

# **PLAN LOCAL D'URBANISME D'URRUGNE**

**RÉUNION PUBLIQUE  
4 OCTOBRE 2016**

**QU'EST CE QU'UN PLU ? (10)**

**LE CONTEXTE COMMUNAL :  
LES PREMIERS ÉLÉMENTS DE  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL (22)**

**LES PREMIÈRES ORIENTATIONS  
DU PROJET COMMUNAL (8)**

**LES DÉMARCHES À VENIR (4)**

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

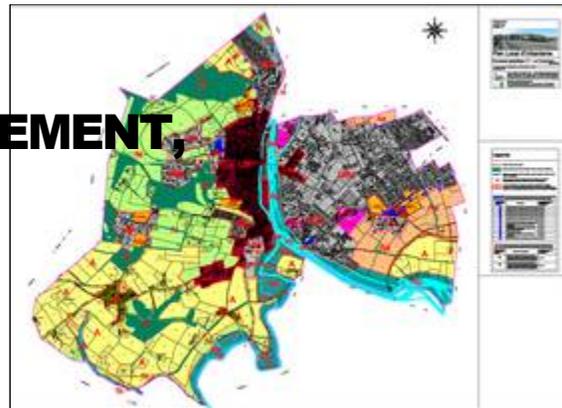
## . LES PIÈCES PRINCIPALES

- **LE PLU,**  
UN DOCUMENT QUI DÉFINIT LE DROIT DES SOLS SUR UNE COMMUNE

- **LE PADD,**  
L'EXPRESSION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

- **LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT,**  
LES DEMANDES DOIVENT Y ÊTRE CONFORMES

- **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP),**  
LES DEMANDES DOIVENT Y ÊTRE COMPATIBLES



REGLEMENT

PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES  
(PADD)

ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

### ▪ ZONES U, ZONES URBAINES

Sites déjà urbanisés et sites où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour bâtir.

### ▪ ZONES AU, ZONES À URBANISER

Sites destinés à être ouverts à l'urbanisation.

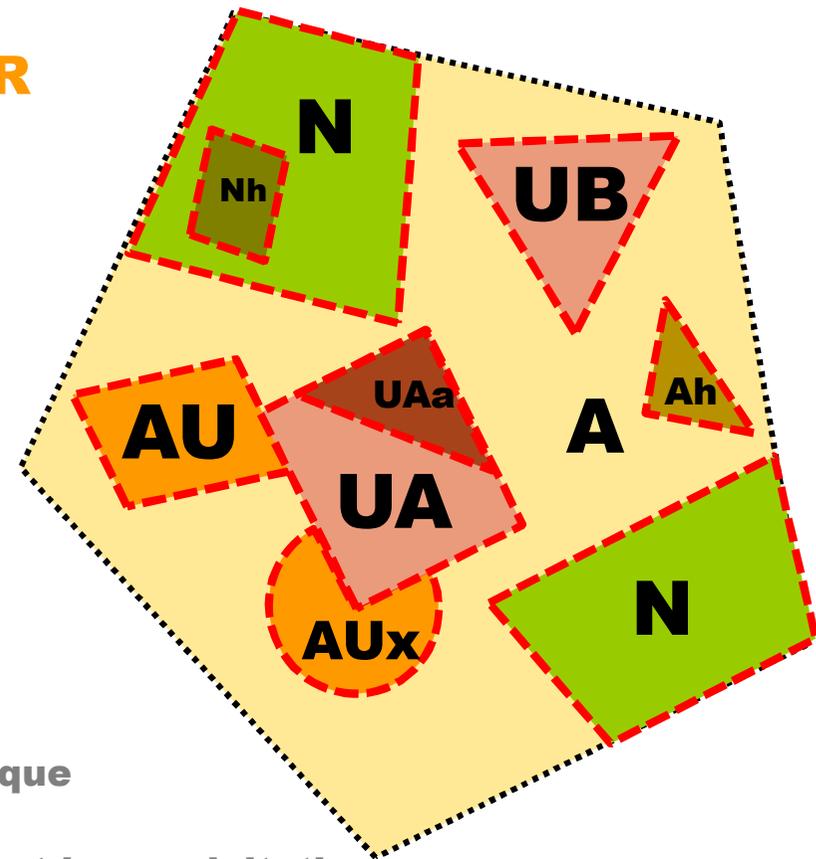
### ▪ ZONES N, ZONES NATURELLES

Sites, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sous certaines conditions.

### ▪ ZONES A, ZONES AGRICOLES

Sites, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions publiques ou d'intérêt collectif et les exploitations agricoles sont seuls autorisés.



# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

**Art 1. Occupations et utilisations du sol interdites**

**Art 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Art 3. conditions de desserte et d'accès aux terrains par les voies ouvertes au public**

**Art 4. conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assain.t**

~~**Art 5. superficie minimale des terrains constructibles**~~

**Art 6. implantation des constructions par rapport aux voies**

**Art 7. implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Art 8. implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

**Art 9. emprise au sol des constructions**

**Art 10. hauteur maximale des constructions**

**Art 11. aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**Art 12. stationnement**

**Art 13. espaces libres, aires de jeux, de loisirs et de plantations**

~~**Art 14. coefficient d'occupation des sols**~~

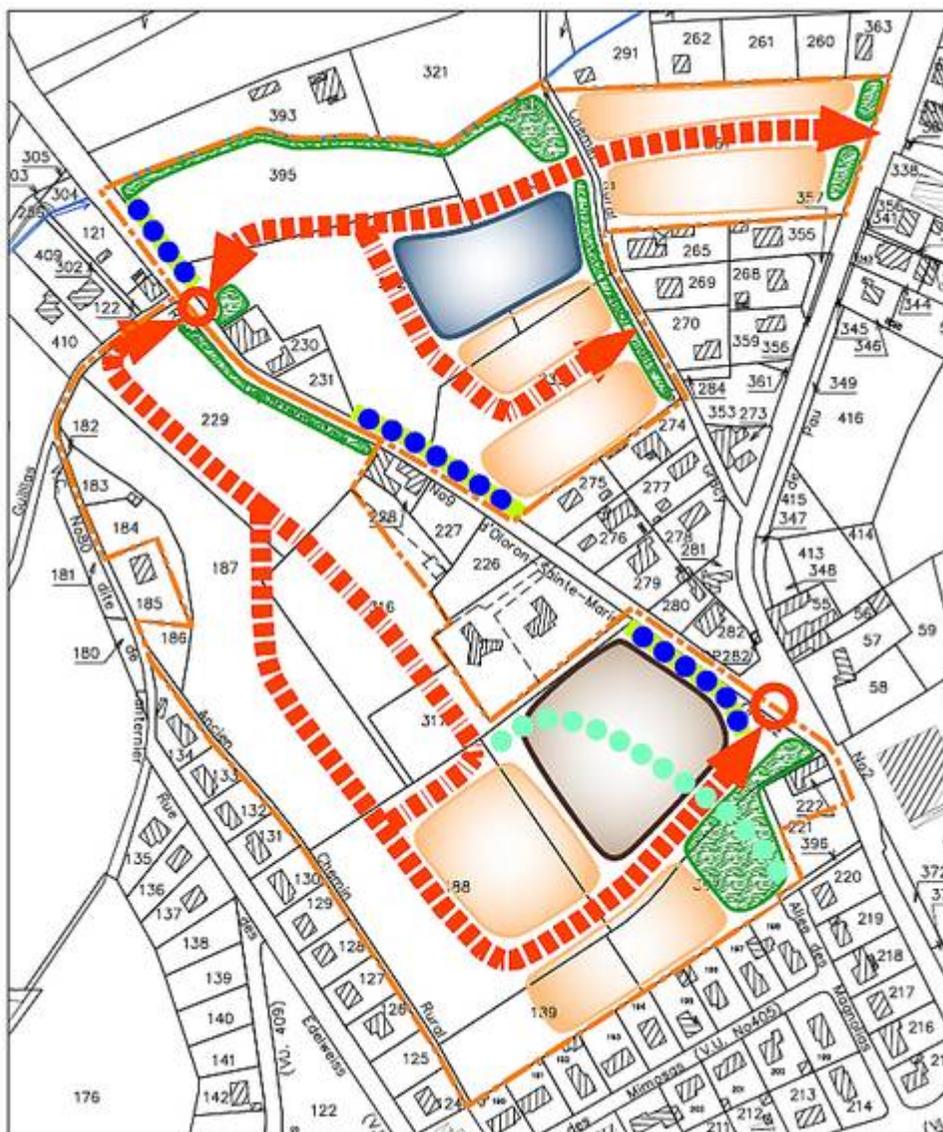
**Art 15. Obligations des constructeurs en matière de performance énergétique et env.**

**Art 16. Obligations des constructeurs en matière d'infra. de com. numériques**



# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



### Le lieu-dit Lanternier

- 
**NOUVELLE VOIE DE DESSERTE DE QUARTIER, A DOUBLE SENS**  
 Le schéma indique le tracé de principe de nouvelles voies de desserte principale du quartier à aménager. Leur usage est destiné à être collectif. L'emprise de la voirie doit permettre une circulation à double sens et être suffisamment large pour permettre la délimitation de bandes cyclables. La chaussée doit être bordée au moins partiellement de places de stationnement d'automobiles. Elle doit être accompagnée de trottoirs et, éventuellement, d'arbres de haute tige.
- 
**NOUVELLE VOIE DE DESSERTE DE QUARTIER, EVENTUELLEMENT A SENS UNIQUE**  
 Le schéma indique le tracé de principe de nouvelles voies de desserte du quartier à aménager dont l'emprise peut être réduite à un seul sens de circulation automobile. Leur usage est destiné à être collectif. La chaussée doit être accompagnée de trottoirs et être suffisamment large pour permettre la délimitation de bandes cyclables. Elle peut être bordée de places de stationnement d'automobiles et d'arbres de haute tige.
- 
**AMENAGEMENT D'INTERSECTION**  
 Le schéma indique la localisation de principe de l'aménagement d'intersections de voies (par giratoire ou par « tourne-à-gauche »).
- 
**LIAISON DOUCE**  
 Le schéma indique le tracé de principe de liaisons douces dont l'usage est destiné à être collectif. Le revêtement de ces voies doit être stabilisé et l'emprise doit être suffisamment large pour permettre aisément les déplacements et le croisement de piétons et de cyclistes.
- 
**ESPACES VERTS DE TYPE URBAIN**  
 Le schéma indique la localisation de principe d'espaces verts aux abords des secteurs à urbaniser, notamment le long des entrées de bourg. Leur aménagement doit comprendre des arbres à haute tige typiques des voies urbaines (tilleuls, platanes, chênes, frênes...). Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).
- 
**HAIES CHAMPETRES**  
 Le schéma indique la localisation de principe de haies champêtres destinées à assurer la transition entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles. Ces haies doivent être composées d'arbres, de taillis et d'arbustes selon les indications figurant page suivante. L'emprise consacrée à ces haies doit avoir au moins 2,5 mètres de large. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).
- 
**VOCATION DES SOLS**  
 Le schéma indique la localisation privilégiée pour des opérations comprenant :
  - des programmes de logements collectifs : 
  - des programmes de logements de type « maisons de villes » : 
  - des programmes mixtes (logements collectifs, bureaux, commerces...) : 

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . UNE DÉMARCHE ITÉRATIVE

Prescription par CM de révision du PLU

① Diagnostic

② Premières orientations PADD

bat CM sur le PADD

③ Traductions réglementaires  
Zonage / règlement / Orientations d'aménagement et de programmation

④ Formalisation finale du projet  
Consolidation du dossier

projet PLU par le CM

⑤ Adaptation du projet

Adaptation PLU par le CM

Concertation avec les administrés : informations municipales, réunions publiques...

Association des personnes publiques : Etat, Département, chambres, SCOT, commissions...

Enquête Publique  
Prise en compte des observations à l'issue de la phase

Avis des Personnes publiques  
Prise en compte à l'issue de la phase

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

- UN DOCUMENT DE PLANIFICATION  
ENCADRÉ PAR LA LOI, SUR LA FORME ET LE FOND

DES PRINCIPES GÉNÉRAUX (ART. L101-2 CU) À RESPECTER...  
POUR UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . UN DOCUMENT DE PLANIFICATION ENCADRÉ PAR LA LOI

- **Un cadre juridique en évolution permanente (la « logorrhée législative ») ...**

loi SRU (2000), loi Urbanisme et Habitat (2003), lois Grenelles (2009 et 2010), loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR, mars 2014), loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite LAAAF, oct. 2014) loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron, août 2015) loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite NOTRe, août 2015 ) loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (août 2015) ...

**... dont le maître mot est « Développement durable »**

un principe énoncé dans la Charte de l'environnement, texte de valeur constitutionnelle, intégré en 2004 dans le bloc de constitutionnalité du droit français :

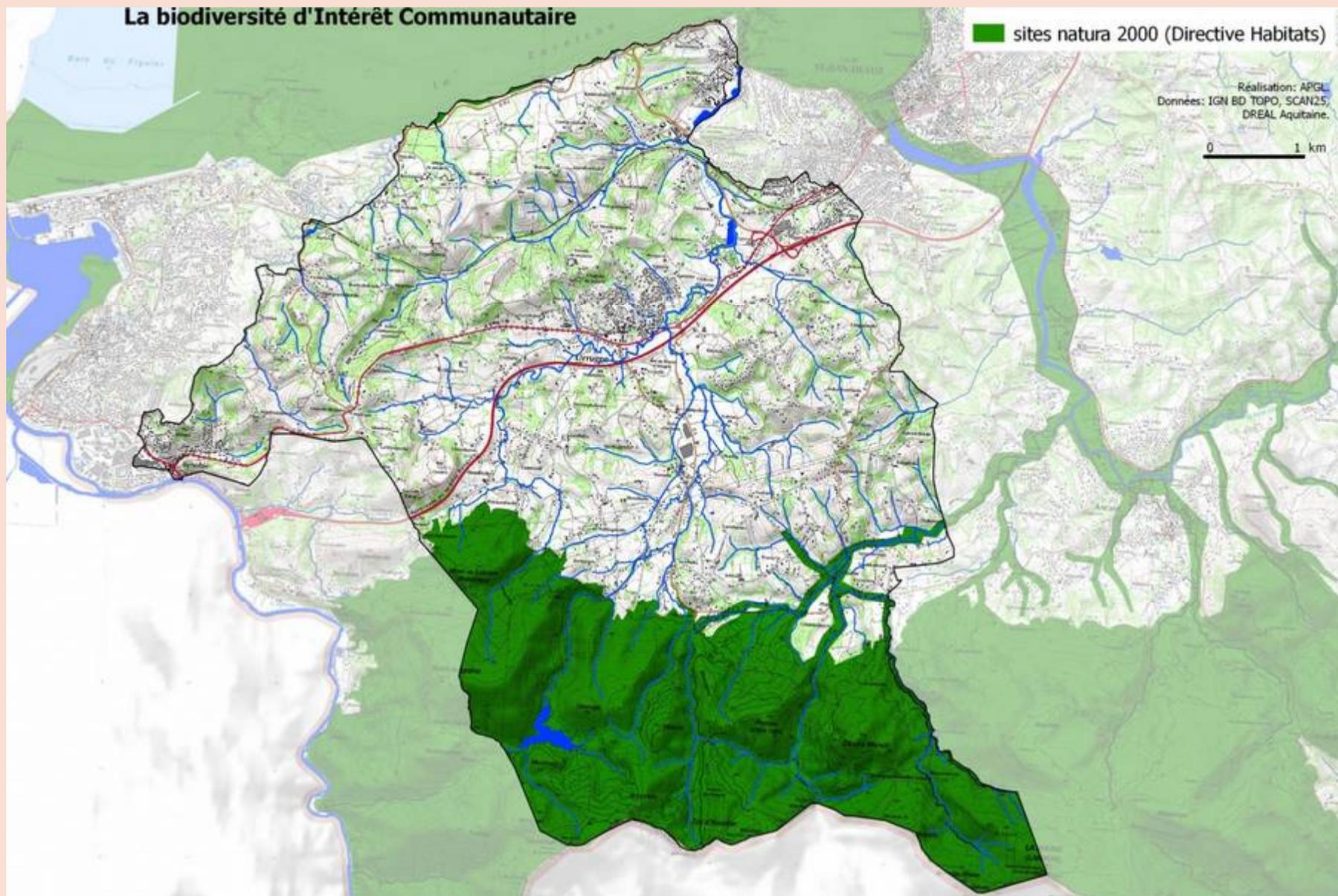
*« les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social »*

# **QU'EST CE QU'UN PLU ?**

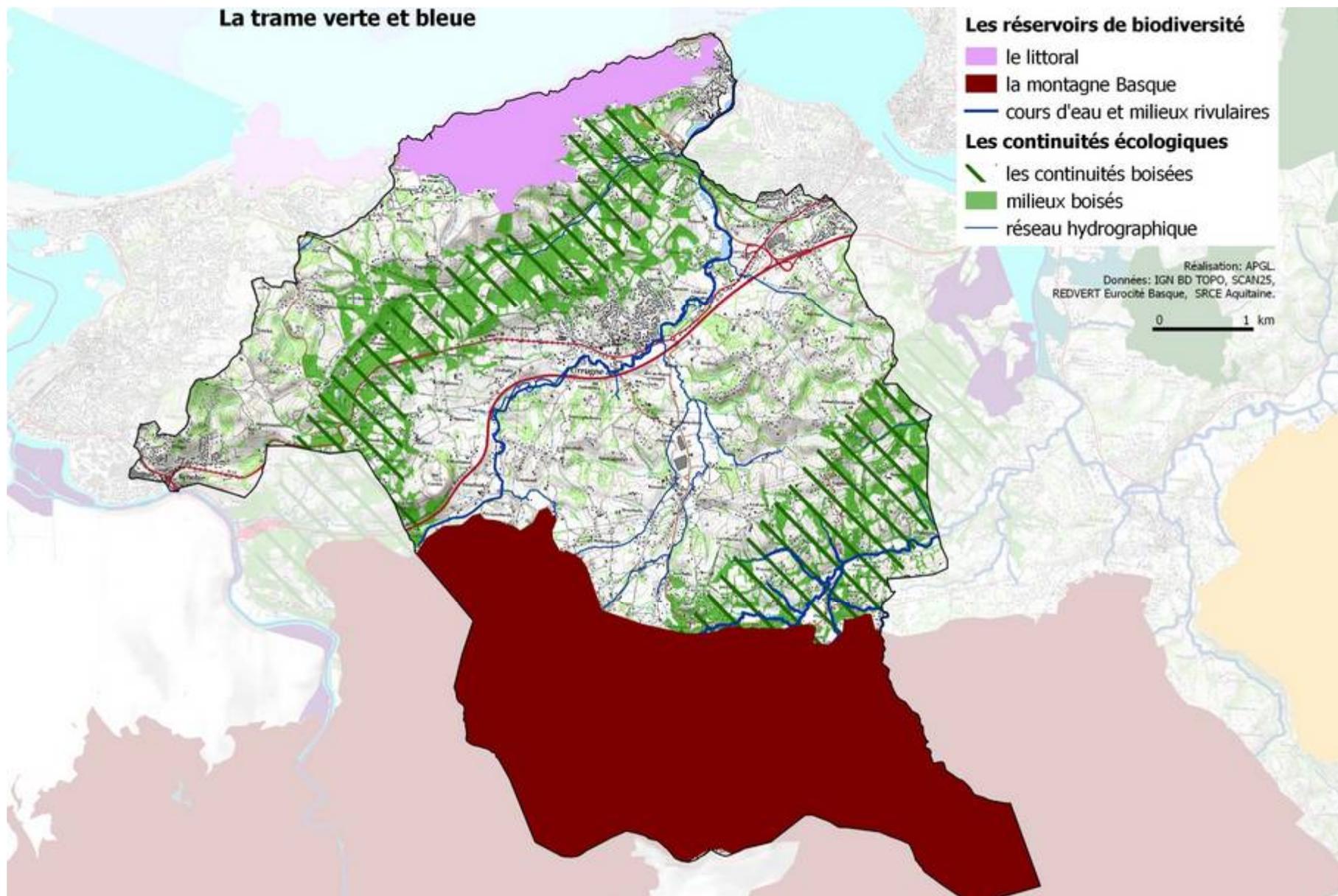
## **. UN DOCUMENT DE PLANIFICATION ENCADRÉ PAR LA LOI**

- **Les grands objectifs des lois « Grenelle » (2009 /2010)**
  - . Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles au profit d'une densification des espaces déjà urbanisés.
  - . Limiter les déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, imposer éventuellement des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs.
  - . Préserver les continuités écologiques.
  
- **Les dispositions principales de la loi « ALUR » (24 mars 2014)**
  - . Le PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
  - . Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
  - . Suppression de la surface minimale de terrain.
  - . Suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS).
  
- **Ces évolutions législatives ont conduit à changer les pratiques d'élaboration des documents d'urbanisme. Il est désormais nécessaire de fixer un objectif de modération de la consommation d'espace qui doit être chiffré :**
  - nécessité de faire la démonstration d'une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles, à développement égal. Il faut analyser ce qui a été consommé au cours des dernières années pour « faire moins ».
  - nécessité de favoriser une production de logements située en densification des parties actuellement urbanisées (le développement urbain est recentré sur les villes et les bourgs). Il faut évaluer les capacités de densification à l'intérieur de la zone déjà urbanisée pour éviter des extensions de l'urbanisation inutiles.

# LE CONTEXTE COMMUNAL . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « GRENELLE » LES SITES NATURA 2000



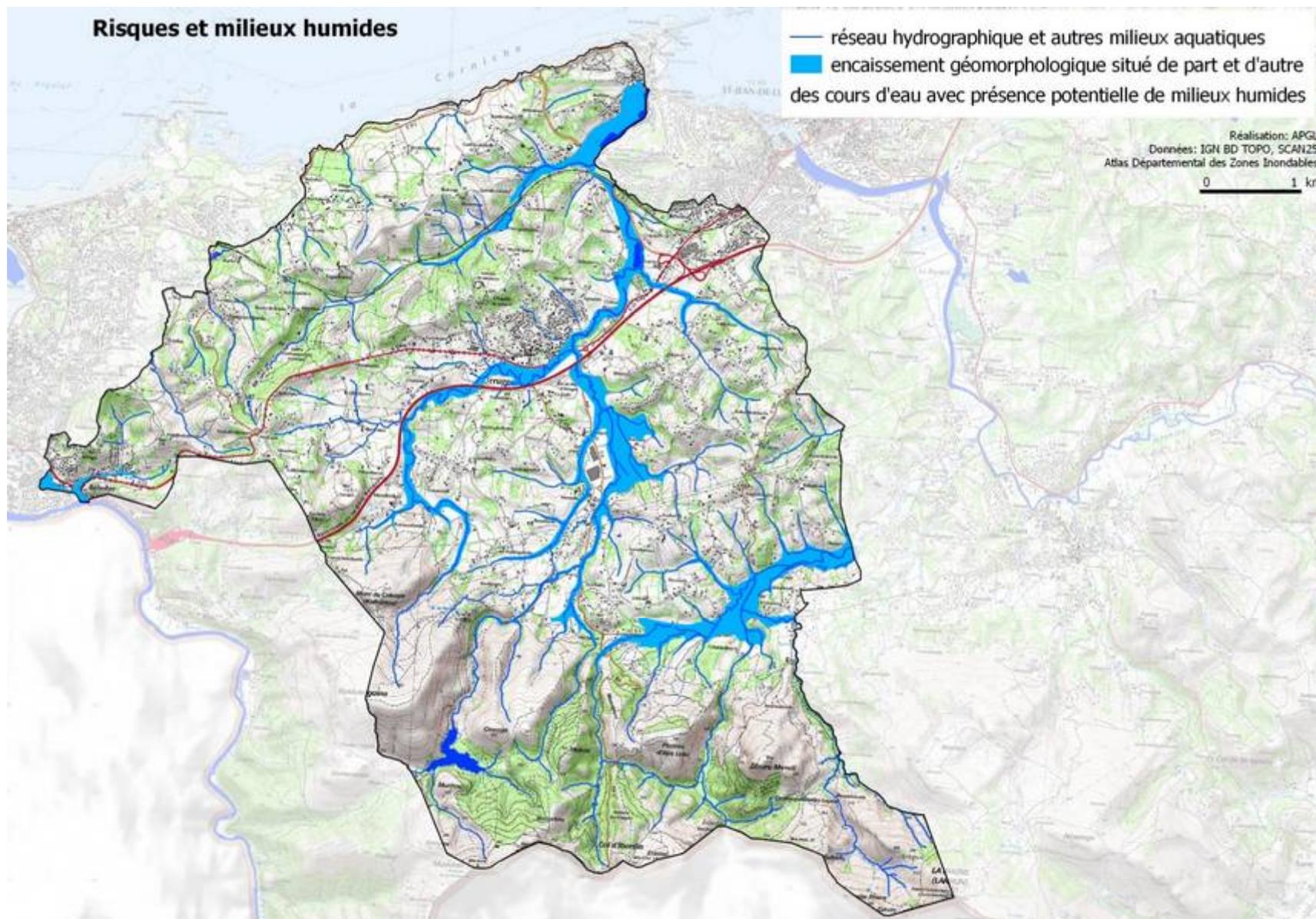
# LE CONTEXTE COMMUNAL AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « GRENELLE » LA TRAME « VERTE ET BLEUE »



# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « GRENELLE »

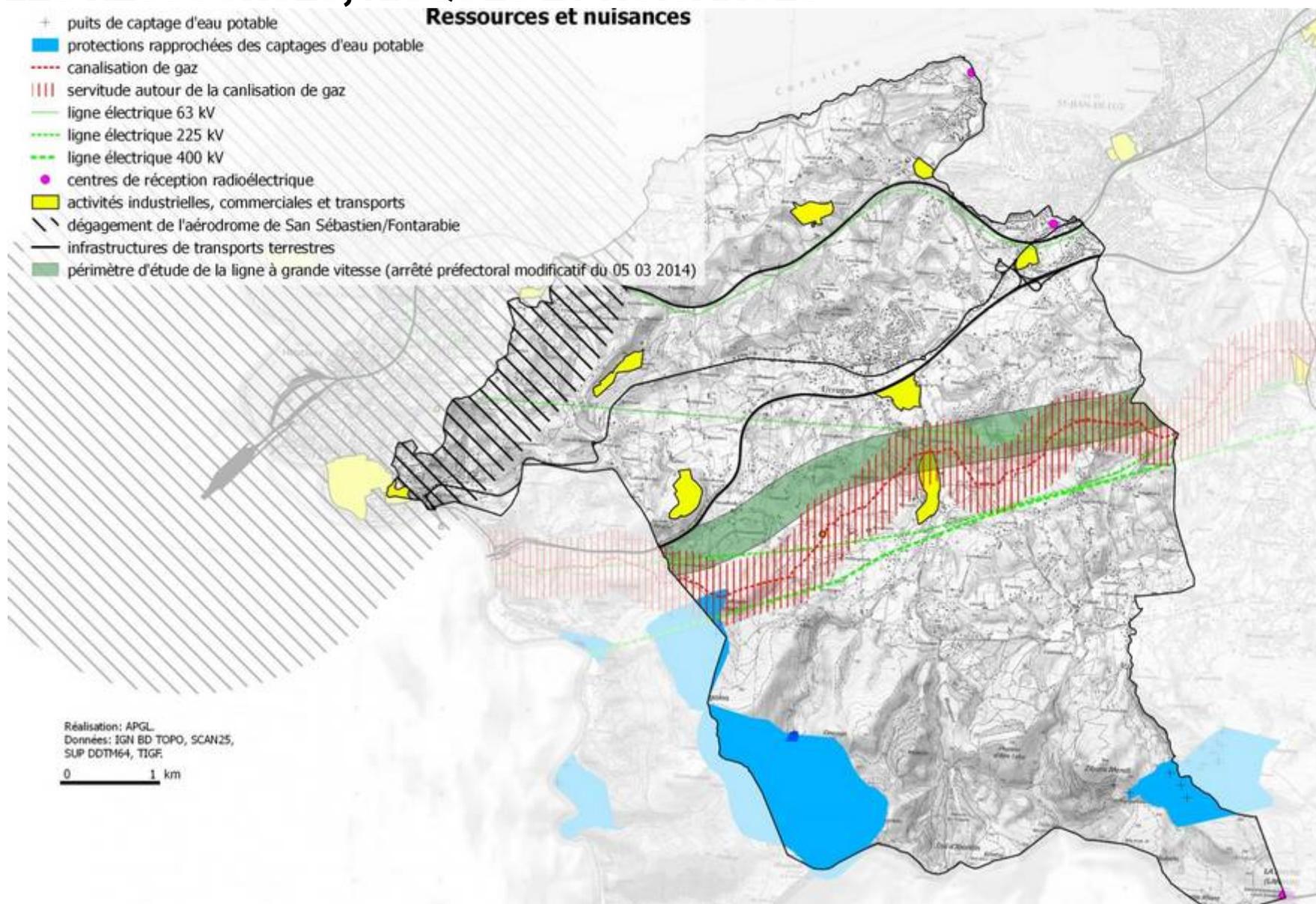
### LES MILIEUX AQUATIQUES, MILIEUX HUMIDES ET LES RISQUES



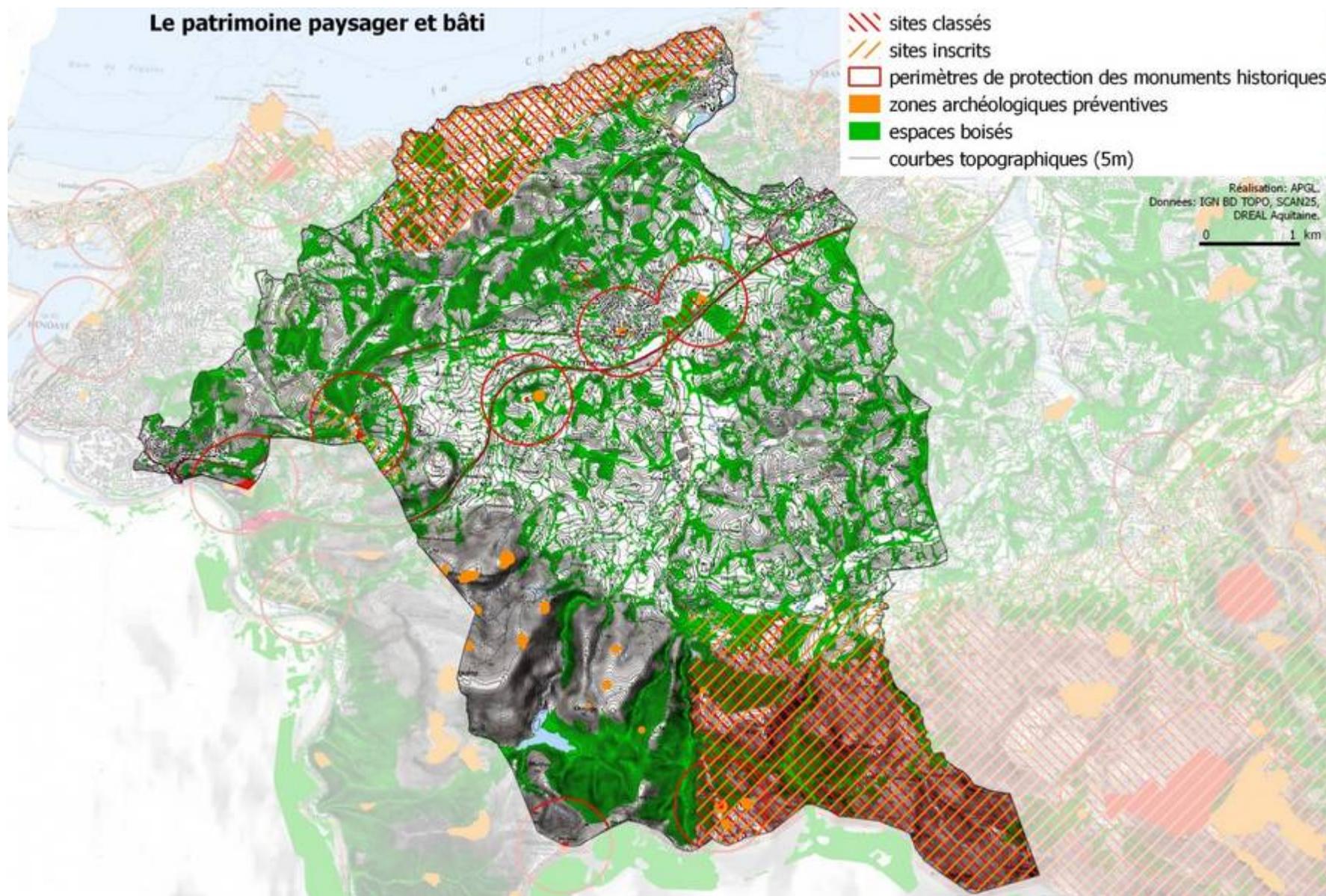
# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « GRENELLE »

### LES RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES



# LE CONTEXTE COMMUNAL AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « GRENELLE » LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER



# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA QUESTION DÉMOGRAPHIQUE

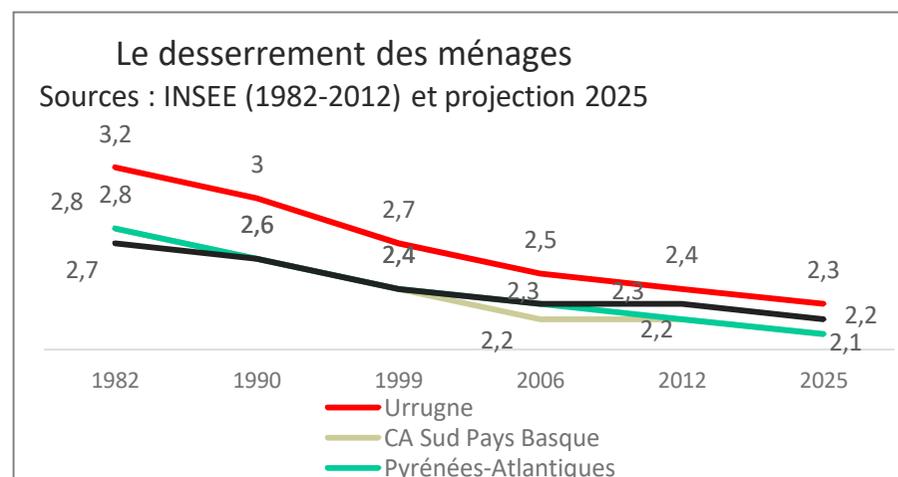
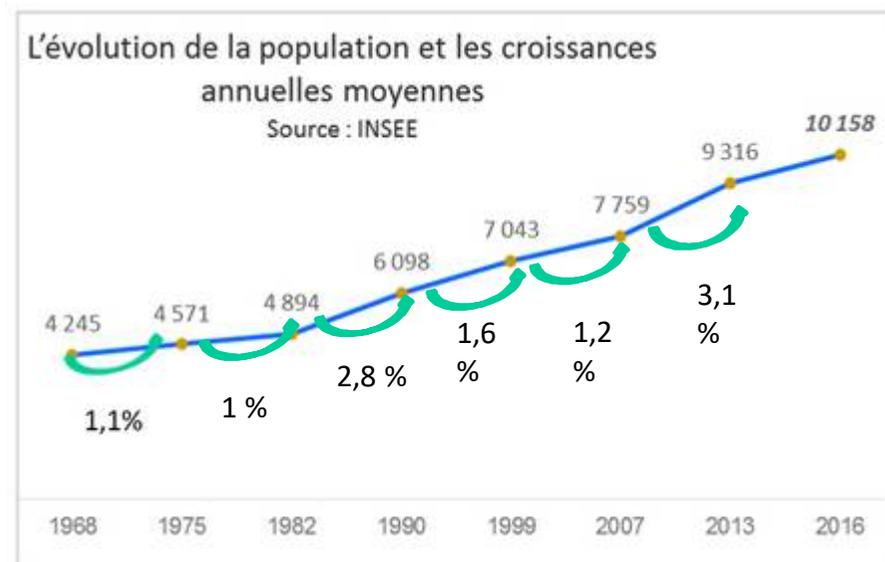
### UN RYTHME DE CROISSANCE QUI S'INFLÉCHIT LÉGÈREMENT

**De 1999 à 2016, la population municipale a augmenté de 67% (x 1,67)**

**l'accueil de population a été le principal levier de croissance démographique, avant le solde naturel (positif sur la période)**

**Parallèlement, le nombre moyen d'occupants par ménage diminue (phénomène de desserrement des ménages)**

**Pour permettre le maintien de la population, il est nécessaire d'accueillir un nombre de nouveaux ménages suffisant pour compenser le desserrement des ménages**



# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « LOGEMENT »

### LES MÉCANISMES RÉSIDENTIELS

▪ **Le nombre de logements a été multiplié par 2,7 de 1982 à 2012. Toutes les composantes du parc avaient augmenté**

▪ **En 2012 :**

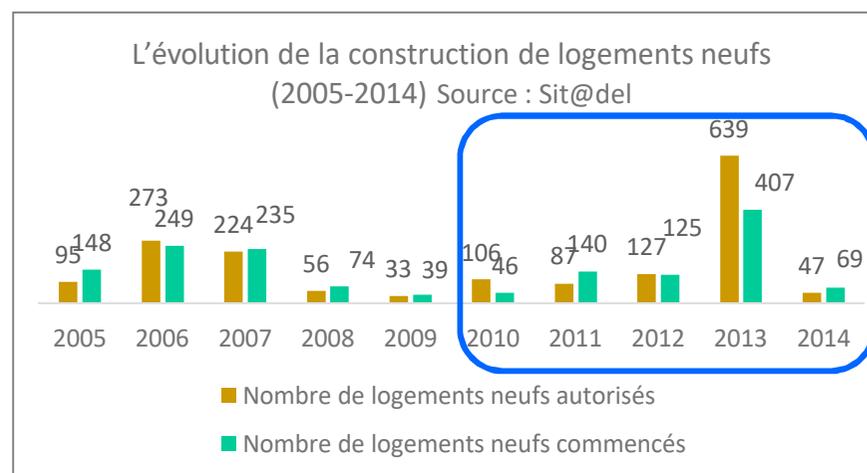
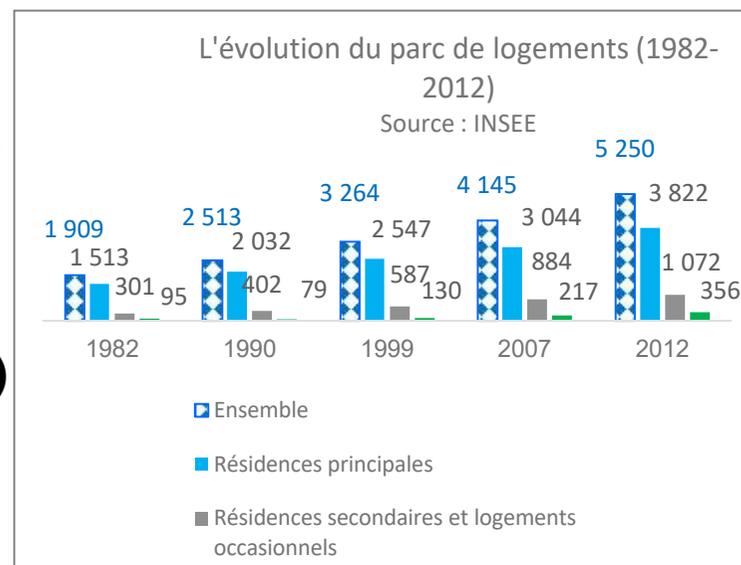
- **72,8% de résidences principales (x 2,5)**
- **20,4% de résidences secondaires (x 3,6)**
- **6,8% de logements vacants (x 3,75)**

▪ **De 2010 à 2014 inclus :**

- **1006 logements neufs ont été autorisés (201,2 par an)**
- **787 logements neufs ont été commencés (157,4 par an)**  
**(Effet opération « Camieta »)**

▪ **Typologie des logements neufs commencés :**

- **22,7% de maisons individuelles**
- **10,7% de log<sup>ts</sup> individuels groupés**
- **66,5% de logements collectifs**

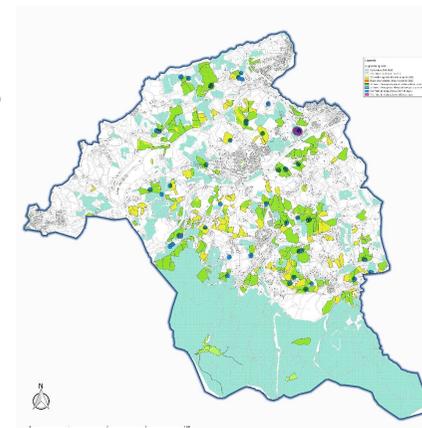


# LE CONTEXTE COMMUNAL . AU REGARD DE LA THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

L'agriculture : le RGA de 2010 indiquait 81 exploitations la surface agricole utilisée des exploitations (sau) était de 1011 ha.

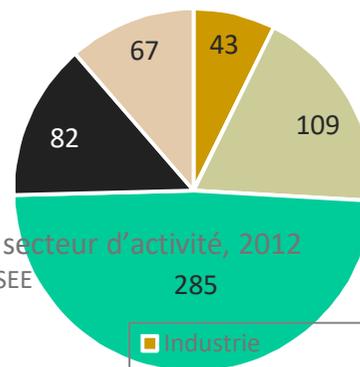
Au 1/1/14, hors agriculture, sur les 586 entreprises, le secteur du commerce, des transports et des services était le plus représenté (48,6% des entreprises).

En 2012, il y avait 2512 emplois sur le territoire, hors agriculture. Le secteur du commerce, des transports et des services employait le plus de personnes (50,7% des emplois).



La répartition des entreprises par secteur d'activité, 2014

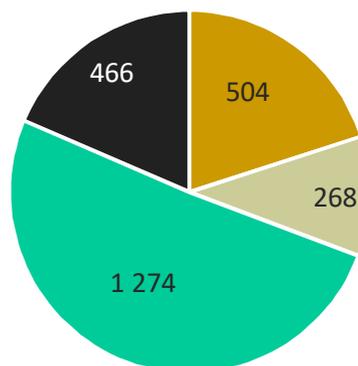
Source : INSEE



- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- dont commerce et réparation automobile
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

La répartition des emplois par secteur d'activité, 2012

Source : INSEE



- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

# **LE CONTEXTE COMMUNAL**

## **. AU REGARD DE LA THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE**

### **LES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

La CASPB est compétente en matière de développement économique et notamment pour :

- la création de parcs d'activités économiques,
- l'achat et la revente de terrains et de bâtiments industriels,
- les travaux sur voirie, l'aménagement, la signalétique et la fibre optique des 14 parcs d'activités existants,
- le développement de filières économiques structurantes (filière tourisme, agro-culinaire, nautisme et filière aquatique).

A ce titre, elle gère 4 parcs d'activités économiques destinés à l'artisanat et/ou au activités du secteur tertiaire. Ces parcs représentent 31,8 ha, 91 entreprises, 835 emplois (sur un total de 2577 emplois en 2012, soit environ un tiers)

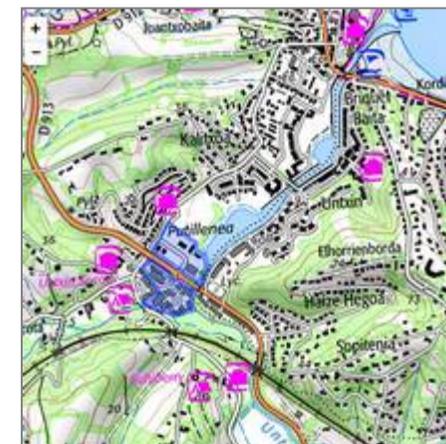
**Berroueta**



**Bittola**



**Putillenea**



**Martin Zaharenia**

# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

### LE TOURISME

Urrugne bénéficie de l'attractivité touristique du littoral (Corniche) et de la montagne (La Rhune). Les hébergements recensés par la Commune sont les suivants (Sources : INSEE et Office du tourisme) : trois hôtels : un non classé et deux « 3 étoiles » (25 chambres), 10 terrains de camping (1653 emplacements), 2 résidences de tourisme (1019 lits), 1 village de vacances (288 lits), 15 maisons d'hôtes (29 chambres). A cela s'ajoutent les 1072 résidences secondaires et logements occasionnels recensés par l'INSEE en 2012.



- Cette attractivité touristique a des incidences sur l'organisation du territoire, son fonctionnement et ses capacités d'accueil, notamment sur le dimensionnement des équipements publics et des infrastructures.
- La fréquentation touristique a également un impact environnemental sur les sites remarquables.

# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

### LA POPULATION ACTIVE

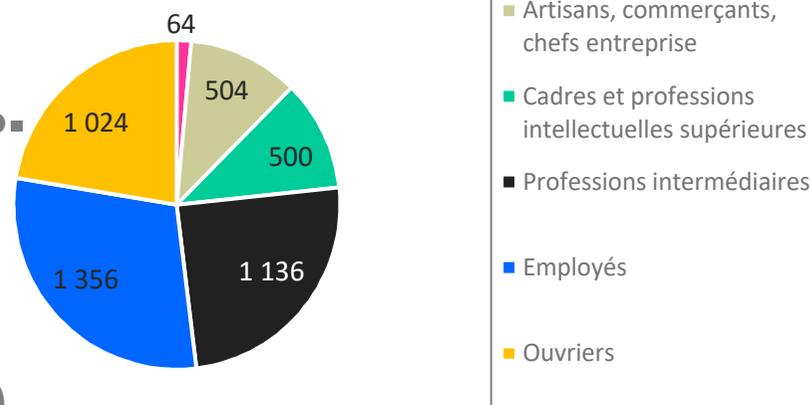
En 2012, l'INSEE avait recensé 4596 actifs à Urrugne.

Le taux de chômage était de 9,9%.

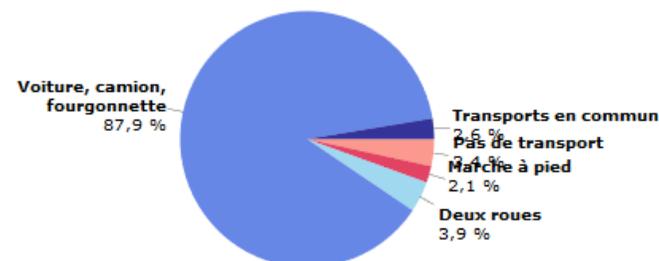
Une majorité d'actifs étaient employés (29,5%) et ouvriers (22,3%). La part des agriculteurs exploitants était très faible (1,4%).

Pour se rendre sur leur lieu de travail, la majorité des actifs ayant un emploi utilisaient une voiture, un camion ou une fourgonnette (87,9%)

La répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle, 2012  
Source : INSEE



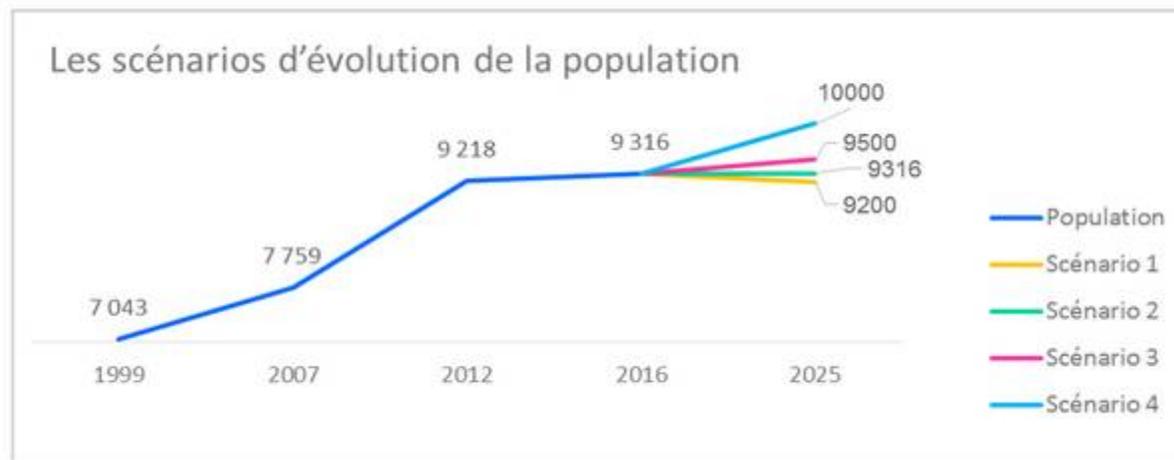
ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

# LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES ISSUS DU DIAGNOSTIC

QUELLES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES (TOUTES CHOSES ÉGALES PAR AILLEURS) ?



- **Scénario 1 : l'offre en résidences principales ne permet pas de compenser le desserrement des ménages** ➡ baisse de la population (peu réaliste)
- **Scénario 2 : l'offre en résidences principales compense le desserrement des ménages** ➡ vers un maintien de la population
- **Scénario 3 : l'offre en résidences principales permet de compenser le desserrement des ménages et une légère augmentation de la population** (se pose la question de la compatibilité avec les obligations de mixité sociale)
- **Scénario 4 : l'offre en résidences principales permet une augmentation significative de la population** (Est-ce souhaitable ?)

# LES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES ISSUS DU DIAGNOSTIC

## ▪ **Quelle activité agricole ?**

- La question de la pérennité de l'outil de travail des agriculteurs (terres agricoles, baux oraux...)
- La prévention des conflits d'usages de l'espace

## ▪ **Les enjeux touristiques**

- Le maintien des activités existantes (campings, villages de vacances, hôtels, gites ...)
- Le développement des activités existantes ? (*lesquelles et où ?*)
- La création de nouvelles activités, infrastructures ?

## ▪ **Les autres activités économiques (commerces, artisanat, industrie)**

- Le maintien des activités et des emplois existants
- Le développement des activités existantes ?
- L'installation de nouvelles activités (*en zones urbaines mixtes, en extension des zones d'activités et notamment de Berroueta...*) ?

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . LA TRADUCTION DE DOCUMENTS NORMATIFS OU DE PROGRAMMATION SUPRA COMMUNAUUX À RESPECTER

- **Des normes d'origine étatique**  
La loi Littoral
- **Des normes d'origine intercommunale**  
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de  
la CASPB  
Document intégrateur à l'échelle de la Communauté  
d'agglomération, « réceptacle » des différentes politiques  
publiques. Document à caractère prévisionnel et stratégique
- **Des documents de politique sectorielle**  
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASPB
- **Des Projets d'Intérêt Général (PIG)**

## **LE CONTEXTE COMMUNAL**

### **. AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE «LOI LITTORAL»**

**Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral »**

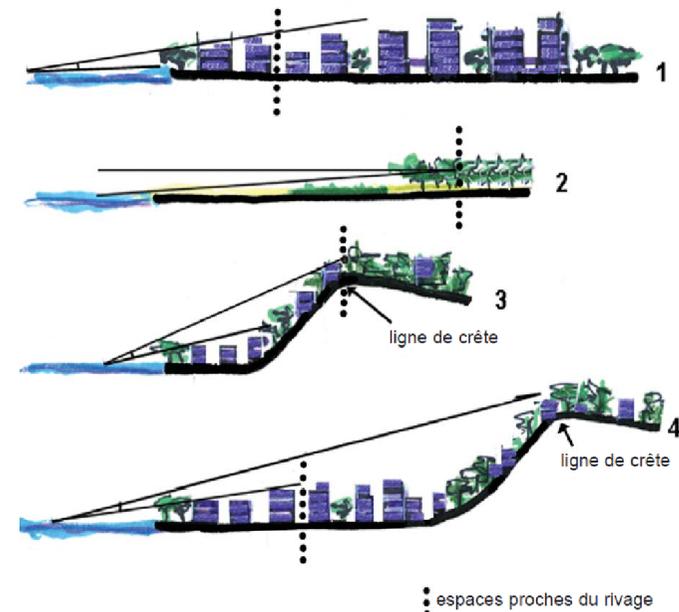
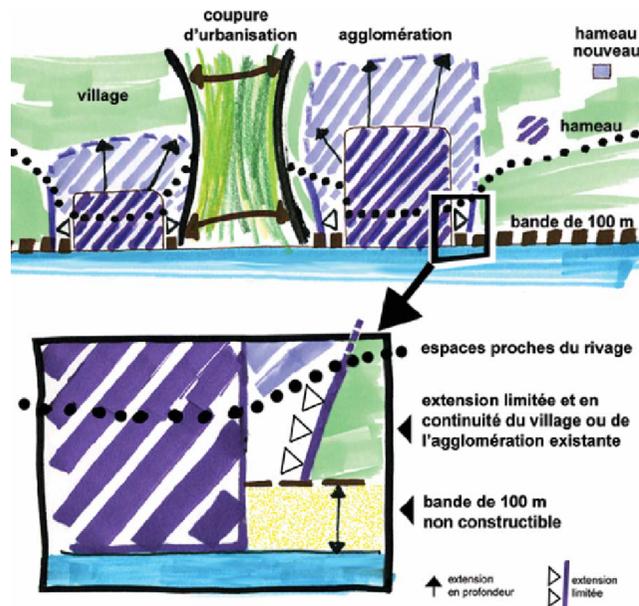
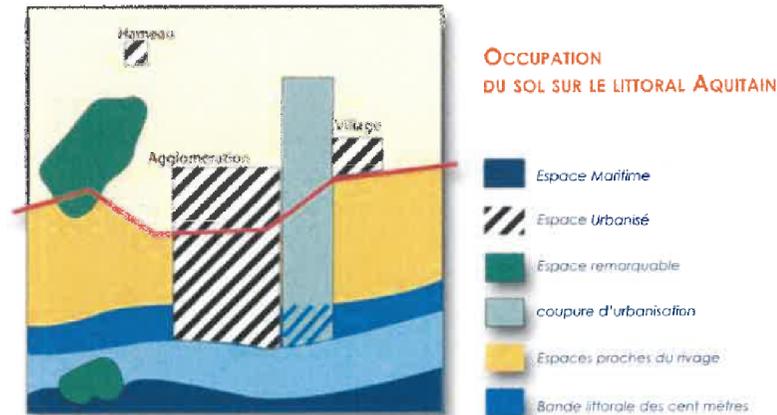
- **Les dispositions particulières au littoral du Code de l'urbanisme : art. L.121-1 à L.121-30**
- **La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi Littoral (abrogée)**
- **Le guide pour l'application de la loi Littoral en Aquitaine (2007 – DIREN, 3 DDE, ministère)**
- **Le « référentiel Loi Littoral » (DREAL Bretagne et 4 DDTM-2015)**
- **...**
- **L'instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du Code de l'urbanisme**

# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE «LOI LITTORAL»

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral »

- Les notions d'espaces proches du rivage, d'espaces remarquables, de coupure d'urbanisation



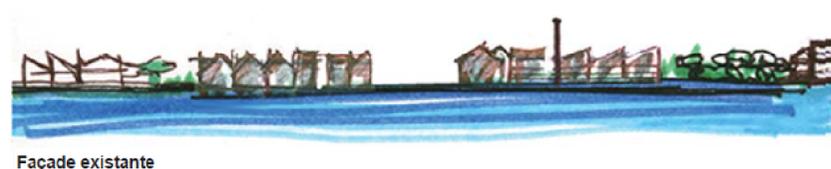
# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE «LOI LITTORAL»

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral »

- Les notions de capacité d'accueil, d'agglomérations, de villages, de hameaux, de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

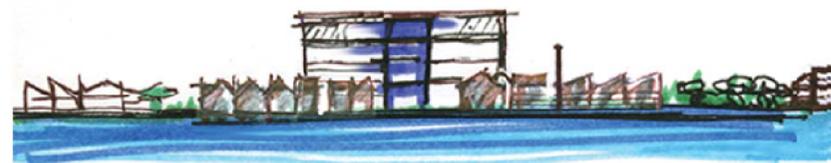
Un hameau révèle une tradition locale. Il comprend un nombre de constructions limité (10/15 au maximum), il présente nombre limité de logements regroupé et structuré, isolé et distinct du bourg ou du village



Façade existante



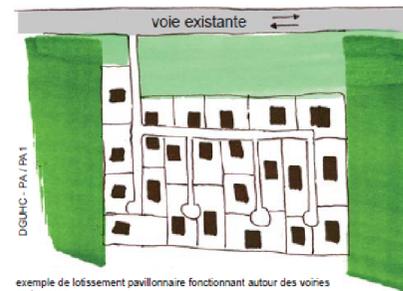
Respect des échelles, rythmes et volumétries : c'est une extension limitée de l'urbanisation



Rupture et perte de l'échelle existante : ce n'est pas une extension limitée de l'urbanisation

DGULHC - PA / PA1

► Ce n'est pas un hameau nouveau



exemple de lotissement pavillonnaire fonctionnant autour des voiries en impasse

Un lotissement pavillonnaire isolé, de conception banale et sans relation avec le contexte paysager dans lequel il s'inscrit, ne peut pas être considéré comme un hameau nouveau au sens de la loi Littoral.

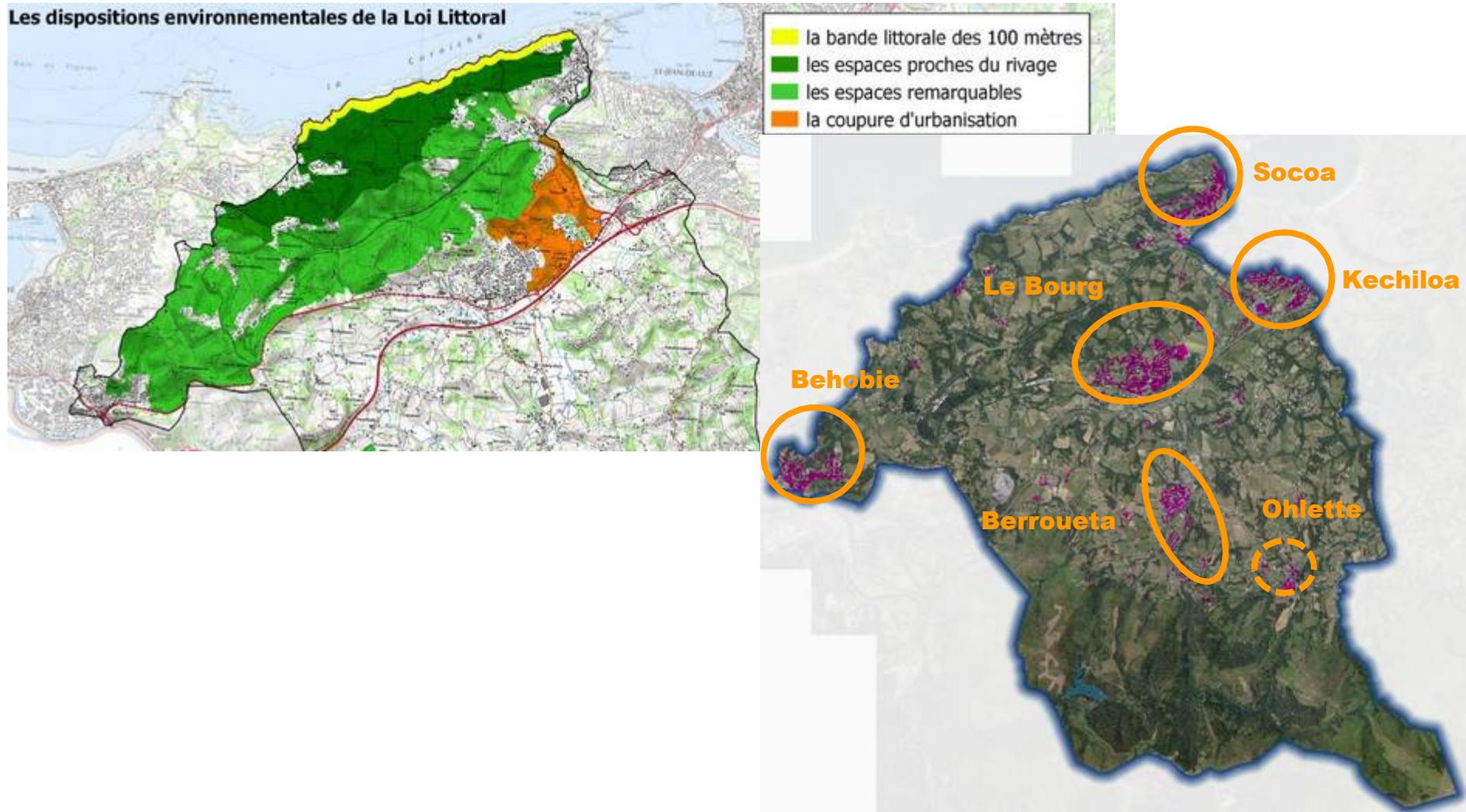
Par exemple, c'est particulièrement le cas des lotissements construits autour de voiries en impasse.

# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE «LOI LITTORAL»

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral »

Les dispositions environnementales de la Loi Littoral



# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE «LOI LITTORAL»

**Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi Littoral »**

### Synthèse des possibilités d'urbanisation en Loi Littoral

Type de d'opération/ Secteur	Dent creuse	Division parcellaire en dent creuse	Division parcellaire en extension	Extension de l'urbanisation	Extension des habitations	Changement de destination des bâtiments agricole	Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
Agglomération (zones urbaines et à urbaniser)	Oui	Oui	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Oui	Oui	Oui
Village (zones urbaines et à urbaniser)	Oui	Oui	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Oui	Oui	Oui
Hameau nouveau intégré à l'environnement (zones U, AU ou STECAL)	Oui	Oui	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Hors secteurs délimités en application de la Loi Littoral	Oui	Oui	Oui
Hameau de 10 à 15 maisons (STECAL)	Délimité sous conditions + CDPENAF	Délimité sous conditions + CDPENAF			Oui	Oui	Oui
Autres espaces urbanisées ne constituant ni des villages ni des hameaux (> 15 maisons)					- Sous conditions limitatives (règlement + avis CDPENAF) - Hors bande des 100 m, espaces proches du rivage et coupures d'urbanisation	Identification sous conditions (hors bande des 100 m, espaces remarquables et espaces proches du rivage)	Oui
Zones non urbanisées et zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et des villages					- Hors bande des 100 m, espaces proches du rivage et coupures d'urbanisation - Sous conditions (règlement + CDPENAF)	Identification sous conditions (hors bande des 100 m, espaces remarquables et espaces proches du rivage)	Oui

# LE CONTEXTE COMMUNAL . AU REGARD DE LA PROBLÉMATIQUE « SCOT » ET « PLH »

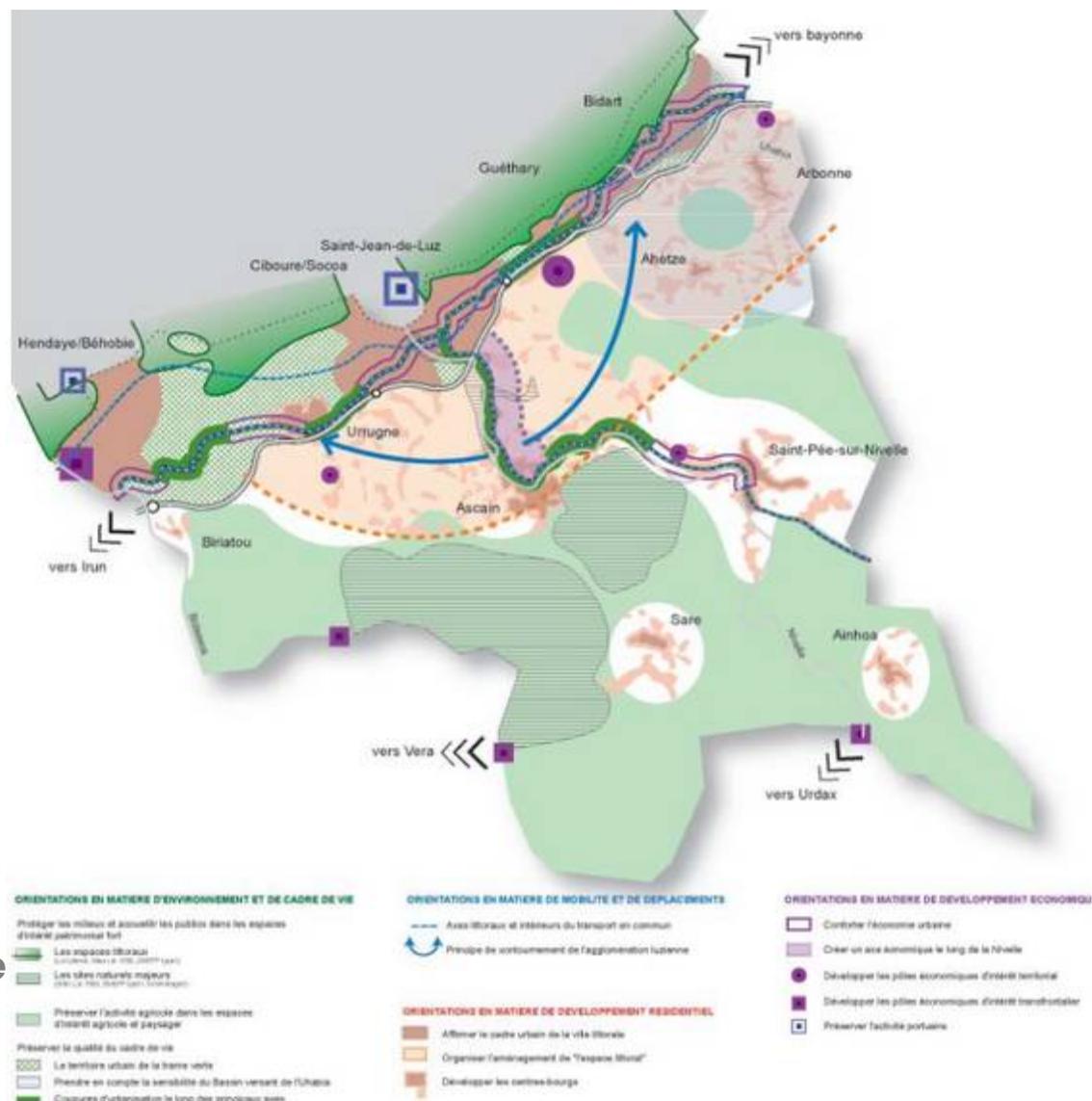
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :** document de planification s'inscrivant dans une perspective temporelle longue (minimum 15 ans) qui fixe de nombreuses prescriptions et recommandations avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Il est en cours de révision.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :** document de programmation en matière d'habitat s'inscrivant dans une logique à court-terme (6 ans)

Il est en cours de révision.

Carte des orientations générales du SCoT de 2005



# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . DES CONTRADICTIONS À RÉSOUDRE : VERS UN PLU DE TRANSITION ?

- **Une compatibilité obligatoire avec le PLH** (mise en œuvre d'outils réglementaires permettant la réalisation des objectifs, notamment en matière de mixité sociale) dont les 1ères indications préjugent d'objectifs importants à atteindre mais qui n'en est qu'au stade des études.
- **La nécessité d'intégrer la loi Littoral** qui prévoit la prise en compte des capacités d'accueil du territoire comme limite au développement (urbain, démographique, possibilités limitées de consommation foncière pour la production de logements...).
- **Les arbitrages à faire au regard des enjeux traditionnels en matière de planification** (gestion économe de l'espace, modération de la consommation foncière, continuités écologiques, protection de l'agriculture ...).
- **Les limites que se fixe la collectivités s'agissant des moyens susceptibles d'être mobilisés pour atteindre ses objectifs** (outils réglementaires de maîtrise foncière pour des opérations publiques (DPU...) et de programmation des opérations privées (servitudes de mixité sociale, orientations d'aménagement et de programmation), outils fiscaux).

# LE CONTEXTE COMMUNAL

## . DES CONTRADICTIONS À RÉSOUDRE : VERS UN PLU DE TRANSITION ?

### UN PROJET DE COMPROMIS :

### LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT AU « FIL DE L'EAU »

#### ▪ Le Constat :

- Le calcul du « point mort » a permis d'estimer le nombre de logements à créer pour maintenir le niveau de la population : 61,4 logements / an (307 logements en 5 ans).
- L'observatoire Sit@del indique que de 2010 à 2014 incluses, 787 logements neufs ont été commencés à Urrugne, dont 2/3 de logements collectifs.
- Les objectifs du PLH 2010/2015 en matière de logements sociaux ont été réalisés à 172% entre janvier 2010 et janvier 2015 (242 logements / 141) : 48,4 logements / an

#### ▪ Un scénario « au fil de l'eau » consisterait à permettre, voire à favoriser par des opérations publiques, le maintien de ces dynamiques dans les 5 prochaines années, soit :

- 242 logements sociaux, majoritairement en collectif
- 545 logements « privés », majoritairement en collectif.

# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

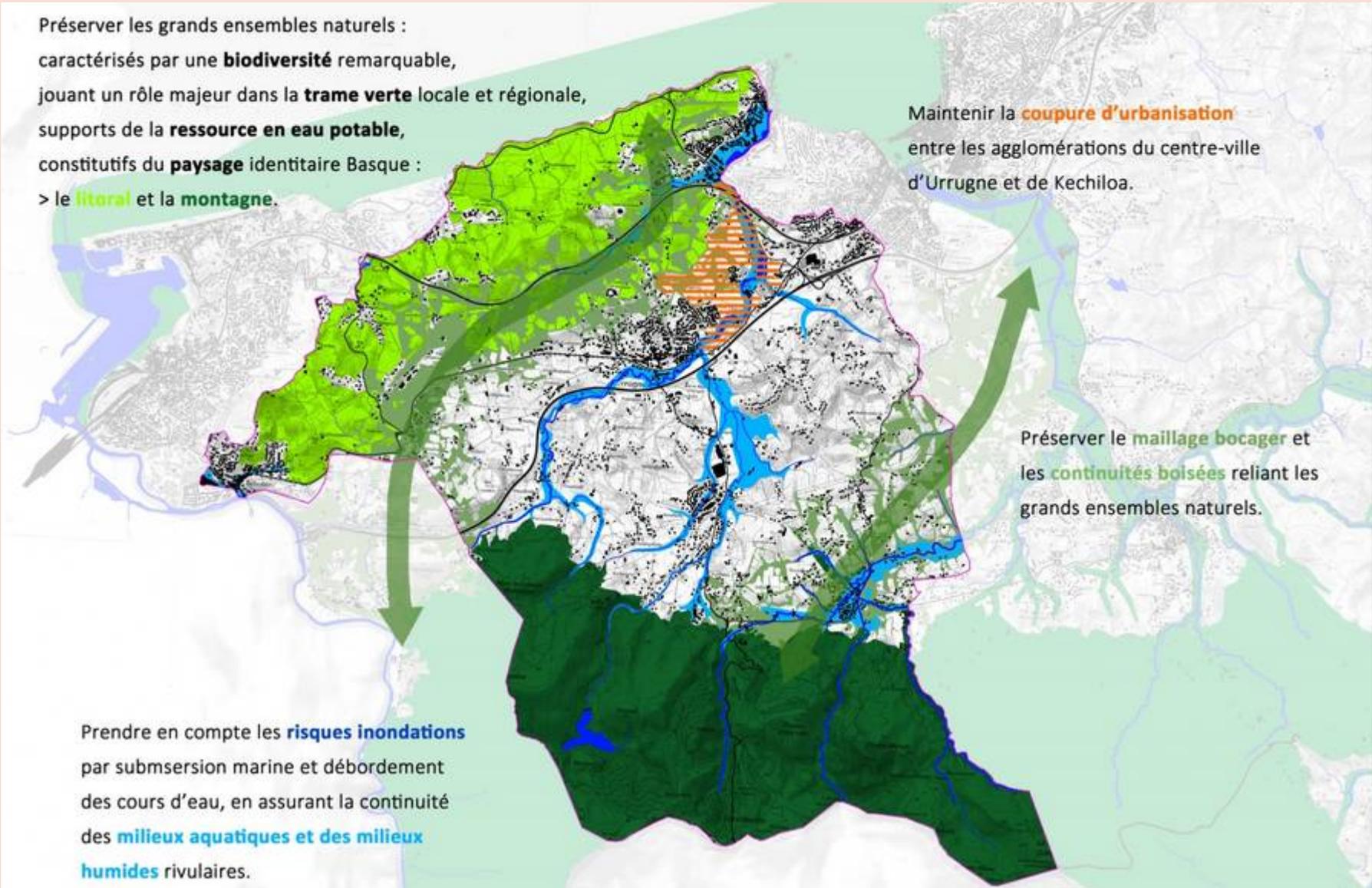
## OBJECTIF 1 : PROTÉGER LE CADRE NATUREL CONSTITUTIF D'UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE UNIQUE, ENTRE LA CORNICHE ET LA RHUNE

Préserver les grands ensembles naturels :  
caractérisés par une **biodiversité** remarquable,  
jouant un rôle majeur dans la **trame verte** locale et régionale,  
supports de la **ressource en eau potable**,  
constitutifs du **paysage** identitaire Basque :  
> le **litoral** et la **montagne**.

Maintenir la **coupure d'urbanisation**  
entre les agglomérations du centre-ville  
d'Urrugne et de Kéchilooa.

Préserver le **maillage bocager** et  
les **continuités boisées** reliant les  
grands ensembles naturels.

Prendre en compte les **risques inondations**  
par submersion marine et débordement  
des cours d'eau, en assurant la continuité  
des **milieux aquatiques et des milieux**  
**humides** rivulaires.



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

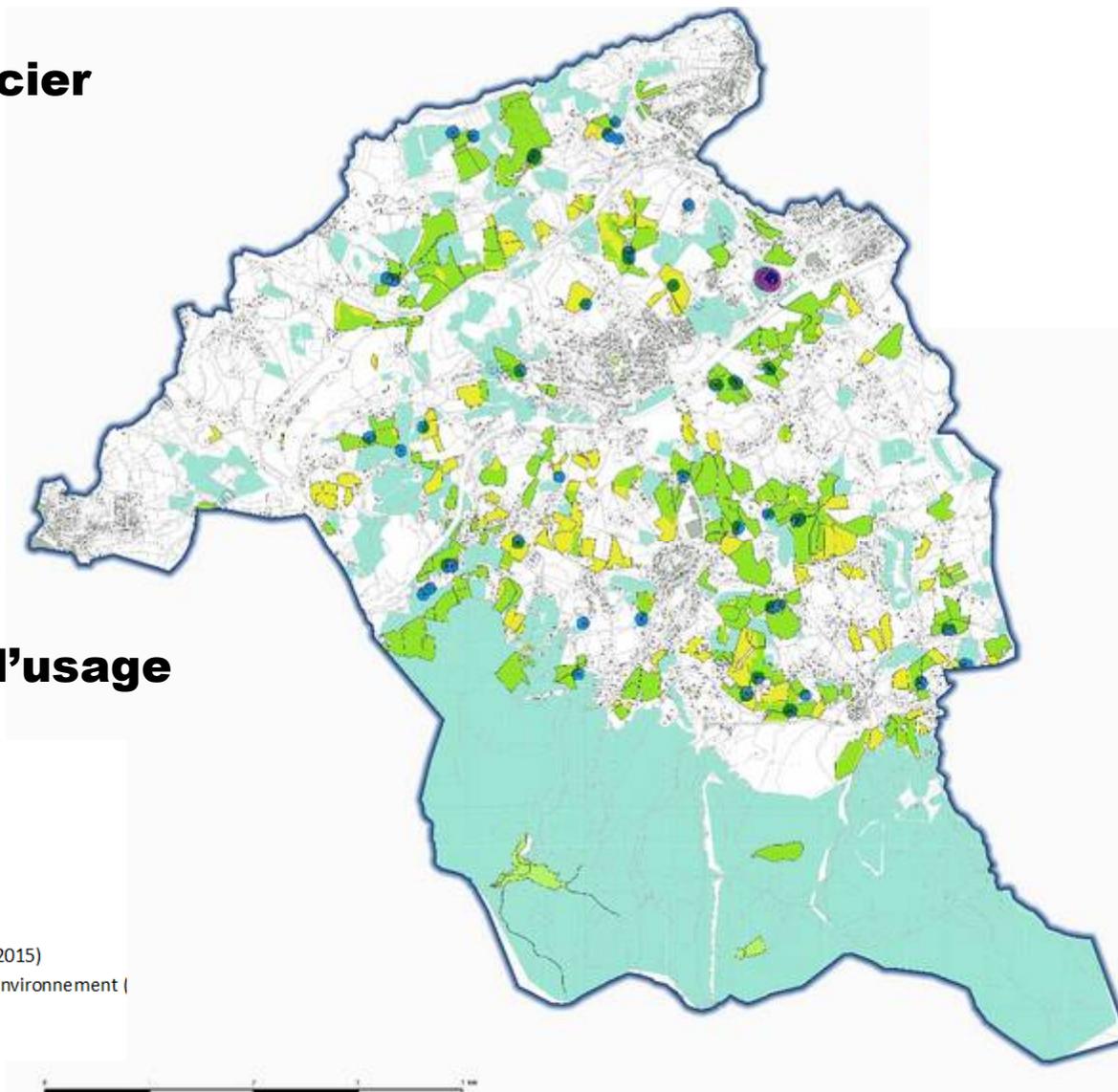
**OBJECTIF 2 : PÉRENNISER LA POLY CULTURE ET L'ÉLEVAGE COMME PRINCIPAL MODE D'OCCUPATION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

**La préservation du foncier agricole**

**Un besoin de foncier agricole**

**Un enjeu de pérennité des exploitations**

**La nécessité de limiter les conflits d'usage**



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

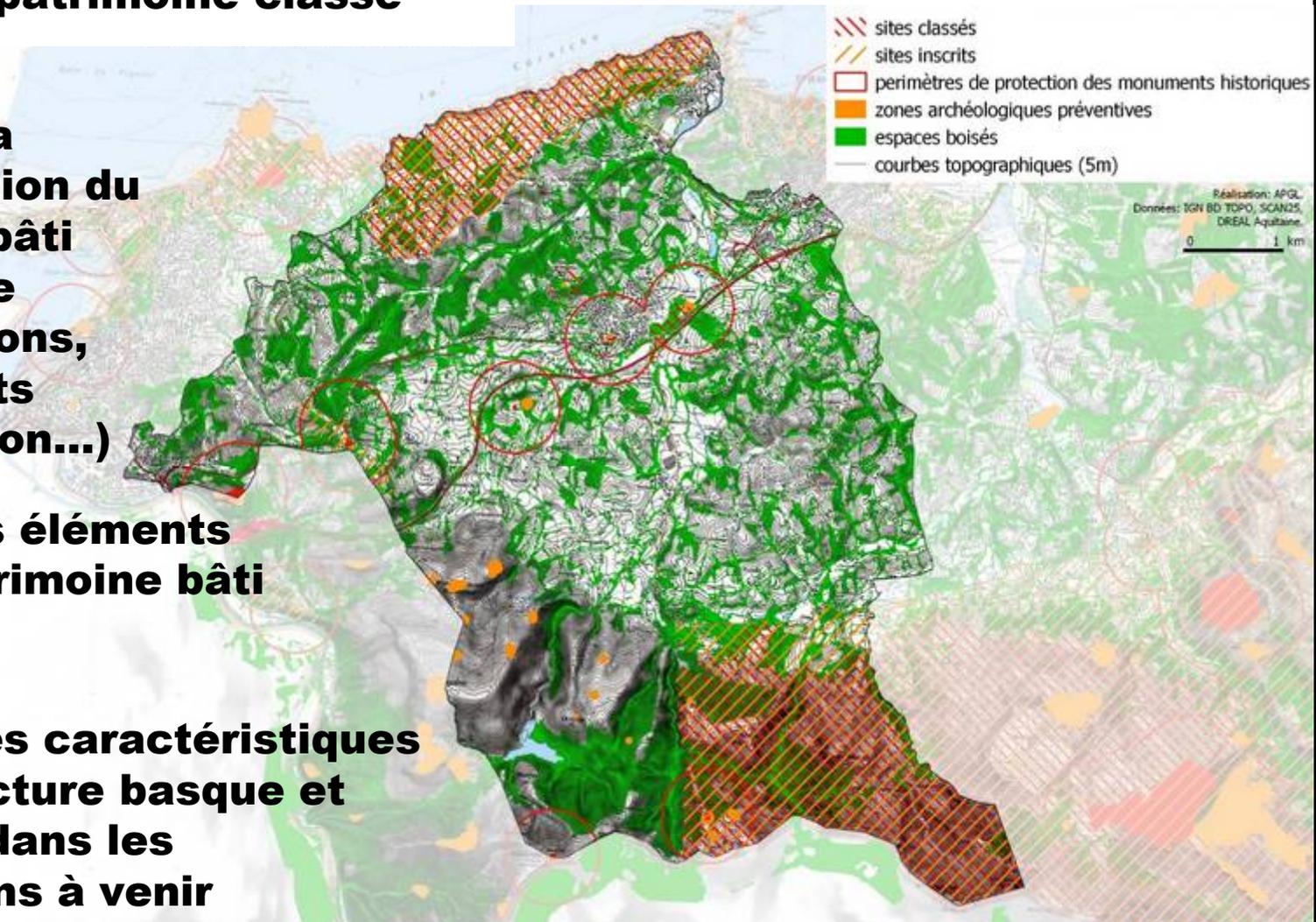
**OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE ET LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE BASQUE ET LABOURDINE**

**Protéger le patrimoine classé ou inscrit**

**Permettre la Requalification du patrimoine bâti remarquable (réhabilitations, changements de destination...)**

**Protéger les éléments de petit patrimoine bâti (murets...)**

**Préserver les caractéristiques de l'architecture basque et labourdine dans les constructions à venir**



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

**OBJECTIF 4 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ CONFORME AUX OBLIGATIONS DE LA LOI LITTORAL, AU BÉNÉFICE DU CADRE DE VIE**

**5 agglomérations délimitées :**

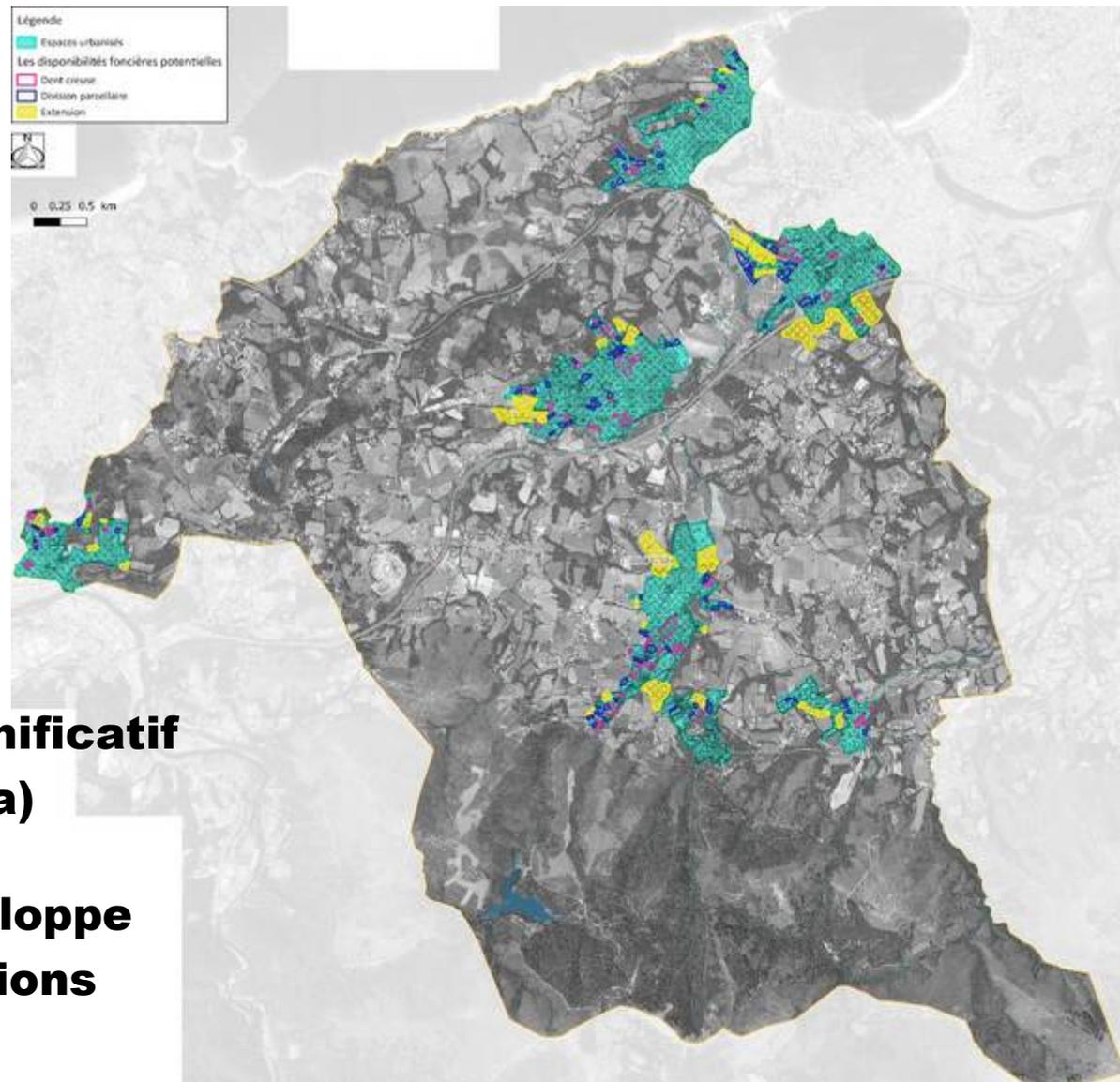
- bourg
- Socoa
- Kechiloa
- Béhobie
- Berroueta

**Un village :**

- Ohlette

**Un potentiel foncier significatif en densification (35,1 ha)**

**Une extension de l'enveloppe urbaine des agglomérations possible (37,40 ha)**



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

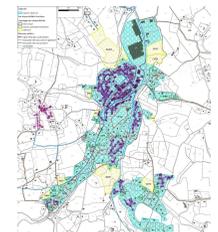
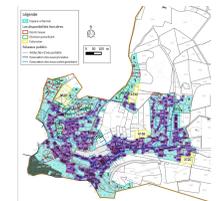
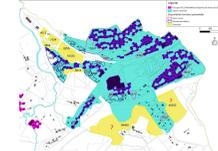
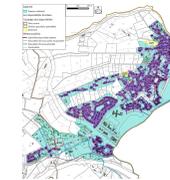
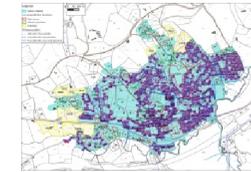
**OBJECTIF 5 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS EN FAVORISANT UNE OFFRE EN HABITAT MIXTE, ADAPTÉE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS**

## un scénario réaliste à 5 ans

Un scénario « au fil de l'eau » qui consiste à permettre, voire à favoriser par des opérations publiques, le maintien pour les 5 prochaines années des dynamiques des années précédentes (242 logements sociaux, majoritairement en collectif, 545 logements « privés », majoritairement en collectif)

## un scénario compatible avec les capacités d'accueil du territoire

Quartier	Les capacités d'accueil
L'agglomération du Bourg	270 à 300 logements
L'agglomération de Socoa	30 logements
L'agglomération de Kechiloa	102 à 110 logements
L'agglomération de Béhobie	57 logements
L'agglomération de Berroueta	202 logements
Le village d'Ohlette	19 à 26 logements
<b>TOTAL</b>	<b>680 à 725 logements</b>



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

## OBJECTIF 6 : CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

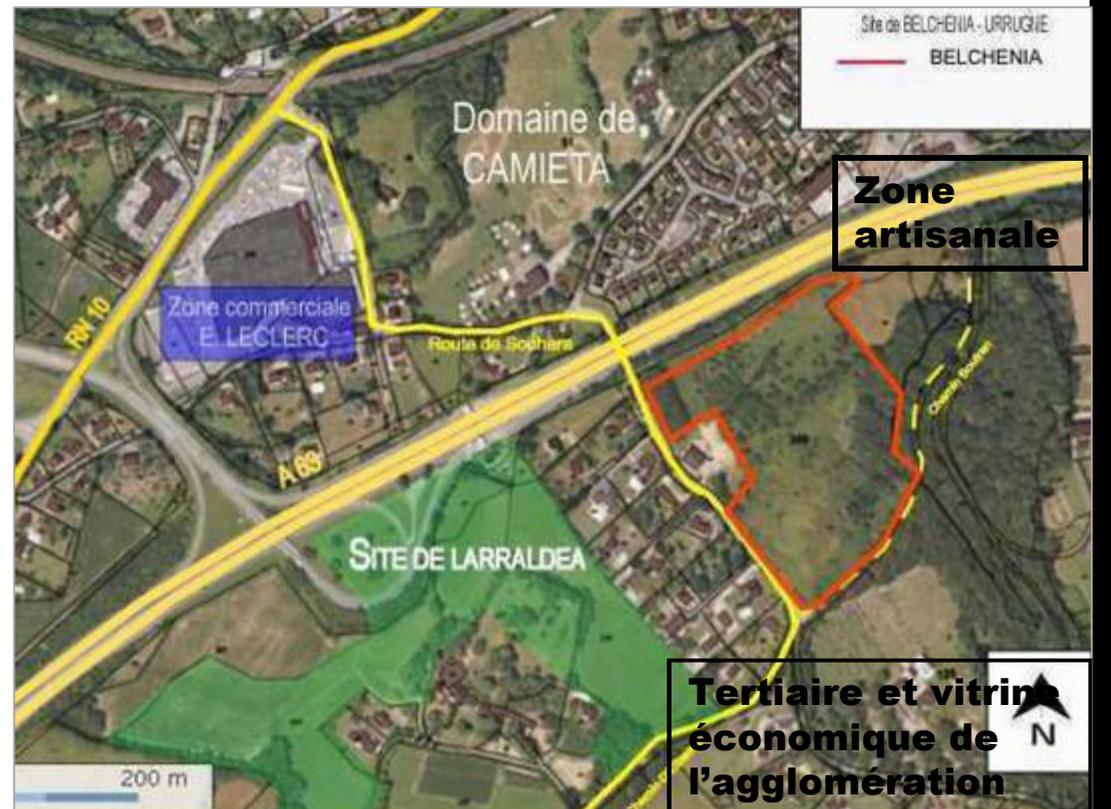
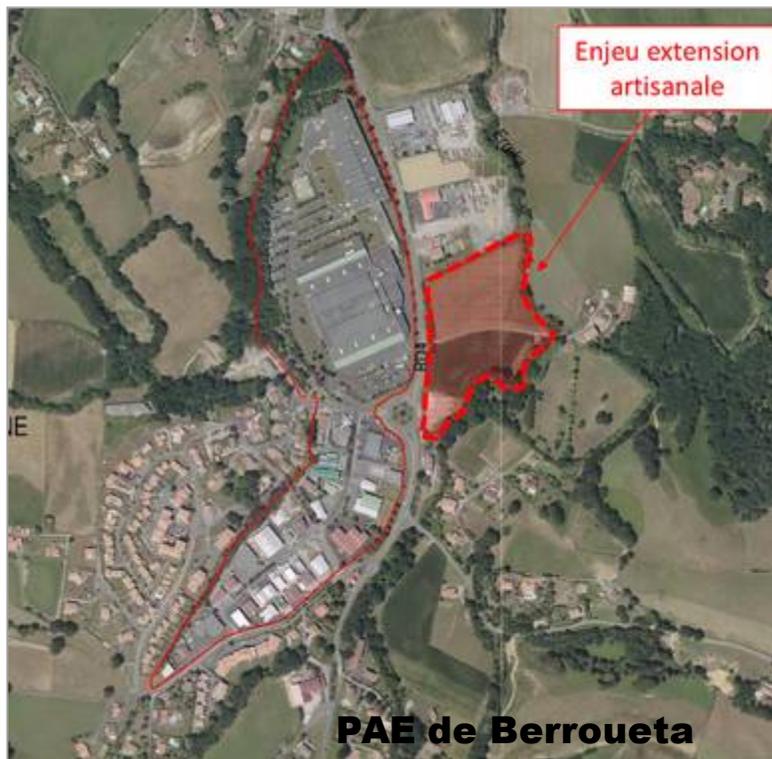
- **Pérenniser l'agriculture sur le territoire par :**
  - la mise en œuvre d'outils règlementaires adaptés en zones agricoles, naturelles et forestières (compatibilité avec la Loi Littoral sur la Corniche) et en zones urbaines le cas échéant,
  - La limitation des conflits d'usages de l'espace entre agriculture et urbanisation à proximité des élevages et des épandages,
  - La préservation des terres agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations existantes, y compris en cas de baux oraux.
- **Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes (commerces, services, artisanat ...)**
- **Maintenir les zones d'activités économiques existantes gérées par la CASPB**
- **Permettre l'extension du parc d'activité économique de Berroueta** (sous réserve de compatibilité avec le SCOT et en accord avec la CASPB compétente)
- **Permettre la création de zones d'activités destinées aux activités tertiaires et artisanales au sud de l'agglomération Kechiloa** (SOUS réserve de compatibilité avec le SCOT et en accord avec la CASPB compétente)
- **Favoriser le développement urbain sur le site frontalier du col d'Ibardin**

# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

## OBJECTIF 6 : CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Enjeu économique majeur pour la Commune et l'Agglomération :** ne pas déconnecter le développement résidentiel du développement de l'emploi et du développement économique.

PAE de Martin Zaharenia et de Bittola



# LES 1ÈRES ORIENTATIONS DU PADD

## OBJECTIF 7 : ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOIN ACTUELS ET FUTURS DES USAGERS DU TERRITOIRE

- **Prévoir des équipements publics suffisants pour satisfaire aux besoins des nouveaux habitants actuels et futurs** (petite enfance, école, transports scolaires, cantines, maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, médiathèque ...)
- **Adapter les infrastructures pour satisfaire aux besoins actuels et futurs des usagers et promouvoir l'attractivité économique et touristique du territoire, en lien avec les autorités compétentes le cas échéant**  
Réseaux publics (eau potable, assainissement), gestion des eaux pluviales, voirie, cheminements doux, réseau de transport en commun, aires de covoiturage, aires de stationnement, communications numériques, espaces verts et de détente...

# LES DÉMARCHES À VENIR

## DES INTENTIONS DE DOCUMENTS DE PROGRAMMATION LOCAUX À CONCILIER

### La révision du Programme Local de l'Habitat

Les indications des services

de l'État prévoit 415

Logements sociaux à

Urrugne en 5 ans

Commune	Taux de logements locatifs sociaux au 01/01/2013	Période triennale 2014-2016 25 % logements manquants	Période triennale 2017-2019 33% logements manquants	Période triennale 2020-2022 50% logements manquants	Période triennale 2023-2025 100% logements manquants	Total logements locatifs sociaux à produire à l'horizon 2025	Moyenne annuelle
ASCAIN	6,46	87	98	119	158	462	42
CIBOURE	9,86	140	150	169	202	661	60
HENDAYE	13,58	231	271	339	468	1309	119
SAINT JEAN DE LUZ	15,59	176	185	204	237	802	73
SAINT PÉE SUR NIVELLE	5,40	126	143	173	228	670	61
URRUGNE	9,33	163	190	238	326	917	83
<b>Total</b>	<b>11,75</b>	<b>922</b>	<b>1 037</b>	<b>1 242</b>	<b>1 619</b>	<b>4 820</b>	<b>438</b>

A ce stade, ces objectifs divergent avec :

- Les attendus du PLU en matière de modération de la consommation foncière
- les possibilités très contraintes du développement urbain prévues par la Loi Littoral
- L'appréciation par la commune des capacités d'accueil offertes par le territoire communal à échéance de 5 ans

# LES DÉMARCHES À VENIR

## DES INTENTIONS DE DOCUMENTS DE PROGRAMMATION LOCAUX À CONCILIER

### La révision du Schéma de Cohérence Territorial

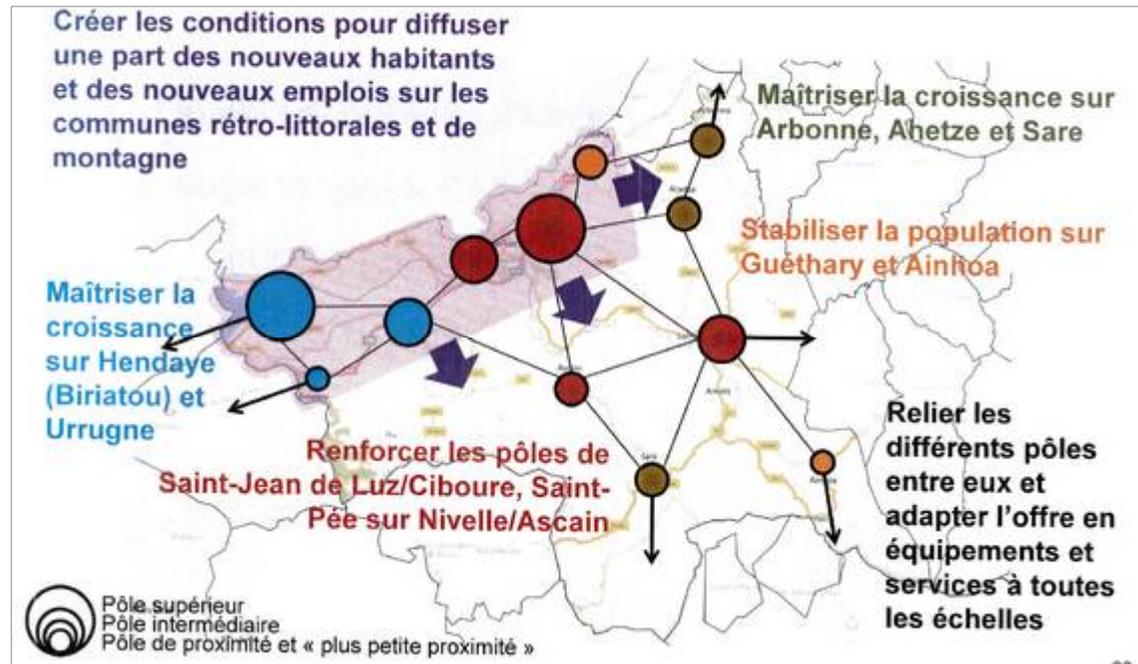
#### La nécessaire compatibilité

#### avec les indications

#### du projet de SCOT

(atelier SCOT du 30/6/16

- volet habitat)



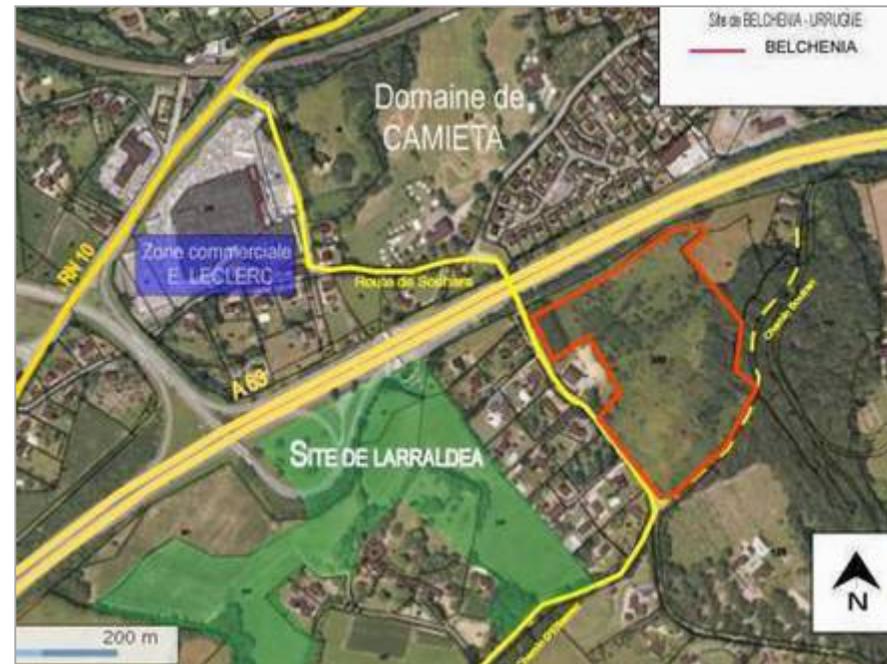
- Les extensions du Bourg sont-elles compatibles avec la notion de pôle intermédiaire ?
- L'agglomération de Kechiloa est-elle considérée comme une extension de Ciboure et donc du pôle St-Jean-de-Luz/Ciboure à renforcer comme pôle intermédiaire ?
- L'agglomération de Berroueta et le village d'Ohlette : pôles de proximité ou pôles à développer ?

# LES DÉMARCHES À VENIR

## DES INTENTIONS DE DOCUMENTS DE PROGRAMMATION LOCAUX À CONCILIER

### La révision du Schéma de Cohérence Territorial

- La nécessaire compatibilité avec les indications du projet de SCOT (volet développement économique)



- Col d'Ibardin : agglomération transfrontalière ?
- La nécessité d'une convergence d'analyse en terme de besoins économiques entre le SCOT et le PLU au regard des dispositions de la Loi Littoral (extensions d'agglomérations) et des capacités d'accueil du milieu (évaluation environnementale)

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

## . LES ÉTAPES À VENIR

**Prescription par CM de révision du PLU**

① **Diagnostic**

② **Premières orientations PADD**

**bat CM sur le PADD**

③ **Traductions réglementaires**  
Zonage / règlement / Orientations d'aménagement et de programmation

④ **Formalisation finale du projet**  
Consolidation du dossier

**projet PLU par le CM**

⑤ **Adaptation du projet**

**Adaptation PLU par le CM**

**Concertation avec les administrés : informations municipales, réunions publiques...**

**Association des personnes publiques : Etat, Département, chambres, SCOT, commissions...**

**Enquête Publique**  
Prise en compte des observations à l'issue de la phase

**Avis des Personnes publiques**  
Prise en compte à l'issue de la phase

# **PLAN LOCAL D'URBANISME D'URRUGNE**

**RÉUNION PUBLIQUE  
4 OCTOBRE 2016**