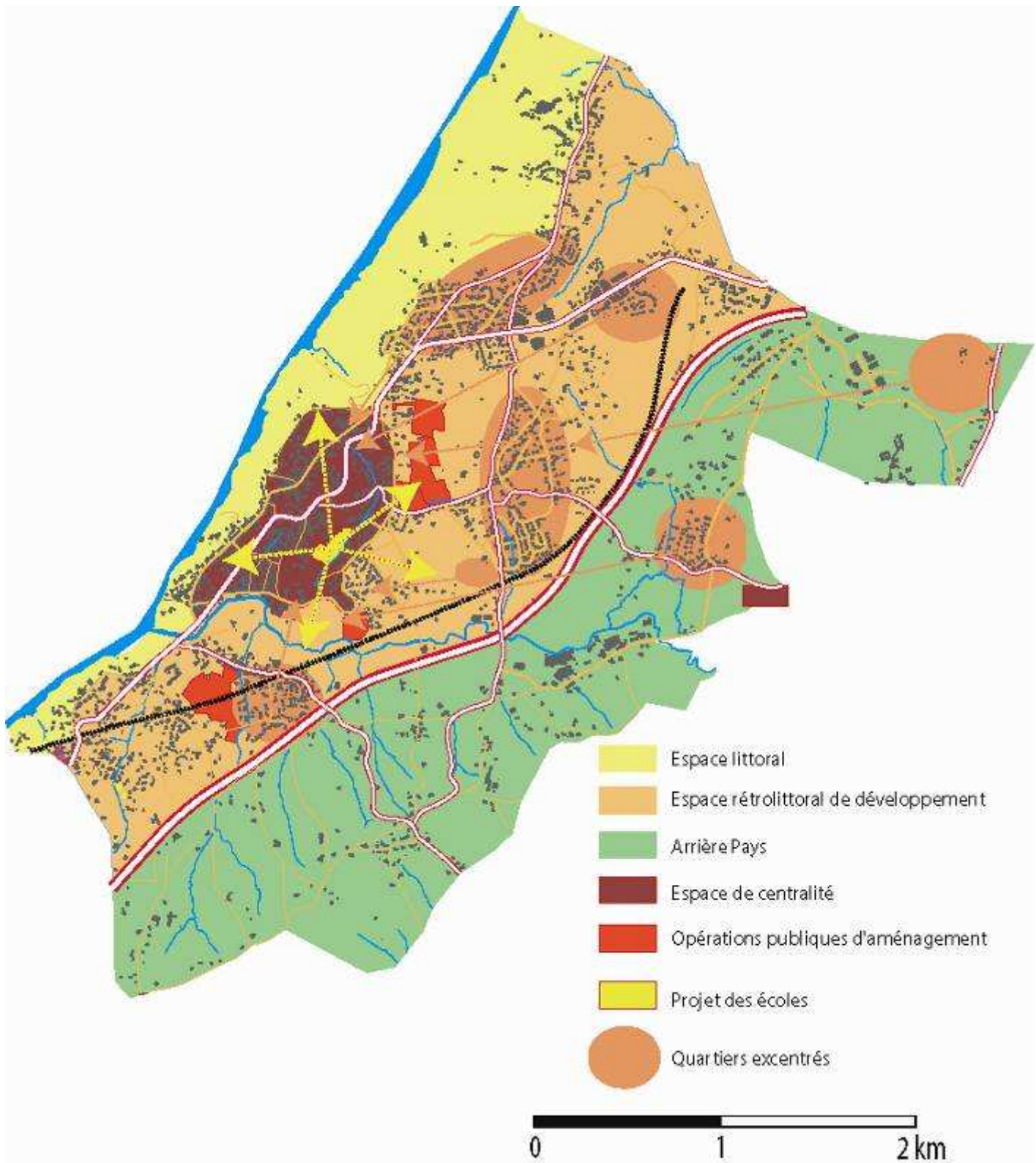


Figure 22 : Les espaces à dynamiser

AXE 1 : LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG

Orientations générales

La définition d'un centre-ville élargi tout en maîtrisant le rythme de croissance démographique.

Principes

Privilégier des formes urbaines économisant le foncier.

Diversifier l'offre de logements en favorisant la mixité sociale.

Favoriser les opérations futures d'aménagement d'intérêt général à proximité du centre historique.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> L'optimisation des espaces déjà urbanisés 	<p>La zone UA est une zone sans COS afin de favoriser la densification de l'espace. Elle est étendue du cœur ancien historique (zone UA = 2 ha dans le POS) à un périmètre de 57 ha dans le PLU contrôlé par l'AMVAP.</p> <p>Le COS des autres zones est augmenté.</p> <p>La notion de superficie minimum des parcelles est supprimée dans les zones UA et UB.</p> <p>A travers ses choix en matière de phasage de réalisation des opérations (1AU/2AU).</p> <p>La commune se fixe comme objectif de maîtriser son développement à l'horizon 2020 à environ 8 500 habitants permanents.</p> <p>Les parcs et jardins, cônes de vue, sont préservés par le biais du L123-1.7 (éléments de paysage identifiés).</p>
<ul style="list-style-type: none"> La réalisation d'opérations publiques sur des terrains vierges à proximité du centre 	<p>Après la réalisation de grosses opérations d'urbanisme à l'est de l'autoroute (Jardins de Bassilour, Pémaritia, Lore Landa), la commune souhaite favoriser l'occupation des espaces interstitiels du bourg. Elle met en œuvre cinq servitudes de type L123-2.b pour y favoriser la mixité sociale et une occupation permanente du bâti, avec des densités de l'ordre de 40 à 50 logements par hectare.</p> <p>La commune a mis en place en 2009 une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dite ZAD du Centre de 10,5 ha afin de maîtriser le développement dans le temps et dans l'espace du secteur Cumba/ Uhaldia. Cela se traduit par deux zones à urbaniser (1AU2 et 1AU3) et une zone 2AU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> La création de liens avec les quartiers excentrés 	<p>Le PLU prévoit de l'ordre de 33 emplacements réservés pour l'acquisition, l'élargissement ou la création de cheminements piétons assurant une liaison entre les quartiers ou structurant à l'échelle intercommunale comme celui de l'Uhabia. Ce dernier reliera Arbonne au Littoral et créera un accès vers les secteurs destinés à être desservis en transports collectifs (réflexion intermodale).</p> <p>Les cheminements doux sont, par ailleurs, intégrés dans les principes d'organisation des zones 1AU par le biais des orientations d'aménagement.</p>

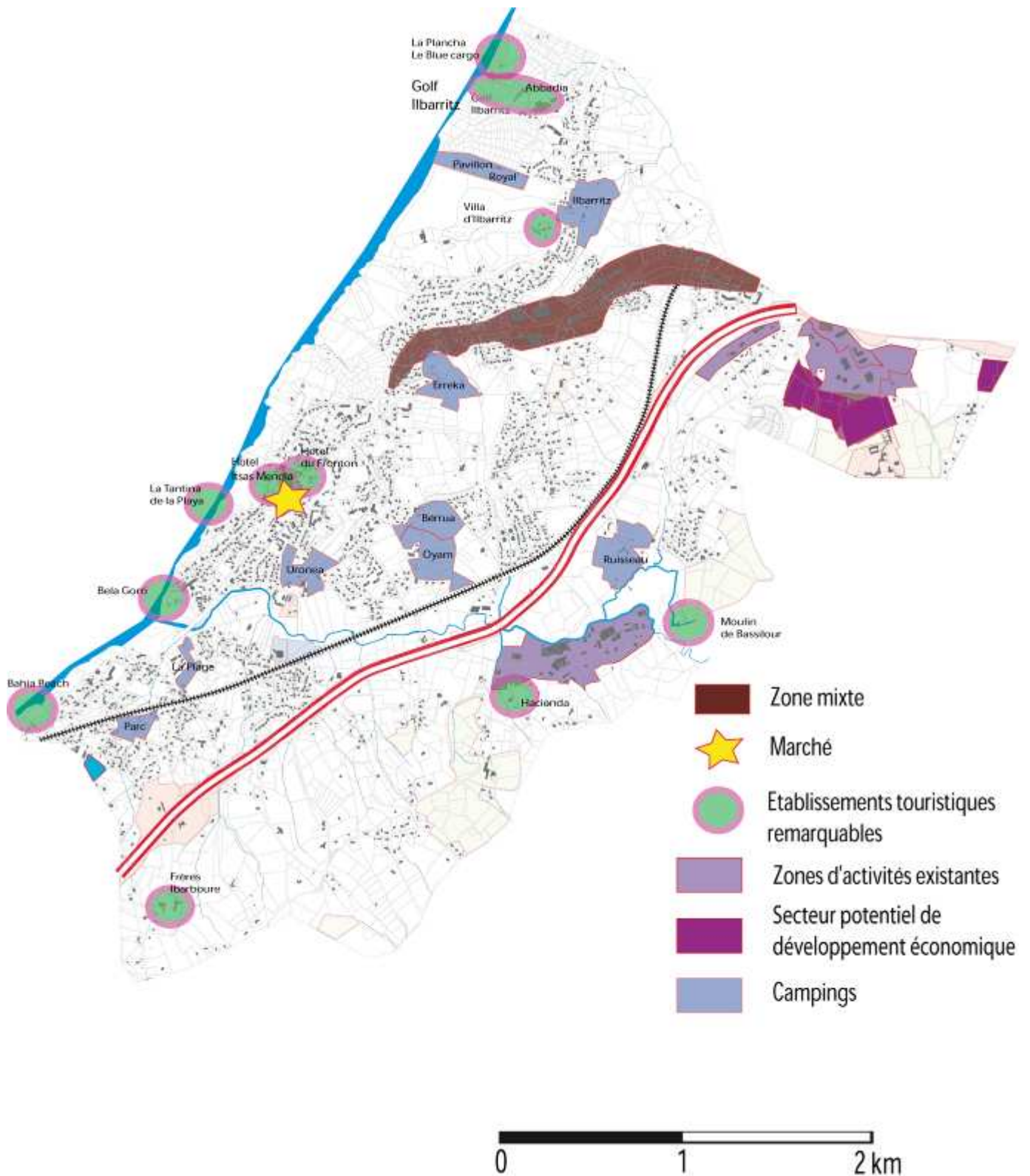


Figure 23 : Les zones de développement économique

AXE 2 : LA MISE EN VALEUR D'UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET QUALITATIVE

Orientations générales

Le développement maîtrisé et cohérent de l'activité commerciale et économique.

Principes

Valoriser l'attractivité du centre historique

Favoriser la mixité des fonctions urbaines

Améliorer la compétitivité des espaces économiques

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • La fidélisation de la clientèle autour d'un marché et de commerces dynamiques et attractifs dans le centre historique 	Traité hors document réglementaire en accompagnement du PLU.
<ul style="list-style-type: none"> • La reconversion de la zone commerciale longeant la RD 810 en quartier mixte. 	Un secteur Uya spécifique est créé dans lequel l'habitat est autorisé mais dans la limite de 66% de la SHON afin de favoriser l'occupation d'un niveau par des activités autres (commerces, bureaux, services, ...).
<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de développement de la Technopole Izarbel 	Une zone 2AUy est créée sur l'espace agricole au sud de la Technopole pour anticiper les besoins de développement de ce secteur destiné à être desservi par les transports collectifs.
<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de l'accessibilité des zones d'activités économiques 	La commune a engagé la réflexion pour créer une nouvelle voie dans les délaissés à l'est de l'autoroute qui relierait les secteurs Izarbel, Sempau et Bassilour. Dès que la réflexion sera aboutie, le PLU fera l'objet d'une modification ou d'une révision qui permettra la réalisation de cette infrastructure et l'aménagement de ses abords.
<ul style="list-style-type: none"> • La réappropriation des lieux représentatifs de l'économie touristique 	Affirmation de l'activité des campings par un classement Nk. Lorsque leur développement doit être maîtrisé par rapport à des enjeux environnementaux ou paysagers, ils font l'objet d'un classement spécifique Nka (abords station d'épuration) ou Nker (présence dans l'espace littoral).
<ul style="list-style-type: none"> • Le confortement des espaces dédiés à l'agriculture 	Les élus confortent la place des terres exploitées par un classement en zone A, y compris au contact de la zone urbaine. Dans le vallon de l'Uhabia, la vocation des terres est affirmée. Toutefois, elles sont classées dans un secteur de protection Ap qui interdit toute construction dans ce périmètre de l'AMVAP.

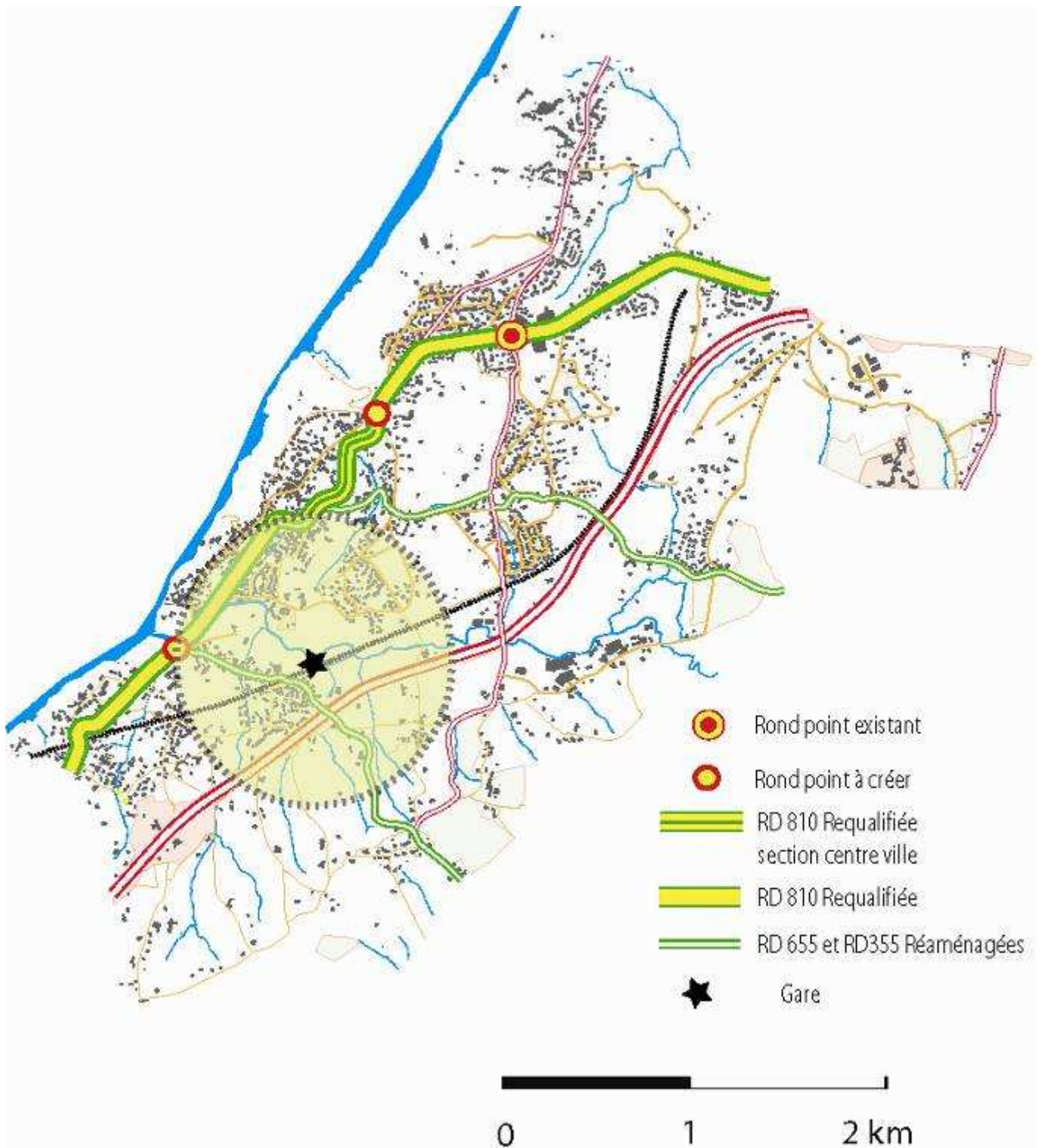


Figure 24 : La gestion de la mobilité : axes de développement du réseau

AXE 3 : LA GESTION DE LA MOBILITE
<p>Orientations générales</p> <p>Faciliter l'accessibilité du territoire.</p> <p>Principes</p> <p>Diversifier l'accessibilité de la commune</p> <p>Améliorer la lisibilité du réseau</p> <p>Hierarchiser les axes de circulation</p>

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • L'élaboration d'un plan général des circulations 	<p>La PLU prévoit plus de 45 emplacements réservés pour des créations ou élargissements de voies ou aménagements de carrefours.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La création de l'arrêt ferroviaire de la gare de Bidart 	<p>La commune a engagé la réflexion avec le Conseil Régional pour la réouverture de l'arrêt.</p> <p>Le développement des secteurs 1AU4 à 1AU8 (ZAD de la gare) rentre dans la logique de densification autour de ce futur point de desserte en transports en commun. Dans la même perspective, l'emplacement réservé pour la création du sentier de l'Uhabia reliera l'arrêt au littoral ou aux communes riveraines.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la desserte en transports en commun routiers 	<p>La réflexion est en cours pour la desserte de la RD 810 jusqu'au sud du territoire. L'augmentation des COS des zones urbaines permet de densifier à proximité des secteurs qui seront desservis.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La transformation de la RD 810 en avenue urbaine 	<p>La réflexion est en cours pour l'aménagement de la voie. Les outils réglementaires (ER éventuels) seront mis en œuvre par une modification ultérieure du PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La gestion du stationnement 	<p>Les parkings existants seront optimisés par des réaménagements afin de diminuer les stationnements gênants pour les services et les secours à proximité immédiate des plages.</p>

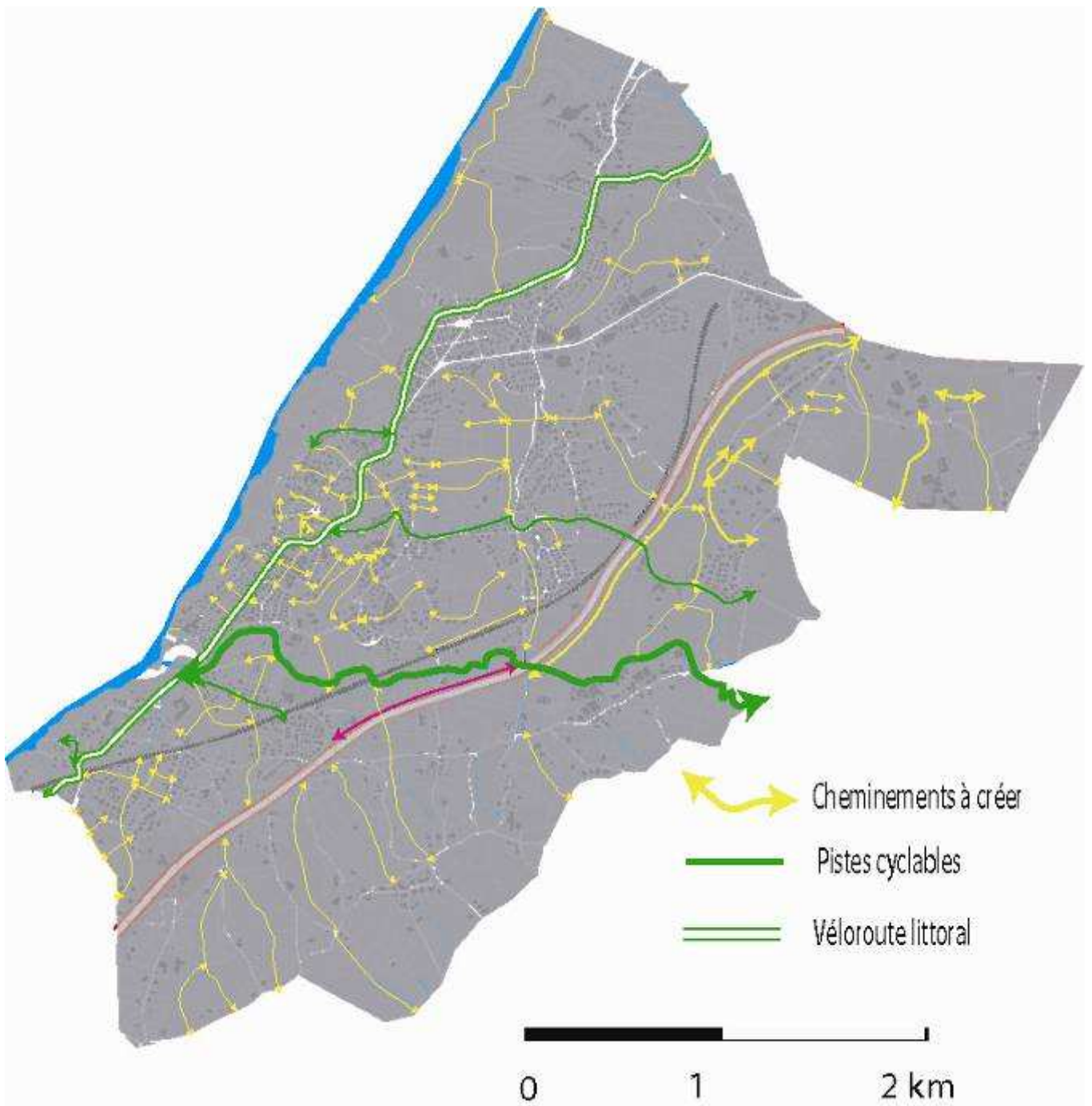


Figure 25 : La gestion de la mobilité : axes de développement des mobilités douces

AXE 3 : LA GESTION DE LA MOBILITE
<p>Orientations générales</p> <p>Privilégier les mobilités douces.</p> <p>Principes</p> <p>Organiser le partage de l'espace public au profit des circulations douces</p> <p>Créer des aménagements cyclables en site propre</p> <p>inciter à la pratique de la marche à pied</p>

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des axes principaux au profit des mobilités douces 	Réservation d'emplacements à cet effet (ER 50 et 88).
<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des berges de l'Uhabia 	Réservation de l'emplacement réservé n°50.
<ul style="list-style-type: none"> La création de nouveaux cheminements piétons 	Comme vu à l'axe 1, environ 33 emplacements sont réservés dans l'objectif de structurer le réseau de cheminements doux.
<ul style="list-style-type: none"> L'intégration dans les programmes bâtis de lieux de stationnement pour les vélos 	Le règlement voit introduire l'obligation de créer des espaces de stationnement spécifiques dans les zones d'habitat et d'activités.
<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des contraintes des personnes à mobilité réduite 	Réalisé hors PLU ou dans le cadre des emplacements réservés pour aménagement de voiries existantes.



Figure 26 : Les axes de préservation du patrimoine naturel et paysager

AXE 4 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Orientations générales

La mise en valeur des espaces remarquables.

Principes

Intégrer les espaces naturels dans le paysage urbain

Etudier la création de nouveaux boisements

Faciliter l'accessibilité des sites

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> La valorisation des sites belvédères 	Création des emplacements réservés n°43, 55 pour la mise aux normes des équipements existants liés à la surveillance des plages et la mise en valeur de belvédères sur le littoral.
<ul style="list-style-type: none"> La valorisation auprès du public des espaces boisés et naturels remarquables 	La commune augmente de 180 à 192 ha les espaces boisés protégés par un classement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (EBC).
<ul style="list-style-type: none"> La gestion des espaces sensibles identifiés par l'AMVAP 	Création de secteurs naturels de protection spécifiques tels que définis par la loi Littoral : <ul style="list-style-type: none"> - NCu : préservation des coupures d'urbanisation, - Ner : respect des espaces littoraux remarquables comprenant notamment la bande littorale et les espaces proches du rivage. A cela s'ajoutent des protection d'éléments paysagers au titre du L123-1.7 sur l'ensemble du territoire, qu'ils soient compris ou non dans l'AMVAP (bâti, alignements d'arbres ou espaces libres à préserver).
<ul style="list-style-type: none"> La protection contre les nuisances de l'A63 	Une étude L111-1-4 est en cours aux abords de l'A63 qui précisera la prise en compte de ces contraintes, notamment dans le développement de la zone d'activités 1AUy de Sempau ou Bassilour. Lorsque cela est possible, des espaces tampons ont été classés en EBC entre l'A63 et les zones d'habitat.
<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte des zones à risque 	La prise en compte du PPRI a conduit à une redéfinition du périmètre du camping de l'Uhabia. Le risque falaise est pris en compte réglementairement par la création de deux trames spécifiques au document graphique : zone de risque avéré et zone de risque éventuel.

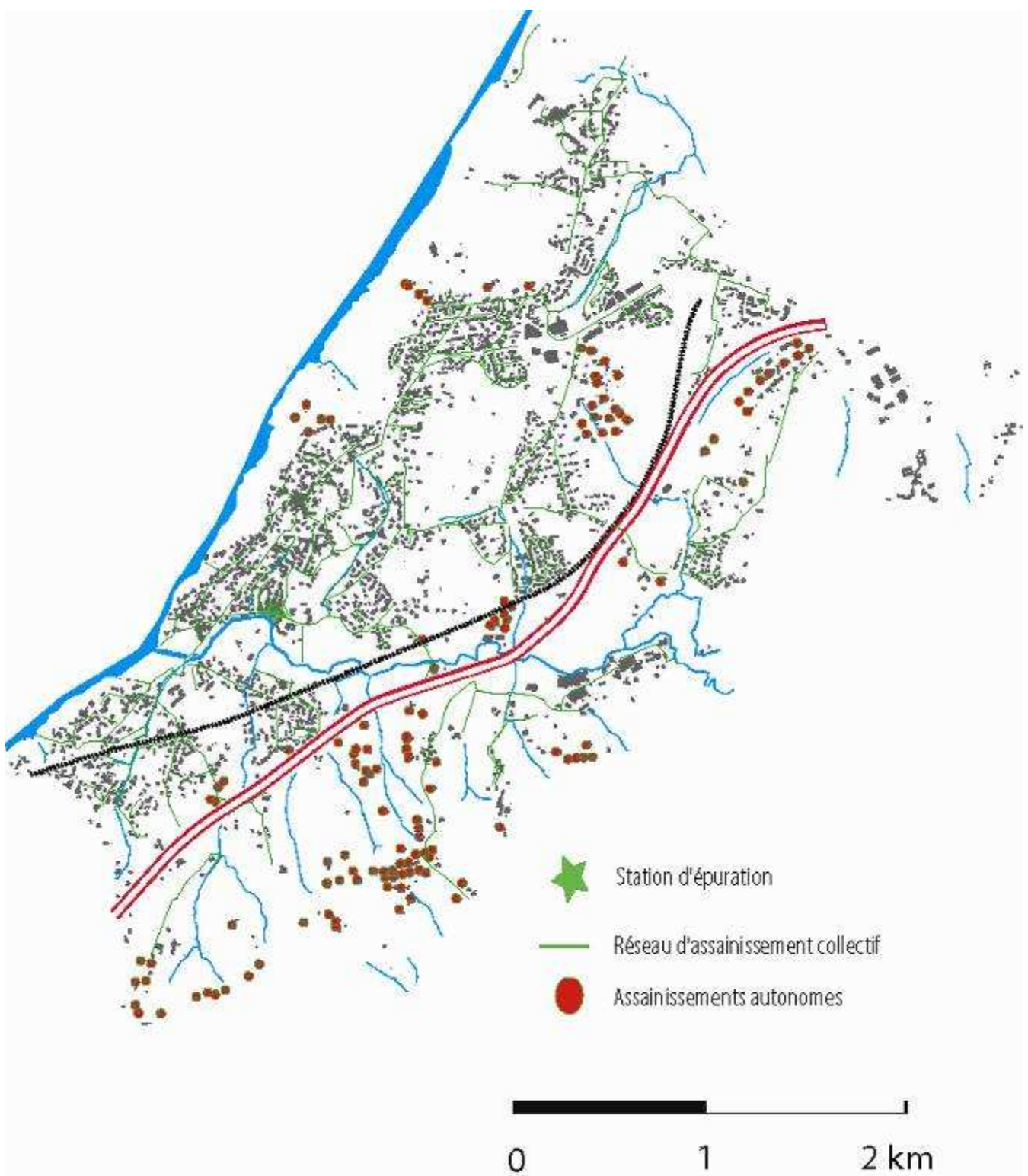


Figure 27 : Les enjeux d'assainissement

AXE 4 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Orientations générales

Amélioration de la qualité des eaux de baignade.

Principes

- Améliorer et gérer l'assainissement collectif
- Diminuer les nuisances dues aux assainissements autonomes
- Minimiser l'impact de l'urbanisation

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> • L'optimisation du réseau d'assainissement collectif existant 	Le PLU prévoit des emplacements réservés pour l'extension de la station d'épuration, la création de bassins et de postes de relèvement (ER 40, 41 et 42).
<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration des performances environnementales des futures opérations de construction 	Le règlement impose une maîtrise des rejets d'eaux pluviales dans une notion parallèle à celle introduite par le Code Civil.
<ul style="list-style-type: none"> • La diminution du nombre d'assainissements autonomes 	Le PLU vise à limiter le développement des secteurs urbanisés en assainissement autonome. Par un classement en zone N de ces secteurs (Dorea, Ttalienia, Ursoko-Larreack, Borda, ...), il ambitionne ainsi de réduire de façon conséquente les espaces d'habitat assainis en autonome (NB = 79 ha au POS) en les limitant aux enveloppes des unités bâties existantes. Les possibilités de construire se limitent ainsi aux constructions destinées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution du bâti existant (agrandissement, réfection) dont la création d'annexes. Les secteurs Dorea et Ttalienia sont destinés à être raccordés au réseau collectif.

1.2. MOTIVATION DES ZONES

1.2.1. SYNTHESE DE LA VOCATION DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE

ZONE		CARACTERES ET OBJECTIFS					
URBAINE	U	Zone à vocation principale d'habitat, assainie en collectif, dans laquelle se distinguent des secteurs par des règles de densité, de hauteur et d'implantation du bâti.					
			UA	UB	UBa	UC	UD
		COS	-	0,5	0,4	0,3	0,25
		Superficie minimale imposée	-	-	-	De l'ordre de 500 m ² .	
		Implantation du bâti	Possible à l'alignement et sur les limites séparatives		Recul obligatoire		
		Hauteur du bâti	Hauteur supérieure d'un niveau en cas de mitoyenneté		Règles de prospect		
		Localisation	Centre bourg élargi		Espaces proches du littoral		Espaces à l'est de l'A63
		<p>L'ensemble des zones est concerné par les dispositions de l'article L123-1,16° en matière de mixité sociale. Deux servitudes type L123-2,b sont présentes en zone UC.</p> <p>Il est créé un secteur UAb riverain de la station d'épuration dans lequel sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions à destination d'habitation.</p> <p>Un secteur UCr est créé lorsque la zone interfère avec le périmètre d'application de l'amendement DUPONT aux abords de l'A63 dans lequel sont interdites toutes les constructions nouvelles.</p>					
	Uy	<p>Zone à vocation d'activités assainie en collectif. La zone Uy correspond à la zone d'activités commerciales, artisanales et industrielle de Bassilour et Lore Landa.</p> <p>Deux secteurs se distinguent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uya : secteur favorisant l'émergence de bâtiments d'habitat collectifs avec des locaux d'activités économiques en rez-de-chaussée (abords RD 810), - Uy1Z : correspond à la ZAC d'activités de la technopole Izarbel. 					
	Ug	<p>Zone à caractère principal d'équipements et de services. Les secteurs sont distingués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Ugs destiné aux équipements sportifs (Uhabia), - secteur Ugm destiné aux établissements de soins (foyer de Pémartin), - secteur Ugr destiné à l'autoroute, - secteur Uga destiné à la station d'épuration. 					

Zone		Caractères et objectifs
A URBANISER	1AU	<p>Zone à caractère principal d'habitation à urbaniser à court ou moyen terme, assainie en collectif. L'urbanisation de chacun de ces secteurs devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Dix secteurs sont distingués par les orientations d'aménagement qui s'y appliquent ou des dispositions de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AU5, 1AU6, 1AU7 : servitude de L123-2,b, - 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU8, 1AU9, 1AU10 : dispositions de l'article L123-1,16°.
	2AU	<p>Zone à caractère principal d'habitation à urbaniser à long terme en mode d'assainissement collectif. Elle sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU qui y définira les règles et orientations d'aménagement applicables.</p>
	1AUy	<p>Zone à caractère principal d'activités économiques à urbaniser à court ou moyen terme, assainie en collectif. Le secteur 1AUy concerne la zone de Sempau.</p> <p>Un secteur 1AUya est distingué dans lequel sont interdites les activités industrielles et favorisée l'émergence de bâtiments collectifs d'habitat avec commerces en rez-de-chaussée à proximité de la RD 810.</p>
	2AUy	<p>Zone à caractère principal d'activités économiques à urbaniser à long terme en mode d'assainissement collectif en vue de l'extension de la technopole d'Izarbel. Elle sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU qui y définira les règles et orientations d'aménagement applicables.</p>
	1AUge	<p>Zone destinée à l'extension des écoles.</p>
AGRICOLE	A	<p>Zone dédiée aux activités agricoles pouvant par ailleurs accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend un secteur de protection Ap au droit de l'espace remarquable de la plaine de l'Uhabia (couvert par l'AMVAP) dans lequel sont interdites toutes constructions ou installations.</p>
NATURELLES	N	<p>Zone naturelle d'équilibre dans laquelle seules sont autorisées, sans conditions, les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'évolution du bâti existant (agrandissement, réfection) dont la création d'annexes.</p> <p>Elle comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Npei : secteur de protection lié à l'inondabilité du site du moulin de Bassilour. Constructions agricoles et évolution de l'habitat y sont interdites, amélioration de l'existant pour pérenniser l'artisanat encadré par l'AMVAP, - Nga : secteur destiné aux seules installations annexes à la station d'épuration ou aux aménagements hydrauliques de l'Uhabia.
	NCu	<p>Zone naturelle de protection des coupures d'urbanisation en application de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral). Les autorisations, similaires à celles de la zone N, doivent en outre respecter des conditions de préservations des sites, milieux et paysages.</p> <p>La zone comprend un secteur NCus qui permet la poursuite des activités de loisirs de ces espaces (golf d'Ilbarritz, plaine de jeux de l'Uhabia).</p>
	Ner	<p>Zone naturelle de protection des espaces remarquables et de la bande littorale en application de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral).</p> <p>Seules y sont autorisées, sans conditions, les constructions d'activités et de services liées au caractère littoral de ces espaces et l'évolution du bâti existant encadrés par l'AMVAP.</p>

Zone		Caractères et objectifs
	Nk	<p>Zone naturelle destinée au camping assainie en collectif.</p> <p>Elle comprend un secteur Nka (abords de la station d'épuration) où tout mode nouveau d'hébergement est interdit.</p> <p>Elle comprend un secteur Nker qui reprend les limites du camping du Pavillon Royal à l'exclusion des secteurs remarquables identifiés et la bande littorale des 100 m.</p>

L'indice « i » rajouté à la fin de nom de zones renvoie à l'application du PPRI de l'Uhabia.

1.2.2. LES ESPACES A VOCATION URBAINE : ZONES U ET AU

1.2.2.1. LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent :

☞ LES ZONES URBAINES DEDIEES A L'HABITAT :

- La zone UA

Cette zone qui recouvre les parties agglomérées denses du centre urbain est principalement destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat. Elle comporte un ensemble bâti typique des sites urbains basques.

Elle regroupe les édifices et équipements publics, les commerces de centre-ville, ainsi que le bâti immédiat, édifié majoritairement en ordre continu.

Le périmètre de la zone reprend l'ancien secteur UA du POS, élargi au-delà des édifices et équipements publics (église, cimetière, fronton, parkings) pour favoriser la densification de cet espace central (élargi de 2 ha dans le POS à 57 ha dans le PLU).

L'importance de la problématique de la préservation et mise en valeur du patrimoine local a donné lieu à la mise en place d'une étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) sur l'ensemble du territoire. Cette démarche a été officialisée par délibération de la commune de Bidart en date du 20 mai 2003.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les conclusions du diagnostic et s'est limité à reprendre les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection.

Le document graphique du règlement identifie ces éléments conformément à l'article L 123-1 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé,
- espaces libres à protéger autour de ces immeubles identifiés par une trame étoilée de teinte verte,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Les entrées vers le centre urbain seront facilitées et rendues lisibles par deux aménagements de carrefour sur la RD810, l'un au nord et l'autre au sud.

Le passage piéton privé entre l'Avenue de la Grande Plage et la Rue de la Madeleine sera préservé par l'instauration d'un emplacement réservé.

Cette zone comprend un secteur UAb, riverain de la station d'épuration dans laquelle sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.

La contribution aux principes de mixité sociale sera assurée par l'obligation d'un pourcentage minimum de logements à caractère social dans toute opération comprenant plus de 3 logements, au titre de l'article L.123-1-16°) : dans l'ensemble de la zone UA, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone UA concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°1, n°5, n°10, n°15, n°20, n°21, n°89),
- la création d'un cheminement piéton (n°14, n°48, n°52, n°53, n°56, n°57, n°58, n°59, n°60, n°61, n°62, n°63, n°64, n°65, n°68, n°69, n°70, n°71, n°86, n°88),
- l'amélioration d'un virage (n°88).

- La zone UB

Cette zone qui recouvre des parties agglomérées de moins forte densité, majoritairement proches du centre urbain, est principalement destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Le périmètre reprend les parties les plus proches du littoral des zones UB et UC du POS et les zones NA dont l'urbanisation est aujourd'hui réalisée dans le secteur Ibarritz.

Dans les parties urbanisées à l'ouest de l'avenue de Biarritz, ou les plus proches du rivage, l'extension des constructions sera limitée. Elles sont ainsi sous-sectorisées dans un secteur UBa. La partie bâtie du golf se situe dans cette zone UBa.

Les espaces bâtis plus en retrait du littoral sont destinés au développement urbain dans le respect des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables.

Il s'agit des secteurs communaux dans lesquels une densification est souhaitée dans un but de maintien de la croissance démographique dans une logique d'économie des espaces naturels.

Les entrées vers le centre urbain seront facilitées et rendues lisibles par deux aménagements de carrefour sur la RD 810, l'un au nord et l'autre au sud.

Afin de préserver la qualité de certains sites, le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé,
- espaces libres à protéger autour de ces immeubles identifiés par une trame étoilée de teinte verte,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La contribution aux principes de mixité sociale sera assurée par l'obligation d'un pourcentage minimum de logements à caractère social dans toute opération comprenant plus de 3 logements, au titre de l'article L.123-1-16°) : dans l'ensemble de la zone UB, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone UB concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°4, n°5 , n°10, n°12, n°15, n°16, n°20, n°22, n°54, n°79, n°80, n°81),
- la création de carrefour aménagé (n°35, n°36, n°90),
- la création d'un cheminement piéton (n°14, n°47, n°49, n°66, n°67, n°73, n°74, n°75, n°77).

- La zone UC

Cette zone qui recouvre des parties urbanisées peu denses et moins bien équipées, est principalement destinée à l'habitat, sous forme de maisons généralement en ordre discontinu, ainsi qu'aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Ces secteurs qui prolongent généralement les zones urbaines précédentes sont situés à l'ouest de l'autoroute et correspondent à d'anciennes zones UC, UD, INA et NB du POS.

Afin de préserver la qualité de certains sites, le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé,
- espaces libres à protéger autour de ces immeubles identifiés par une trame étoilée de teinte verte,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La contribution aux principes de mixité sociale sera assurée par la réservation de terrains en vue de la réalisation d'un programme de 22 logements notamment sociaux, servitudes (au titre de l'article L123.2b) sur le site de l'ancien camping Jean Paris :

- l'emplacement réservé C concerne la réalisation d'un programme de 22 logements dont 9 logements sociaux et 4 logements en accession sociale aidée.
- l'emplacement réservé D concerne la réalisation d'un programme de 32 logements dont 13 logements locatifs sociaux et 6 logements en accession sociale aidée.

Dans l'ensemble de la zone UC, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone UC concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°1, n°9, n°10, n°12, n°13, n°25, n°29, n°30, n°32, n°33, n°34),
- la création d'un cheminement piéton (n°14, n°45, n°82, n°83),
- l'élargissement de l'emprise de l'autoroute (n°38).

- La zone UD

Cette zone qui recouvre des parties urbanisées situées à l'est de l'autoroute, est principalement destinée à l'habitat sous forme de maisons généralement en ordre semi-continu à discontinu, ainsi qu'aux services et activités complémentaires à l'habitat.

On englobe le secteur UD de Bassilour ainsi que les secteurs d'habitat des opérations d'aménagement réalisées dans les ZAC de Pémaritia, Jardins de Bassilour, technopole Izarbel.

Suite à l'enquête publique, le secteur d'habitat de Sempaü est intégré au zonage de la zone UD. Il est à noter que cette zone ceinture l'habitat existant sans terrain disponible pour de nouvelles constructions. L'économie du document n'est pas modifiée.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La contribution aux principes de mixité sociale sera assurée par l'obligation d'un pourcentage minimum de logements à caractère social dans toute opération comprenant plus de 3 logements, au titre de l'article L123-1-16° Dans l'ensemble de la zone UD, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone UD concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°3, n°10, n°26, n°27, n°84),
- la création d'un cheminement piéton (n°14).

LES ZONES URBAINES DEDIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- La zone Uy

Cette zone recouvre les secteurs affectés aux activités du territoire.

La zone Uy comprend :

- la partie de la zone de Bassilour du POS située à l'est de la RD 655 où activités artisanales et industrielles prédominent,
- une partie de l'ancien secteur de la zone NB de Lore Landa en cours d'aménagement.

Un sous-secteur Uya reprend les abords de la RD 810 précédemment classés UY ou UC au POS depuis l'entrée nord sur le territoire jusqu'à l'intersection avec l'avenue de Biarritz. Du fait de sa situation et de son caractère essentiellement commercial, les constructions ou installations destinées aux activités industrielles y sont à présent interdites.

Dans la zone Uya, l'habitat est rendu possible à hauteur de 66% de la SHON de la construction. L'objectif est de permettre sur cette façade commerciale des opérations d'habitat mixtes avec activités au rez-de-chaussée dans le prolongement de celle de Larrun Burua.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L 123-1 7ème alinéa et devant être protégés :

- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans le secteur Uya, la contribution aux principes de mixité sociale sera assurée par l'obligation d'un pourcentage minimum de logements à caractère social dans toute opération comprenant plus de 3 logements, servitude au titre de l'article L.123-1-16[°]). L'opérateur réalisera ainsi 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone Uy concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°1, n°1 0, n°27, n°28, n°31, n°78),
- la création d'un cheminement piéton (n°14).

- La zone Uy1Z

Cette zone correspond à la Zone d'Aménagement Concerté d'activités de La Technopole Izarbel dont les règles spécifiques doivent être maintenues dans l'attente de l'achèvement de l'aménagement et des différentes constructions.

Elle comprend deux secteurs Uy1ZT et Uy1ZE de destinations différentes et auxquels s'appliquent des règles spécifiques notamment de densité et de hauteur.

Le secteur principal Uy1ZT a pour vocation principale d'accueillir des activités innovantes en matière scientifique, de recherche, de haute technologie ainsi que des établissements de formation d'enseignement supérieur.

Ce secteur est divisé en deux sous-secteurs :

- Uy1ZTa : hauteur R + 1
Ce sous-secteur comporte deux îlots I et K de SHON différentes.
- Uy1ZTb : hauteur R + 2
Ce sous-secteur comporte sept îlots A-B-C-D-G-H-J de SHON différentes.

Le secteur Uy1ZE est destiné à maintenir les usages existants.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L 123-1 7ème alinéa et devant être protégés :

- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Emplacements réservés

L'emplacement réservé dans la zone Uy1Z concerne :

- l'élargissement et la création de voirie (n°27).

☞ LA ZONE URBAINE DEDIEE AU DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICE POUR LA POPULATION :

- La zone Ug

Cette zone est destinée aux constructions et installations à caractère principal d'équipements et de service pour la population.

Cette zone comprend quatre secteurs Ugs, Ugm, Ugr et Uga selon les destinations suivantes :

- le secteur Ugs correspond à la principale partie bâtie du stade.
- le secteur Ugm correspond à l'emprise actuelle du centre d'accueil de personnes handicapées « PE MARTIN ».
Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L 123-1 7^{ème} alinéa et devant être protégés :
 - ❖ la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.
- le secteur Ugr correspond exclusivement à l'autoroute A63 dans son emprise.
Un ER est réservé pour son élargissement (n°38).
- le secteur Uga correspond au périmètre bâti de la station d'épuration.

Afin de préserver la qualité de certains sites, le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme :

- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone Uga concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°10, n° 12).

1.2.2.2. LES ZONES A URBANISER (1AU)

☞ LES ZONES A URBANISER DEDIEES A L'HABITAT :

- Les zones 1AU

Les zones à urbaniser 1AU couvrent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat, et dont l'urbanisation peut intervenir à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elles comprennent les secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU4, 1AU5, 1AU6, 1AU7, 1AU8, 1AU9 : secteurs auxquels s'appliquent des orientations d'aménagement spécifiques. Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales et pouvant indiquer en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver. Le secteur 1AU10 ne comprend pas d'orientation d'aménagement.

Afin de préserver la qualité de certains sites, le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager. Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La contribution aux principes de mixité sociale sera assurée :

- soit par la réservation de terrains en vue de la réalisation de programmes de logements notamment sociaux, servitude au titre de l'article L.123.2b)
- soit par l'obligation d'un pourcentage minimum de logements à caractère social dans toute opération comprenant plus de 3 logements, servitude au titre de l'article L.123-1-16) :

Dans l'ensemble des secteurs 1AU1 à 1AU10, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone 1AU concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°5, n°10, n°20, n°22, n°27, n°29, n°34, n°72, n°78, n°81),
- la création d'un carrefour aménagé (n°37, n°87),
- la création d'un cheminement piéton (n°14, n°50),
- l'extension de la station d'épuration (n°40).

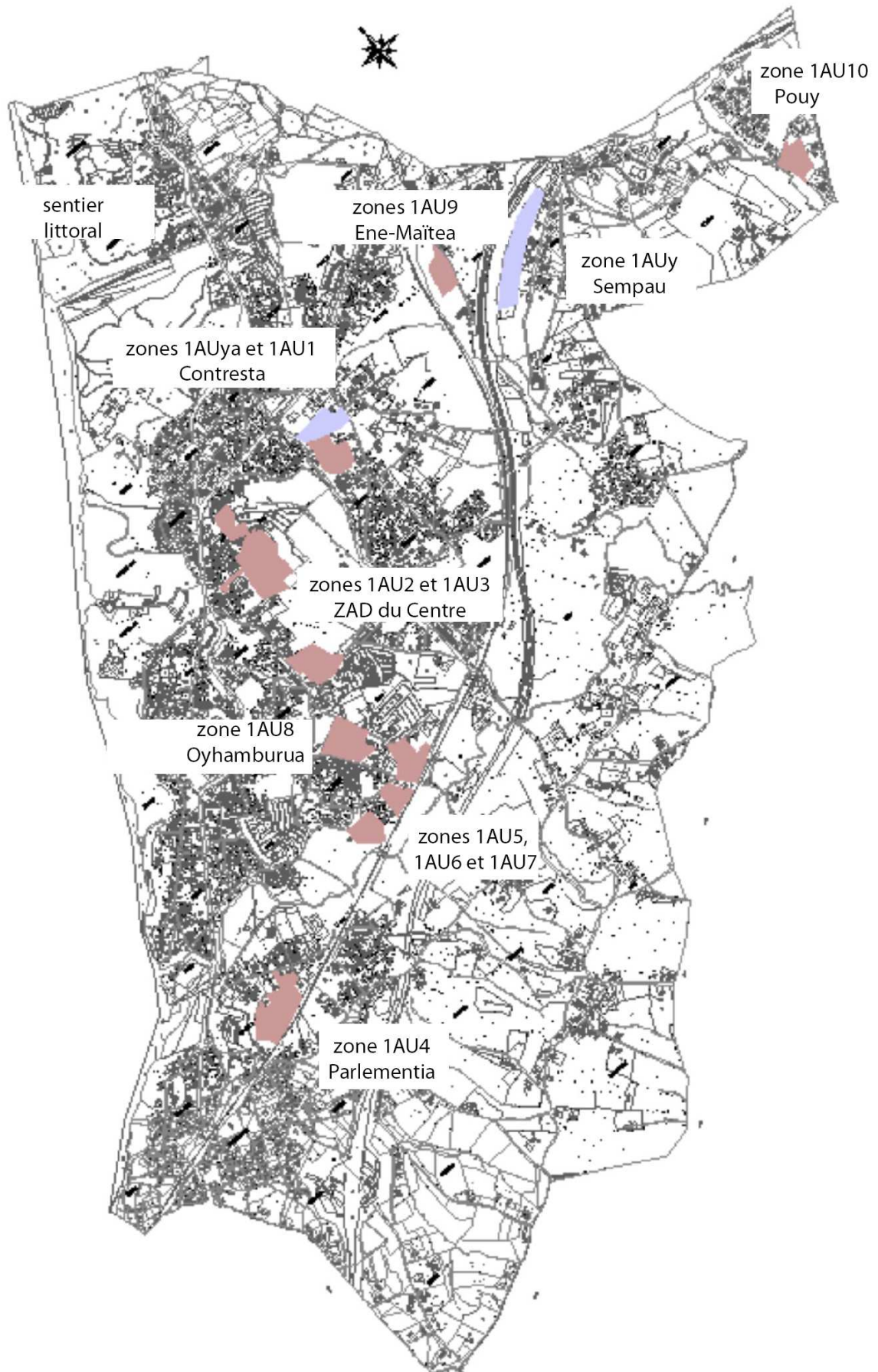


Figure 28 : Les secteurs à urbaniser

Secteur	1AU1	1AU2 et 1AU3	1AU4	1AU5	1AU6	1AU7	1AU8	1AU9	1AU10
Nom	Contresta	ZAD du centre	Parlementia	Gracien	Chapelle	Atchoarena	Oyhamburua	Ene-Maïtea	Pouy
Classement au POS	UC	UC, 1NAk, 2NA	UC, 1NAb	1NAa	UB	UB, 2ND	UB	1NAb	2NA
Outil de mixité sociale	L123-1,16°	L123-1,16°	L123-1,16°	L123-2,b	L123-2,b	L123-2,b	L123-1,16°	L123-1,16°	L123-1,16°
Outil AMVAP et paysagers	Hors périmètre	Hors périmètre mais EBC	Alignements d'arbres	Hors périmètre mais alignements d'arbres et immeubles repérés	Hors périmètre	Hors périmètre mais alignements d'arbres et immeubles repérés	Hors périmètre mais alignements d'arbres repérés	Hors périmètre	Hors périmètre
Particularités		Situées dans le périmètre de la ZAD du centre							

- Les zones 2AU

Les zones à urbaniser 2AU couvrent des secteurs à caractère naturel de la commune, partiellement ou non équipés, destinés à l'habitat, aux services ou aux activités complémentaires à l'habitat, dont l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement est différée. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elles sont situées :

- secteur Uhaldia : précédemment classée en zone 2NA au POS. L'urbanisation différée est maintenue dans l'attente des réalisations des voies et équipements à ses extrémités nord (zone 1AU2) et sud (1AU3). La zone est tendue vers l'est pour correspondre au périmètre de la ZAD du centre.
- secteur Berhoa : précédemment classée en 1NAa, ce secteur fait encore l'objet d'une utilisation agricole ; de plus sa partie ouest est insérée entre deux campings. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur paraît donc prématurée.
- secteur Chuchueniako : précédemment classée en 1NAb. Elle a fait l'objet d'une subdivision en différentes parties :
 - la première située à l'ouest de la voie ferrée constitue à présent la zone 1AU4 qui fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.
 - la seconde englobant les parties déjà bâties qui sont intégrées à la zone UC
 - la troisième, parallèle à l'autoroute, insuffisamment desservie en voirie et réseau et pour partie inscrite dans la bande d'interdiction des constructions aux abords de l'A63. Cette section est reclassée en zone naturelle.
 - la quatrième correspondant aux espaces pouvant supporter à terme une urbanisation lorsqu'ils bénéficieront de tous les éléments en voirie et réseaux nécessaires à son urbanisation.
- secteur Ene Maïtea : précédemment classée 1NAb. La vocation d'urbanisation y est maintenue mais la commune n'est pas en mesure d'en préciser aujourd'hui les conditions d'aménagement compte tenu des aménagements à prévoir (gabarit de voirie, extension des réseaux secs et humides).

Afin de préserver la qualité de certains sites, le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les dispositions d'introduction de mixité sociale dans ces opérations seront définies selon les besoins ressentis par la collectivité lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone 2AU concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°10, n° 11, n°18, n°24, n°34),
- la création d'un cheminement piéton (n°83).

LES ZONES A URBANISER DEDIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- La zone 1AUy

Elle couvre des secteurs à caractère naturel de la commune, équipés ou non, destinés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Ces secteurs sont réservés pour une urbanisation à court ou moyen terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Pour ceux situés à proximité de l'autoroute, ils feront l'objet d'une étude urbanistique et paysagère au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme afin de déroger au principe général d'inconstructibilité des abords des grands axes routiers.

Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales et pouvant indiquer en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.

Cette zone comprend trois secteurs dont un secteur déjà partiellement occupé, le secteur Sempau : précédemment classé en 1NAy et NC pour partie. Le nouveau périmètre prend en compte les activités existantes et des possibilités d'extensions. Afin de garantir un aménagement cohérent de la zone, l'ensemble est classé en 1AUy faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

Un secteur plus sensible a été créé où les activités industrielles seront interdites, secteur Contresta, au contact de la zone Uya le long de la RD 810 (1AUya) : précédemment classé en UY au POS, ce classement doit permettre un aménagement en continuité de celui de la zone Uya. Il vise à favoriser l'émergence d'une zone mixte avec des activités en rez-de-chaussée de petits bâtiments collectifs d'habitat.

L'urbanisation de ces deux secteurs ne peut être différée pour des raisons différentes :

- le secteur Sempau est aujourd'hui actif et il s'agit d'encadrer son développement. Il n'existe pas d'enjeu agricole ou naturel sur ce secteur 1AUy car celui-ci est construit et occupé. Une partie a fait l'objet d'une expropriation pour l'élargissement de l'A63 et l'amélioration de la desserte de ces terrains permet d'envisager la viabilisation de ce site,
- le secteur 1AUya doit faire l'objet d'un aménagement cohérent avec la zone d'habitat 1AU1 de Contresta tel que défini par les orientations d'aménagement.

Le document graphique du règlement identifie des trames Plantations à réaliser en périphérie de certains de ces secteurs pour faciliter l'intégration des nouvelles implantations par rapport aux voies ou secteurs habités riverains.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone 1AUy concernent :

- la création d'un carrefour aménagé (n°37),
- l'élargissement d'une voie (n°31).

- La zone 2AUy

La zone à urbaniser 2AUy couvre un secteur à caractère naturel de la Commune (anciennement NC), partiellement ou non équipé, destiné à l'extension future de la Zone d'Aménagement Concerté d'activités de la Technopole Izarbel.

La réussite de cette zone mêlant entreprises, écoles d'ingénieurs et laboratoires de recherche, qui confère à la ville de Bidart un rayonnement économique et une notoriété importante, impose dès à présent la constitution de réserves foncières afin de pérenniser cet équipement par des extensions futures.

Elle aura pour vocation principale d'accueillir des activités innovantes en matière scientifique, de recherche, de haute technologie ainsi que des établissements de formation d'enseignement supérieur.

L'urbanisation de cette zone, sous forme d'opération d'aménagement, est différée. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Elle sera notamment subordonnée à se desserte par des transports collectifs.

L'extension s'effectuera logiquement par un prolongement vers le sud de l'une des deux voies structurantes de la Technopole Izarbel.

Le document graphique du règlement identifie des trames Plantations à réaliser en périphérie pour faciliter l'intégration des nouvelles implantations par rapport aux secteurs habités riverains.

☞ LA ZONE 1AUge A URBANISER DEDIEE AU DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICE POUR LA POPULATION

- La zone 1AUge

La zone 1AUge couvre un secteur à caractère naturel de la Commune, peu ou pas équipé, destiné à une extension du périmètre du groupe scolaire.

Cette zone est demeurée naturelle, en prairie, en cœur d'îlot bâti. Elle comporte une partie basse en bordure du ruisseau Erreka, accompagné d'une ripisylve à protéger, classée en Espace Boisé Classé. Elle se trouve actuellement enfermée à l'intérieur du bâti et ne dispose pas d'accès satisfaisant avec une voie publique, bien que classée au POS en zone UB.

Elle présente par contre l'avantage de jouxter au nord-est l'école maternelle et à l'ouest l'école primaire. La commune de Bidart, confrontée à la nécessité de procéder à une extension de son groupe scolaire, choisit l'option de mettre un emplacement réservé sur ce terrain.

Sa superficie est importante mais non utilisable en totalité pour la construction :

- la partie ouest, en continuité des groupes scolaires, pourra permettre l'extension des bâtiments scolaires ;
- la partie est, dont la vocation est de rester naturelle, coulée verte le long du ruisseau, pour constituer une coupure entre les urbanisations, pourra être utilisée en espace vert et terrain de jeux pour les enfants.

Afin de préserver la qualité de ce site, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacements réservés

L'emplacement réservé dans la zone 1AUge concerne :

- l'extension du groupe scolaire (n°6).

1.2.3. LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE : ZONE A

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Un secteur agricole de Bassilour a été repéré et intégré dans le projet de délimitation de l'AMVAP comme espace naturel remarquable ; de ce fait un secteur Ap est créé afin de geler toute construction sur cet espace, y compris les constructions pour un usage agricole.

Si le poids des activités agricoles traditionnelles et industrielles s'est réduit au profit du tourisme, l'agriculture n'en reste pas moins encore présente. Elle a en partie perdu son rôle d'"économie productive" mais conserve celui essentiel et fragile de préservation et gestion des paysages, support d'une demande touristique identifiée (image d'une économie traditionnelle).

On compte aujourd'hui 5 exploitations agricoles dont 4 pratiquant de l'élevage. Un seul de ces élevages (ferme Borda) est important (environ 70 têtes). Il est situé sur un versant au sud-est ; les trois autres comptant moins de 20 bovins. Une installation agricole (Ferme Borda) est classée au titre des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)

Une enquête agricole complémentaire a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent document afin d'évaluer concrètement l'impact de la tension immobilière et foncière sur ce secteur d'activité (voir document annexé au présent rapport de présentation).

Sur les 5 exploitations consultées, une seule est gérée par un chef d'exploitation de moins de 35 ans. Les autres sont proches de la retraite et sont peu optimistes sur la faisabilité d'une reprise de leur exploitation après leur départ.

Ce constat pose la question du devenir de l'activité résiduelle agricole sur la commune et de son importance actuelle dans l'attractivité du territoire.

Les anciennes exploitations se sont retrouvées progressivement enclavées dans le tissu urbain, du fait de l'urbanisation de certains quartiers.

La réduction du secteur primaire apparaît relativement naturelle au regard du développement de l'urbanisation que connaît la commune.

Dès lors il convient de garantir des conditions satisfaisantes à l'exercice des derniers agriculteurs présents sur le territoire et au maintien d'un terroir agricole, en matière de rôle économique traditionnel et de contribution à la protection du paysage et du cadre de vie.

Les unités agricoles significatives sur la Commune seront classées en zone A afin d'assurer leur préservation à long terme :

- trois unités agricoles à l'ouest de l'autoroute : secteur Manchulas,
- deux unités agricoles en continuité de zones agricoles sur Arbonne : secteur Pe Martin et secteur Bassilour,
- deux unités agricoles en continuité de zones agricoles sur Arbonne et Ahetze : secteurs Borda et Dorea,
- deux secteurs entre l'autoroute et l'exploitation Borda.

En protection de la ferme Borda qui constitue l'unité agricole essentielle de la commune, plusieurs précautions ont été prises :

- intégration en zone A d'un très grand ensemble de parcelles en continuité avec les parcelles agricoles des Communes voisines,
- suppression de la partie en zone NB qui venait jouxter la ferme.

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone A concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°10, n° 12, n°25, n°27, n°31, n°32),
- la création d'un cheminement piéton (n°14),
- l'élargissement de l'emprise autoroute (n°38),
- la création du bassin et poste de relèvement pour l'assainissement (n°42).

1.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : ZONES N

- La zone N

La zone N correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable.

Cette zone reprend une partie importante des anciennes zones NB supprimées en application de la loi SRU, dans un objectif de préservation des secteurs naturels, sensibles, paysagers, dans lesquels il n'est pas souhaitable de conforter ou développer l'urbanisation. Il s'agit notamment des espaces d'arrière-pays, conformément aux orientations retenues par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Beaucoup de propriétés bâties des anciennes zones NB se trouvent à présent en zone N. Le fait de ne plus permettre l'implantation de nouvelles maisons ne doit pas pour autant empêcher l'habitat existant de « vivre » ; d'où l'instauration de nouvelles règles d'extension limitée mais plus favorables :

L'extension de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la présente révision de POS en P.L.U.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 40 m² par unité foncière supportant une habitation.

La règle spécifique concernant les annexes est destinée à éviter toute tentation de changement de leur destination en deuxième habitation.

La zone N comprend différents secteurs dont les destinations sont particulières.

Un sous-secteur Npei est créé pour permettre au Moulin de Bassilour de continuer son activité de production artisanale de gâteaux et pains spéciaux dans de bonnes conditions. Cette activité était classée dans le POS en 1NAy, comme l'ensemble des autres secteurs d'activités (industriels, artisanaux, commerciaux). Le projet souhaite interdire la possibilité à d'autres activités de s'implanter autour des bâtiments existants dans cette zone sensible paysagèrement et relevée en tant que telle par le projet de l'AMVAP. Cette sous-sectorisation, avec un règlement adapté aux seules possibilités d'extension sur le bâti existant permet de tenir compte du caractère inondable de la zone : seules les extensions visant à réduire la vulnérabilité des bâtiments pourront être réalisées, sous réserve de respecter la cote de plancher minimale de référence fixée par le PPRI.

Cette zone comprend un secteur Nga correspondant aux espaces destinés aux installations annexes à la station d'épuration. Ce classement doit permettre les installations superficielles liées et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration et au fonctionnement hydraulique de la zone. Ce secteur Nga présente une superficie très importante classée en emplacement réservé car il doit permettre une régulation des eaux de l'Uhabia en période de crue afin d'obtenir un écoulement régulé vers la plage, condition nécessaire au contrôle de la pollution.

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
- espaces libres à protéger autour de ces immeubles identifiés par une trame étoilée de teinte verte,
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone N concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°4, n°5 , n°7, n°8, n°10, n°28),

- la création d'un cheminement piéton (n°14, n°45, n°46),
- l'élargissement de l'emprise de l'autoroute (n°38),
- la création d'un bassin de rétention (n°39).

- La zone Ncu

La zone Ncu correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces espaces naturels présentent un caractère de coupure d'urbanisation tel que défini par l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone s'étend sur :

- le secteur de Katalinenia puis son prolongement vers le sud jusqu'à la RD 810 :
 - * vers le sud-ouest en préservant les espaces libres entre la zone commerciale et les zones d'habitation ;
 - * vers le sud-est, par une poche limitrophe avec Biarritz et en bordure nord de la RD 810.
- deux secteurs insérés entre les zones urbanisées :
 - le secteur Contresta-Uhaldia,
 - le secteur Chutiqueta.
- le secteur Uhabia qui se développe d'ouest en est le long de l'Uhabia, à partir de la RD 810, puis entre la voie ferrée et l'autoroute, puis entre l'autoroute et la zone industrielle de Bassilour.

Cette zone comprend :

- un secteur NCus correspondant aux espaces dédiés aux équipements sportifs : plaine de l'Uhabia (NDi au POS) et golf d'Ilbarritz (NDg et 6ND au POS). Ce classement doit permettre les installations et équipements d'accompagnement superficiels liés à la pratique des sports,

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- la trame "Plantations à réaliser ou à conserver" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Des interruptions dans ces plantations peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès ou les réseaux notamment mais toute construction y est interdite.
- la trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.
- le Château d'Ilbarritz. Ce classement doit permettre la réalisation des travaux liés à la sauvegarde et à la mise en valeur du Château, classé comme monument historique.
- le Moulin de Bassilour afin de lui permettre de continuer son activité de production artisanale de gâteaux et pains spéciaux dans de bonnes conditions.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone NCu concernent :

- l'élargissement et la création de voirie (n°20, n° 30),
- la création de carrefour aménagé (n°36, n°90),
- la création d'un cheminement piéton (n°50, n°85),
- l'élargissement de l'emprise de l'autoroute (n°38) ,
- la création d'un bassin d'épandage (n°41),
- la mise aux normes des équipements existants liés à la surveillance des plages (n°43).

- La zone Ner

La zone Ner correspond aux zones naturelles à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle concerne la partie du territoire communal sur le littoral désigné par les Services de l'Etat comme des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone correspond à la zone de falaises et à la zone côtière.

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
- espaces libres à protéger autour de ces immeubles identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
- la trame "alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés dans la zone Ner concernent :

- la création de carrefour aménagé (n°36, n°90),
- la mise en valeur d'un site remarquable (n°55),
- la création d'un cheminement piéton (n°48),
- le confortement d'une voie existante (n°83),
- valorisation d'un belvédère existant (n°43).

- La zone Nk

Cette zone correspond à l'emprise des terrains affectés à l'hébergement hôtelier de plein air précédemment classés en 5ND ou 1NAk au POS.

Les terrains de camping et de caravanage en activité seront globalement maintenus dans cette zone afin de préserver leurs vocations économiques et sociales.

Cette forme d'hébergement touristique tend à disparaître sur la côte basque au bénéfice des ensembles immobiliers avec un risque d'abandon du principe de mixité dans l'accueil touristique.

Trois campings dont l'activité a été abandonnée ont muté en zone d'habitat car situés en secteurs urbanisés :

- le camping « Dolamatcheria » : ce camping était précédemment classé en 1NAk. ; il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement globale sur l'ensemble du terrain classé 1AU3,
- camping « Jean Paris » : ce camping était précédemment classé en 1NAk ; il est reclassé en UC et N,
- le camping « Itsasoa » : ce camping était précédemment classé en 1NAk ; il est classé en zone UC et fait l'objet d'une réservation de terrain (emplacements réservés C et D) en vue de la réalisation de programmes de logements notamment sociaux, servitude au titre de l'article L.123.2b).

Ont vu leurs contours sensiblement modifiés :

- camping du « Ruisseau » à l'est de l'autoroute pour prendre en compte le risque de débordement de l'Uhabia, la partie du camping « Le Ruisseau » située en zone rouge du PPRI a été reclassée de zone du camping en zone naturelle.
La zone est légèrement étendue vers le nord. Toutefois, pour préserver les caractères paysagers du site, les boisements de cette extension sont protégés au titre du L123-1,7°,
- camping « Cumba » : le périmètre est modifié pour permettre un aménagement urbain cohérent tel que envisagé par la ZAD du Centre.
L'extension de l'usage des sols en camping est subordonnée au maintien du boisement existant par une protection au titre des éléments paysagers (L123-1,7°).

Pour prendre en compte la proximité au rivage du camping du « Pavillon Royal », la vocation du sol continue d'être affichée. Un secteur Nker est créé qui acte la présence du Pavillon Royal. Toutefois, il ne couvre que la partie amont du camping située en espace remarquable, en excluant la bande littorale de 100 mètres.

Le secteur Nka est créé qui interdit la création de tout nouveau mode d'hébergement. Il comprend les abords du camping « Uronea » situés dans un périmètre d'environ 100 mètres de la station d'épuration.

Afin de préserver la qualité de certains sites, un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.

Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage conformément à l'article L 123-1 7ème alinéa du code de l'urbanisme :

- la trame "alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Emplacements réservés

L'emplacement réservé dans la zone Nk concerne :

- l'élargissement et la création de voirie (n°5, n°10, n°19, n°23).

1.2.5. TABLEAU RECAPITULATIF DES VARIATIONS DE SURFACES PAR RAPPORT AU POS

POS		PLU	
	Sup. totale (ha)		Sup. totale (ha)
U et ZAC	296,7	U	300
NA	103,6	1AU	22,2
		Ss-total urbain	322
		Uga+Ugm+Ugs	7,3
		1AUge	1,9
		Uy	65,4
		1AUy	5,0
		Ss-total activités services	79,6
		2AU	10,4
		2AUy	10,9
		Ss-total réserves foncières	21,3
NB	79		
1NAk et VND (campings)	55,8	Nk+Nka+Nker	44,3
		ss-total camping	44,3
Ss-total espaces urbains	535	Ss-total espaces urbains	467
NC et ND	607,8	A	120
		N	278
		Ncu	179
		Ner	131
autoroute	72,1	Ugr	39,7
Ss-total espace rural	680	Ss-total espace rural	748
Total superficie commune	1215	Total superficie commune	1215
dont EBC	180	dont EBC	191

Suite à l'enquête publique, le secteur d'habitat de Sempaü est intégré au zonage de la zone UD. Il est à noter que cette zone ceinture l'habitat existant sans terrain disponible pour de nouvelles constructions. L'économie du document n'est pas modifiée.

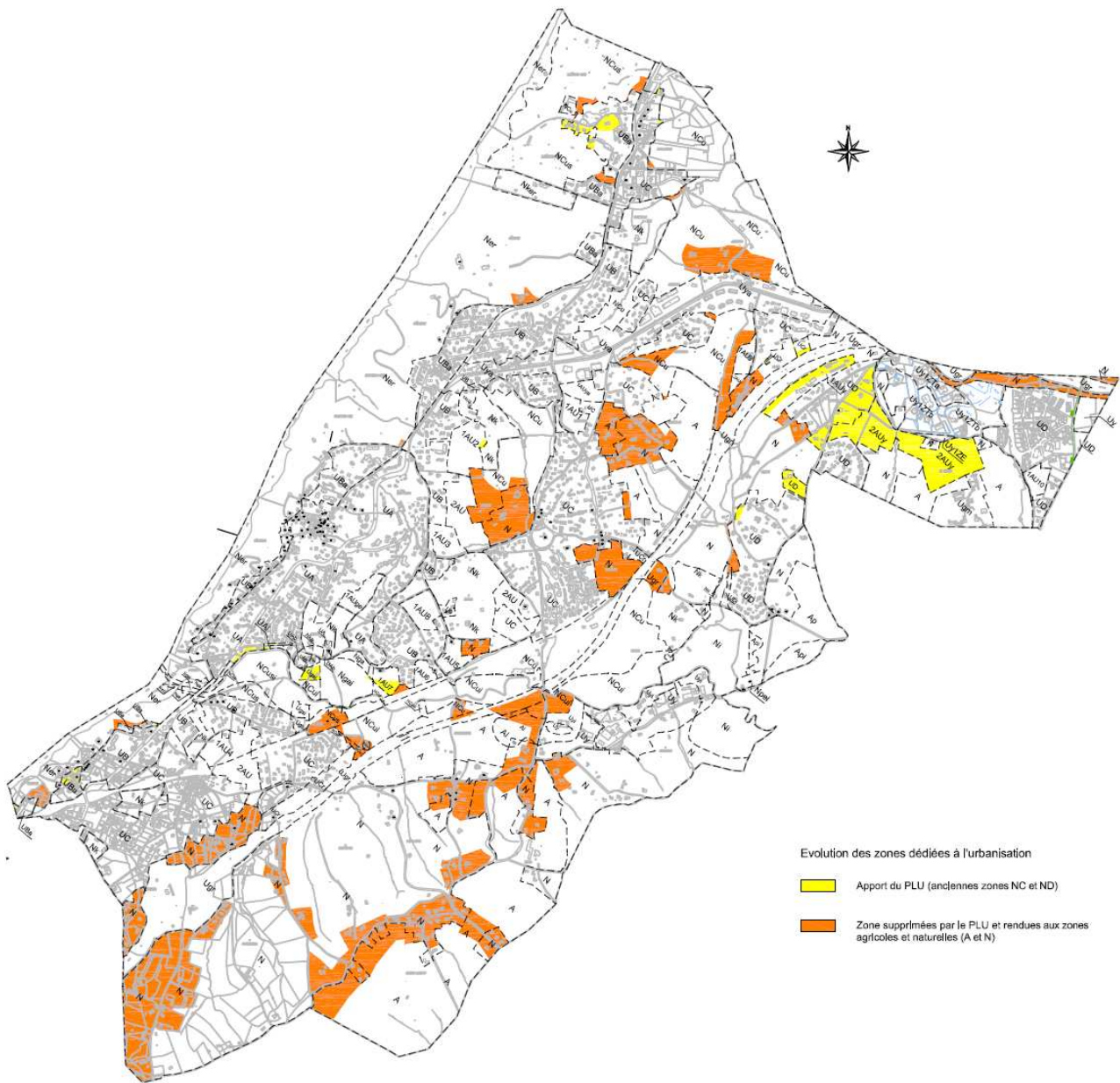


Figure 29 : Evolution POS / PLU

1.3. JUSTIFICATION DES REGLES DES ARTICLES 3 A 13

Les tableaux ci-après prennent en compte les modifications apportées suite aux observations des Personnes Publiques et à l'Enquête Publique.

**JUSTIFICATION ARTICLE 3 – CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS
 PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES
 ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Pas de commentaire particulier.</p>
Zone UB	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Ajout d'une prescription concernant les cheminements doux :</p> <p>Les aménagements de voies et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.</p>
Zone UC	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Ajout de la même prescription qu'en zone UB concernant les cheminements doux :</p> <p>Les voies et les chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.</p>
Zone UD	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Ajout de la même prescription qu'en zone UB concernant les cheminements doux.</p>
Zone Uy	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Le gabarit des constructions permettant la requalification de la RD 810 en axe urbain est R+2, avec un rez-de-chaussée destiné aux activités (cf article Uy2 imposant une SHON à affecter aux logements ne devant pas dépasser pas 66%). La réglementation doit permettre la mise en oeuvre d'une hauteur utile suffisante pour l'accueil d'activités en rez-de-chaussée tout en limitant le nombre de niveaux. Pour ce faire, la hauteur est limitée à 10 m à l'égout et R+2.</p>
Zone Uy1Z	<p>Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.</p>
Zone Ug	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Pas de commentaire particulier.</p>
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>Des orientations d'aménagement proposent des schémas de voirie dans certains secteurs.</p> <p>Pour les secteurs 1AU1 à 1AU10, toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales.</p> <p>Les zones 1AU sont destinées à recevoir des opérations se conformant au principe de mixité sociale et urbaine et pouvant accueillir des bâtiments collectifs en R+2.</p> <p>Ajout d'une prescription concernant les cheminements doux :</p> <p>Les aménagements de voies et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles, séparés de la chaussée.</p>
Zone 2 AU	<p>Sans objet.</p>
Zone 1AUy	<p>Des orientations d'aménagement proposent des schémas de voirie dans chaque secteur.</p> <p>Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales.</p>

**JUSTIFICATION ARTICLE 3 – CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS
 PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES
 ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone 2AUy	Sans objet.
Zone AUge	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
ZONE A	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
ZONES N Zone N	Règles adaptées à la zone. Ajout d'une prescription concernant le retournement : Dans leur partie terminale, ces voies ou chemins privés doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.
Zone Ncu	Sans objet.
Zone Ner	Sans objet.
Zone Nk	Règles adaptées à la zone. Ajout de la même prescription qu'en zone N concernant le retournement : Dans leur partie terminale, ces voies ou chemins privés doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

**JUSTIFICATION ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES
 TERRAINS PAR LES RESEAUX**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone Uy	<p>Eau potable – Electricité - Téléphone : Pas de commentaire particulier.</p> <p>Assainissement : Eaux pluviales : Mêmes commentaires qu'en zone UA.</p> <p>Eaux usées : Distinction entre : * les eaux usées domestiques qui doivent être évacuées au réseau public d'assainissement. *.les eaux résiduaires industrielles dont l'évacuation dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.</p> <p>Déchets ménagers : Même commentaire qu'en zone UA.</p>
Zone Uy1Z	Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.
Zone Ug	<p>Règles adaptées à la zone Ugr conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Pas de commentaire particulier.</p>
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>Rappel de la nécessité de prévoir sur les terrains d'assiette des projets de constructions des espaces suffisants pour tous les ouvrages dont notamment les dispositifs de rétention des eaux pluviales et les postes de relèvement des eaux usées.</p> <p>Mêmes règles qu'en zones UA et UB avec en plus équipement supplémentaire en vue de la télédistribution.</p>
Zone 2AU	Sans objet.
Zone 1AUy	<p>Rappel de la nécessité de prévoir sur les terrains d'assiette des projets de constructions des espaces suffisants pour tous les ouvrages dont notamment les dispositifs de rétention des eaux pluviales et les postes de relèvement des eaux usées.</p> <p>Mêmes règles qu'en zones UY.</p> <p>Le raccordement au réseau public d'eaux usées est obligatoire.</p>
Zone 2AUy	Sans objet.

**JUSTIFICATION ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES
TERRAINS PAR LES RESEAUX**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone AUge	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
ZONE A	Eau potable : Pas de commentaire particulier. Assainissement : Eaux pluviales : Les règles ont été adaptées en fonction du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Eaux usées : Dans le cas où il existe un réseau public d'eaux usées, distinction entre : * les eaux usées domestiques qui doivent être évacuées au réseau public d'assainissement, *.les eaux et matières usées des activités dont l'évacuation dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique de ces eaux devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.
ZONES N	
Zone N	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
Zone Ncu	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
Zone Ner	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.
Zone Nk	Règles adaptées à la zone. Pas de commentaire particulier.

**JUSTIFICATION ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES
 TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	Non réglementé.
Zone UB	Non réglementé. Suppression de la règle de superficie minimale de 700 m ² et largeur 20m.
Zone UC	<p>Pour respecter le caractère plus diffus de l'habitat dans ces secteurs, il sera prévu pour les divisions foncières une superficie minimale de 500 m². Une adaptation est autorisée pour les opérations d'aménagement afin de permettre une meilleure mixité ou une meilleure adaptation à certains sites :</p> <p>La règle ancienne était de 1000m² de superficie minimale en zone UC, de 1500 m² en zone UD.</p> <p>Suppression de la règle de largeur 20m.</p>
Zone UD	Même commentaire qu'en zone UC.
Zone Uy	Non réglementé.
Zone Uy1Z	La superficie minimale est réduite à 700 m ² à la demande de l'aménageur.
Zone Ug	Non réglementé.
ZONES AU	
Zone 1AU	Non réglementé. Suppression de la règle de superficie minimale de 1000 m ² et largeur 20m.
Zone 2AU	Non réglementé.
Zone 1AUy	Non réglementé.
Zone 2AUy	Sans objet.
Zone AUge	Non réglementé.
ZONE A	<p>Non réglementé</p> <p>Pour les parcelles non encore desservies par le réseau public d'eaux usées, la superficie dépendra de l'étude de sol.</p>

**JUSTIFICATION ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES
TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES N	
Zone N	Non réglementé. Pour les parcelles non encore desservies par le réseau public d'eaux usées, la superficie dépendra de l'étude de sol.
Zone Ncu	Non réglementé.
Zone Ner	Non réglementé.
Zone Nk	Non réglementé.

**JUSTIFICATION ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 PAR RAPPORT AUX VOIES
 ET EMPRISES PUBLIQUES**

ZONES	JUSTIFICATION
<p>ZONES U</p> <p>Zone UA</p>	<p>L'ancienne règle générale qui était l'implantation à l'alignement est assouplie :</p> <p>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée soit à l'alignement existant ou à créer, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement.</p> <p>Le recul minimum de 5 mètres sera réduit à 2 mètres lorsque l'emprise publique est une piste piétonne ou vélos ou un espace vert.</p> <p>Des adaptations au cas par cas sont admises :</p> <p>Une réduction du recul minimum de 5 mètres jusqu'à 0 mètres peut être acceptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour l'extension de construction existante, • pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes, • si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, • si elle permet de sauvegarder des arbres, • si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, • pour les installations d'intérêts collectifs et locaux techniques divers. <p>Ces règles sont volontairement peu contraignantes pour ne pas risquer de contrarier les prescriptions de l'AMVAP.</p>
<p>Zone UB</p>	<p>Mêmes règles et commentaires qu'en zone UA sauf que l'implantation à l'alignement est interdite.</p> <p>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.</p> <p>Le reste est identique.</p>
<p>Zone UC</p>	<p>Mêmes règles qu'en zone UB.</p>
<p>Zone UD</p>	<p>Mêmes règles qu'en zone UB.</p>
<p>Zone Uy</p>	<p>Règles anciennes adaptées à la zone.</p> <p>Pas de commentaire particulier.</p>
<p>Zone Uy1Z</p>	<p>Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.</p>
<p>Zone Ug</p>	<p>Règles adaptées à la zone.</p> <p>Suppression du recul en secteur Ugr.</p>
<p>ZONES AU</p>	<p>Zone 1AU</p> <p>La notion de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie est maintenu comme en zone UB sans distinction de largeur de voirie.</p>

**JUSTIFICATION ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 PAR RAPPORT AUX VOIES
 ET EMPRISES PUBLIQUES**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone 2AU	Mêmes règles qu'en zone 1AU.
Zone 1AUy	<p>Mêmes règles qu'en zone Uy.</p> <p>Trois petites modifications en secteur 1AUya plus sensible et pour uniformiser avec la réglementation déjà écrite sur Arbonne.</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en limite ou à 2 mètres au moins des limites, en zone 1AUy, • en limite ou à 3 mètres au moins des limites, en secteur 1AUya. <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points,</p> <ul style="list-style-type: none"> • diminuée de 5 mètres ou de 3 mètres si la limite séparative constitue une limite de zone, en zone 1AUy, • diminuée de 5 mètres, en secteur 1AUya.
Zone 2AUy	Rédaction à partir du RAZ de la ZAC d'Izarbel.
Zone Auge	Mêmes règles qu'en zones UB et UC.
ZONE A	<p>Le recul est majoré par rapport aux autres zones et par rapport à l'ancienne réglementation pour éviter que les constructions et installations agricoles ne s'implantent trop près des routes.</p> <p>Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée à 15 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.</p> <p>Des dérogations sont prévues dans certains cas :</p> <p>Une réduction du recul minimum de 15 mètres jusqu'à 5 mètres peut être acceptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour l'extension de construction existante, • si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, • si elle permet de sauvegarder des arbres, • si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, • pour les équipements d'infrastructure tels que postes de relèvement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs etc.
ZONES N	
Zone N	Même règle qu'en zone UC mais simplifiée.
Zone Ncu	Même règle qu'en zone N.
Zone Ner	Même règle qu'en zone N.
Zone Nk	Même règle qu'en zone N.

**JUSTIFICATION ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

ZONES	JUSTIFICATION
<p>ZONES U</p> <p>Zone UA</p> <p>Zone UB</p> <p>Zone UC</p> <p>Zone UD</p> <p>Zone Uy</p> <p>Zone Uy1Z</p>	<p>Les prescriptions différentes en fonction de la position par rapport à la rue sont modifiées afin de permettre davantage de densité :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Sous réserve de respecter les dispositions de l'article 10, dans le cas où une construction est présente en mitoyenneté sur le fond voisin, la hauteur de tout point de la construction implantée en limite séparative ne devra pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur contigüe du bâtiment du fond voisin.</p> <p>Ces règles sont volontairement peu contraignantes pour ne pas risquer de contrarier les futures prescriptions de l'AMVAP et notamment la conservation en certains endroits de perspectives mer ou montagne entre les bâtiments.</p> <p>Il n'est pas indiqué de recul par rapport aux voies privées pour respecter la conception architecturale des groupes d'habitations.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.</p> <p>Signifie qu'en zone UB, la hauteur des constructions en limite de propriété est strictement encadrée.</p> <p>Le reste est identique.</p> <p>Cette réglementation est similaire à l'ancienne.</p> <p>Mêmes règles qu'en zone UB.</p> <p>Mêmes règles qu'en zone UC.</p> <p>Les règles sont similaires aux anciennes mais différentes de celles prévues en zone d'habitation pour éviter de trop grandes hauteurs à proximité des zones voisines ayant une destination différente :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.</p> <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 5 mètres ou de 3 mètres si la limite séparative constitue une limite de zone.</p> <p>Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.</p> <p>Une règle supplémentaire est fixée par rapport aux voies privées :</p> <p>Le recul par rapport aux voies privées sera au minimum de 5 mètres à partir de la façade sur la voie si celle-ci a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.</p> <p>Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.</p>

**JUSTIFICATION ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone Ug	Mêmes règles qu'en zone UB.
ZONES AU	
Zone 1AU	En secteurs 1AU1 à 1AU9 : Mêmes règles qu'en zone UB.
Zone 2AU	Mêmes règles qu'en zone UB mais simplifiées.
Zone 1AUy	Mêmes règles et commentaires qu'en zone Uy.
	<p>Trois petites modifications en secteur 1AUya pour uniformiser avec la réglementation déjà écrite sur Arbonne.</p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en limite ou à 2 mètres au moins des limites, en zone 1AUy, • en limite ou à 3 mètres au moins des limites, en secteur 1AUya. <p>Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points,</p> <ul style="list-style-type: none"> • diminuée de 5 mètres ou de 3 mètres si la limite séparative constitue une limite de zone, en zone 1AUy, • diminuée de 5 mètres, en secteur 1AUya. <p>En secteur 1AUya, une implantation différente peut être admise pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme et pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.</p>
Zone 2AUy	Rédaction à partir du RAZ de la ZAC d'Izarbel.
Zone AUge	Mêmes règles qu'en zone Ug.
ZONES A	<p>Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait des limites.</p> <p>Ce recul peut être réduit à 2 mètres pour les équipements d'infrastructure tels que postes de relèvement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs etc.</p>
ZONES N	
Zone N	Règles reprises sur la zone UC sauf que le recul minimum de 2 mètres est porté à 3 mètres.
Zone Ncu	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Ner	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Nk	Mêmes règles qu'en zone N.

**JUSTIFICATION ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 LES UNES PAR RAPPORT AUX
 AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	<p>Il semble utile de conserver les règles anciennes de protection vue et ensoleillement pour l'habitation et les bureaux :</p> <p>Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.</p> <p>Une précision sera apportée, en particulier pour les piscines :</p> <p>Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes</p>
Zone UB	Mêmes règles qu'en zone UA.
Zone UC	Mêmes règles qu'en zones UA et UB.
Zone Ud	Mêmes règles qu'en zone UA, UB et UC.
Zone Uy	Mêmes règles qu'en zones UA, UB, UC et UD sauf suppression du dernier alinéa.
Zone Uy1Z	Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.
Zone Ug	Non réglementé.
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>En secteurs 1AU1 - 1AU9 :</p> <p>Mêmes règles qu'en zones UA, UB et UC.</p>
Zone 2AU	Sans objet.
Zone 1AUy	Mêmes règles qu'en zone UY.
Zone 2AUy	Sans objet.
Zone AUge	Sans objet.
ZONE A	Sans objet.

**JUSTIFICATION ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES N	
Zone N	Règles reprises sur la zone UC sauf que le recul minimum de 2 mètres est porté à 3 mètres.
Zone Ncu	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Ner	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Nk	Mêmes règles qu'en zone N.

JUSTIFICATION ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	Non réglementé.
Zone UB	Non réglementé.
Zone UC	Non réglementé.
Zone UD	Non règlementé.
Zone Uy	L'emprise au sol des constructions était de 50 % et sera majorée : L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.
Zone Uy1Z	Non réglementé.
Zone Ug	Non réglementé.
ZONES AU	
Zone 1AU	Non réglementé.
Zone 2AU	Non réglementé.
Zone 1AUy	Même coefficient qu'en zone Uy.
Zone 2AUy	Non réglementé.
Zone AUge	Non réglementé.
ZONE A	Non réglementé.
ZONES N	
Zone N	<p>Beaucoup de propriétés bâties des anciennes zones NB se trouvent à présent en zone N. Le fait de ne plus permettre l'implantation de nouvelles maisons ne doit pas pour autant empêcher l'habitat existant de « vivre » ; d'où l'instauration de nouvelles règles d'extension limitée mais plus favorables :</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la présente révision de POS en P.L.U.</p> <p>L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 40 m² par unité foncière supportant une habitation.</p> <p>La règle spécifique concernant les annexes est destinée à éviter toute tentation de changement de leur destination en deuxième habitation.</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ZONES	JUSTIFICATION
Zone Ncu	<p>La possibilité d'extension retenue est vraiment limitée conformément au caractère de cette zone :</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente révision de POS en P.L.U. est limitée à 20 m².</p>
Zone Ner	<p>La possibilité d'extension retenue est vraiment limitée conformément au caractère de cette zone :</p> <p>L'extension de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation de la présente révision de POS en P.L.U. est limitée à 50% si l'aménagement participe à une meilleure intégration paysagère.</p>
Zone Nk	Non réglementé.

JUSTIFICATION ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ZONES	JUSTIFICATION
<p>ZONES U</p> <p>Zone UA</p> <p>Zone UB</p> <p>Zone UC</p> <p>Zone UD</p> <p>Zone Uy</p> <p>Zone Uy1Z</p>	<p>Un dessin donne une représentation concrète de la manière de mesurer la hauteur ; il présente l'avantage de définir le sol naturel de référence par une ligne droite entre les points extrêmes du bâtiment ce qui sera plus facile d'application pour la définition de la hauteur faitage.</p> <p>La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas ne peut dépasser 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Cette règle est volontairement peu contraignante pour ne pas risquer de contrarier les futures prescriptions de l'AMVAP.</p> <p>Les règles de hauteur qui prévalent dans les zones urbaines de Bidart, dans un but de conservation des perspectives lointaines, sont reconduites :</p> <p>Mêmes règles qu'en zone UA</p> <p>Mêmes règles qu'en zone UA.</p> <p>Mêmes règles qu'en zone UA.</p> <p>Les règles de hauteur qui prévalent dans ces zones urbaines sont reconduites dans les secteurs Uy et Uy1Z, soient, respectivement, 10 m à l'égout et R+1/r+2 en Uy1ZTa / Uy1ZTb.</p> <p>L'élévation en zone Uya est portée à 10 m à l'égout afin de permettre la mise en oeuvre d'une hauteur utile suffisante en rez-de-chaussée pour l'accueil d'activités. Associée à la possibilité d'édifier du R+2, ces dispositions doivent conduire à la requalification urbaine de la RD 810 sur ce secteur.</p> <p>La réglementation ancienne prévoyait deux niveaux superposés.</p> <p>Il a semblé préférable de définir une hauteur métrique car la hauteur d'un niveau peut être très variable.</p> <p>Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.</p>
<p>Zone Ug</p> <p>ZONES AU</p> <p>Zone 1AU</p> <p>Zone 2AU</p>	<p>Les règles de hauteur qui prévalent dans les zones urbaines de Bidart, sont reconduites dans cette zone pour ce qui concerne la hauteur maximale au faitage (9 mètres) à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>En secteurs 1AU1 à 1AU10 :</p> <p>Possibilité d'édifier des constructions de type R+2 sur des zones destinées à recevoir des programmes de logements se conformant aux principes de la mixité sociale et urbaine. L'habitat individuel en R+1 et le collectif en R+2 doivent ainsi cohabiter, dans une logique d'optimisation de la ressource foncière.</p> <p>Non réglementé.</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ZONES	JUSTIFICATION
Zone 1AUy	<p>La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.</p> <p>La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser :</p> <p>En zone 1AUy : 10 mètres hors tout.</p> <p>En secteur 1AUya : 12 mètres hors tout. (comme sur Arbonne)</p> <p>Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.</p>
Zone 2AUy	Non réglementé.
Zone AUge	Mêmes règles qu'en zones UB et UC.
ZONE A	<p>La limitation concerne les bâtiments d'habitation sachant que certaines parties des bâtiments agricoles peuvent demander un maximum plus élevé.</p> <p>La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence ou du sol fini s'il est plus bas, ne peut dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres hors tout pour les constructions d'habitation. • 12 mètres hors tout pour les constructions d'exploitation. <p>Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.</p> <p>En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante, dans un souci de sauvegarde du patrimoine architectural.</p>
ZONES N Zone N	<p>Mêmes règles qu'en zones UB et UC et même maximum que dans l'ancien règlement.</p> <p>En secteur Npei, patrimoine et économique, les bâtiments existants pourront être surélevés pour permettre leur mise hors d'eau.</p>
Zone Ncu	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Ner	Mêmes règles qu'en zone N.
Zone Nk	<p>La hauteur maximum restera celle des autres zones N mais uniquement pour les bâtiments d'accueil et de service ; elle sera limitée pour les bâtiments destinés à l'hébergement :</p> <p>La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel de référence, ne peut dépasser :</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ZONES	JUSTIFICATION
	<ul style="list-style-type: none">• pour les bâtiments d'accueil et de services : 7 mètres en façade (pignon non compris) et 9 mètres hors tout.• pour les bâtiments destinés à l'hébergement : 6 mètres hors tout.

**JUSTIFICATION ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
 ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
 AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER
 LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

ZONES	JUSTIFICATION
Zone UC	Mêmes règles qu'en zone UA.
Zone UD	Mêmes règles qu'en zone UA.
Zone Uy	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager. Règles similaires aux précédentes pour les clôtures.
Zone Uy1Z	Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.
Zone Ug	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager.
ZONES AU	
Zone 1AU	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager. Règles similaires aux précédentes pour les clôtures.
Zone 2AU	Non réglementé.
Zone 1AUy	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager. Règles similaires aux précédentes pour les clôtures.
Zone 2AUy	Des précisions quant au bâti sont ajoutées en secteur 1AUya car plus sensible et pour uniformiser avec la réglementation déjà écrite sur Arbonne.
Zone 2AUy	Non réglementé.
Zone AUge	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager.
ZONE A	Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager.
	Préconisations spécifiques à cette zone pour les clôtures.
	Les clôtures opaques sont interdites et devront privilégier les types transparents pour conserver la fluidité du paysage agricole.
	La hauteur des clôtures des unités foncières bâties est limitée à 1m80.
	En dehors des unités foncières bâties, les clôtures sont limitées aux clôtures de type agricole, par piquets de bois et fils horizontaux et/ou verticaux.
ZONES N	
Zone N	Un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.
	Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les conclusions du diagnostic et s'est limité à reprendre les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection :

**JUSTIFICATION ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
 ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
 AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER
 LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

ZONES	JUSTIFICATION
<p>Zone Ncu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial. <p>Préconisations spécifiques à cette zone pour les clôtures.</p> <p>Un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.</p> <p>Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les conclusions du diagnostic et s'est limité à reprendre les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> • immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial. <p>Préconisations spécifiques à cette zone pour les clôtures.</p>
<p>Zone Ner</p>	<p>Un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.</p> <p>Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les conclusions du diagnostic et s'est limité à reprendre les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> • immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial. <p>Préconisations spécifiques à cette zone pour les clôtures.</p> <p>Recommandations particulières concernant les ouvrages de défense contre la mer et de confortation des falaises.</p>
<p>Zone Nk</p>	<p>Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager.</p> <p>Dans un objectif d'atténuer l'impact des installations sur leur environnement, des préconisations ont été définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> * concernant l'aspect des habitations légères de loisirs, * concernant l'étude paysagère devant accompagner tout aménagement. <p>Préconisations spécifiques à cette zone pour les clôtures.</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	<p>Règles générales relatives au stationnement mais avec augmentation de 1,5 place à 2 places par logement et avec l'ajout de deux prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 25% des places doivent être réalisées à l'intérieur des constructions pour les immeubles d'habitation ; * la création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager et être à 50% perméable. Cette règle permet de limiter l'impact des points en termes hydrauliques. <p>Il est ajouté à la règle du POS, la réalisation d'espaces de stationnement couverts intégrant le stationnement des vélos et poussettes afin de faciliter les déplacements doux.</p>
Zone UB	Mêmes règles qu'en zone UA.
Zone UC	Mêmes règles qu'en zone UA et UB.
Zone UD	Mêmes règles qu'en zone UA, UB et UC.
Zone Uy	Règles générales relatives au stationnement, avec l'ajout de prescriptions pour la réalisation de locaux communs pour les stationnements des vélos.
Zone Uy1Z	Rédaction conforme au RAZ de la ZAC avec l'ajout de prescriptions pour la réalisation de locaux communs pour le stationnement des vélos.
Zone Ug	Règles générales relatives au stationnement.
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>Mêmes règles qu'en zone UA, UB, UC.et UD</p> <p>Au moins 50% des surfaces de stationnement non couvertes devront être perméables.</p>
Zone 2AU	Non réglementé.
Zone 1AUy	<p>Mêmes règles qu'en zone Uy.</p> <p>Idem 1AU pour les stationnements non couverts.</p>
Zone 2AUy	Non réglementé.
Zone AUge	Non réglementé.
ZONE A	Non réglementé.

JUSTIFICATION ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES N	
Zone N	Afin d'éviter dans les zones naturelles un nombre trop important de véhicules autour des constructions et limiter le déboisement, il est exigé que 50% des places de stationnement soient prévues à l'intérieur des constructions.
Zone Ncu	Non réglementé.
Zone Ner	Non réglementé.
Zone Nk	Règles spécifiques à cette zone : pour les locaux d'hébergement, une place par chambre, emplacement de camping ou caravane. Souci de l'accompagnement paysager : La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

JUSTIFICATION ARTICLE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	<p>Un règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) définira des prescriptions spécifiques de préservation du patrimoine et d'accompagnement architectural et paysager.</p> <p>Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les conclusions du diagnostic et s'est limité à reprendre les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> * espaces libres à protéger autour des immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial, * alignements d'arbres. <p>En façade de Rue, il est demandé de traiter les espaces libres non enclos en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.</p> <p>En partie arrière, il est demandé de préserver les espaces libres arborés.</p>
Zone UB	<p>Mêmes règles qu'en zone UA.</p> <p>Recommandations particulières concernant les ouvrages de défense contre la mer et de confortation des falaises.</p>
Zone UC	<p>Mêmes règles qu'en zones UA et UB.</p>
Zone UD	<p>Mêmes règles qu'en zone UA, UB et UC.</p>
Zone Uy	<p>Souci de l'accompagnement paysager concernant la voirie, les aires de stationnement et la protection visuelle des dépôts de matériaux.</p>
Zone Uy1Z	<p>Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.</p>
Zone Ug	<p>Règle générale.</p>
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>Souci du traitement des espaces libres, de l'accompagnement paysager concernant la voirie et les aires de stationnement, ainsi que de la protection ou réintroduction d'arbres à haute tige.</p> <p>Les zones 1AU, de part l'importance de leur superficie libre de construction, justifient de l'utilité de définir des orientations d'aménagement préconisant en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.</p>
Zone 2AU	<p>Règle générale.</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ZONES	JUSTIFICATION
Zone 1AUy	<p>Souci de l'accompagnement paysager concernant la voirie, les aires de stationnement et la protection visuelle des dépôts de matériaux.</p> <p>Des précisions sont ajoutées en secteur 1AUya car plus sensible et pour uniformiser avec la réglementation déjà écrite sur Arbonne.</p>
Zone 2AUy	Règle générale.
Zone AUge	Règle générale.
ZONE A	Règle générale.
ZONES N	
Zone N	Règle générale.
Zone Ncu	Règle générale.
Zone Ner	Règle générale.
	Recommandations particulières concernant les ouvrages de défense contre la mer et de confortation des falaises.
Zone Nk	<p>Règles générales d'harmonisation avec l'environnement architectural et paysager.</p> <p>Dans un objectif d'atténuer l'impact des installations sur leur environnement, des préconisations ont été définies concernant l'étude paysagère devant accompagner tout aménagement.</p>

JUSTIFICATION ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ZONES	JUSTIFICATION
ZONES U	
Zone UA	Non réglementé mais contrôlé par l'AMVAP et les prospects.
Zone UB	<p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé en zone UB à 0,50 au lieu de 0,30 dans le POS de façon à permettre une urbanisation plus dense de cette zone agglomérée proche du centre urbain.</p> <p>La modulation du COS entre les terrains créés dans le cadre d'une opération d'aménagement sera limitée à 0,50 pour les terrains à plus forte densité afin de conserver une certaine homogénéité à l'ensemble.</p> <p>En secteur UBa, l'extension limitée des constructions s'exprime par un COS plus faible de 0,40.</p> <p>Afin d'éviter l'utilisation double du COS dans le cadre des divisions bâties, les dispositions de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme seront adoptées.</p>
Zone UC	<p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,30 en zone UC contre 0,25 précédemment de façon à favoriser une urbanisation plus dense et permettre des aménagements améliorant les performances énergétiques des bâtiments (véranda, loggias,...).</p> <p>La modulation du COS entre les terrains créés dans le cadre d'une opération d'aménagement sera limitée à 0,40 pour les terrains à plus forte densité afin de conserver une certaine homogénéité à l'ensemble.</p> <p>Afin d'éviter l'utilisation double du COS dans le cadre des divisions bâties, les dispositions de l'article L 123-1-1 du code de l'urbanisme seront adoptées.</p>
Zone UD	Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,25 en zone UD contre 0,20 dans le POS de façon à permettre des aménagements améliorant les performances énergétiques des bâtiments (véranda, loggias,...).
Zone Uy	Non réglementé.
Zone Uy1Z	Rédaction conforme au RAZ de la ZAC.
Zone Ug	Non réglementé.
ZONES AU	
Zone 1AU	<p>Non règlementé.</p> <p>L'absence de COS permettra ainsi de favoriser un tissu urbain plus dense.</p>
Zone 2AU	Non règlementé.

JUSTIFICATION ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ZONES	JUSTIFICATION
Zone 1AUy	Non réglementé.
Zone 2AUy	Non réglementé.
Zone AUge	Non réglementé.
ZONE A	Non réglementé.
ZONES N	
Zone N	Non réglementé.
Zone Ncu	Non réglementé.
Zone Ner	Non réglementé.
Zone Nk	Non réglementé.

1.4. COHERENCE DU PROJET AVEC LE SCOT ET LES ENJEUX DE MIXITE SOCIALE

Le **SCoT Pays-Basque – sud des Landes** est en cours d'élaboration, porté par le Syndicat Mixte du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes. Son PADD a été approuvé en 2007. Les grandes orientations en sont :

- protéger et valoriser le capital territorial,
- assurer la mobilité des hommes et des biens,
- bâtir la ville dans son pays,
- développer la compétitivité économique.

Parmi les actions relevées par le PADD peuvent être relevées les suivantes :

*« Construire plus et mieux sur moins de terrain,...
Protéger la qualité du territoire,...
Offrir des alternatives de qualité à l'usage préférentiel de la voiture et mettre en œuvre un urbanisme du piéton,...
Permettre à tous les habitants du territoire de trouver un logement répondant à ses besoins,...
Porter l'action de la collectivité sur tous les segments du marché immobilier,... Equiper la ville au bénéfice de la qualité du « vivre ensemble »,....
Favoriser les implantations d'activités artisanales et industrielles... »
(Extraits du PADD validé en juillet 2007)*

Tous ces principes et orientations qui seront prochainement déclinés dans le document d'objectif du SCoT sont d'ores et déjà intégrés au projet d'urbanisme de la commune de Bidart.

Un **Plan Urgence Logement (PUL)** a été initié sur le territoire des communes de Bidart, Ciboure, Saint Jean de Luz et Urrugne. Pour la période 2004-2008, l'objectif de production de logements locatifs sociaux a largement été atteint et même dépassé, soit 557 logements locatifs sociaux financés sur un objectif de 400. En ce qui concerne le PUL II à venir (2009-2013), l'objectif fixé à la commune de Bidart serait de 100 logements locatifs sociaux, **soit 20 par an**.

L'étude du **CODRA** (Conseil à la Décision et à la Réalisation en Aménagement), réalisée en 2004 sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale de l'Équipement, considère la commune de Bidart sous l'influence d'un pôle urbain. De ce fait, ce territoire doit proposer une offre de logements sociaux qui permettrait d'anticiper et de satisfaire les besoins de desserte ment des ménages ainsi que d'assurer une croissance plus diversifiée de l'offre en logements. Cet organisme préconise sur l'ensemble de ce territoire, la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, logements parc privé conventionné) à hauteur de 28% des objectifs globaux de production. Il s'agirait dès lors de produire **23 logements locatifs sociaux par an**.

Les options retenues par la commune dans son PLU visent à :

Dans les zones urbaines et à urbaniser à maîtrise communale (zones U et 1AU) mettre en œuvre les outils réglementaires tels que la servitude L.123-2.b :

Zone	Emplacement réservé	Programme de logements sociaux minimum			Programme total de logements
		Locatifs sociaux PLUS	Locatifs sociaux PLAI	Accession aidée à la propriété	
1AU5	A	21	4	11	69
1AU6	B	14	3	7	45
UC	C	7	2	4	22
UC	D	10	2	5	32
1AU7	E	16	3	8	51
	TOTAL	68	14	35	219

Le PLU positionne ces habitats à proximité du centre bourg et du futur groupe scolaire (moins de 1 km) ou de la RD810 qui sera desservie par les transports en commun.

Dans les secteurs urbains (UA, UB, UC, UD et Uya) la commune retient d'imposer que pour toute opération comprenant plus de 3 lots ou plus de 3 logements sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, l'opérateur réalisera 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 30 % (en nombre de logements) en locatif social. Une certaine latitude est laissée au futur aménageur pour assurer la faisabilité d'opérations qui pourraient s'avérer difficiles à mettre en œuvre en cas de petite taille.

Dans les secteurs à urbaniser (1AU) non concernés par la servitude L123-2.b, la commune retient d'imposer un minimum de 50 % du nombre de logements et 40 % au moins de la SHON des logements en logements sociaux, avec un minimum de 35 % (en nombre de logements) en locatif social.

Potentiel de logements sociaux correspondant :

zone	Superficie totale (ha)	Superficie disponible brute (ha)	Coef. rétention foncière*	superficie libérée à 10 ans (ha)	logt/ha	Nb de logements	dont logements sociaux L123-2b	dont logements sociaux base 50% L123-1-16°
UA		4,6	1/2	2,3	50	115		58
UB		4,9	1/2	2,5	50	123		61
UBa		1,2	1/2	0,6	40	24		12
UC		15,2	1/2	7,6	30	228	30	114
UD		2	1/2	1,0	25	25		13
1AU1 à 1AU4 et 1AU8 à 1AU10	17,9	14,7	2/3	9,7	40	388		194
1AU5 à 1AU7	4,31	3,6	1	3,6	46	165	87	
2AU	10,4	10,4	0	0,0	40	0		0
total	33	57		27		1068	568	

* : nb terrains libérés à 10 ans par rapport au potentiel proposé

Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, la commune pourra définir de nouveaux programmes à vocation de mixité sociale selon l'évolution de ses besoins et des documents supracommunaux (PLH, SCoT). Toutefois, on peut d'ores et déjà présager, si la tendance est poursuivie à l'identique, de l'évolution ci-dessous :

	situation actuelle	potentiel U+1AU	total avec potentiel U+1AU réalisé	potentiel 2AU	total avec potentiel U+1AU+2AU réalisé
nb total logements	4789	1068	5857	277	6134
nb rés principales	2981	747	3728	194	3922
nb logmt sociaux	290	568	858	139	997
% LS / RP	9,7%		23,0%		25,4%
population	6200	1719	7919	447	8365
échéance estimée		2016-2017		2020-2022	

Base % RP dans opérations futures : 70%
Base hab./foyer : 2,3

Le PLU permet à la commune de tenir ses objectifs en matière de logements et de mixité sociale tout en maîtrisant à la fois la population à venir.

1.5. COHERENCE DU PROJET AVEC LES ENJEUX D'ASSAINISSEMENT

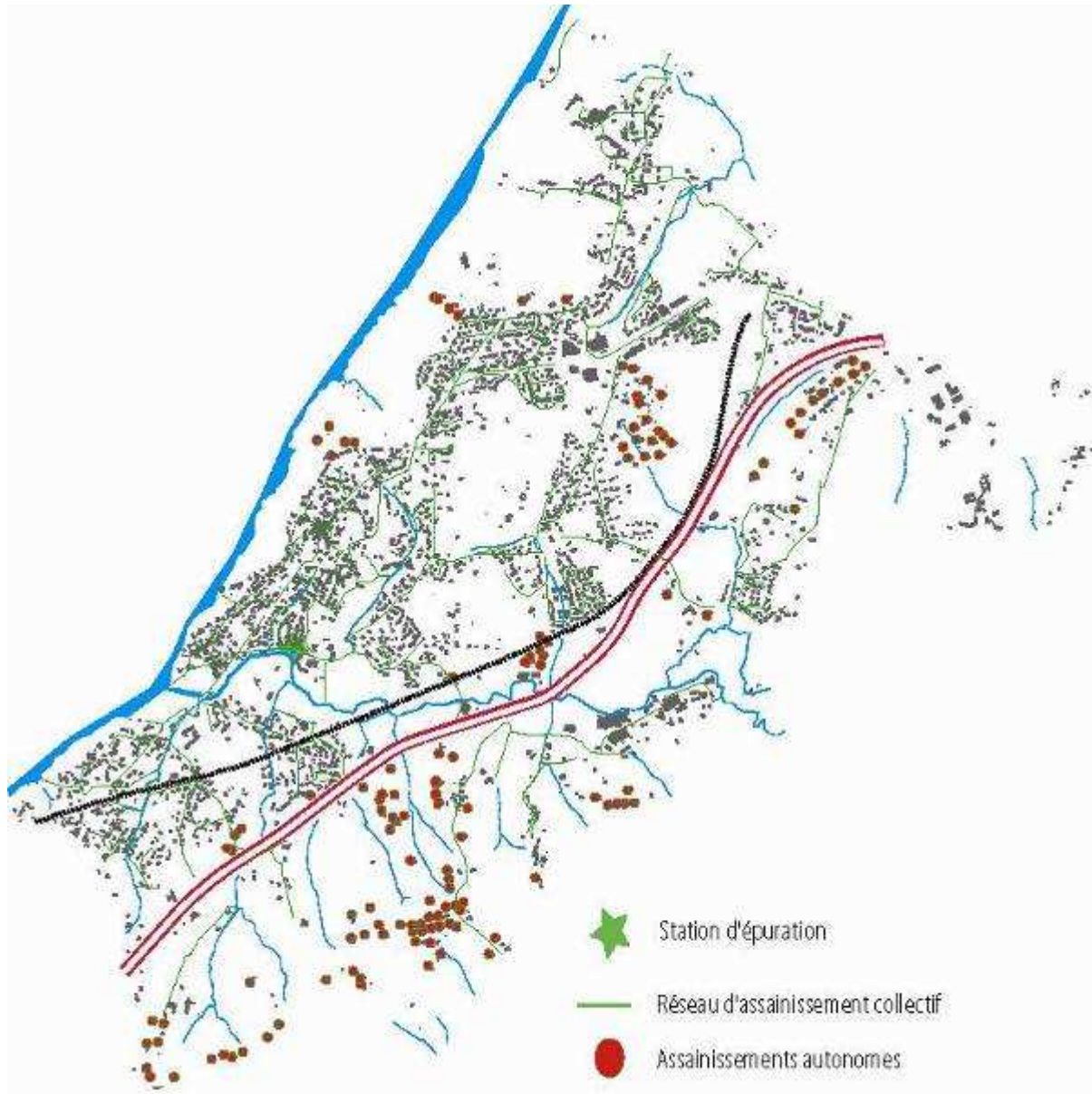
Au regard des enjeux économiques et environnementaux liés à la qualité des plages et zones de baignade du littoral, les élus souhaitent poursuivre leur politique de réduction des rejets d'assainissement non-conformes dans le milieu naturel.

Ainsi, les possibilités de construire en assainissement autonome des zones NB du POS sont supprimées.

Les anciennes zone NB du POS situées à l'ouest de l'autoroute sont soit classées en U dans le PLU lorsque les parcelles sont raccordées ou raccordables, soit en N.

	Résidences permanentes	Résidences secondaires	Total
Logt U+1AU	750	320	1070
Logt 2AU	190	80	270
Hab/foyer	2,3	4	
Total habitants (arrondi)	2200	1600	3800

Pour ce qui concerne la capacité de la station d'épuration à prendre en charge la population future (réalisation U+1AU+2AU), il semble qu'elle soit adaptée au traitement de l'apport de population permanente et saisonnière (4500 EqH disponibles pour 3800 EqH envisagés avec les résidences secondaires). Toutefois la réalisation de la totalité du PLU signifie à terme d'engager la réflexion pour le redimensionnement de l'outil.



**CHAPITRE 4. INCIDENCES DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT**

1. BIODIVERSITE

1.1. SUR LES MILIEUX NATURELS

1.1.1. SUR LES MILIEUX COLLINEENS

Ces milieux sont situés à l'est de l'autoroute A 63. Leurs flancs nord-ouest sur le territoire de Bidart, sont couverts de boisements ayant outre une fonction écologique, une valeur paysagère indéniable dans le paysage de l'arrière-pays.

Conformément à l'application de la Loi Littoral dans l'article L146-6 du code de l'Urbanisme, le PLU classe tous les boisements existants de l'arrière-pays considérés comme « significatifs » en EBC, la plupart étaient déjà classés comme tels dans le précédent document d'urbanisme. De plus il a permis d'intégrer des linéaires de haies en tant « qu'éléments d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme » ; ce qui a pour effet positif, outre la préservation paysagère, d'assurer un continuum écologique entre les différentes zones boisées et de satisfaire ainsi aux habitats faunistiques.

L'ensemble des milieux collinéens est classé en zone à vocation agricole ou en zone N (pour majeure partie) où seuls l'agrandissement, la réfection et l'extension à 30 % de l'emprise au sol existante des habitations sont autorisés. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées à condition que leur localisation soit impérativement déterminée par des considérations technico-économiques.

Les anciennes zones NB situées à l'est de l'A63, où la construction était limitée de façon à préserver le caractère rural, ne constituent pas des villages ou des agglomérations conformément à l'article L.146-4-1 du code de l'urbanisme. Insérées dans les milieux boisés et couvrant les zones de crêtes ou parties sommitales, elles ne sauraient admettre d'extension en surface par rapport à l'existant, et ce d'autant plus que ces secteurs sont très sensibles (assainissement autonome sur le bassin de l'Uhabia). Le PLU a ainsi choisi de les classer en zone naturelle N. Les zones UC et UC2 de Bassilour en grande partie déjà remplies ont eu plus d'incidences de par la densité du bâti et leur importante surface.

Une mutation plus importante sera perceptible dans la zone d'Izarbel et alentour : des vastes étendues agricoles de Larreburua ou de Pemartin, il ne subsistera que quelques zones agricoles mitoyennes avec celles d'Arbonne ainsi que les zones boisées qui auront été préservées en EBC.

1.1.2. ESPACES BOISES CLASSES

Dans un souci d'une préservation optimale des milieux naturels et de la protection des paysages, le nouveau PLU a quasiment repris la totalité des EBC de l'ancien PLU (excepté quelques adaptations aux réalités du terrain) mais en a ajouté pour 12 ha portant leur emprise totale à 192 ha soit 16 % de la surface totale du territoire bidartar (déduction faite de l'emprise nécessaire au bassin de rétention enterré de Contresta).

Ce PLU se veut en cohérence avec le diagnostic (cf. § Biodiversité) qui a permis de repérer de nouveaux espaces qui ont été recolonisés au fil du temps par de la végétation arbustive et arborée, d'apprécier la richesse des haies et ripisylves de cours d'eau et de constater l'existence de boisements délaissés par l'ancien document d'urbanisme. Ces milieux méritaient une protection stricte pour préserver leur valeur floristique, écologique et/ou paysagère.

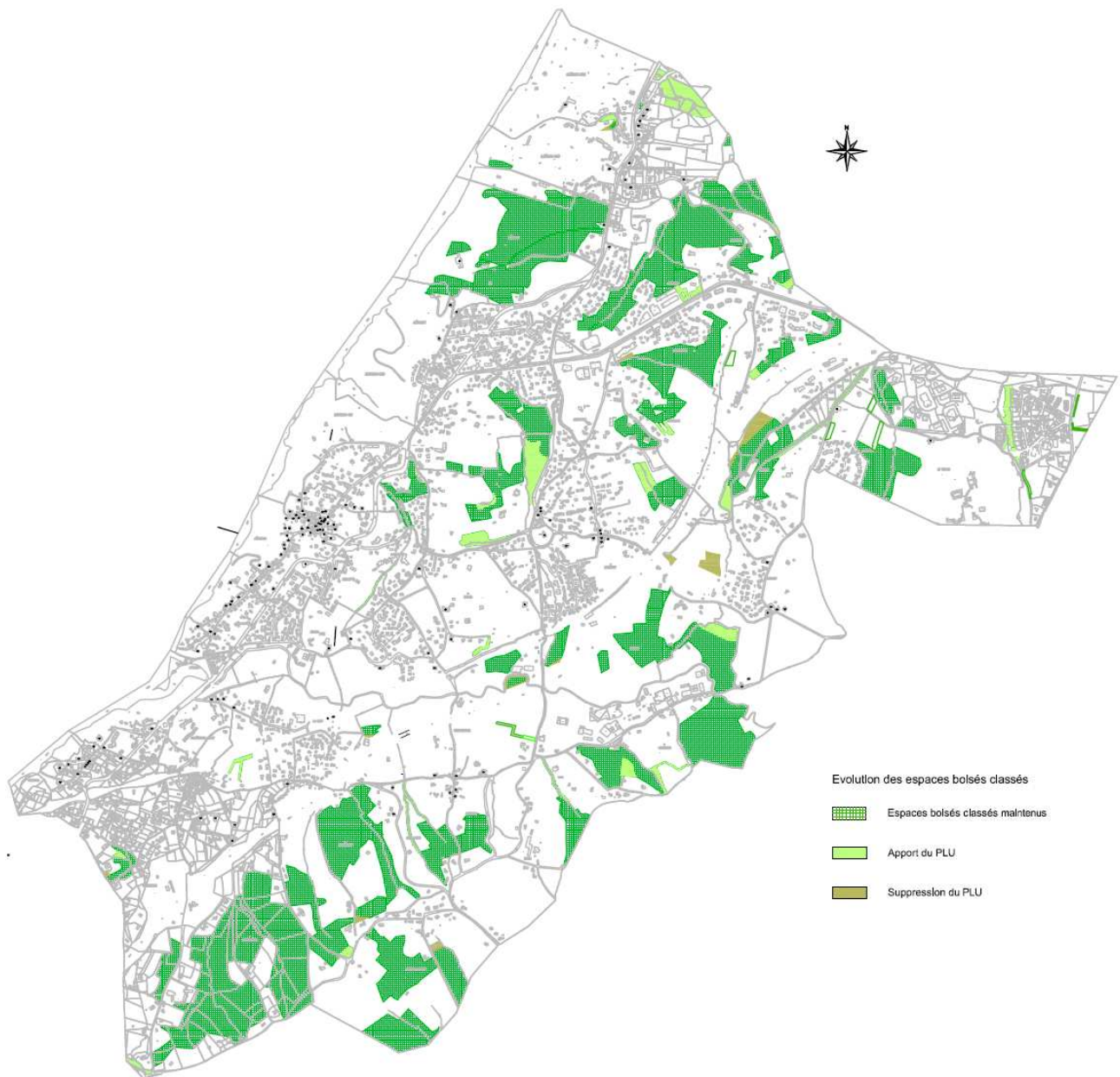


Figure 30 : Evolution du POS au PLU des EBC

1.1.3. SUR LES MILIEUX LITTORAUX ET RETRO-LITTORAUX

Le PLU préserve la bande littorale en la classant dans un zonage (Ner) calqué sur celui du Schéma de cohérence d'application de la Loi littoral : « en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de cent mètres à partir de la limite haute du rivage ». Cette bande est, sur le PLU de Bidart, de loin supérieure à 100 m. Elle protège ainsi des espaces remarquables fragiles dont un classé Espace Naturel Sensible (ENS), Erretegia/Chaya. Elle s'élargit au droit d'Erretegia à 500 m du rivage et au droit de Chaya, à 750 m.

Le **zonage Ner**, d'une protection stricte, englobe les falaises et la zone côtière incluant une partie du camping du Pavillon Royal, partie indiquée comme espace remarquable dans le diagnostic de la ZPPAUP.

Il intègre les zones à risque d'instabilité déclarée des falaises, recensées par une étude SORES en 1997 et reprises par le BRGM en 2003. Il concourt à la conservation des habitats et espèces prioritaires des Sites d'Importance Communautaire (SIC) FR72000076 « Falaises de St-Jean-de-Luz à Biarritz » et FR72000077 « Lac de Mouriscot ». Conformément à l'article L146-5 du code de l'Urbanisme (issu de la Loi littoral), le camping du Pavillon Royal, auparavant classé en 5 ND, a été changé en Nker pour la partie est située en dehors de la bande littorale et Ner en dedans de cette dernière.

Le règlement de la Zone Ner interdit toute nouvelle construction ou occupation du sol sauf celles liées à l'intérêt public (par exemple : aménagements liés à la défense de l'érosion des falaises, stationnement indispensable à la maîtrise de la fréquentation automobile, cheminements piétonniers). Seules des extensions d'habitations existantes seront admises dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante si l'aménagement participe à une meilleure intégration paysagère (secteur couvert par l'AMVAP permettant une appréciation de la qualité de l'aménagement proposé). Un emplacement a été réservé (n°17). Il est sans incidence et n'a été prévu que pour conforter la voie existante goudronnée descendant à la plage Erretegia qui n'est pas encore en totalité propriété du Conseil général.

Le PLU a accentué la préservation des zones Ner en protégeant les espaces limitrophes restés « naturels » (landes, zones humides, boisements ou golfs) et qui présentaient un intérêt écologique et/ou paysager. Ces zones « tampons » ont été classées Ncus pour constituer des coupures à l'urbanisation. Il en est ainsi pour la zone littorale d'Ilbarritz. Cependant, à l'ouest de la RD 810 autour du centre de Bidart, les zones Ner des falaises jouxtent les zones urbaines existantes. C'est pourquoi, afin d'alléger leur urbanisation, ces zones d'extension limitée ont été classées, excepté pour le cœur même du centre du village, en zone UBa dont le COS est de 0,4. Le même objectif a été reporté pour la zone UBa qui jouxte la zone Ncu du golf d'Ilbarritz. Ces zones pratiquement remplies ne permettent que de combler les vides entre le bâti.

Au-delà de la RD810, les ensembles rétro littoraux d'intérêt compris entre la RD 810 et l'autoroute tels que celui de Contresta, de Chutiqueta/larrun, ont aussi été classés en **Zone Ncu**. Le Schéma de cohérence de la Loi Littoral ne proposait en zone de coupure à l'urbanisation que la zone de Contresta. Celle-ci est d'ailleurs en partie classée en Espace Naturel Sensible (ENS) et constitue aussi une zone de préemption du Conseil général. Environ 1,6 ha de prairies, proposés comme « zones de coupure à l'urbanisation » dans le Schéma de cohérence (échelle au 1/25 000ème) ont été, du fait qu'ils jouxtaient des zones urbanisées, intégrés dans des zones d'urbanisation : en 1AU (« zone dont l'urbanisation peut intervenir à court et moyen terme sous forme d'opération d'aménagement et fait l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement ») et en 2AU (« zone dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou à révision du PLU »). Des règles spécifiques qui conditionnent leur urbanisation (hauteur limitée à 7 m, plantation d'un arbre pour 50 m² laissés libres) permettront de limiter l'impact paysager en intégrant la future urbanisation dans un nouvel environnement végétal paysager.

Un seul emplacement a été réservé en zone Ncu : celui d'Agoretta au nord (coté lac Mouriscot). N'ayant pour seule vocation que de régulariser administrativement des portions de la voie d'Agoretta, il n'a aucune incidence sur la préservation de l'environnement.

Les vastes ensembles boisés remarquables littoraux et rétro-littoraux ont été classés par un zonage « Espaces Boisés Classés » qui « interdit tout changement d'affectation, en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Le PLU reprend non seulement les anciens EBC mais de plus, classe de nouveaux EBC dans la partie nord (quartier Ilbarritz et Katalinea coté lac Mouriscot) ainsi que dans la zone de Contresta au niveau de l'ENS. Seule une emprise de 1.400 m² au nord du boisement Contresta a été supprimée pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention enterré de 2.000 m³.

1.1.4. SUR LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le document règlementaire du PLU affiche les limites approximatives de la bande littorale de 100 mètres et des espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral. Aucun zonage règlementaire n'est affiché en relation avec ces espaces. Le PLU s'attache toutefois, dans ses orientations spatiales et ses choix d'urbanisation, à respecter les dispositions associées.

DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) :

Quatre critères ont été pris en compte pour identifier et délimiter les espaces proches du rivage sur Bidart :

- La distance au rivage, qui s'apprécie différemment selon que l'on se situe dans un espace urbanisé ou en zone naturelle ;
- La co-visibilité entre le rivage, l'océan et l'intérieur des terres, liée à la topographie et la présence d'espaces urbanisés pouvant former des écrans ;
- Les influences maritimes à travers la notion de paysages, mais également la cohésion architecturale et paysagère des espaces ;
- Les limites que peuvent constituer les voies de communication importantes.

C'est la RD 810 qui, au niveau du centre historique de Bidart développé entre Erretegia et l'Uhabia, constitue une véritable frontière avec les îlots situés à l'est.

Plus qu'une différence d'époques dans les constructions de ces quartiers, ce sont les morphologies urbaines et les typologies d'occupation des sols qui justifient cette distinction entre les deux côtés de la voie départementale.

A l'ouest, nous constatons une urbanisation dense, à l'architecture homogène, organisée le long d'un axe nord-sud correspondant à l'ancienne route royale, que la topographie n'arrive pas à scinder malgré une ligne de crête créant un versant exposé est / sud-est tournant le dos à l'océan.

A l'est de la RD 810, l'urbanisation est moins agglomérée. Le bâti s'est organisé, au fil des découpages fonciers, le long d'un système viaire plus ou moins structuré. Malgré la présence d'équipements publics importants, l'organisation fait davantage penser à une succession de lotissements. Si la dominante naturelle est plus marquée, l'ambiance maritime est inexistante.

De part et d'autre de cette partie centrale, ce sont davantage les éléments topographiques et la notion de co-visibilité qui vont servir à qualifier les espaces proches du littoral.

Au sud, bordant la partie centrale, la plaine de l'Uhabia forme un hémicycle ouvert sur l'Océan. Les coteaux qui l'encerclent, la voie de chemin de fer qui la traverse et les îlots bâtis ponctuant ses abords permettent d'identifier ce qui relève ou non d'une proximité évidente avec le littoral. La délimitation a donc intégré les lignes de crêtes et les structures urbaines présentes, ce qui explique les quelques incurvations du trait.

Au nord, depuis Biarritz, c'est également le val d'Ilbarritz qui fait pénétrer profondément dans les terres ce sentiment de proximité maritime. La présence d'espaces remarquables, le caractère essentiellement naturel justifient une profonde incurvation vers l'est, en direction du lac de Mouriscot, de la délimitation de l'EPR. Cet espace constitue enfin une coupure d'urbanisation entre les deux communes qu'il convient de préserver.

En redescendant la côte, les falaises de Caseville et d'Ur Xuria, puis la falaise du Toutil sous-tendent un paysage ouvert sur l'océan et relativement peu urbanisé, à identifier comme espace proche du rivage jusqu'à la ligne de crête du plateau au-delà de laquelle les co-visibilités sont inexistantes.

☞ **ELEMENTS JUSTIFIANT D'UNE EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION :**

Le centre urbain comme de nombreux quartiers bidartar sont situés dans l'espace proche du rivage et le PADD a dû intégrer à la fois les dispositions de la Loi littoral et les principes de la loi SRU prônant le développement de la ville sur elle-même.

Du croisement de ces principes, pouvant être considérés comme étant antinomiques, découle un élargissement du périmètre UA affirmant une centralité étendue et la définition de règles constructives conformes au principe d'extension limitée de l'urbanisation définie à l'article L.146-4-II.

Le bâti, dans ce secteur, se compose principalement de maisons labourdines comprenant généralement 2 ou 3 niveaux. Les constructions sont assez rapprochées les unes des autres, y compris sur les marges de la zone UA et dans ses prolongements classés en UB et UBa. Ce secteur comporte donc des îlots relativement denses.

Les dispositions régissant la constructibilité tiennent donc compte de l'existant, notamment en ce qui concerne les emprises et implantations sur les parcelles, mais limitent les hauteurs à 7 et 9 mètres, respectivement à l'éégout et au faitage des toitures, afin de rester dans le gabarit des bâtis alentours.

Ainsi pourront être autorisées des extensions et des comblements de dents creuses par des constructions respectant le vélum pré-existant.

Ce même dispositif figeant l'évolution des gabarits s'applique sur les autres zones urbaines présentes sur ces espaces identifiés comme étant proches du rivage, avec des COS différenciés en fonction de la morphologie des lieux. Ainsi, en zone UB (plage du centre, quartier de la gare) et Uba (Erretegia, illbarritz, plateau), les COS sont respectivement de 0.50 et 0.40.

En zone UC (Maurice Pierre), compte-tenu des caractéristiques de l'habitat présent (les terrains sont en moyenne plus vastes), le COS est porté à 0.30.

Enfin, pour les zone AU, les orientations d'aménagements seront définies dans le cadre du montage des projets, dans une logique de cohérence avec le tissu urbain les entourant. Là aussi, la continuité du vélum sera respectée.

Il est difficile de chiffrer une SHON afférente à la définition de ces droits à la construction sur un tel territoire d'une telle ampleur. Néanmoins, plus de la moitié de ces espaces identifiés comme étant proches du rivage relève de classement en zones naturelles ne pouvant bénéficier que d'autorisations pour des extensions limitées des bâtiments existants, voire strictement inconstructibles dans les espaces remarquables conformément aux dispositions de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ou dans les zones inondables pour des raisons de sécurité publique.

L'extension de l'urbanisation dans ces espaces proches du rivage doit plutôt être envisagée au travers des 170 hectares urbanisés par rapport aux 1215 hectares que compte la commune. Le respect des gabarits permettra de limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage existant afin de ne pas perturber l'équilibre du site, résultat d'une lente évolution de l'occupation des sols ayant permis jusqu'à présent le maintien du style labourdin et la préservation d'un aspect rural sinon champêtre.

1.1.5. SUR LES MILIEUX ALLUVIAUX OU RIVULAIRES DES COURS D'EAU

1.1.5.1. SECTEUR DE L'UHABIA

Ces milieux naturels présentent la particularité de générer, pour l'Uhabia notamment, des servitudes à l'urbanisation liées aux risques d'inondation tout en étant extrêmement intéressants sur le plan écologique. La zone inondable de l'Uhabia est naturellement composée de milieux boisés rivulaires et de plus, étant entrecoupée par la voie ferrée et l'autoroute A63, elle est d'autant plus boisée qu'elle est délaissée de par cette situation géographique. Elle constitue donc une zone de coupure verte intéressante sur le plan paysager ; ce qui n'a pas échappé au Schéma de Cohérence d'application de la loi Littoral qui revendique pour cette zone une zone de coupure à l'urbanisation.

Le PLU a de ce fait intégré le zonage du Plan de Prévention contre les Risques Inondations (PPRI), la préservation de ces zones rivulaires et la zone de coupure à l'urbanisation.

La quasi-totalité du lit majeur de l'Uhabia qui était encore libre de toute urbanisation parce que classée en NDI ou 2 ND, a été classée en Ncu/Ncus, hormis le secteur Nga/Ngai, limitrophe à la station d'épuration existante, avec emplacement réservé (n°40) permettant l'implantation d'un ouvrage de régulation des crues de l'Uhabia,

Il convient enfin de préciser que le cheminement le long de l'Uhabia est envisagé en réservant une bande minimale de quatre mètres de largeur depuis le haut de berge afin de préserver la ripisylve. La bande de servitude dans les traversées de boisements existants sera donc de 7 mètres de large en l'absence d'autres contraintes empêchant l'éloignement du chemin par rapport aux berges (ex : passage sous un pont).

Enfin, la partie du camping du Ruisseau en zone inondable a été reclassée en Ni (anciennement Nk).

1.1.5.2. AUTRES COURS D'EAU, AFFLUENTS DE L'UHABIA

La quasi-totalité des cours d'eau coulent dans une zone classée naturelle, soit Ncu soit N soit Espaces Boisés Classés. Leurs milieux rivulaires, et par là-même, leurs habitats aquatiques ont eu une protection accrue par de nouveaux classements en EBC. Seuls le Goxoenea qui traverse des parties urbanisées et le Pitrembordako qui arrive dans la plaine est à découvert et enfin, au nord est, le Perrexuneko qui traverse une zone agricole (A), ont une moindre protection. Le règlement de ces zones stipule que « l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien ».

1.2. SUR LES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE DU RESEAU NATURA 2000 (EN COURS DE REVISION PAR APEXE)

Cette partie présente une analyse succincte mais complète des incidences du projet de PLU sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 répertoriés sur la commune de Bidart, au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable.

Le territoire de Bidart est concerné par deux sites Natura 2000 :

- « Lac de Mouriscot » (SIC FR 7200777),
- « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » (SIC FR 7200776).

1.2.1. SECTEUR LAC DE MOURISCOT (SIC FR 7200777)

Le site Natura 2000 du Lac de Mouriscot est soumis à un document d'objectifs (DOCOB) validé en décembre 2007. D'une superficie de 19,6 ha, ce site d'intérêt communautaire (SIC) est porté par la DIREN Aquitaine avec, comme opérateur technique, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Zone d'Ilbarritz (SIAZIM) assisté de Biotope.

Le DOCOB fixe quatre objectifs de gestion :

- préserver les habitats naturels et d'espèce,
- améliorer les connaissances naturalistes sur le site,
- suivre l'efficacité des actions de gestion et animer la mise en œuvre du DOCOB,
- sensibiliser et informer les acteurs, usagers et le public.

Le périmètre du site est intercepté par le zonage suivant (cf. Carte ci-après) :

- Ncu : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages. Ces espaces naturels présentent un caractère de coupure d'urbanisation tel que défini par l'article L146-2 du code de l'Urbanisme.

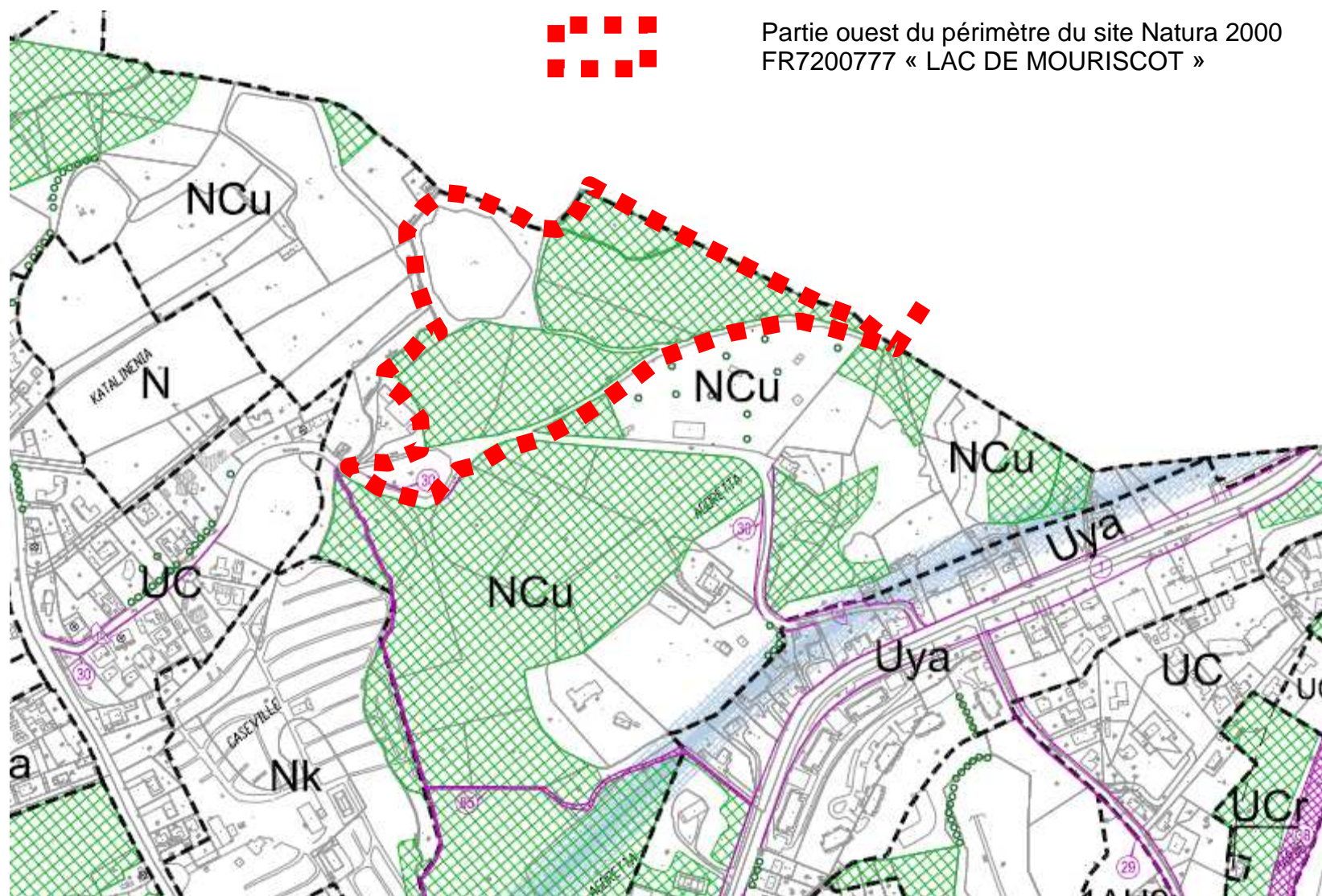
La totalité du zonage Natura 2000 du Lac de Mouriscot est classée par le PLU en zone Ncu. Ce zonage permet une protection stricte en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages, et remplace les anciennes zones 2 ND, UC, 5ND et 6ND.

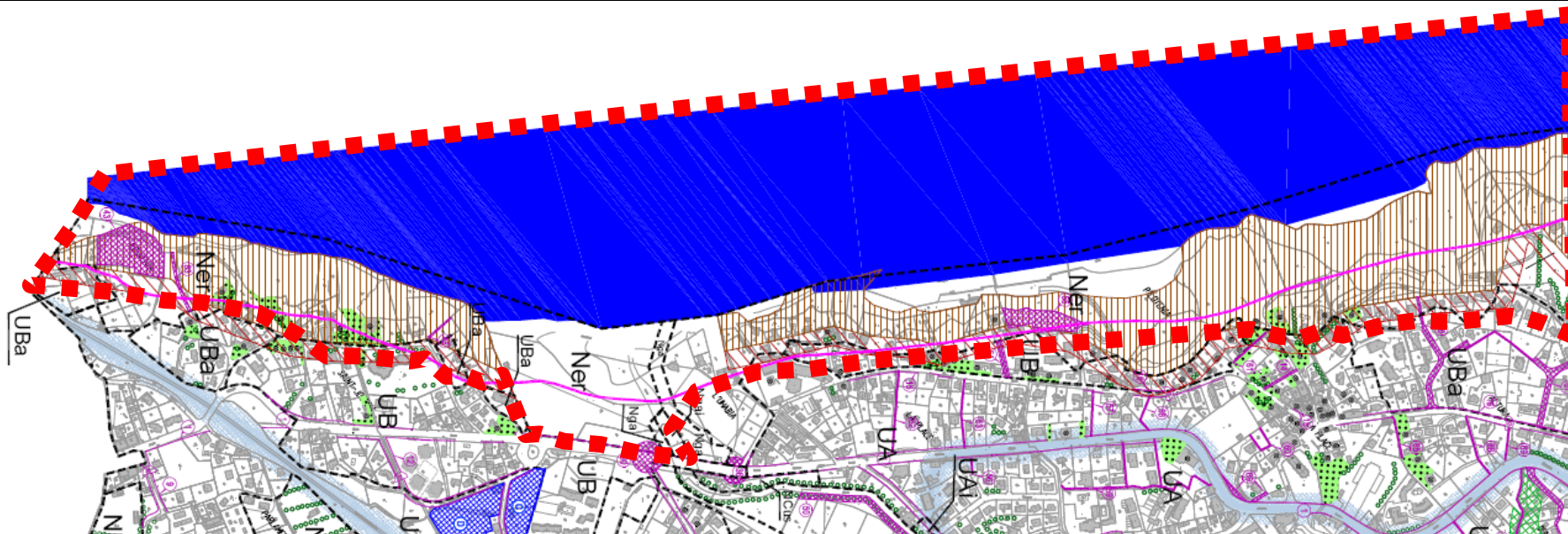
A noter que le camping n'est pas concerné par le périmètre Natura 2000. Enfin, aucun emplacement réservé n'intéresse ce périmètre Natura 2000 sur Bidart.

Notons pour terminer que ce projet de PLU propose sur ce secteur la création d'Espaces Boisés Classés (EBC) supplémentaires. 3 îlots sont concernés :

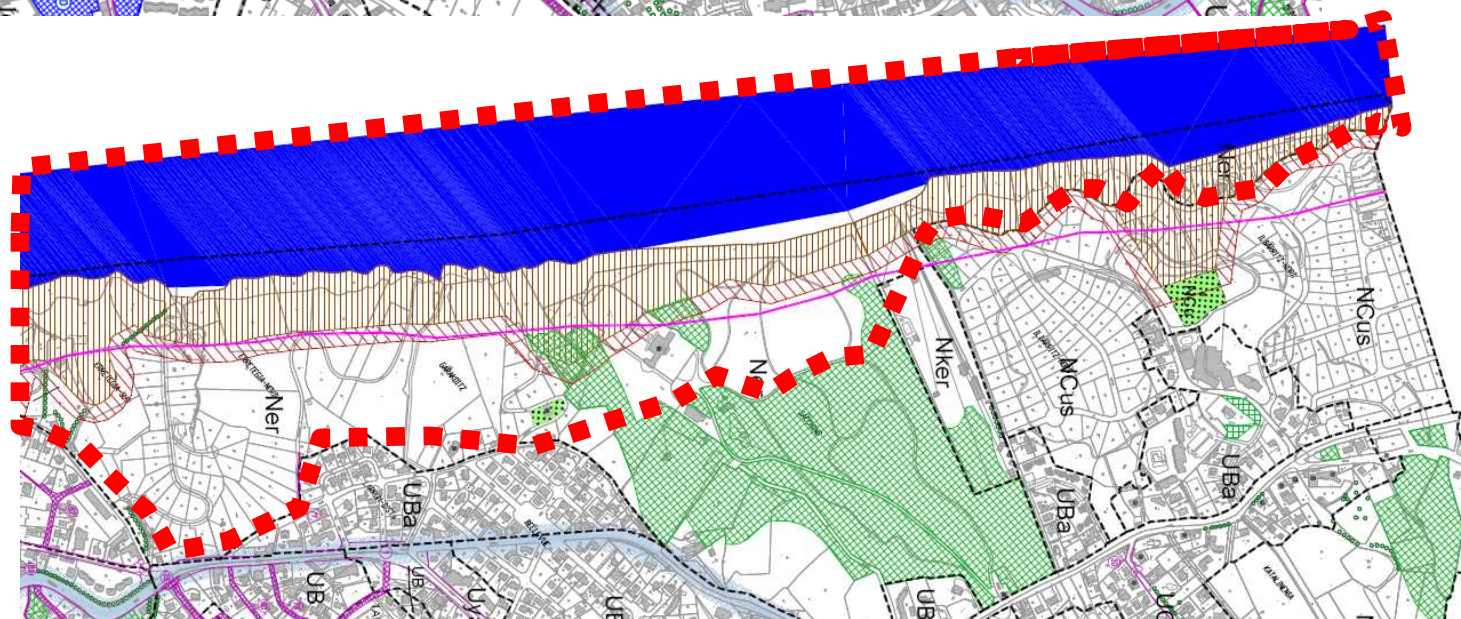
- Katalinéa : 28 600 m²,
- Rue Agorreta (au droit du CCAS) : 900 m²,
- Agorreta (secteur RD810) : 4500 m².

La création d'EBC (sur environ 34 000 m²), en protection tampon des zones limitrophes du lac, renforce la protection des milieux naturels. Le zonage du PLU assure donc la protection des milieux naturels et permet de favoriser la conservation des habitats et espèces.





Périmètre Natura 2000



Localisation schématique au 1/20 000^{ème} du zonage PLU / zonage Natura 2000 Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (SIC FR 7200776)

1.2.2. SECTEUR FALAISES SAINT-JEAN-DE-LUZ A BIARRITZ (SIC FR 7200776)

Aucun document d'objectifs (DOCOB) n'a été à ce jour validé concernant le site Natura 2000 des Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz.

D'une superficie totale de 1 363,81 hectares, le périmètre du site est intercepté par le zonage suivant (cf. Carte ci-avant) :

- Ner : zone naturelle à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et, d'autre part, de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages. Elle concerne la partie du territoire communal sur le littoral désigné par les Services de l'Etat comme des espaces et milieux à préserver au titre de l'article L146-6 du code de l'Urbanisme.

Toute la zone littorale et la totalité du zonage Natura 2000 sont classées par le PLU en zone Ner à l'exception de la partie haute du camping du pavillon royal classé en Nker. Il s'agit là de reconnaître l'existant mais de faire en sorte que l'aménagement de ce camping reste compatible avec les enjeux du site Natura 2000 et des risques d'érosion de la côte.

Toutefois, 3 emplacements réservés interceptent le périmètre Natura 2000 :

- ER 55 : préservation d'un belvédère existant avec emprise sur un terrain vague sans habitat d'intérêt communautaire (3.314 m²) ;
L'emprise du terrain devra faire l'objet d'une remise à l'état initial, c'est-à-dire naturel. L'impact sur le site Natura 2000 sera donc inexistant. La réalisation d'un cheminement piéton, traité en stabilisé, sera le seul aménagement à envisager.
- ER 43 : mise aux normes des équipements existants liés à la surveillance des plages (7.400 m²) près de l'ancienne Tour de guêt inscrite aux monuments historiques le 24 décembre 1993, emprise largement occupée par des fourrés littoraux sans intérêt communautaire mais aussi potentiellement par d'éventuels lambeaux de lande littorale aérohaline (UE 4040-1).
L'objet de l'emplacement réservé est de permettre de régulariser la situation foncière d'équipements implantés sur le site pour permettre la surveillance des plages.
Il s'agit essentiellement de l'aire d'atterrissage pour les hélicoptères de la sécurité civile, du poste de secours et des différents cheminements piétons reliant ces équipements à la plage et aux parkings environnants.
Ces installations étant existantes, le projet d'emplacement réservé dont l'objectif ne vise rien d'autre qu'une régularisation de leur statut foncier, ne générera aucune nouvelle incidence directe ou indirecte sur l'environnement d'une manière générale, et sur le site Natura 2000 plus particulièrement.
- ER 48 : création d'un cheminement piéton de 2 m de large dans des milieux déjà anthropisés (ex : abords de la voie ferrée, fourrés littoraux colonisés par de nombreuses espèces introduites plus ou moins envahissantes...).

Ces trois espaces, objet d'emplacements réservés, sont classés en zone Ner (espace remarquable au titre de la loi littoral) qu'il convient de protéger en application des articles L.146-6 et R.146-2 du Code de l'urbanisme, ce qui exclut tout risque d'opérations d'aménagement lourd.

Ces emplacements réservés concernent des voiries existantes et des projets de faible extension dans le site Natura 2000.

Enfin, le projet de réaménagement du sentier littoral va dans le sens d'une meilleure canalisation des piétons au travers des landes maritimes à fort enjeu.

Il conviendra néanmoins, avant toute intervention, de mener une concertation poussée avec la DREAL et le Conservatoire du littoral, notamment pour les aménagements prévus à l'ER 43. En effet, il convient de s'assurer qu'il n'y aura aucune emprise sur d'éventuelles taches de lande littorale d'intérêt communautaire ou d'éventuelles stations de plantes protégées inféodées à ce type de milieux comme par exemple le Grémil prostré (*Lithodora prostrata* ssp. *prostrata*).

L'ensemble des travaux envisagés devra, de toute façon, être mené avec toutes les précautions requises dans un contexte où la sensibilité environnementale est reconnue (ex : limitation des interventions aux seules emprises, stockage des matériaux et des matériels à proximité sur des zones déjà artificialisées, etc.). Ces précautions prises, la réalisation de ces aménagements ne sera pas de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » (SIC FR 7200776).

1.2.3. CONCLUSION

D'une manière globale, à l'échelle du territoire de la commune de Bidart, le projet de PLU permet :

- le renforcement de la protection sur les zones naturelles associées au lac de Mouriscot et à la zone littorale par le classement des anciennes zones naturelles (2ND, 5ND, 6ND, NDR) en zone Ner et Ncu qui entraînent des restrictions supplémentaires par rapport au règlement existant,
- le renforcement des espaces boisés (EBC) dans le secteur du lac de Mouriscot (environ 34 000 m²),
- la mise en œuvre des premiers objectifs du plan de gestion du site Mouriscot avec entre autres, la liaison du lac à l'Océan.

A l'échelle de la commune de Bidart, le projet de PLU permet l'accroissement des surfaces naturelles et le renforcement de la protection des zones naturelles répertoriées dans les deux zonages Natura 2000 identifiés.

On obtient ainsi avec le nouveau PLU, une protection complète du territoire littoral ainsi que l'amélioration de la préservation des espaces rétro-littoraux, en respectant l'intégrité des deux Sites d'Importance Communautaire, celui des falaises littorales et de l'espace lacustre rétro-littoral.

Par conséquent, le nouveau PLU **ne nécessite pas la rédaction d'une évaluation environnementale**. En effet, l'article R. 121-14 du code de l'Urbanisme précise que seuls les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à un régime d'approbation administrative (mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement), et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les objectifs de conservation des habitats naturels et des populations d'espèces ayant permis la désignation de ces SIC.

2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFETS DE SERRE

2.1. SUR LA QUALITE DE L'AIR

2.1.1. DEPLACEMENTS URBAINS

La compétence de la voirie et du stationnement, de l'aménagement de l'espace avec l'organisation des transports urbains, et la lutte contre la pollution de l'air revient à l'ACBA. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Bayonne et du sud des Landes est en cours d'élaboration.

C'est dans le cadre des travaux d'élaboration SCoT de Bayonne et du sud des Landes que pourront plus facilement être mis en évidence et réajustés avec l'adhésion récente de Bidart dans leur périmètre, les effets des différentes politiques en œuvre pour l'ensemble des questions relatives aux développements urbain, économique, social et environnemental.

Le Plan de Déplacement Urbain de l'ACBA qui avait été approuvé le 14/12/2004 est en cours de révision. La politique locale de la commune ne pourra être mise en œuvre que lorsque cet outil de planification sera révisé selon la nouvelle adhésion de la commune de Bidart dans le périmètre d'agglomération.

Dans cette attente, la commune a porté dans son PLU sa volonté de limiter les encombrements sur la RD 810 par des emplacements réservés pour améliorer les débouchés sur la RD et les carrefours de voies secondaires.

Afin de favoriser les modes de déplacement collectifs, une connexion avec le réseau de transport en commun du SMTC de l'Agglomération Bayonnaise est à l'étude depuis la demande d'adhésion de Bidart à l'ACBA.

Ce réseau devrait desservir le pôle technologique d'Izarbel et l'axe de la RD 810 jusqu'à l'Uhabia.

La commune s'engage fortement pour rattraper le retard en ce qui concerne les circulations piétonnières et les voies cyclables. Elle envisage ainsi la création ou l'aménagement de plus d'une trentaine de cheminements piétons pour créer un lien entre les différents quartiers et inciter les habitants à privilégier des modes de déplacement doux.

Les élargissements de voies prévus par le PLU par des emplacements réservés contribueront à sécuriser piétons et cyclistes et de ce fait, à favoriser ce type de déplacement.

2.1.2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le classement de tous les espaces naturels d'intérêt du territoire en zone Ner et Ncu dont le règlement permet la création de sentiers ou de pistes cyclables sous réserve qu'ils ne dégradent pas les sites (avec pour la zone Ner une étude d'impact et enquête publique préalables), favorisera les circulations piétonnières canalisées. La valeur du sentier du littoral aménagé par le Conseil Général en est aussi confortée.

Le PLU prévoit un emplacement réservé spécifique pour l'aménagement d'un sentier le long de l'Uhabia dans le prolongement de celui existant depuis l'embouchure.

La mise en œuvre de ce sentier poursuit plusieurs objectifs :

- l'entretien du cours d'eau : le sentier devra permettre le passage des équipes d'entretien y compris les engins légers (petits tracteurs, broyeuses, mini-pelles). L'entretien de la ripisylve est un enjeu important compte-tenu des fonctions qu'elle assure (maintien des berges, auto-épuration, refuge pour la faune, attrait paysager),
- la surveillance du cours d'eau : l'ouverture du milieu permettra de lutter contre certaines incivilités (dépôts d'ordures, rejets polluants, remblais...),
- la mise en valeur du patrimoine environnemental et historique. Les divers ouvrages (moulins, seuils, lavoirs, sources) rencontrés le long du cours d'eau témoignent que des liens étroits avaient été noués avec le cours d'eau, la circulation douce entre le littoral et les communes intérieures.

La protection de tous ces espaces enrichira le cadre de vie des habitants qui auront plus de facilité, pour de petits déplacements, à se déplacer de manière douce et lente plutôt que de manière rapide avec un véhicule.

2.2. SUR LES GAZ A EFFET DE SERRE

Plus de la moitié du territoire bidartar (688 ha) est dévolue à des zones naturelles protégées, exemptes de toutes gaz à effet de serre excepté celles provenant des quelques habitations situées en zone agricole (A) et zones naturelles (N) ou de l'autoroute (enjeu supra-communal). Le règlement des zones urbanisables autorise l'éventuelle implantation de petits commerces de proximité (épicerie, bar,...). Ceux-ci, s'ils sont judicieusement placés, en plein cœur des zones habitées (quartier Berroa, Laraldea, Pemartin), permettraient ainsi de réduire les déplacements urbains.

Par la limitation des zones urbanisées, la recherche de leur densification au droit des secteurs destinés à être desservis par le réseau de transports collectifs et l'arrêt de la péri-urbanisation dans l'arrière-pays, le PLU économise la qualité de l'air et vise à la maîtrise des émissions de G.E.S.

3. RESSOURCES NATURELLES

3.1. SUR LES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES

Le PLU essaie de lutter contre la régression de l'agriculture en tant qu'activité économique sur Bidart. Il n'existe plus que 5 exploitations agricoles dont 4 pratiquent de l'élevage. D'après l'enquête effectuée auprès des agriculteurs dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur les 5 exploitations, une seule possède un avenir, les autres agriculteurs proches de la retraite étant peu optimistes sur la faisabilité d'une reprise de leur exploitation après leur départ.

On peut constater sur le territoire ce phénomène de déprise agricole par l'enclavement des propriétés agricoles par l'urbanisation (vente des terres agricoles) et par l'enfrichement de certaines parcelles ou unités (Contresta, collines sud et zone de l'Uhabia).

Le PLU a classé 63,85 ha en zone agricole (A) distribué selon quatre grandes unités agricoles : secteur Manchulas, en continuité des zones agricoles d'Arbonne les secteurs Pe Martin et secteur Bassilour et en continuité des zones agricoles d'Arbonne et Ahetze, le secteur Borda.

Plus particulièrement, pour la ferme Borda qui constitue l'exploitation agricole essentielle de la commune, il a été intégré une vaste unité agricole en continuité avec celle des communes voisines et il a été supprimé une zone d'habitat qui venait jouxter la ferme (ancienne zone NB). Le PLU est ainsi en cohérence avec le périmètre d'isolement de 100m induit par cette activité au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement.

Il n'en demeure pas moins que les exploitations agricoles peuvent utiliser les terres non encore urbanisées dans les zones U et AU, les 305,56 ha de zones N et de zones NCU, en dehors des EBC ; ce qui complète les 64 ha environ de terres agricoles.

Les exploitations agricoles pourront ainsi continuer à maintenir la valeur paysagère du territoire rétro-littoral et collinéen et entretenir les coupures vertes à l'urbanisation tout en ajoutant à leur richesse une diversification des zones vertes (espaces boisés/cultivés et prairies).

3.2. SUR L'ENERGIE

En matière de maîtrise de l'énergie des constructions, les efforts futurs viendront d'initiatives privées ou communales de mise en œuvre de couvertures photovoltaïques (équipement du futur groupe scolaire et étude en cours pour les bâtiments communaux existants).

Le PLU amènera une amélioration de la situation sur la consommation liée aux déplacements en recentrant son urbanisation autour des secteurs prochainement desservis par les transports collectifs (RD 810, arrêt ferroviaire, ...).

4. POLLUTION

4.1. SUR LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET SUR LA QUALITE DES EAUX DE BAINNADE

Le PLU contribue à la protection du littoral, à l'atteinte des objectifs de flux de réduction des substances polluantes ainsi qu'aux objectifs de qualité des eaux de baignade, et respecte les objectifs du SDAGE. Il intègre toutes les améliorations possibles concourant à la protection de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

4.1.1. INTEGRATION DES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Le groupement SEPA/CETE du sud-ouest suit l'exécution du programme des travaux d'assainissement en application du Schéma Directeur d'Assainissement Ces travaux sont présentés dans le chapitre I du diagnostic du présent rapport de présentation et la programmation annuelle des travaux est détaillée en annexes. Ce programme est étroitement lié au programme de lutte contre les inondations.

Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à des finalités complémentaires qui sont :

- la lutte contre les inondations de l'Uhabia et du ruissellement urbain,
- l'amélioration de la collecte des eaux usées et leur traitement.

Les emplacements réservés n° 39, 40, 41 et 42 sont voués à des ouvrages de dessaturation des réseaux en eaux parasites et pluviales, au stockage du rejet de la station d'épuration (en attente de périodes favorables à l'auto-épuration marine et hors période de baignade) et enfin, au stockage des eaux de ruissellement et de l'Uhabia.

Le bassin de rétention Contresta de 1 500 m³ a été réalisé à proximité du poste de refoulement existant. Ce bassin de stockage des eaux unitaires captera les forts débits de pluie et évitera ainsi des surverses dans le milieu naturel et le ruisseau Contresta. Il ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé mais des EBC ont été supprimés pour la juste emprise de l'ouvrage et du passage de la canalisation.

Aussi, un bassin de stockage des eaux unitaires de 500 m³ sera implanté sous l'ancien stade de rugby (actuellement espace jeux et parc) au niveau de l'embouchure de la rivière Uhabia.

Une centaine d'assainissements autonomes non conformes seront supprimés. Les extensions du réseau collectif se poursuivent de façon à permettre en priorité de raccorder les principaux secteurs à problèmes (cf. état d'avancement du 12/12/2006 du dossier autorisation du système d'assainissement de Bidart en annexes). La dernière extension du réseau eaux usées qui ne figure pas dans l'état d'avancement est celle de la desserte le long du chemin Dorrea.

La totalité des grandes zones urbanisées ou urbanisables de la commune est desservie par le réseau collectif. Les quelques quartiers (Dorrea, Ithurbidea, Ttaliena, Borda) encore hier sous assainissement autonome sont aujourd'hui reliés au réseau et leur urbanisation ne risque plus de porter atteinte à la qualité des milieux.

Le PLU est en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement car il génère 3 800 nouveaux habitants (permanents et en période estivale) pour 4 500 EH prévus en charge acceptable à la station d'épuration.

4.1.2. REGLEMENT SUR LES CONDITIONS DE DESSERTE EN RESEAU

Chaque règlement de zone a un article 4 qui fixe les conditions de desserte en réseaux tant au niveau de la gestion des eaux usées que des eaux pluviales. Il est adapté aux zones d'assainissement collectif et aux zones d'assainissement autonome et rappelle que tous les aménagements de collecte et/ou de traitement doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'assainissement.

4.1.3. APPLICATION DU SCHEMA DIRECTEUR DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN DU SYNDICAT DE L'UHABIA

Un programme de restauration et d'entretien de l'Uhabia a été mis en œuvre par le Syndicat de l'Uhabia. L'étude diagnostic préalable avait mis en exergue la richesse de la zone humide de Martinea et la ripisylve de l'Uhabia. Le PLU a protégé ces milieux en les classant, pour ceux qui sont boisés, en espaces boisés classés et pour les autres, en zone de coupure à l'urbanisation avec identification d'éléments végétaux significatifs à conserver ou à planter.

Il est rappelé que la bande de servitude pour les traversées de boisements est de 7 mètres de large en l'absence d'autres contraintes empêchant l'éloignement du chemin par rapport aux berges boisées (ex : passage sous pont).

4.1.4. PROTECTION DES ESPACES RIVULAIRES DES COURS D'EAU

Le PLU a classé en « espaces boisés classés » un important linéaire de ripisylves de ruisseaux, contribuant ainsi par ces zones tampons à limiter la détérioration de ces milieux. Si elles ne sont pas sous protection d'espaces boisés classés elles sont identifiées en « alignements à protéger ou à planter » sur le document graphique.

D'autre part, le règlement des zones 1AU, UB, UC, N, Ncu, Nk qui englobent des cours d'eau impose également une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Pour les terrains sont susceptibles de recevoir des clôtures, le règlement a également pris en compte l'entretien des cours d'eau en stipulant que « l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien ».

4.2. SUR LES DECHETS

Le PLU a intégré la prise en compte des prescriptions de Bizi Gardia en ce qui concerne la collecte et la valorisation des déchets pour un meilleur recyclage et/ou traitement : largeur suffisante pour les voies de desserte, aires de retournement pour les voies en impasse, etc...

5. SECURITE

5.1. RISQUES NATURELS

5.1.1. RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN SUR LES FALAISES

Le PLU intègre les dispositions préconisées par les études SORES de 1997 et BRGM de 2006 pour les zones à risque avéré et pour les zones à risques éventuels (cf. chapitre II du diagnostic - Analyse du milieu naturel et physique).

Une cartographie des aléas au 1/20 000^{ème} a été réalisée depuis par le BRGM en 2006.

Les risques de mouvement à risque avéré décelés sur une grande partie du trait de côte interdit toute construction et, pour celles présentant un risque éventuel, une étude géotechnique préalable (aux frais du demandeur) doit garantir la stabilité des constructions et installations sollicitées.

La zone à risque avéré est classée en zone Ner « zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence des risques ou de nuisances et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ». Elle concerne tout le bâti existant situé en première ligne du littoral.

La zone à risque éventuel couvre le bâti situé en deuxième ligne, sur une bande de 30 m de large. Elle couvre des zones classées en UBa et UA (Parlementia Uhabia, Pilotenia et Erretegia). A partir d'Erretegia, vers le nord, les deux zones sont incluses dans la Zone Ner.

Le PLU, en reprenant les dispositions de l'étude SORES dans le zonage de la frange littorale et dans son règlement, contribue à la protection de la sécurité publique.

5.1.2. RISQUE D'INONDATION

5.1.2.1. PROVENANT DE L'UHABIA

Le Plan de Prévention des Risques sur le bassin versant de l'Uhabia a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 09/07/2003 (cf. chapitre II du diagnostic - Analyse du milieu naturel et physique).

Deux zones à aléa fort et à aléa faible ont été cartographiées au 1/5 000ème.

Les terrains situés en zone à aléa fort sont classés en zone Ncu « zones naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages » et N « zones naturelles à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable », excepté pour :

- le site de la station d'épuration (Uga) et son extension (Nga),
- les emplacements réservés n°40 « extension de la station d'épuration » qui est un bassin de stockage des eaux participant à la lutte contre les inondations et à la dépollution des eaux de l'Uhabia et n°41 « bassin d'épandage de crues »,
- partiellement, l'actuelle zone industrielle (Uy) : 1 seul bâtiment industriel, ancien, a été construit en zone d'aléa fort.

La partie du camping « Le Ruisseau », située en zone rouge du PPRI a été déclassée de zone de camping en zone naturelle et la zone Nk a été étendue au nord pour prendre en compte l'inondabilité du site.

Les terrains à aléa faible sont classés en Ncu et N, excepté pour :

- le stade (Ugs) et son extension (NCus),
- l'emplacement réservé pour élargissement de l'autoroute A 63 (n°38),
- l'emplacement réservé n°42 pour un bassin et poste de relèvement du réseau assainissement,
- la zone industrielle existante Bassilour est (Uy),
- la zone UD correspondant à l'opération des jardins de Bassilour,
- une partie du bourg classée en UA.

Le PLU acte la présence d'une plateforme occupée par des gens du voyage en bordure de l'Uhabia. Cette aire d'accueil est entérinée au regard de sa réalité. Le PLU n'en permet toutefois pas l'extension compte tenu de sa présence en zone inondable du PPRI.

D'ores et déjà, le PLU s'est mis en cohérence avec le PPRI puisque il n'y a, en zone d'aléa fort, aucune zone dédiée à recevoir de façon permanente des tiers ; le plan d'évacuation de la commune prévoira pour les gens du voyage leur évacuation par le chemin de Lhistoko dont une portion se trouve concernée par l'aléa faible.

Le PLU a indiqué « i » les zones soumises au risque inondation qui dans le règlement renvoie aux prescriptions du PPRI.

Les prescriptions du PPRI, servitudes d'utilité publique s'opposent aux tiers et viennent se superposer aux règlements de ces zones.

Le PLU assure la protection de la sécurité publique.

5.1.2.2. PROVENANT DES RUISSEAUX AFFLUENTS DE L'UHABIA

- Ruisseau de Lamoulie
Ce ruisseau ne présente pas de risque d'inondation ; il se situe essentiellement en zone Ncu et partiellement en zone de camping.
- Ruisseau de Pitrembordako
Ce ruisseau prend ses origines dans les zones naturelles du sud puis traverse des zones constructibles après le franchissement de l'autoroute. Il ne présente pas de risque d'inondation.

- Ruisseau de Goxoenea
Ce ruisseau traverse des zones urbaines et une zone de camping. Afin d'éviter les risques d'inondation, l'emplacement réservé n°39 est destiné à la réalisation d'un bassin de régulation.
- Ruisseau de Contresta
Ce ruisseau traverse des zones urbaines.
Afin d'éviter les risques de pollution de ce ruisseau et par suite de l'Uhabia, un bassin de stockage des eaux unitaires de 1500 m³ sera implanté à proximité du poste de refoulement existant de Contresta afin de capter les forts débits de pluie et d'éviter ainsi des surverses dans le réseau hydrographique.
Afin d'éviter les risques d'inondation, un bassin de régulation a été réalisé dans le secteur « Uhaldia ».
Des risques d'inondation existent dans la zone naturelle à la jonction du ruisseau de Contresta avec l'Uhabia, l'emplacement réservé n°41 est destiné à la réalisation d'un bassin de régulation.
- Ruisseau de Bixipauko
Les risques d'inondation se situent au niveau de la traversée de Burruntz et à l'arrivée avant le moulin de Bassilour, secteurs classés en zone naturelle.
- Ruisseau de Perrexuneko
Ce ruisseau traverse des zones urbaines.
Afin d'éviter les risques d'inondation, un bassin de régulation a été réalisé au sud de l'autoroute et d'autres accompagneront l'aménagement en cours de Lore Landa.

5.1.3. RISQUE INCENDIE

Les futures zones réservées à l'urbanisation par le nouveau PLU seront toutes desservies par le réseau incendie normalisé, excepté pour des zones qui ne sont pas destinées à être ouvertes à l'urbanisation telles que le secteur Pitremborda et les habitations situées en limite sud (classées en zone N), le secteur lthurbide (classé en N) et le secteur Martinea limite Arbonne (en zone N) mais qui sont peut-être desservies par le réseau d'Ahetze.

5.1.4. RISQUE SISMIQUE

Le décret portant délimitation des zones de sismicité du territoire français est paru au Journal officiel du 24 octobre 2010. La réglementation s'y référant a été révisée pour prendre en compte les dernières avancées scientifiques et le nouveau code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8.

Selon les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune est classée en zone de sismicité modérée (3) au nouveau zonage.

Les nouvelles constructions sont donc soumises aux nouvelles normes parasismiques en vigueur.

5.1.5. RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune n'est pas soumise à ce type de risque.

5.2. RISQUES LIES A L'HOMME

5.2.1. SECURITE ROUTIERE

C'est à l'échelle du territoire de l'agglomération que doivent être portés les projets pour une meilleure accessibilité, utilisation et optimisation du réseau viaire actuel.

Cependant, la commune a le souci d'améliorer la sécurité routière et piétonnière à certains endroits critiques de son territoire. C'est ce qui explique la liste des nombreux emplacements réservés pour améliorer les sorties sur la RD 810 et les carrefours de voies secondaires, pour améliorer les visibilitées et réduire certaines sinuosités en rectifiant légèrement des virages, et enfin, pour mettre en sécurité les piétons et cyclistes par l'élargissement de voies et la création de cheminements dédiés.

5.2.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le PLU prend en compte la présence des canalisations de transport de gaz suivantes :

- DN 300 Bassussarry-Bidart,
- DN 200 branchement GDF Bidart.

La servitude non aedificandi apparaît dans les annexes.

Le document règlementaire traduit, par une trame spécifique sur le zonage et dans le règlement (articles 1 et 2), l'existence des zones de dangers suivantes :

Diamètre nominal de la canalisation (DN)	Pression maximale de service	Zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de part et d'autre de la canalisation	Zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de part et d'autre de la canalisation	Zone des dangers significatifs (IRE) de part et d'autre de la canalisation
En mm	En Bar	En mètre	En mètre	En mètre
200	67	35	55	70
300	66,2	65	95	125

6. PATRIMOINE

6.1. PROTECTION DU LITTORAL

Le PLU prend pleinement en compte la protection du littoral par un zonage spécifique des espèces caractéristiques :

- les espaces boisés significatifs rétro-littoraux (EBC),
- les coupures d'urbanisation (NCu),
- les espaces remarquables (Ner) qui comprennent la bande inconstructible de 100 mètres en bordure du littoral et les espaces proches du rivage.

Le PLU matérialise par ailleurs la limite approximative de la bande littorale de 100 mètres et des espaces proches du rivage conformément aux dispositions de la loi Littoral. Il ne présente pas de disposition règlementaire spécifique. Toutefois, la prise en compte de ces espaces transparait dans les choix de préservation ou d'urbanisation limitée de ces secteurs. La prise en compte des enjeux de biodiversité liés à ces espaces est traitée au § 1.1.3 du chapitre 4.

La carte ci-dessous reprend les différents éléments caractéristiques aux enjeux littoraux.

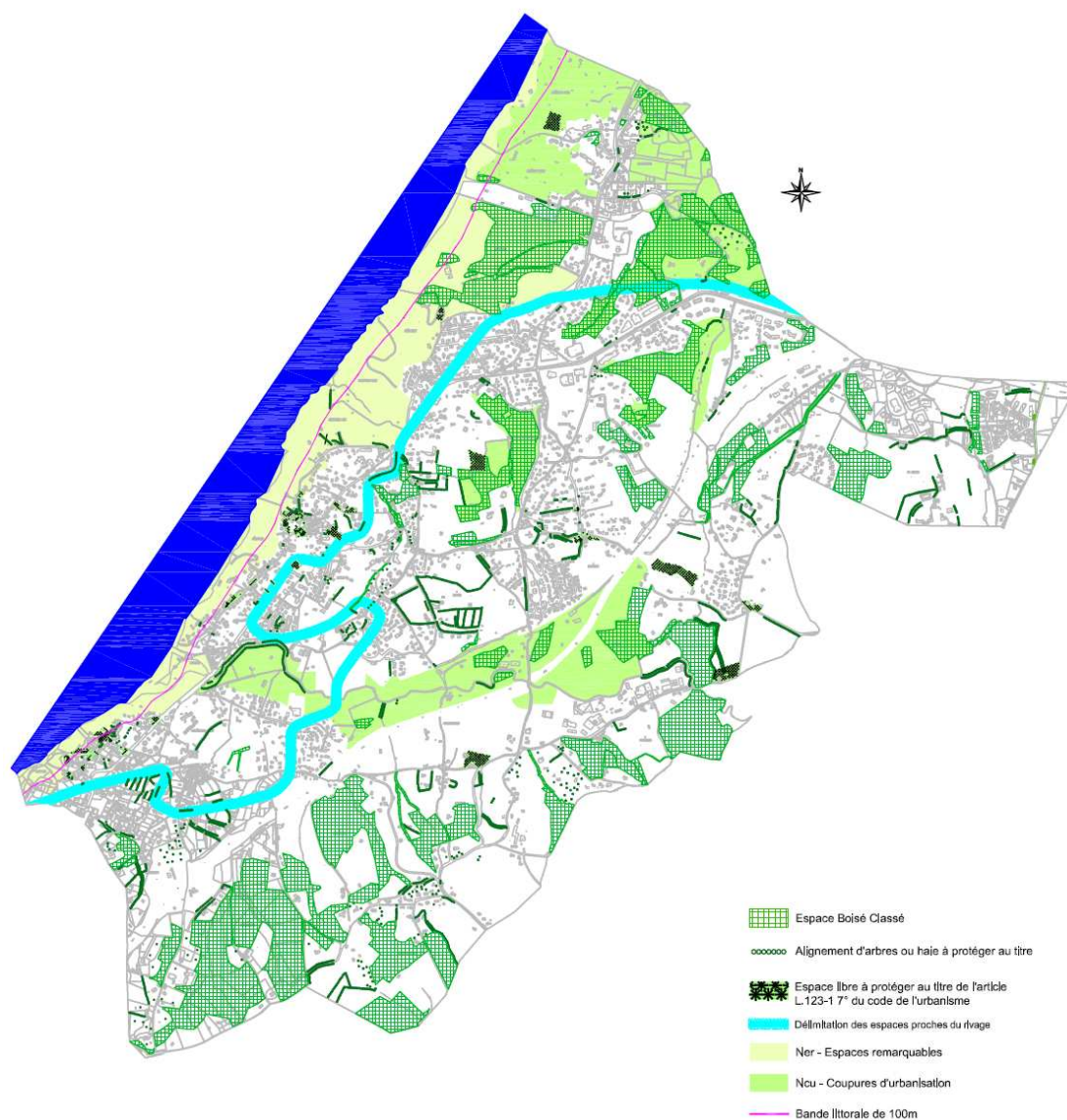


Figure 31 - Carte des espaces littoraux caractéristiques

6.2. SITES INSCRITS/ MONUMENTS HISTORIQUES

La commune met en place une AMVAP qui couvre l'ensemble des sites inscrits et monuments historiques (voir les incidences sur les paysages au § 7.1).

6.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'ensemble des zones archéologiques sensibles est classé en zone naturelle N (Contresta, Ruisseau) ou Ner/ Ncu pour les autres secteurs. Leur protection est assurée par ces classements.

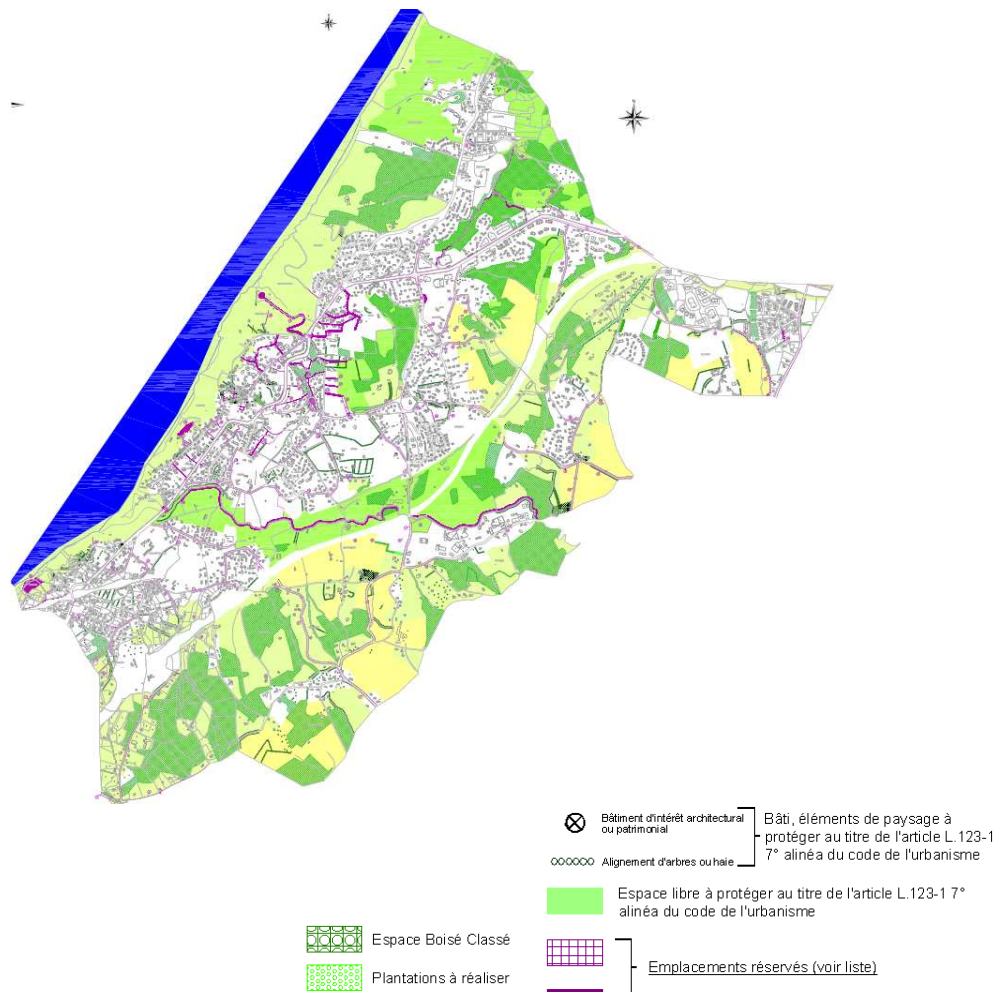
7. CADRE DE VIE

7.1. SUR LES PAYSAGES

L'étude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (future AMVAP) a été lancée. Il conviendra de la faire évoluer sous forme d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'environnement. Dans l'attente de la finalisation de ce document et de son opposabilité, le PLU a repris les éléments les plus caractéristiques en vue de leur protection :

- éléments identifiés conformément à l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme :
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial,
 - espaces libres à protéger autour de ces immeubles,
 - arbres isolés ou alignements existants à maintenir et protéger ou emplacements destinés à être plantés d'arbres de hautes tiges ou de haies d'essences locales.
- espaces boisés classés.





7.1.1. SUR LE LITTORAL

7.1.1.1. AU NIVEAU DES SEQUENCES URBAINES

Il ne reste plus beaucoup de terrains libres dans la frange littorale notamment en zone UA du centre-bourg et le règlement de la zone UBa traduit la volonté communale d'une densification moindre avec un COS de 0,4.

Les risques de mouvement des falaises à risque avéré décelés, sur une grande partie du trait de côte, par les études SORES (1997) et BRGM (2006) interdit toute construction et, pour celles présentant un risque éventuel, une étude géotechnique préalable aux frais du demandeur doit garantir la stabilité des constructions et installations sollicitées. La zone à risque avéré déborde de la zone Ner pour atteindre le bâti existant. Elle concerne tout le bâti existant situé en première ligne du littoral. La prise en compte de ces risques dans le PLU garantit qu'il n'y aura pas de nouvelles constructions risquant de dégrader le front de côte ou de combler une fenêtre paysagère sur la côte et l'océan. Aussi, le PLU assure la pérennisation et le remplacement d'éléments significatifs d'intérêt paysager tels que le bâti, des parcs et jardins, des haies, arbres isolés ou bosquets.

L'article Ner13 prévoit une meilleure intégration des nouveaux dispositifs de confortation des falaises : « ils doivent être conçus pour favoriser le développement de végétations couvrantes et grimpantes en tout ou partie ».

Les entrées au centre du village de Bidart par la RD 810 seront plus lisibles et facilitées par l'aménagement deux carrefours, l'un au nord et l'autre au sud (emplacement réservé n°35 et 36). Un aménagement paysager de ces carrefours et de la RD 810 (ER n°1) amélioreront considérablement la traversée de Bidart.

7.1.1.2. AU NIVEAU DES SEQUENCES NATURELLES

Les zonages Ner et Ncu prémunissent de toute nouvelle construction dégradant les vues littorales. Il n'y aura pas de création de nouvelle voie pouvant porter atteinte à la qualité des milieux et des paysages.

7.1.2. SUR LES PAYSAGES RETRO-LITTORAUX

7.1.2.1. ZONES A VOCATION D'HABITAT

L'ensemble des zones vertes de coupure à l'urbanisation a été protégé par le zonage Ncu excepté certaines vastes prairies, mitoyennes à des franges urbaines. Elles ont été phagocytées par des zones d'habitat 2AU (quartiers Berroa, Uhaldia - dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision préalable du PLU) ainsi qu'1AU qui font l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations d'aménagement définies.

Les orientations d'aménagement de ces zones et le règlement 1AU13 qui fixe entre autres, une hauteur des constructions à 7 m et une certaine végétalisation des terrains amoindriront l'impact paysager de leur aménagement.

L'article 10 de la zone UA prévoit des dispositions particulières pour favoriser des façades sur rue avec des fronts bâtis homogènes (façade sur rue limitée à 7 m).

L'emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire est situé dans une zone verte intéressante par son effet de rupture végétale avec le bâti qui l'encadre. De plus cette zone verte est encadrée dans ses limites ouest et est de vieux pins ayant un rôle prédominant dans les perceptions paysagères de ce secteur. Ils sont d'ailleurs indiqués dans le document graphique comme éléments significatifs à conserver. La partie la plus à l'est « gardera l'apparence d'un milieu naturel et constituera une zone de promenade ». L'impact sera ainsi limité.

La transformation paysagère de tout ce cœur de territoire compris entre la RD 810 et l'autoroute, est logique, attendue (classée 2 NA et 1NA par l'ancien PLU) et inévitable. Ce qui est important c'est que le PLU ait su garder, disséminés sur ce territoire, les arbres isolés, alignements et haies d'intérêt paysager ainsi que les vastes zones vertes de coupure à l'urbanisation (Ncu). Elles seront complétées des grandes zones vertes classées 2 AU dans le nouveau PLU qui vont jouer elles aussi ce rôle, temporaire certes, de coupure à l'urbanisation.

L'îlot Burruntz, secteur classé en 1NAa au POS, est par ailleurs reclassé en N pour préserver cet espace au vu du peu d'enjeu urbain dont il relève.

7.1.2.2. CAMPING

Les campings lorsqu'ils sont dans un paysage resté rural et qui plus est, bocager, peuvent être des zones de disharmonie paysagère. Le règlement des zones Nk a permis d'améliorer cette situation en limitant à la moitié du nombre total d'emplacements les habitations légères de loisirs, les maisons mobiles et les caravanes et en imposant pour toute nouvelle installation à caractère permanent, une étude paysagère d'insertion de façon à masquer ces installations à la vue depuis les terrains alentours et voie publiques. L'étude de l'AMVAP prendra certainement le relais pour compléter ces prescriptions. Trois zones ont été soustraites au camping et reconverties à vocation d'habitat permanent (Dolamatcheria, Jean Paris, Itsassoa). L'emprise réservée au camping a été réduite d'un tiers par rapport au précédent PLU.

7.1.2.3. ZONES ARTISANALES, INDUSTRIELLES OU COMMERCIALES OU D'ACTIVITES DE RECHERCHE ET D'INNOVATION

Il n'y a pas de modification par rapport aux zones précédentes du PLU pour la zone industrielle Sempau située au nord, la zone de haute technologie Izarbel (a fait l'objet d'une ZAC) et enfin, pour la zone industrielle Bassilour Est.

Par contre le nouveau PLU supprime celle située à l'ouest de Bassilour, de l'autre côté de la RD 655 dont les terrains sont restés libres.

Le long de la RD 810, le périmètre de la zone commerciale et les formes bâties susceptibles d'y émerger sont modifiés : le PLU vise à favoriser l'émergence d'un front bâti de type habitat avec bureaux, commerces en rez-de-chaussée dans l'esprit de l'opération Larrun Burrua.

7.1.2.4. CHEMINS

Conséquence de l'urbanisation, les adaptations et adéquation des voies de desserte à la future population constituent un autre effet paysager indirect et non des moindres, par leur élargissement à 10 m et leur artificialisation (suppression des fossés et talus enherbés, suppression des haies arbustives et arborescentes). Ce sera le cas notamment pour les emplacements réservés 20, 21, 22 et 24 qui se trouvent dans le cœur de la zone rétro-littorale naturelle et, de moindre effet, pour les emplacements réservés 9, 11 et 13, dans la zone pavillonnaire Parlementia Est.

7.1.3. SUR LES PAYSAGES COLLINEENS

L'urbanisation de la zone destinée à recevoir des activités innovantes, de haute technologie ou des établissements d'enseignement supérieur, extension sud - est de la technopole Izarbel, classée en 2Auy, va modifier les aspects visuels de cette zone naturelle agricole. Son aménagement différé sera soumis à modification ou révision du PLU. Son aménagement obligera à défricher environ 2 000 m² de boisements mixtes. Des plantations sont prévues en limite ouest coté habitations. Compte tenu de leur situation topographique favorable à une exposition visuelle, leur aménagement devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble qui étudiera la meilleure intégration paysagère possible.

L'importance paysagère des quartiers Dorrea, Martinea, Ttalina, Manchoulas et Bichipau/Bassilour réside non seulement dans la prégnance boisée de ces collines, limites visuelles, mais encore dans les nombreuses fenêtres paysagères qu'ils offrent vers l'ouest. La conversion en zone N des anciennes zones NB de ces quartiers des crêtes de l'arrière-pays, tend à juguler leur urbanisation et réglementent leur insertion dans leur environnement boisé (superficie minimale de 1500 m², clôture déconseillée ou sinon transparente, portail ajouré, moitié au moins de la superficie qui devra rester boisée ou plantée d'arbres de haute tige,...). La préservation paysagère de l'arrière-pays se traduit dans le PLU par le classement du restant de ce territoire en zone naturelle en dominance et pour une moindre part, agricole.

L'élargissement des RD 355 et RD 655 respectivement à 12 et 14 m entachent sur le plan paysager les effets positifs générés sur ce secteur.

7.2. SUR LE BRUIT

7.2.1. BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le PLU prend en compte les nuisances dues au bruit des trois voies classées au titre de la lutte contre le bruit :

- pour la RD 810, des habitations sont proches de cet axe et situées dans la bande des 100m (par rapport à l'axe) affectée par le bruit. Le règlement inhérent aux zones rappelle que les constructions seront soumises à des normes d'isolement acoustiques conformément à l'arrêté interministériel du 28/10/94,
- pour l'A63, la bande affectée par le bruit est de 300 m par rapport à l'axe sachant qu'un emplacement est réservé pour son élargissement. Le règlement rappelle la servitude relative à la protection bruit. La situation devrait être améliorée suite à la réalisation des merlons et murs anti-bruit prévus,
- pour la voie ferrée, largeur affectée de 250 m par rapport à l'axe, id précédemment.

7.2.2. BRUIT DES ACTIVITES

La zone industrielle Oyhana (régularisation d'une activité présente) est isolée et éloignée des secteurs habités, celle de Sempau existe déjà à coté d'une zone urbanisée.

Les zones d'activités de Bassilour et de celle le long de la RD 810, compte-tenu de leur voisinage habité, ont été restreintes, par le règlement, à n'accueillir que des activités de moindre nuisance (commerciales et artisanales).

Quant à celle d'Izarbel, elle est vouée à de hautes technologies et n'engendrera en conséquence aucune nuisance sonore pour le voisinage.

7.3. DEPLACEMENTS

La prise en compte des déplacements sur Bidart a été l'un des axes fondateurs du projet de la commune :

- densification de l'habitat à l'ouest de l'autoroute dans les secteurs qui seront desservis par les transports en commun,
- structuration du réseau de cheminements doux pour favoriser les liaisons interquartiers, le lien avec le littoral et l'accès aux futurs points de desserte de transports collectifs,
- réflexion en cours sur la création d'un axe Izarbel-Sempau-Bassilour parallèle à l'autoroute pour décharger du trafic des véhicules lourds la RD 810 ou les zones d'habitat de Bassilour.

8. INDICATEURS

Au vu des enjeux environnementaux identifiés, huit indicateurs semblent pertinents pour évaluer l'impact du PLU sur l'environnement sur une période de 10 ans :

☞ SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- POS 2001, total des espaces urbains ou destinés à être urbanisés :
(U, ZAC, NA, NB, 1NAk et 5ND)..... 535 ha
- PLU 2010, total des espaces urbains ou destinés à être urbanisés :
(U, AU, Nk)..... 467 ha

☞ SURFACES ESPACE RURAL

- POS 2001 :
(NC + ND) 608 ha
- PLU 2010 :
(A + N + NCu + Ner + Npei)..... 708 ha

☞ NOMBRE D'HABITANTS

- POS 2001 environ 6 200 habitants
- PLU 2010 de l'ordre de 8 500 habitants

☞ ADEQUATION ENTRE LA CAPACITE DE TRAITEMENT DE LA STATION D'EPURATION ET LE NOMBRE D'EQUIVALENTS – HABITANTS RACCORDES

- Capacité de la station d'épuration 25 000 EqH
- PLU 2010 + raccordement Arbonne et Ahetze ≈25 000 EqH

☞ NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

- Situation 2009 : 290 logements sociaux,
soit 9,7% des logements permanents
- Situation 2020 : 1 099 logements sociaux,
soit 27% des logements permanents

☞ **NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES CHAQUE ANNEE**

- Situation 2010 environ 100 demandes de permis par an
- Objectif avec le PLU : environ 100 logements par an,
 dont 50% de social et 30% de locatif social

☞ **QUALITE DES EAUX DE BAINNADE**

Points de baignade	Classement 2009	Objectif 2020
Camping Le Ruisseau	Qualité bonne	Qualité bonne
Du centre	Qualité bonne	Qualité bonne
Erreteguia	Qualité bonne	Qualité bonne
Ilbarritz	Qualité moyenne	Qualité bonne
Uhabia sud	Qualité moyenne	Qualité bonne
Parlementia	Qualité bonne	Qualité bonne
Pavillon Royal	Qualité bonne	Qualité bonne

**ANNEXE EVALUATION DE L'IMPACT
DES ACTIVITES AGRICOLES SUR LA
QUALITE BACTERIOLOGIQUE DE L'UHABIA**



**Euskal Herriko
Laborantza Ganbara**

64 220 Ainiza-Monjolose
05 59 37 18 82
laborantza.ganbara@wanadoo.fr

Syndicat Intercommunal de l'Uhabia

Mairie
64 210 Bidart
05 59 54 90 67
sivom@bidart.fr



Evaluation de l'impact des activités agricoles sur la qualité bactériologique de l'Uhabia

**Phase 1 : Bilan des 35 exploitations
diagnostiquées**

Septembre 2009

Sommaire :

Rappel du contexte de l'étude -----	3
1ère partie : Méthodologie et mise en œuvre -----	4
1. Calendrier des diverses étapes-----	4
1.1 : Listing et localisation des exploitations concernées.....	4
1.2. : Réunion d'information le 28 mai 2009 à Ahetze.....	4
1.3. : Enquêtes individuelles sur l'ensemble des exploitations concernées.....	4
2. Ce bilan global a permis :-----	5
2ème partie : Résultats des 35 diagnostics d'exploitations-----	6
1.Contexte et réalisation des enquêtes-----	6
2.Résultats globaux-----	8
○ 2.1 Un bassin versant avec une charge en élevage réduite-----	8
○ 2.2 Un risque de contamination bactériologique présent, mais diffus-----	10
○ 2.3 Bilan concernant les bâtiments diagnostiqués-----	11
○ 2.4 La question du fumier-----	12
○ 2.5 La question du lisier-----	13
○ 2.6 La question de l'épandage-----	14
○ 2.7 La question des eaux blanches et des eaux vertes-----	14
○ 2.8 La question des eaux brunes et des eaux souillées-----	15
○ 2.9 La question des ensilages-----	16
○ 2.10 La question de l'accessibilité des cours d'eau-----	16
○ 2.11 La question des excédents azotés-----	17
○ 2.12 Une « classification » des exploitations-----	17
○ 2.13 Une synthèse cartographique-----	18
3ème partie : Synthèse globale et étapes à venir -----	20
ANNEXES -----	21

Rappel du contexte de l'étude

Le **SIVOM de l'Uhabia**, au vu de la **pollution d'origine bactériologique** chronique affectant ce petit fleuve et du risque important en terme de **classement des eaux de baignade** de la plage de l'Uhabia, a comme priorité la reconquête de sa qualité bactériologique.

En effet, une **démarche globale** de reconquête de la qualité bactériologique à l'échelle du bassin est à l'œuvre depuis plusieurs années. Les actions de mise aux normes ou d'amélioration des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées (collectifs et non collectifs) devront parallèlement être poursuivies ou renforcées.

Malgré des **investissements** importants réalisés ces dernières années ou en cours de réalisation notamment en matière d'assainissement domestique, la situation bactériologique n'est **pas satisfaisante**.

Outre le volet environnemental, l'un des enjeux majeurs de cette pollution bactériologique est, suite à l'application de la directive européenne 2006/7/CE concernant la qualité des eaux de baignade, le risque d'une possible **interdiction** de la pratique de la baignade sur la **plage de l'Uhabia**.

Ainsi, il est important que **tous les habitants et usagers** du bassin versant se sentent concernés par le problème de la pollution bactériologique récurrente constatée sur le périmètre hydrographique.

Le **SIVOM de l'Uhabia** a souhaité renforcer son action auprès du **secteur agricole** afin de limiter les risques de contamination bactériologique des cours d'eau et pour cela évaluer l'**impact** réel des **exploitations agricoles** sur celle-ci.

Ce rapport synthétise les résultats des diagnostics réalisés auprès des paysans concernés sur les communes d'**Ahetze, Arbonne, Arcangues** (pour sa partie située sur le bassin versant de l'Uhabia) et **Bidart**.

A l'issue de cette phase de diagnostic, un **programme individualisé** de mises aux normes et/ou de modifications des pratiques à l'échelle de l'exploitation sera proposé aux paysans, qui pourront s'y engager de manière **volontaire**.

1ère partie : Méthodologie et mise en œuvre

1. Calendrier des diverses étapes :

1.1 : *Listing et localisation des exploitations concernées.*

Une liste de 36 exploitations situées sur la zone d'étude a été fournie par le **SIVOM de l'Uhabia** en avril 2009, avec une localisation sur une carte au 1/30 000.

Ces données ont été reportées sur des **cartes de travail** au 1/5 000, sur lesquelles figuraient également les parcelles cadastrales des communes de Ahetze, Arbonne et Bidart.

1.2. : *Réunion d'information le 28 mai 2009 à Ahetze*

Une réunion d'informations a été organisée le **28 mai 2009** à la mairie d'Ahetze, précédée d'un courrier émanant du **SIVOM de l'Uhabia**, d'articles dans la presse (Sud Ouest du 16 mai 2009, Izar Lore n°18 de mai 2009) et d'annonces au niveau de la radio.

Une quinzaine de personnes, dont l'essentiel étaient des paysans, mais également des représentants des communes d'Ahetze, Arbonne et Bidart y ont participé. La **démarche**, **les enjeux** ont été présentés et une **discussion intéressante** a pu avoir lieu dans la salle.

A la suite de cette réunion, le **SIVOM de l'Uhabia** envoyait aux 36 agriculteurs identifiés un courrier tenant lieu d'avis de passage des techniciens de **Euskal Herriko Laborantza Ganbara**.

1.3. : *Enquêtes individuelles sur l'ensemble des exploitations concernées.*

Les visites des diagnostiqueurs ont été réalisées entre le 8 juin et le 22 juin pour l'essentiel.

Lors de ces diagnostics, les bâtiments, les ouvrages de stockage, les aires d'exercice, les zones d'abreuvement ou de nourrissage proches des cours d'eau ont **été visités**.

Au cours de cette visite, une **discussion** sur la conduite d'élevage, les pratiques d'épandage des effluents a été engagée avec les paysans, l'objectif étant la qualification des risques de ruissellement ou de rejets directs, ainsi que la classification des parcelles utilisées pour les épandages par rapport à ces risques.

Une discussion s'est également engagée quant aux possibles **améliorations** à envisager.

Les **cartes de travail** ont été utilisées pour l'enregistrement spatial des éléments récoltés. Les données recueillies ont par la suite été traitées suivant une méthodologie permettant de faire figurer les niveaux de risques au niveau de chacune des exploitations ainsi que d'attribuer une note « environnementale » à chaque exploitation.

2. Ce bilan global a permis :

- d'apprécier le degré de **mise aux normes** des exploitations,
- d'apprécier l'importance des **facteurs de contamination** indépendamment des mises aux normes,
- d'apprécier la **réceptivité** et les **attentes** des éleveurs concernés par des besoins de mises aux normes ou de diminution des risques de contamination.

Il permettra, dans une phase ultérieure, d'imaginer et de proposer des **solutions concrètes** avec une estimation des coûts adaptée à chaque exploitation, visant à diminuer ces risques.

2ème partie : Résultats des 35 diagnostics d'exploitations

1. Contexte et réalisation des enquêtes

Les exploitations ont reçu un courrier leur **annonçant le passage** d'un(e) technicien(ne) d'**Euskal Herriko Laborantza Ganbara** une dizaine de jours avant la date prévue pour la visite, sauf pour une partie des paysans visités sur Arcangues, commune non adhérente du **SIVOM de l'Uhabia**. En effet, certaines exploitations d'Arcangues situées dans le bassin versant n'avaient pas été repérées auparavant.

Aucun refus de diagnostic

Sur la liste des 36 exploitations définies pendant la 1ère phase seules 32 se sont révélées encore **réellement en activité**. En effet, certains paysans n'avaient plus de bétail, d'autres avaient pris leur retraite ou laissé leurs terres à d'autres exploitants.

D'autre part 3 exploitations non identifiées sur Arcangues ont été repérées sur le terrain et diagnostiquées. Si l'approche y a été un peu plus longue (pas d'information sur la démarche et pas de courrier d'avis de passage), l'accueil a été cordial et les diagnostics réalisés de la même manière que pour les autres communes.

Sur l'ensemble des exploitations, une exploitation n'a pas été diagnostiquée complètement. Il s'agit d'une exploitation où le paysan à la retraite a été vu, mais ayant laissé sa ferme à un membre de sa famille ayant d'autres activités et non rencontré, certaines informations n'ont pu être récoltées.

Enfin, le diagnostic n'a pas été réalisé sur une autre exploitation de taille importante puisque celle ci arrête définitivement son activité dans les 6 mois.

Enfin, un diagnostic a été réalisé sur un bâtiment et des parcelles d'un paysan dont le siège d'exploitation se trouve à une trentaine de kilomètres.

C'est donc au total **35 diagnostics qui ont été réalisés** sur un « potentiel » de 36, soit un taux de réalisation total des diagnostics de **97 %**.

Une démarche plutôt bien accueillie

Le sujet est **délicat**, souvent mal vécu par les paysans qui sont souvent stigmatisés comme les éternels pollueurs...

Le cas de l'Uhabia (pas d'enjeu eau potable, mais un enjeu lié à la baignade), est encore plus délicat dans la mesure où la baignade sur la plage n'est pas forcément perçue comme un enjeu fort par les paysans.

L'accueil des paysans a néanmoins été **excellent** et ils ont réellement **participé** au diagnostic réalisé.

Ceci peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

– Sur les communes d'Ahetze, Arbonne et Bidart, le **SIVOM de l'Uhabia** est connu et reconnu par les paysans comme une entité **identifiable et bien implantée** sur le territoire.

– La phase de communication préalable, notamment la réunion du 28 mai et les discussions qui ont eu lieu par la suite entre les paysans (présents ou non à la réunion) ont fortement contribué à **faire comprendre les enjeux** et éventuellement **réduire les craintes**. Une relation de **confiance** s'est très rapidement instaurée entre les paysans et les diagnostiqueurs.

– L'envoi par le **SIVOM de l'Uhabia** d'un courrier individuel expliquant la démarche et annonçant la venue de techniciens de **Euskal Herriko Laborantza Ganbara** pour réaliser un diagnostic a fait que ces derniers étaient « **attendus** ».

– Sur la commune d'Arcangues, malgré une communication moins présente, la pratique de **l'euskara** a également permis d'instaurer rapidement un **climat de confiance**.

Un sujet important pour le monde paysan

Ce taux de réussite de 97 %, montre qu'un sujet « sensible » comme l'environnement, n'est plus perçu **comme tabou ou peu important par le monde paysan**.

Les discussions avec les éleveurs ont montré un à priori plutôt favorable à la recherche d'une amélioration de la situation. Ceci ne signifie pas que les paysans visités soient prêts à investir personnellement dans une telle démarche, mais montre que ce public aussi est bien sensibilisé à cette problématique.

Un élevage en crise et une inquiétude extrêmement forte dans un contexte de déprise agricole...

Le tissu agricole sur le bassin versant de l'Uhabia correspond à une agriculture **péri-urbaine**, où les fermes se retrouvent entourées de lotissements, villas, routes...

Le nombre de paysans **a chuté** de manière importante ces **30 dernières années**, passant de plus de 200 en activité en 1979 (dont une cinquantaine dites « professionnelles ») à moins de 40 en 2009! De même les cheptels bovin et ovin **ont diminué très fortement**, passant de plus de 1800 vaches à 800 et 1200 brebis à 300... (Cf annexe 1)

Une partie non négligeable des paysans visités sont aujourd'hui **à la retraite** ou proches de celle-ci et entretiennent une activité agricole non exclusivement pour des motifs économiques, mais plus pour un mode de vie ou une activité qui leur plait. Il va de soi que ce public, bien qu'il ait parfaitement joué le jeu des diagnostics, n'est pas dans une position où des investissements ou des changements profonds de leurs pratiques soient envisageables.

Concernant les éleveurs « professionnels », des **craintes** plus importantes sont apparues, essentiellement lié à une **crise très forte**, notamment au niveau du lait de vache, qui constitue la production majoritaire rencontrée sur le bassin versant.

Ce contexte, expliquant une inquiétude forte et un **pessimisme intense quant à l'avenir** n'aide pas à **mobiliser** les paysans dans des investissements ou des changements de

pratiques qui peuvent être considérés comme « **improductifs** » car ne répondant pas immédiatement à leurs problèmes économiques.

2. Résultats globaux

2.1 Un bassin versant avec une charge en élevage réduite

Un élevage en zone péri urbaine plutôt en déclin...

La proximité avec les villes de la côte donne un caractère particulier à l'agriculture du bassin versant de l'Uhabia. En effet, le développement urbain dans les communes rurales qu'étaient Ahetze, Arbonne, Arcangues et Bidart (dans une moindre mesure) s'est traduit par une **diminution importante** du nombre de paysans en quelques années, une fragmentation des « territoires agricoles » et un affaiblissement du rôle économique de l'agriculture pour ces communes.

Ainsi, sur les 35 exploitations diagnostiquées, environ **34 %** (12) concernent des **paysans à la retraite ou des double-actifs** pour lesquels l'activité d'élevage ne représente pas une activité économique majeure, mais plus une passion ou une façon de continuer une activité traditionnelle de la ferme.

Cette proximité urbaine explique également la présence **d'élevages de chevaux**.

Près de **60 %** des paysans qui nous ont reçus ont **plus de 50 ans**, dont à peine 40 % affirment avoir une **relève assurée** sur l'exploitation.

La comparaison peut être faite avec le bassin versant des **Nives**, où la proportion des plus de 50 ans est de **33 %**...

Un élevage peu important se traduisant par un chargement faible

Le bassin versant de l'Uhabia est essentiellement orienté vers l'élevage **bovin-lait** et **bovin-viande**, avec quelques éleveurs de **chevaux**. Quelques ateliers **hors-sol** sont également présents sur le territoire concerné (gavage de canards, veaux de batterie, lapins en naisseur/engraisseur, poules pondeuses et poulets de chair).

La visite au niveau des 35 exploitations a permis de **quantifier** précisément le **cheptel** présent sur ces fermes :

- 800 bovins (dont 460 vaches laitières)
- 300 ovins
- 102 chevaux (essentiellement des mises en pension)
- 1 392 places de gavage de canards (un élevage)
- 140 places de lapines (naisseur engraisseur sur un élevage)

Comparativement avec d'autres bassins versants tel celui des Nives, le bassin versant de l'Uhabia abrite un **cheptel peu important**.

En effet, le rapport entre le nombre de ruminants et chevaux ramené à la surface de terre SAU des exploitations diagnostiquées en est un indicateur : 858 UGB sur 840 ha, soit un

« chargement » de **1,02 UGB /ha SAU**, à comparer avec **1,72 UGB/ha SAU** calculé de la même manière sur la bassin des **Nives**.

Une autre manière d'illustrer la « pression » d'élevage sur le territoire est de « transformer » le cheptel présent sur le territoire sous forme d'« **équivalent-habitants** » par la prise en compte des flux bactériens quotidiens produits dans les déjections. Ainsi, le cheptel présent dans le bassin versant de l'Uhabia pourrait -d'un point de vue du flux bactérien- se comparer à une présence de **l'équivalent de 9 414 habitants**. Le bassin versant de l'Uhabia s'étendant sur 6 000 ha environ, la « pression » de l'élevage est de l'ordre de **1,5 équivalent-habitant par hectare!** Pour comparaison, sur le bassin versant des Nives, d'une surface proche de 100 000 ha, elle était de près de **525 000 équivalent-habitants**, soit plus de **5 équivalent-habitant par ha**.

Ces équivalences étant sujettes à discussion, ces éléments sont donnés à **titre indicatif**, mais la comparaison entre les bassins versants reste néanmoins valable.

Essentiellement un cheptel bovin

La majorité des élevages (28 sur les 35) présents sur le bassin versant sont constitués par des **bovins**.

Sur les 15 paysans ayant des **vaches laitières**, 10 en élèvent plus de 10, avec en moyenne **33,7** vaches adultes.

Sur les 13 paysans élevant des **vaches allaitantes**, 7 en élèvent plus de 10, avec un cheptel de **23** mères en moyenne.

La vente directe ou la pratique de circuits de **commercialisation très courts** (vente directe de lait ou vente de veaux à des bouchers) a été notée.

D'autres types d'élevages présents

Les 3 éleveurs de **chevaux** présents sur le bassin ont une moyenne de 34 chevaux. Hormis la présence saisonnière (de novembre à mai) de quelques troupeaux de brebis provenant de Basse Navarre en hivernage, il existe un seul élevage de **brebis laitières** (300 têtes) en permanence sur le territoire.

D'autre part, quelques élevages hors-sol existent, tels qu'un grand atelier de **gavage de canards**, un atelier plus modeste de **veaux de batterie**, un atelier **cunicole** ainsi que deux ateliers de volailles (**poules pondeuses et volaille de chair**) associés à l'atelier cunicole.

Une production de déjections relativement modeste

La production annuelle maîtrisable (à savoir stockée puis épandue, les déjections produites pendant le pâturage étant considérées comme non maîtrisables) estimée est de **5 090 tonnes** de fumier et de **2 957 m³** de lisier, pour un total de **37 300 unités** d'azote.

En tenant compte des quantités produites dans le bassin versant de l'Uhabia mais épandues à l'extérieur (cas de certaines exploitations d'Arcangues), ainsi que des quantités de fumier en provenance de l'extérieur du bassin versant, la « **pression** » de déjections, mesurée par les quantités d'azote maîtrisable répandus à l'ha est **relativement faible**, de l'ordre de **111 unités /ha**, ce qui constitue un **niveau tout à fait modeste**.

A titre de référence, le maximum d'apports organiques autorisés dans les zones vulnérables donc avec une problématique nitrates est de **170 unités d'azote/ha**.

Le seuil permettant aux éleveurs de bénéficier de la « prime à l'herbe » (PHAE2) est d'un maximum de **125 unités d'azote /ha** (minéral et organique).

2.2 Un risque de contamination bactériologique présent, mais diffus

Malgré un élevage relativement **peu intensif sur l'ensemble du territoire** et une orographie relativement **peu escarpée**, la **complexité du réseau** hydrographique, la **localisation** des fermes, la nature des **parcelles** agricoles et les **pratiques** d'élevage font qu'il existe cependant un risque de contamination bactériologique, même si celui-ci **reste modeste**.

Le niveau de risque est généralement **atténué** par la présence d'arbres, de bois et de ripisylve sur une proportion importante des rives des parcelles agricoles, ainsi que des pentes relativement **faibles**. D'autre part, dans le cas de parcelles de maïs en bordure de cours d'eau, des **bandes enherbées** sont souvent semées dans le cadre de la conditionnalité des aides PAC.

La **méthodologie** utilisée pour évaluer les risques de contamination du cours d'eau à partir d'une exploitation repose sur la prise en compte de nombreux facteurs interagissant entre eux.

Les facteurs de risques peuvent se décliner ainsi :

•Des **risques** de contamination **directs**, c'est à dire de rejets directs dans ou à proximité immédiate du cours d'eau.

Ils peuvent être liés à :

- des rejets directs de fumier ou de lisier à partir des bâtiments,
- des rejets directs des eaux de lavage des salles de traite ou des machines à traire,
- des rejets directs au cours des épandages des fumiers ou lisiers,
- des rejets directs dans le cours d'eau par les troupeaux qui peuvent s'y abreuver.

•Des **risques** de contamination **indirects**

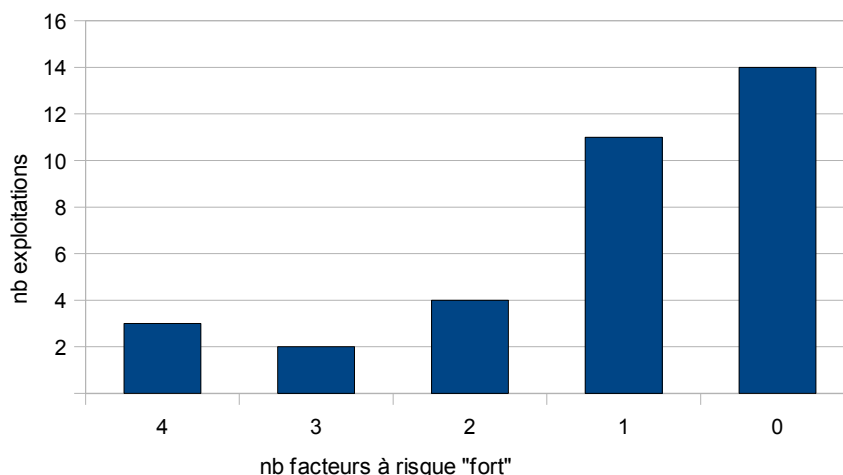
Il s'agit du risque lié à des effluents chargés en bactériologie non pas déversés directement dans les cours d'eau, mais qui peuvent, en fonction de la topographie, des sols, de la pluviométrie, de leurs consistance, de leurs qualité et de leur quantité, arriver jusqu'au cours d'eau.

Au niveau des exploitations, chaque facteur de risque a été **analysé** et qualifié de « **fort** » en cas de risque de rejet direct ou « **négligeable** » lorsque celui-ci est indirect. Une note de synthèse globale a également été calculée à titre indicatif.

Sur les 35 exploitations diagnostiquées, si **aucune** exploitation ne peut être identifiée comme source de contamination bactériologique majeure et permanente, une possible contamination **indirecte des cours d'eau par les effluents d'élevage** provenant des bâtiments a été détectée.

L'étude des risques sur chacun des facteurs étudiés montre que certaines exploitations ne présentent de risques forts sur aucun des facteurs, tandis que d'autres peuvent en présenter sur 3 voire 4 facteurs.

Figure 1 : Exploitations et facteurs de risques forts



40 % des exploitations diagnostiquées (14) ne **présentent pas** de risques « forts » de contamination. Des risques « forts » existent (à plus ou moins grande échelle) sur les autres fermes, soit dans **60 %** des cas et en particulier sur **9 exploitations** pour lesquelles ces risques ont été décelés sur plus de deux facteurs (par exemple des combinaisons de facteurs tels que eaux blanches et accès au cours d'eau ou épandage et eaux souillées...)

2.3 Bilan concernant les bâtiments diagnostiqués

Sur les 35 exploitations, 60 bâtiments ont été diagnostiqués au total.

Des exploitations avec en moyenne 1,7 bâtiments

Une moyenne de 1,7 bâtiments a été constatée au niveau de l'ensemble des exploitations diagnostiquées, avec 21 des exploitations utilisant 2 bâtiments et 4 en utilisant 3.

La typologie des bâtiments rencontrés est la suivante :

Près de 68 % des bâtiments (41 bâtiments) produisent des déjections sous forme de **fumier**.

L'essentiel des bâtiments (21, soit **36 %**) est constitué par des étables **entravées pailées** anciennes, classiquement à l'intérieur du bâtiment d'habitation, avec **12 bovins en moyenne** (adultes et génisses confondues).

D'autre part, 20 bâtiments (soit **32 %**) sont des stabulations en **aire pailée** (avec paille ou fougère) et abritent des bovins, ovins, équins et volailles.

Les étables **entravées sur lisier** sont au nombre de 8, soit **13 %**, avec une moyenne de 7 bovins (adultes et génisses confondues).

3 bâtiments (**5 %**) sont des bâtiments sur **caillebotis** et produisent donc du lisier. Ils abritent les élevages hors sols (gavage, veaux de batterie, lapins).

L'essentiel du cheptel laitier est abrité dans 6 bâtiments de **type logette**, avec plusieurs options quant au paillage ou à la couverture des aires d'exercice. Ils abritent **36 vaches laitières** en moyenne.

Aucun élevage n'a été identifié comme en plein air intégral.

Aucun bâtiments avec des risques de contamination directs

Sur les 60 bâtiments visités, aucun ne présente de risque **direct** de contamination du ruisseau. La grande majorité, (47 bâtiments, soit 80 %) sont considérés comme **sans risques**, par contre 12 d'entre eux (20 %) présentent des risques **indirects**.

Les bâtiments concernés par ces risques de contamination **indirects** sont de différents types (aire paillée, logettes...) mais ont comme caractéristique de présenter des plateformes (bétonnées ou pas) à partir desquelles les effluents **peuvent, en cas de pluie, être entraînés** dans le milieu naturel. La distance séparant ces plateformes et le cours d'eau étant dans tous les cas relativement importante, les pentes plutôt faibles et une végétation bien présente (prairie, haies, ripisylve), les risques en sont **néanmoins atténués**.

L'essentiel de ces cas correspond à des situations où la réglementation concernant le stockage (lieu et durée de stockage) des déjections animales **n'est pas respectée**.

En effet, le règlement sanitaire départemental stipule que les effluents d'élevage doivent être stockés pendant **un minimum de 2 mois** avant leur épandage. Ainsi, le stockage de fumier au champ est toléré, à condition qu'il soit resté à l'abri -généralement au pied des animaux- pendant deux mois. De même, les eaux blanches ou vertes doivent être **stockées** pendant deux mois avant épandage, ou bien subir un **traitement** avant leur infiltration dans le sol.

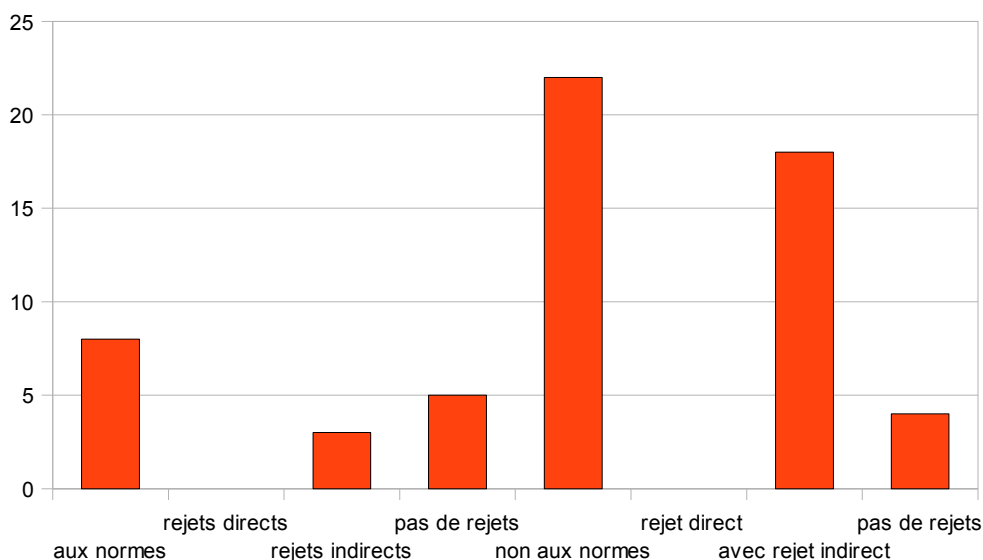
*Les solutions à ces risques de contamination impliquent des **investissements** relevant généralement de la mise aux normes, à priori finançables dans des dispositifs tels que AREA.*

2.4 La question du fumier

Une réglementation souvent non respectée mais seuls des risques indirects de contamination

Du fumier est produit sur la quasi **totalité** des exploitations (sur 32, soit **91 %** des exploitations) et dans la majorité des exploitations (23, soit **72 %**), les réglementations concernant son stockage (lieu et durée) **ne sont pas respectées** (et sont parfois complètement méconnues).

Figure 2 : Exploitations et stockage du fumier



Ceci est particulièrement observé dans les petits troupeaux de bovins avec **des étables traditionnelles entravées**, où le fumier est évacué manuellement ou par racleur généralement 1 à 2 fois par semaine, puis entreposé en tas à l'extérieur, généralement près de l'étable, sans ouvrage de stockage et sans précaution particulière vis à vis du milieu extérieur. Des exploitations avec des bâtiments **plus récents** sont également dans ce cas de figure.

D'autre part, des exploitations **aux normes** concernant le fumier peuvent présenter des risques de **rejets indirects** (tas de fumier relativement proche du cours d'eau, absence de ripisylve...).

19 % de ces exploitations (6) présentent un risque « **fort** » de contamination par le fumier. Même si aucun rejet direct de fumier n'a été constaté, il s'agit de risques de rejets **indirects**, sur des parcelles pentues ou dans le cas où les berges du cours d'eau sont moins bien protégées (pas de ripisylve)

A noter **qu'aucune** exploitation ne pratique le **compostage** sur le bassin versant.

Des investissements de mises aux normes peuvent efficacement réduire ces risques, voire des changements de pratiques tels que le déplacement de tas de fumier au champ...

2.5 La question du lisier

Le lisier concerne 28 exploitations (près de **80 %** des fermes) dont seules 18 sont équipées de fosse à lisier.

Ainsi les **étables entravées sur litière** produisant du fumier **et** du lisier ne sont pas toutes équipées de fosses. Ceci concerne essentiellement les petits élevages, la partie liquide des effluents étant sortie de l'étable en même temps que le fumier, le tout étant mis en tas au champ. La faible quantité d'effluents et la localisation de ces tas explique qu'il n'y ait pas objectivement de risques indirect de contamination.

Par contre, **3** exploitations, plus importantes, n'ayant pas réellement de fosses à lisier étanches, présentent des **risques** de contamination de manière indirecte. L'éloignement du cours d'eau, la présence d'arbres et de ripisylve **atténuent** les risques de

contamination en période **sèche**. Par contre en période **pluvieuse**, les risques sont effectivement plus importants.

Cette situation illustre l'une des problématiques décelée sur le bassin versant, à savoir un niveau de « **respect des normes** » relativement **faible**, avec quelques fermes avec des cheptels importants (notamment deux élevages en vaches laitières) où il serait **judicieux** d'effectuer des mises aux normes concernant le stockage des effluents d'élevage de manière à réduire les risques.

Même si le lisier est à considérer comme l'effluent le **plus chargé** en bactériologie et également celui qui **ruisselle** le plus facilement, donc celui présentant le risque de contamination le plus important, la topographie avec des reliefs assez doux, une charge d'effluents relativement **peu importante** font que **son épandage** ne semble pas constituer pas **un risque majeur** de contamination sur le bassin versant.

2.6 La question de l'épandage

Classiquement, le **fumier** est destiné aux parcelles en **maïs** (environ 250 ha), le **lisier** étant épandu sur des **prairies** (environ 550 ha).

Les **pratiques d'épandage varient** en fonction de facteurs très divers tels que la météorologie pouvant rendre difficile l'accès aux parcelles, des capacités de stockage rendant impérative l'épandage, des contraintes de temps de travail, des habitudes ...

Dans les parcelles à maïs, les épandages sont généralement suivis d'un labour enfouissant le fumier ou le lisier dans le sol.

Moins d'un quart (8 sur les 35) des paysans **ne respectent** pas les distances d'épandage. Celles-ci sont rarement précisément connues.

La plupart des éleveurs les respectent de manière « **naturelle** », dans la mesure où les quantités de déjections à épandre par rapport aux surfaces sont relativement **faibles**.

Par conséquent, les surfaces d'épandage **n'étant pas limitantes**, les zones plus pentues, souvent proches du cours d'eau ne sont pas utilisées. D'autre part, la présence de ripisylve sur les berges constitue également une protection « naturelle » face à des épandages trop proches.

Par contre, les épandages sont parfois réalisés **indépendamment des conditions météorologiques**, ce qui peut être un facteur de risque de contamination.

Une information sur les distances réglementaires permettrait de confirmer les pratiques de la plupart des paysans et de sensibiliser ceux qui ne les respectent pas. En effet, la configuration des parcelles devraient permettre un épandage dans les normes dans la plupart des cas. D'autre part, un travail pourrait se faire quand à la meilleure utilisation des fumiers (périodes d'épandage, méthodes de stockage...).

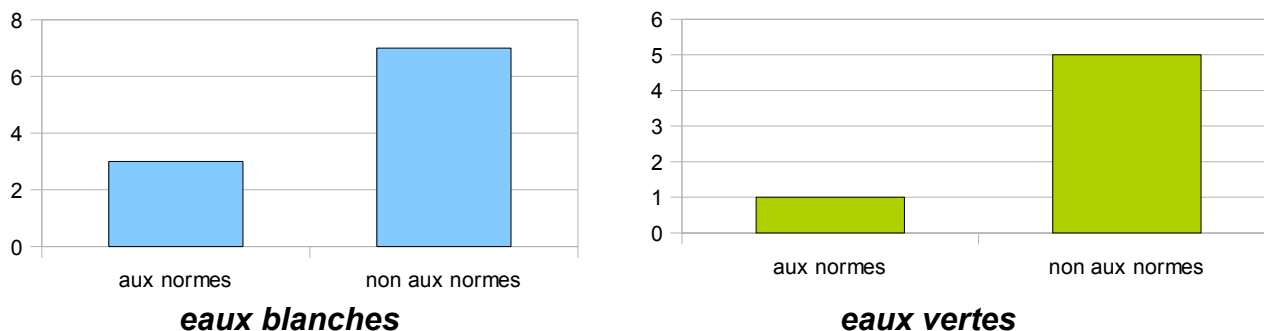
2.7 La question des eaux blanches et des eaux vertes

Les **eaux blanches** correspondent aux eaux de lavage de la machine à traire et du tank à lait. Les risques bactériologiques sont surtout liés aux germes se développant sur les résidus de lait. Les **eaux vertes** sont les eaux de lavage de la salle de traite, dans lesquelles se retrouvent des déjections animales (lorsque le raclage n'a pas été effectué).

A noter l'existence d'élevages laitiers où la traite se fait aux pots trayeurs ou avec un transfert, donc sans salle de traite à nettoyer par la suite.

Beaucoup de situations non conformes et quelques cas de risques forts de contamination

Figure 3 : Exploitations et eaux blanches et eaux vertes



Environ **70 %** des exploitations sur lesquelles les vaches sont traitées (10 fermes) ne sont **pas « aux normes »** dans le sens où les eaux blanches ne subissent pas l'ensemble des préconisations demandées par l'administration (bac dégraisseur, stockage dans une fosse toutes eaux et drainage filtrant, ou stockage dans fosse à lisier pendant deux mois puis épandage ou système de filtre à roseaux).

Concernant les eaux vertes, la proportion des «**non conformes**» est également **élevée** puisque 5 exploitation sur 6 sont concernées.

Il s'avère que la plupart des exploitations ne respectent pas les normes concernant les eaux blanches ou vertes et que **7** d'entre elles présentent des risques de contamination **forts**. Il s'agit des cas où les eaux blanches (ou vertes) sont dirigées par des canalisations dans le milieu extérieur voire **directement** dans le cours d'eau (1 exploitation).

*La réduction des risques est ici en grande partie liée à des investissements à réaliser pour **compléter** ou mettre en place le système de traitement, mais aussi parfois plus simplement, en dirigeant ces eaux dans la fosse à lisier existante.*

2.8 La question des eaux brunes et des eaux souillées

Les **eaux brunes** correspondent aux effluents provenant des aires d'exercice sur lesquelles les déjections accumulées peuvent être entraînées par des eaux de ruissellement. On pourrait parler d'un lisier « très dilué ».

Les **eaux souillées** concernent le même phénomène mais sur des lieux de passage des animaux, généralement des entrées-sorties du bétail. Les déjections y sont souvent moins concentrées que sur les aires d'exercice, on pourrait parler d'un lisier « extrêmement dilué ».

Si les eaux brunes sont clairement distinguées et font partie des déjections demandant un stockage au même titre que le fumier ou le lisier, les eaux souillées n'ont pas d'existence propre au niveau de la réglementation.

Les **4** exploitations ayant des **eaux brunes** au niveau de leurs bâtiments présentent des risques négligeables de contamination du cours d'eau. Cependant, si la configuration (pentes douces, distance au cours d'eau importante, présence de végétation...) rend les risques de contamination **négligeables**, une longue période de pluie telle que celle de l'hiver et printemps 2009 peuvent les **accentuer**.

Sur les **14** exploitations ayant des eaux souillées (soit **40 %** des exploitations diagnostiquées), 13 ont des rejets **indirects** vers les cours d'eau.

Cette problématique des eaux « souillées » représente un **risque de contamination** fort dans 2 fermes, très souvent lorsque le bâtiment est proche relativement du cours d'eau avec une pente supérieure à 10 %.

La réduction des risques concernant les eaux brunes est ici en grande partie liée à des investissements à réaliser pour stocker ces eaux dans la fosse à lisier..

*Par contre, d'autres solutions telles que des **puits d'infiltration** ou des **fossés d'infiltration** pourraient s'envisager dans d'autres cas, permettant de réduire la charge bactériologique en utilisant le **pouvoir épurateur** du sol. Ces techniques simples et relativement peu coûteuses ne sont pas à l'heure actuelle validées par l'Administration, mais il serait souhaitable qu'elles soient éligibles au programme AREA.*

2.9 La question des ensilages

Un **tiers environ** des exploitations (12 précisément) utilisent de l'ensilage de maïs pour nourrir leurs troupeaux.

Les silos peuvent être des silos « taupinière » au champ, mais sont plus souvent réalisés sur des plateformes bétonnées, voire dans des silos en T.

Des risques de contamination par des jus pouvant aller vers des fossés ou vers le réseau d'eaux pluviales et donc vers les cours d'eau ont été décelés dans **7 exploitations**.

Des investissements généralement peu importants (orientation des jus vers des fossés filtrants, vers la fumière ...) sont à envisager pour diminuer les risques.

2.10 La question de l'accessibilité des cours d'eau

Dans près de **50 %** des exploitations visitées, le bétail peut avoir directement accès (au moins temporairement) aux cours d'eau. Cette pratique, bien répandue, est considérée comme une chance par les paysans, la présence d'un ruisseau étant synonyme d'économies d'argent et de temps de travail (pas d'eau à apporter dans des cuves par exemple...).

Par contre, cette pratique comporte également un **risque** de contamination **direct** du cours d'eau par les déjections des animaux.

Ces cours d'eau peuvent être de nature diverse, depuis les fossés plus ou moins entretenus traversant les prairies (**errepirak** ou **barthes**), au cours d'eau bien protégé par la ripisylve, avec quelques accès possibles pour le bétail, voire la possibilité en période estivale d'être utilisé quotidiennement par quelques vaches comme abri, à l'ombre du soleil.

Les cas les plus risqués sont liés aux troupeaux de **bovins** ayant accès aux cours d'eau et l'utilisant parfois comme lieu de repos, à l'ombre, les pattes dans l'eau, en période de fortes chaleurs. Cela doit être relativisé, notamment parce que des aspects liés au **comportement animal** et à la **pratique des éleveurs** interviennent. Ainsi, certains troupeaux de vaches utilisent effectivement le cours d'eau comme zone de repos en période estivale, alors que d'autres vont, une fois désaltérés, plutôt préférer une zone en hauteur, en plein soleil, mais bien ventée...

D'autre part, les parcelles avec un accès possible aux animaux ne sont pas forcément utilisées pendant toute l'année. Il est classique par exemple de mettre les génisses sur des prairies éloignées de la ferme pendant les 3 ou 4 mois de printemps et été.

Il existe des cas très différents, allant de troupeaux pâturant librement dans des barthes **sans aménagement particulier**, à des barthes où les canaux et rigoles, entretenus, sont **protégés par des clôtures** électriques.

Il s'agit ici aussi de raisonner au cas par cas, en fonction du comportement des troupeaux et des pratiques des éleveurs.

Environ une **quinzaine de points « sensibles »** ont été repérés, où l'accessibilité et le comportement du bétail peuvent être des facteurs de contamination bactériologique.

Au risque lié à l'accessibilité des cours d'eau se rajoute parfois celui lié à présence de **places de nourrissage** (des râteliers avec du foin pour les bovins), autour desquelles le bétail a tendance à stationner longtemps et qui, lorsqu'ils sont proches des cours d'eau, peuvent devenir des facteurs de risque.

Cela concerne environ **4** exploitations dont **aucune** ne présente de risques forts de contamination.

*Le sujet est **sensible** et doit être appréhendé au cas par cas. Certains aménagements, des incitations à mettre en place des systèmes **d'abreuvement** bien choisis et bien implantés permettrait de réduire une partie du risque.*

2.11 La question des excédents azotés

Ce bassin versant abrite une quantité de bétail relativement **modeste** et cela se mesure également par la quantité d'azote épandue à l'hectare.

En effet, les enquêtes n'ont mis en évidence un dépassement de *170 unités d'azote organique /ha épandable* que dans 3 exploitations, avec une moyenne de **240 unités** d'azote /ha épandable. Ce chiffre, important, montre une intensification forte de la fumure organique sur quelques parcelles.

6 exploitations se situent entre 125 et 170 u d'azote /ha avec une moyenne de **150** unités, et 26 (soit **74 %** du total) exploitations à moins de 125 unités /ha, avec **85** unités en moyenne.

2.12 Une « classification » des exploitations

A chaque exploitation diagnostiquée a été affectée une note de **synthèse** de l'ensemble des éléments pris en compte.

Dans cette notation, l'ensemble des paramètres étudiés tels que le type d'animaux, les bâtiments (type de bâtiments, leur utilisation), le type de déjections (stockage, effluents des salles de traite...), le type de rejets (directs, indirects), les caractéristiques des parcelles entre les effluents et le cours d'eau, les pratiques d'épandage etc... sont comptabilisés.

Ces notes ne sont interprétables qu'à **titre indicatif**, les différents paramètres pris en compte ne pouvant simplement être comptabilisés et comparés.

Ainsi, les notations (sur 20) sont comprises entre 7,65 et 19,44, avec une **moyenne de 15,88**.

Une corrélation existe entre cette notation et la taille des élevages. Ainsi, généralement, les petits élevages de bovins (moins de 10 têtes) ont une notation supérieure et donc présentent moins de risques de contamination.

L'ensemble des éléments de ces diagnostics ont fait l'objet d'une **fiche individuelle par exploitation** qui seront restituées aux paysans en fin d'étude. (cf Annexe 2)

2.13 Une synthèse cartographique

Les cartes synthétiques (Annexes 3, 4 et 5) permettent de visualiser certains paramètres.

Une majorité de parcelles à faible risque de contamination en cas d'épandage (Annexe 3)

La proximité du cours d'eau, le niveau de pente et le type de sol ont été combinés afin de déterminer le **niveau de risque** de contamination bactériologique du cours d'eau **en cas d'épandage** des parcelles agricoles. Trois niveaux de risque sont figurés : « fort », « moyen » ou « faible » (Carte en annexe 3).

Cette caractérisation est **indicative**. En effet, il est tout à fait possible d'épandre sur une parcelle à risque « faible » et de contaminer le cours d'eau à coup sûr ou d'épandre sur une parcelle à risque « fort » sans forcément contaminer le ruisseau. Cela dépend du type et des quantités d'effluents épandus, du respect des distances vis à vis du cours d'eau et de la météorologie. La caractérisation se base sur des épandages «classiques», de l'ordre de 30 tonnes de fumier et 35 m³ de lisier à l'hectare.

Cette carte permet de visualiser le **faible nombre** de parcelles à risque « **fort** ». Il s'agit essentiellement de parcelles de **barthes**, dans lesquelles le réseau de canaux et de rigoles et la caractéristique des sols font que les risques de contamination sont élevés.

Ainsi, la **plupart** des parcelles exploitées sont considérées comme étant à « risque » faible ou « moyen » vis à vis de l'épandage.

La plupart des tas de fumier sont généralement proches des bâtiments d'élevage mais certains sont entreposés sur les parcelles en attendant leur épandage. Leur localisation ne pose **pas de problème majeur** (distance par rapport au cours d'eau, protection berges...)

Des berges des cours d'eau souvent bien protégées (Annexe 4)

La **nature des berges** a été systématiquement notée lors des diagnostics sur les fermes.

Les **prairies** sont largement **majoritaires** par rapport au maïs sur le bassin versant. De plus, lorsque les maïs sont semés en bordure de cours d'eau, une **bande enherbée** (rendue obligatoire par la PAC dans la plupart des cas) est très souvent en place. De fait, la **berge nue n'existe quasiment pas** et les prairies occupent généralement l'espace en bordure de cours d'eau, lui offrant ainsi **un meilleur niveau de protection**.

Ce bassin versant présente une autre caractéristique (Carte en annexe 4), la présence de cordons d'arbres le long des cours d'eau sur **un linéaire important**. Si la largeur de ces boisements est aujourd'hui souvent modeste, ces « **ripisylves** » forment une véritable **barrière** ayant un rôle important de protection des cours d'eau, y compris au niveau bactériologique.

La question de l'accessibilité du cours d'eau par le bétail et les « points sensibles »
(Annexe 5)

La carte en annexe 5 montre les tronçons de cours d'eau qui ne sont pas fermés par des clôtures et donc à priori **accessibles au bétail**. Rappelons que le comportement du bétail peut **varier** d'une exploitation à l'autre, avec des troupeaux buvant exclusivement à la rivière et utilisant le cours d'eau comme point à l'ombre pendant les chaleurs estivales mais aussi des cas où la rivière ne sera qu'exceptionnellement utilisée par le bétail pour boire.

Sur le territoire, près d'une quinzaine de « **points sensibles** » ont été identifiés, des problèmes **d'érosion** se rajoutant parfois au risque de contamination bactériologique. Des améliorations peuvent être imaginés et proposés pour limiter ces risques.

Ces points concernent parfois **peu** d'animaux, mais leur comportement, la nature du sol, la pente font que **l'accès au cours d'eau** puisse être un **facteur de contamination**.

A noter que la plupart de ces points « sensibles » sont situés sur les berges avec ripisylve, celle ci procurant de l'ombre au bétail en cas de chaleur.

3. Synthèse globale et étapes à venir

Les enquêtes réalisées auprès des **35 exploitations** du bassin versant de l'Uhabia ont mis en évidence les points suivants :

–L'accueil réservé aux diagnostiqueurs et les échanges pendant les visites montrent que les paysans sont **sensibles** à cette problématique et que les objectifs du **SIVOM de l'Uhabia** sont dans l'ensemble bien **compris et partagés**.

–Une **quantité** de bétail modeste, une topographie avec des reliefs doux et des pratiques agricoles faisant que les **risques** de contamination bactériologique même s'ils **existent**, **sont relativement modérés** sur le bassin versant.

–Ces risques de contamination sont **généralement diffus** dans l'ensemble du territoire et concernent les exploitations à des niveaux plus ou moins importants.

–Les caractéristiques des éleveurs du bassin versant, (proportion importante de **doubles actifs et de retraités**, éleveurs de vaches laitières vivant une **crise économique majeure**) rend également plus difficile leur adhésion à un programme de diminution des risques au niveau de leurs exploitations. Il semblerait que l'important **déclin de l'élevage** constaté ces dernières années ne soit pas encore terminé.

–Chaque ferme constitue un cas **particulier**, les généralisations sont à éviter. Ainsi la mise aux normes ne garantit pas forcément l'absence de risques de contamination et sa réalisation ne sera donc pas forcément efficace.

–Une participation significative des paysans sur les volets « investissements » sera **fonction des niveaux d'aide** qui pourront leur être proposées.

Le travail de réflexion, au cas par cas, des solutions tant en terme **d'investissement** que de changements de **pratiques agricoles** constituera la **deuxième phase de cette étude**.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Evolution de l'agriculture sur le bassin versant de l'Uhabia

Evolution de l'agriculture dans le bassin versant de l'Uhabia entre 1979 et 2009

nombre Année	exploitations « professionnelles »		« autres » Exploitations		Total Exploitations	
	1979	2009	1979	2009	1979	2009
AHETZE	15		31		46	
ARBONA	14		49		63	
ARRANGOITZE	19		62		81	
BIDARTE	8		43		51	
Total	56	23	185	12	241	35

nombre Année	Bovins		Equins		Ovins	
	1979	2009	1979	2009	1979	2009
AHETZE	493		12		248	
ARBONA	502		24		299	
ARRANGOITZE	630		64		692	
BIDARTE	202		34		0	
Total	1827	800	134	102	1239	300

Les données concernent la totalité d'Arcangues pour 1979, la partie du bassin versant pour 2009

Sources : AGRESTE, Euskal Herriko Laborantza Ganbara

ANNEXE 2 : Exemple de « Compte rendu de diagnostic »

SIVOM de l'Uhabia

Compte Rendu

Commune :

Données générales

Elevage:

Nb ovins: 0
Nb bovins: 37
Autres: 0

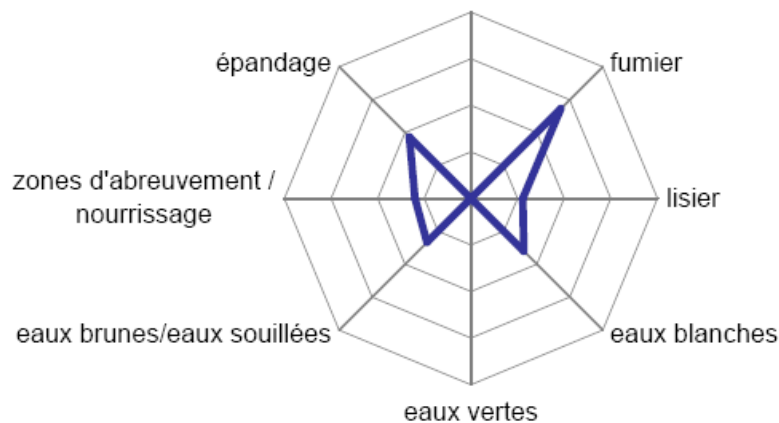
SAU totale: 22 ha

Prairie: 8 ha
Culture: 14 ha
Landes: ha

Synthèse graphique du diagnostic

Chargement animal : 1,5 UGB/ha

Quantité d'azote maîtrisable épandue : 113 Kg/ha



Ces éléments sont donnés à titre d'information et n'ont aucune valeur réglementaire

Notice de lecture du graphique: plus on est proche du centre et plus l'impact environnemental de la rubrique concernée vis-à-vis du cours d'eau est faible. Plus on s'éloigne du centre et plus les possibilités d'amélioration sont importantes.

Commentaires

Du point de vue réglementaire :

Le fumier doit être resté pendant deux mois au pied des animaux, à défaut, il faut une fumière avec une fosse pour récupérer le purin ou une fumière couverte

La fosse à lisier doit avoir au minimum une capacité de stockage de 2 mois.

Par ailleurs,

Un dispositif d'abreuvement adapté pourrait être installé afin de supprimer l'accès direct du bétail au cours d'eau

Une distance de 10m. pour le fumier et de 35m. pour le lisier doit être préservée entre le cours d'eau et la zone épandue.

SIVOM de l'Uhabia

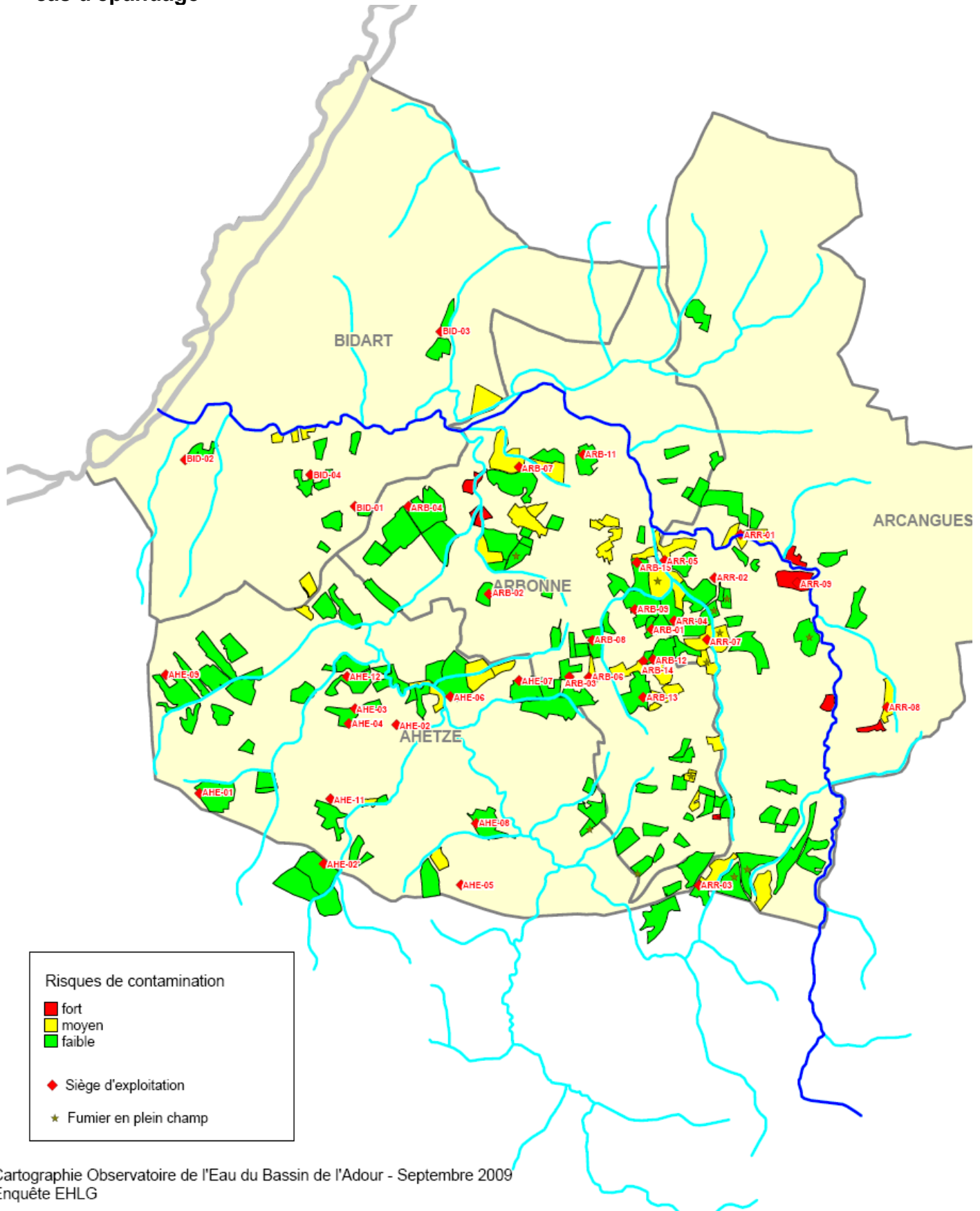
L'exploitation vis-vis des normes

Effluents	fumier	durée de stockage	OK
		lieu de stockage	pas aux normes
	effluents liquides	fosse à lisier	OK
		dimensionnement de la fosse	pas aux normes
		eaux blanches	OK
		eaux vertes	RAS
		eaux brunes/eaux souillées	OK
jus d'ensilage	OK		
Pratiques	pratique d'épandage		pas aux normes

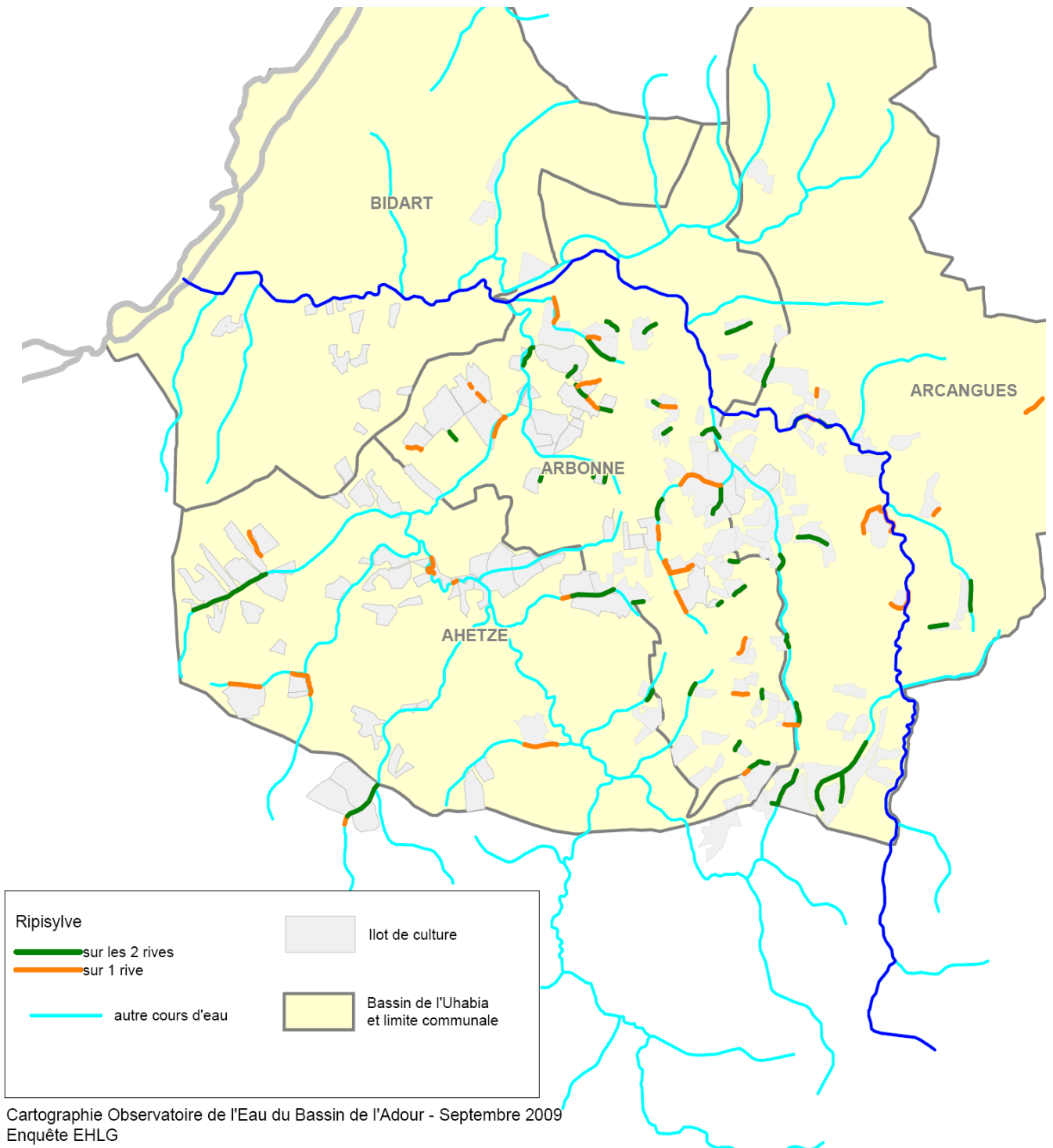
L'exploitation vis-à-vis des risques bactériologiques

Batiments	rejets		risque négligeable
Pratiques	fumier		risque fort
	Effluents liquides	lisier	risque négligeable
		eaux blanches	risque négligeable
		eaux vertes	RAS
		eaux brunes	RAS
		eaux souillées	risque fort
	cours d'eau	accès au cours d'eau	RAS
		aire de nourrissage	risque négligeable
	Epannage	qté azote épancée	risque négligeable
disposition parcelles		risque négligeable	

ANNEXE 3 : Carte synthétique n°1 : Risques de contamination des cours d'eau en cas d'épandage



ANNEXE 4 : Carte synthétique n°2 : Niveau de protection des berges par la ripisylve



ANNEXE 5 : Carte synthétique n° 3 : Accessibilité des cours d'eau au bétail et points « sensibles »





**Syndicat Intercommunal de
l'Uhabia**

64 220 Ainiza-Monjolose
05 59 37 18 82
laborantza.ganbara@wanadoo.fr

Mairie
64 210 Bidart
05 59 54 90 67
sivom@bidart.fr

Résumé

Le **S.I.V.O.M. de l'Uhabia**, ayant comme objectif prioritaire l'amélioration de la **qualité bactériologique** des eaux superficielles de l'Uhabia a lancé une **étude** sur les risques de contamination bactériologique **d'origine agricole** sur l'ensemble de son bassin .

La première phase de mise en œuvre de la démarche a abouti à la réalisation de diagnostics auprès de **35 exploitations pendant le mois de juin 2009**, avec comme objectif l'appréciation des **risques** de contamination.

Principales conclusions :

–L'accueil réservé aux diagnostiqueurs et les échanges pendant les visites montrent que les paysans sont **sensibles** à cette problématique et que les objectifs du **SIVOM de l'Uhabia** sont dans l'ensemble plutôt bien **compris et partagés**.

–Le cheptel présent au niveau du bassin de l'Uhabia, de taille modeste, se traduit par une **quantité** modeste d'effluents d'élevage. La topographie, les caractéristiques des parcelles, malgré un réseau hydrographique complexe, font que les **risques** de contamination bactériologique d'origine agricole, même s'ils **existent**, ne semblent **pas être très élevés**.

–Ces risques de contamination sont **généralement diffus** dans l'ensemble du territoire et concernent les exploitations à des niveaux plus ou moins importants.

–Les paysans (souvent retraités ou doubles actifs), vivent également une **crise économique majeure** en ce qui concerne le lait de vache, ce qui rend également plus difficile leur adhésion à un programme de diminution des risques au niveau de leurs exploitations.

–Chaque ferme constitue un cas **particulier**, les généralisations sont à éviter. Ainsi la **mise aux normes ne garantit pas** forcément l'absence de risques de contamination et sa réalisation ne sera donc pas forcément efficace.

Cette étude doit se **poursuivre** par la proposition de **mesures chiffrées** de manière à **diminuer les risques** de contamination bactériologique des cours d'eau par les élevages.

Ces mesures se partageront entre des **investissements** et des propositions de changements de **pratiques agricoles**.

Elles constitueront des **propositions** qui, pour être **efficaces et acceptées** par les paysans, devront s'accompagner d'aides **financières incitatives**.