





P.L.U.  
Plan Local d'Urbanisme  
**HALSOU**

**2**

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

**Dossier d'Arrêt et d'Enquête Publique**

PRESCRIPTION commune	Débat P.A.D.D. commune	Compétence CAPB Communauté d'Agglomération Pays Basque	ARRET CAPB	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION CAPB
13/04/2015	15/12/2016	01/01/2017			
			 <p>A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barrosso ingénieur agronome écologue</p>		

# PREALABLE

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

## **Article L151-5**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

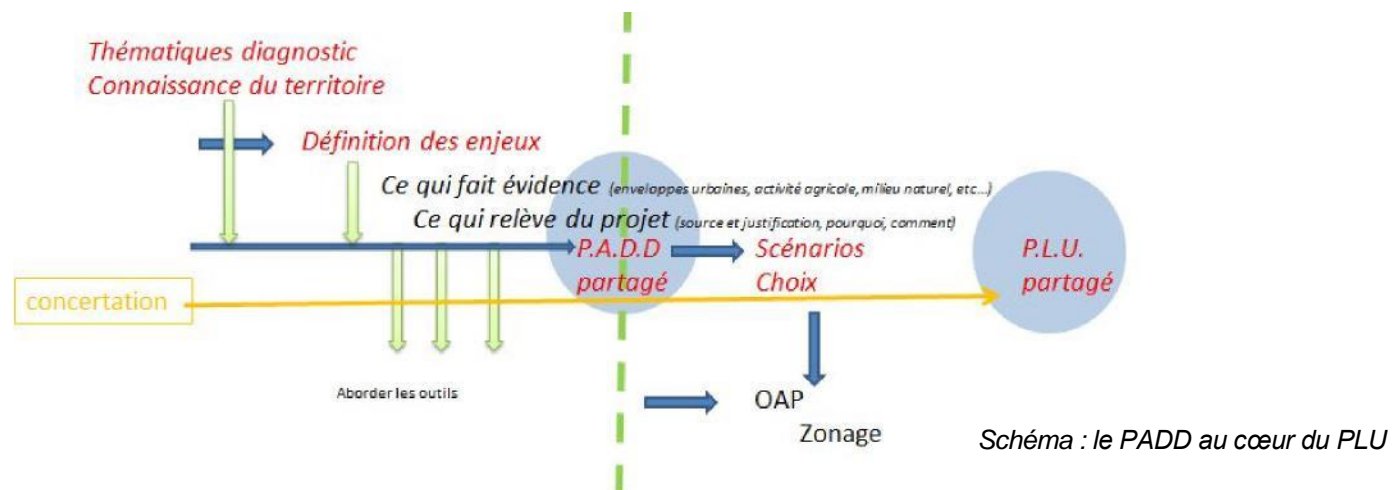
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

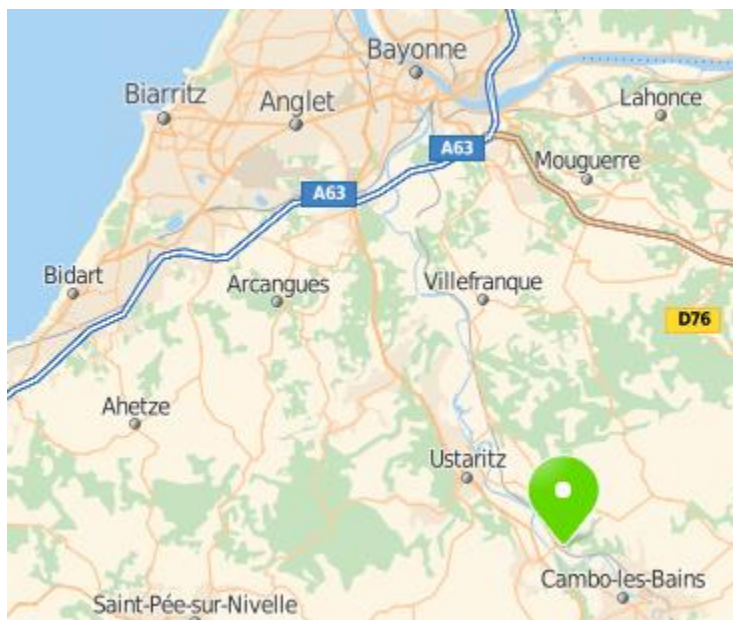
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD s'inscrit dans la durée du PLU dans un processus de réflexion itératif et transversal pour traduire un projet de territoire, dans son contexte et au regard notamment pour HALSOU du Schéma de Cohérence Territorial de Bayonne Sud Landes



# CONTEXTE

La commune a donc décidé par une **délibération de son Conseil Municipal** de réviser PLU afin de le rendre Grenelle. Le document PLU datant de 2007, les contextes territorial et juridique ont radicalement changés, ce qui implique un regard nouveau sur ce nouveau document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre : nouvelles réglementations, SCOT, modération de consommation des espaces...



**Localisation de la commune de Halsou sur le territoire**

La commune de Halsou représente un territoire de 508 ha en rive droite de la Nive, à 18 km de l'agglomération Adour Côte Basque. La population officielle au premier janvier 2013 est estimée à 543 habitants. Son territoire entre les deux pôles intérieurs de Cambo et Ustaritz est fortement concerné par la zone de barthes de la Nive qui développe une vaste surface inondable et une biodiversité reconnue (Natura 2000, zones humides.)

La commune est traversée par deux axes départementaux en marge de l'axe principal que constitue la départementale Bayonne/St Jean Pied de Port : la D250 qui relie le bourg à la D22 et partage le territoire en 2, la D650 axe reliant le Bas d'Halsou à Jatxu,, et la départementale D22 (site inscrit de la route des cimes) qui longe la partie ouest de notre territoire. La voie ferrée traverse le territoire en marge des barthes, en contrebas de la terrasse du bourg

# GRANDES ORIENTATIONS



***LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES***

**La commune définit 5 grands objectifs principaux :**

- 1- INSCRIRE LE PLU DANS LE PROJET DE STRUCTURATION DU BOURG A LONG TERME (Projet Karrika)**
- 2- PROTEGER LE CADRE DE VIE RURAL ET LUI ASSURER PROSPECTIVE MODERNE, EN S'INSCRIVANT DANS UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE ET DIVERSE (pôle médico-social de Cambo, agglomération côte Basque...).**
- 3 - ORGANISER UN TERRITOIRE GARANT DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES**
- 4- PRESERVER L'AMBIANCE ARBOREE DU TERRITOIRE, SES ATOUS PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX**
- 5- AGIR SUR LES CIBLES DE DURABILITE**

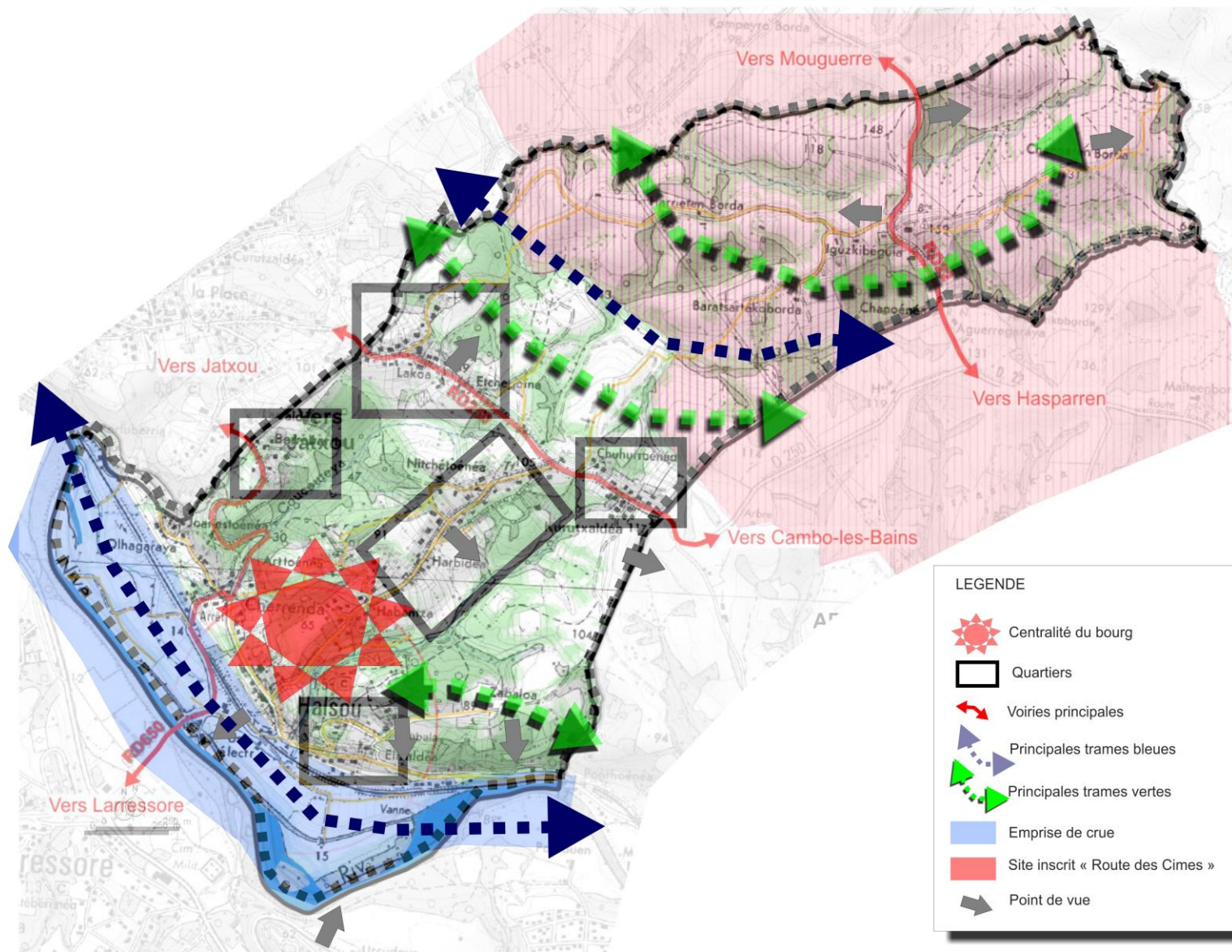


Illustration schématique des grandes lignes du PADD

# ORIENTATION 1







## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 1- INSCRIRE LE PLU DANS LE PROJET DE STRUCTURATION DU BOURG A LONG TERME (Projet Karrika)

*La commune, suite à un long travail de réflexion a défini un programme de structuration/extension de son bourg afin de revitaliser « le village fantôme » qui se dessinait sans intervention d'un projet public d'aménagement. La majorité du foncier concerné a été acquise via notamment le portage de l'EPFL Pays Basque. C'est ainsi le moyen de produire une offre en logements maîtrisée et de promouvoir de nouvelles activités de services et commerces locaux.*

***Ainsi, plusieurs objectifs sont déclinés :***

-  **OBJECTIF 1 - DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE EN DEUX TEMPS : LE PREMIER SUR UNE TEMPORALITE CALEE A CELLE DU DOO DU SCOT BAYONNE SUD-LANDES, LE SECOND SUR LE LONG TERME NECESSAIRE A LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION KARRIKA**
-  **OBJECTIF 2- FEDERER L'ENSEMBLE DES QUARTIERS PROCHES DU BOURG SUR UNE GRANDE CENTRALITE OPEREE PAR LE PROJET KARRIKA**
-  **OBJECTIF 3- PROMOUVIR UNE CENTRALITE CONVIVIALE A TRAVERS DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE**
-  **OBJECTIF 4 – LIMITER LE DEVELOPPEMENT DANS LES QUARTIERS EN DEHORS DE LA GRANDE CENTRALITE**

# ORIENTATION 1



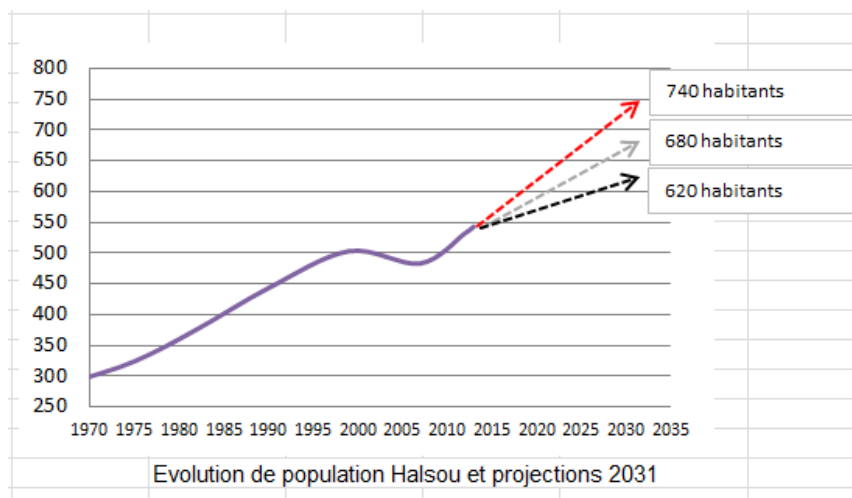
## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

➔ **OBJECTIF 1 - DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE EN DEUX TEMPS : LE PREMIER SUR UNE TEMPORALITE CALEE A CELLE DU DOO DU SCOT BAYONNE SUD-LANDES, LE SECOND SUR LE LONG TERME NECESSAIRE A LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION KARRIKA**

### Définition de l'objectif

Le projet retient un objectif de population de l'ordre de 740 habitants à l'horizon 2031.

Il s'agit d'atteindre un niveau démographique suffisant pour rendre réaliste le maintien et le développement des commerces et services de proximité.



# ORIENTATION 1



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 2- FEDERER L'ENSEMBLE DES QUARTIERS PROCHES DU BOURG SUR UNE GRANDE CENTRALITE OPEREE PAR LE PROJET KARRIKA

#### Définition de l'objectif

Le projet Karrika dessine le futur bourg de Halsou en faisant le lien entre les différents quartiers proches. Ce lien s'inscrira dans une desserte viaire faisant une part importante aux liaisons douces par des aménagements des espaces publics adaptés.

Le recours aux orientations d'aménagement et de programmation permettra de phaser et d'organiser le projet dans le temps et dans l'espace, avec comme priorité le secteur central et les zones de logements en remontant vers le quartier Artoenia.

L'équipement assainissement collectif sera programmé en cohérence, notamment au niveau du réseau, et de la capacité des postes de relèvement.

La mise en valeur des perspectives sur la plaine de la Nive sera assurée par des espaces libres non bâtis protégés pour éviter des constructions, par la terrasse du fronton...

L'implantation d'un espace agorra à proximité de l'école privée permettra de diversifier la multi-activité sur l'espace public

Une zone préférentielle pour l'implantation des commerces et services de proximité est réservée au cœur de bourg pour assurer la vie du village. Le maintien et le développement des activités commerciales et de services de proximité est une priorité.

Des éléments de patrimoine comme l'architecture du bourg, le Pigeonnier, guideront les éléments réglementaires de l'architecture afin de préserver une identité au cœur de bourg par une harmonie architecturale de typologie basque.

Il s'agira également d'assurer la cohérence architecturale et la transition entre l'existant et les projets de Karrika



# ORIENTATION 1



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 3- PROMOUVIR UNE CENTRALITE CONVIVIALE A TRAVERS DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE

#### Définition de l'objectif

Maintenir l'écrin végétal du bourg et assurer le caractère végétal des aménagements pour des raisons paysagères mais également de régulation hydraulique

Respecter les différentes ambiances des quartiers de la centralité

Le recours au coefficient de pleine de terre permettra le cas échéant de réserver des espaces d'infiltration suffisants pour éviter d'impacter sur les zones aval

Certains jardins seront protégés par différents outils : un zonage Naturel notamment sur les ouvertures perspectives sur la Nive au bourg, une trame de protection interdisant la construction nouvelle, le recours au coefficient de pleine terre.

Il sera nécessaire de préserver la bande boisée derrière l'église, le long de la voie.

Le pôle collectif sera affirmé par un zonage spécifique pour asseoir cette centralité sociale : aux abords de l'école privé, autour de la place. L'intention est de maintenir la vocation équipement collectif de ces espaces.

Des projets de restructuration d'édifices existants dans les pôles publics permettront de diversifier l'accueil des populations comme par exemple une maison des associations, une auberge de jeunesse...

# ORIENTATION 1



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 4 – LIMITER LE DEVELOPPEMENT DANS LES QUARTIERS EN DEHORS DE LA GRANDE CENTRALITE**

#### **Définition de l'objectif**

L'objectif du projet de la collectivité est d'inverser la tendance des 10 dernières années où il ne s'est rien passé au bourg. En la sorte, il paraît incontournable de limiter les possibilités de constructions en dehors des espaces du projet Karrika afin de limiter la concurrence à ce projet et surtout de prendre en compte les enjeux durables :

- Eviter les constructions en second rang en assainissement autonome
- Mette en place des trames de protection du paysage, des ambiances boisées ou des espaces libres à préserver
- Proscrire l'habitat diffus

## ORIENTATION 2



### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**ORIENTATION 2- PROTEGER LE CADRE DE VIE RURAL ET LUI ASSURER UNE PROSPECTIVE DE VIE MODERNE, EN S'INSCRIVANT DANS UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE ET DIVERSE (pôle médico-social de Cambo, agglomération côte Basque...).**

*Le positionnement géographique de la commune, dans un territoire rural en partie en zone alluviale de la Nive lui confère une vocation agricole marquée par la valorisation AOC/AOP Piment d'Espelette et Ossau Iraty, en interface avec le pôle économique de Cambo (Médico-social, scolaire) et dans la zone d'attractivité de l'aire urbaine de Bayonne, à proximité des grands bassins touristiques côtiers, avec une desserte directe via la route Bayonne/St Jean Pied de Port.*

- ➔ **OBJECTIF 1 - PROMOUVOIR LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU BASSIN LOCAL**
- ➔ **OBJECTIF 2- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES CULTURELLES, SPORTIVES ET DE LOISIRS**
- ➔ **OBJECTIF 3- ASSURER LE CONTEXTE D'UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE**

# ORIENTATION 2



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 1 – PROMOUVOIR LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU BASSIN LOCAL**

#### **Définition de l'objectif**

La collectivité souhaite renforcer et structurer l'offre commerciale et de service, et sur en lien avec le projet Karrika. La centralité sera le support de l'implantation des commerces et services, à proximité du plateau d'espaces publics et collectifs. L'équipement numérique à terme sera un support de déploiement et de diversification de l'économie : la commune en privilégiant ses polarités tant résidentielles, publiques ou d'activités, entend renforcer l'accès aux communications numériques pour les habitants et les activités. L'activité artisanale devra trouver également sa place dans le projet, dans la zone d'activité envisagée. L'agriculture participe de cette économie locale et devra pouvoir se maintenir, s'adapter au regard des nouveaux enjeux concernant la qualité des produits, l'autonomie alimentaire, le local...

# ORIENTATION 2



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 2- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES CULTURELLES, SPORTIVES ET DE LOISIRS**

#### **Définition de l'objectif**

Le projet prévoit se spatialiser des espaces dédiés à ces équipements en identifiant des secteurs dans le bourg afin de permettre la réalisation de l'esplanade devant la mairie et son lien avec l'église, de mettre en place un agorrespace, une maison des associations.

Le fronton, le mur à gauche existant seront valorisés.

L'extension du cimetière est un besoin.

En préservant au mieux les territoires de chasse et de biodiversité, le projet a pour but de maintenir l'exercice de la chasse traditionnelle.

La prise en compte de la qualité paysagère contribue à assurer aux itinéraires de chemins de promenade leur qualité et leur maintien.

# ORIENTATION 2



## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **OBJECTIF 3- ASSURER LE CONTEXTE D'UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE**

#### **Définition de l'objectif**

L'activité agricole comme première activité reste un sujet dont la part économique sera bien entendu prise en compte : seront intégrés les besoins pour permettre son adaptation aux enjeux économiques et durables.

Cette activité associant culture et élevage présente un espace important sur le territoire dont il faut préserver les fonctionnalités et assurer la continuité. L'agriculture comme paysage donné à voir, comme support de la vie économique du territoire est une composante essentielle. Certains espaces agricoles participent de la biodiversité, la commune offrant des espaces de prairies de fauche, ou de prairies humides notamment. Permettre aux activités de se diversifier, conserver un espace agricole fonctionnel et accessible sont des objectifs fondamentaux.

Les espaces agricoles de la route des Cimes ou des espaces en co-visibilité avec Arnaga seront préservés pour leur valeur paysagère à travers un zonage adapté : en dehors des zones de quartiers, il ne sera pas prévu de possibilité de constructions nouvelles, d'annexe y compris en lien avec l'activité agricole.

La collectivité entend préserver les terres à vocation agricole en cherchant à soutenir la diversification et la mise en valeur optimale des terres, dans l'optique d'une agriculture localisée en lien avec les consommations locales.

La qualité du terroir valorisée par l'AOC/AOP, notamment Piment d'Espelette fera l'objet d'une attention particulière pour intégrer au mieux les besoins et enjeux qui sont liés à cette production, en restant attentif à préserver une répartition équilibrée des productions sur le territoire.

# ORIENTATION 3



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 3- ORGANISER UN TERRITOIRE GARANT DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

*Ille territoire communal présente des enjeux forts en matière de biodiversité à travers les zones humides spécifiques de la plaine alluviale de la Nive, les sites Natura 2000, la couverture boisée diversifiée et les prairies et landes. Préserver la biodiversité c'est assurer les équilibres qui contribuent au bon fonctionnement du territoire, des interactions homme/milieu et des ressources naturelles que sont l'eau, les sols, l'air..*

*Les différents ruisseaux et thalwegs successifs qui traversent la commune sont topographiquement contraignants mais assurent un rôle majeur dans le paysage, le drainage des eaux, le maintien des sols et de la biodiversité. La plaine de la Nive est un élément majeur de biodiversité au travers de milieux variés et aux zones humides. La question des risques d'inondation est extrêmement liée au maintien des zones d'expansion des crues et de régulation de l'infiltration des eaux sur ce territoire.*

*L'activité agricole contribue à cette diversité biologique et s'inscrit dans les fonctionnalités écologiques que sont les corridors écologiques au même titre que les éléments du réseau hydrographique qui constituent la trame majeure de la trame bleue.*

*La trame verte et bleue sera déclinée de façon précise sur le territoire communal, avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.*

- ➔ **OBJECTIF 1 – IDENTIFIER LES MILIEUX NATURELS SUPPORTS D'UNE FORTE BIODIVERSITE ET RESPECTER LEUR INTEGRITE**
- ➔ **OBJECTIF 2- FORMULER DES ENJEUX DE CONSERVATION CONTEXTUALISES ET REALISTES ET TROUVER LEUR APPLICATION DANS LE PLU**
- ➔ **OBJECTIF 3- DECLINER LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET EN ASSURER LE RESPECT DANS LE PLU**
- ➔ **OBJECTIF 4 – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POUR ASSURER LA PERENNITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES**

# ORIENTATION 3



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 1 – IDENTIFIER LES MILIEUX NATURELS SUPPORTS D'UNE FORTE BIODIVERSITE ET RESPECTER LEUR INTEGRITE

#### Définition de l'objectif

Le projet s'assortit d'une expertise qui va se décliner d'une façon générale puis ciblée à la parcelle pour appréhender la question des milieux d'intérêt pour la biodiversité en s'appuyant également sur la connaissance issue du Docob de la Nive (milieux naturels d'intérêt communautaires cartographiés).

L'objectif est de délimiter les grands ensembles d'intérêt qui pourront être considérés comme des réservoirs de biodiversité pérennes et participer des trames verte et bleue, qui devront être protégés dans le PLU.

Les grands réservoirs ainsi identifiés sont les suivants :

- Le réseau hydrographique en général et milieux aquatiques (Nive et Latxea).
- Les boisements de chênes pédonculés au nord du chemin de Zabaloa, et un boisement en limite communal, au nord
- Les zones humides et boisements humides dans le vallon du Latxea entre les bois de Zokorrondo et de Faldaracon
- Les Landes d'Hasparren à l'extrême nord-est du territoire et les prairies agricoles du centre de la commune.



# ORIENTATION 3



## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



### **OBJECTIF 2 – FORMULER DES ENJEUX DE CONSERVATION CONTEXTUALISES ET REALISTES ET TROUVER LEUR APPLICATION DANS LE PLU**

#### **Définition de l'objectif**

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

Le PLU s'attachera à exprimer les enjeux de conservation des espaces, à les hiérarchiser, ainsi qu'à proposer des objectifs et des moyens de prise en compte. D'une façon implicite, tout habitat naturel d'intérêt communautaire dont les enjeux de conservation sont significatifs seront écartés des zones U et AU.

La prise en compte de l'interaction agriculture/biodiversité orientera ensuite les choix de zonage, voire des outils complémentaires de nature à assurer les objectifs de conservation (règlement écrit ou graphique.).

Il pourra être envisagé le recours à des compensations en cas d'impact sur des zones humides avérées...

En ce qui concerne le projet Karrika, l'étude d'impact sera le support des choix et devra trouver la traduction des mesures compensatoires ou d'accompagnement dans le PLU.

# ORIENTATION 3



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 3 – DECLINER LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET EN ASSURER LE RESPECT DANS LE PLU**

#### **Définition de l'objectif**

L'armature des fonctionnalités écologiques avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sera étudiée en prenant en compte les éléments du SCOT, du SDAGE et du SRCE.

En particulier la Nive comme axe pour les migrateurs amphihalins sera incluse dans un zonage naturel.

Une distance de recul des constructions par rapport aux cours d'eau sera prescrite dans le règlement du PLU.

Les secteurs bâtis pouvant impacter sur la qualité de l'eau en raison de difficultés technique de l'assainissement autonome, ou d'un existant déjà impactant qui par effet cumulatif pourrait ainsi s'aggraver, ne pourront accueillir de nouvelles constructions en dehors de l'enveloppe bâtie). La notion de difficulté technique sera appréhendée en fonction du diagnostic des installations existantes et de la carte d'aptitude des sols, ou de tests d'infiltration selon le cas.

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

La collectivité souhaite également promouvoir la nature dans son bourg, c'est-à-dire prolonger l'analyse des continuités dans le milieu urbain. Ainsi, certains éléments du projet Karrika pourraient s'inscrire dans des continuités écologiques.

# ORIENTATION 3



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 4 – PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POUR ASSURER LA PERENNITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

#### Définition de l'objectif

La Nive décline un paysage spécifique auquel le village est fortement lié. Ces espaces inondables dont le potentiel de biodiversité est majeur, sont un référent sur le territoire, mais restent en marge du fait de la voie ferrée, et de leur accès relativement confidentiel. L'enjeu de la qualité des eaux (de la Nive et des nappes alluviales) est un fondement prioritaire pour justifier de préserver cet espace au même titre que le rôle hydraulique au niveau des crues et la gestion des risques d'inondation. La commune est concernée en effet par la zone sensible amont du périmètre de protection du captage pour l'eau potable de la Nive, et s'inscrit dans un territoire à enjeu majeur pour les objectifs de protection des eaux de rivière destinées à l'alimentation en eau potable.

Les enjeux sur les espèces et milieux dépendent également de la qualité des eaux, d'où une vigilance importante sur les impacts des rejets de l'assainissement, et des aménagements dans les milieux aquatiques ou les zones d'expansion des crues notamment.

La collectivité souhaite une mise en conformité des assainissements non conformes et veillera à limiter le développement des logements disposant d'une installation non conforme.

La question hydraulique dans le fait que les écoulements naturels et les incidences du développement en matière de production d'eaux pluviales devra être traitée sur la base de l'étude réalisée pour Karrika notamment, afin de réguler les écoulements et de proposer des solutions alternatives comme les toitures végétales, le maintien de surface non imperméabilisées....

Les économies d'eau sont un sujet que le PLU pourra accompagner notamment en ce qui concerne des dispositions sur la récupération des eaux pluviales et leur utilisation domestique (arrosage, toilettes...).

# ORIENTATION 4



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 4- PRESERVER L'AMBIANCE ARBOREE DU TERRITOIRE, SES ATOUTS PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX

*Halsou déploie un territoire emprunt des ambiances boisées, notamment liées aux bords des eaux avec l'Aulne, le Frêne. La diversité des peuplements dans leur composition floristique et leur structure est une marque de la commune : haies, bosquets, arbres majestueux isolés, massifs boisés.*

*La topographie et le cadre du grand paysage offre des sites de qualité qu'il convient de préserver.*

*Le territoire est également riche d'un patrimoine architectural de qualité, exemple de l'architecture locale : le site de l'Eglise notamment et son écrin arrière boisé mérite d'être préservé dans cette qualité paysagère...etc*

*Il en est de même pour d'autres sites paysagers majeurs : route des cimes, crête, vis-à-vis avec Arnaga...*



**OBJECTIF 1 – CONSERVER LES AMBIANCES VEGETALES FORMANT LA QUALITE DES ESPACES URBAINS NOTAMMENT**



**OBJECTIF 2- PRESERVER LES SITES MAJEURS**

# ORIENTATION 4



## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



### **OBJECTIF 1 – CONSERVER LES AMBIANCES VEGETALES FORMANT LA QUALITE DES ESPACES URBAINS NOTAMMENT**

#### **Définition de l'objectif**

Certains espaces bâtis ou sites en lien avec les constructions s'inscrivent dans des écrans végétaux qui forment l'identité du quartier. Dans ces espaces, le maintien des structures végétales ou leur confortement permettra de conserver la qualité des lieux et leur fondement.

Il s'agit notamment des quartiers Xerranda, Arttonenia, Arraia, de l'écran arrière de l'église.....

Des arbres isolés de qualité pourraient être protégés pour en assurer le maintien ou le renouvellement le cas échéant. La protection stricte de l'Espace Boisé Classé pourra être/sera mise en œuvre.

Le projet Karrika développe cette interaction avec la couverture arborée en formalisant des lisières entre différents espaces urbains, en ayant un accompagnement végétal arboré sur les emprises publiques. Le PLU restituera ces objectifs.

# ORIENTATION 4



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 2 – PRESERVER LES SITES MAJEURS**

#### **Définition de l'objectif**

Ces sites peuvent être les espaces paysagers majeurs (route des cimes) ou bien des zones de perspectives, des sites aimés et fréquentés par les habitants, en lien éventuellement avec l'histoire, l'architecture....

La collectivité souhaite de voir une procédure de modification du périmètre de protection de l'église et un zonage/règlement spécifique à ce secteur pour assurer l'accompagnement architectural et paysager.

Les sites de perspectives lointaines ou de vis-à-vis avec le grand paysage tels que les corridors de vue du bourg, les espaces proches de l'église, le site de co visibilité avec Arnaga... seront préservés dans leur qualité en prenant en compte leurs abords.

Certains parcs ou jardins en regard à leur qualité pourront être préservés dans leur globalité de constructions pouvant les détruire radicalement.

La conservation de l'identité du village passera également par la protection et l'accompagnement de certains édifices, éléments d'architectures, ou de formes urbaines : mur, lavoir, pigeonnier, croix, frontons...en s'assurant de respecter leur environnement proche.

# ORIENTATION 5



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 5- AGIR SUR LES CIBLES DE DURABILITE

*La principale cible concerne la consommation de l'espace et l'artificialisation du territoire. C'est un sujet central pour lequel le SCOT donne également un cadre. La question des risques, nuisances, mobilité et des consommations énergétiques constituent des éléments de projet intégrés à la mesure des compétences de la commune.*

- ➔ **OBJECTIF 1 – LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DES ESPACES**
- ➔ **OBJECTIF 2- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES**
- ➔ **OBJECTIF 3- DEVELOPPER OU PREVOIR A TERME DES MOYENS DE MOBILITE ALTERNATIFS**
- ➔ **OBJECTIF 4 – OFFRIR LES POSSIBILITES DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

# ORIENTATION 5



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 1 – LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DES ESPACES

#### Définition de l'objectif

C'est l'objectif prioritaire du SCOT et le PADD doit fournir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La consommation foncière dans la période 2005/2015 s'est élevée en moyenne à 5 logements par ha pour une consommation moyenne annuelle de 0.96ha. Dans cette période 32% de la production de logements s'est faite en logements collectifs. On notera que 13% des logements créés se sont réalisés dans le bâti existant.

Le tissu urbain présente souvent des formes extensives et identitaires, en majorité en assainissement autonome. Le développement dans les polarités reliées à l'assainissement collectif permettra une densification et une gestion économe de l'espace ; pour autant, il ne faudra pas s'affranchir du maintien d'espaces de qualité et d'accompagnement pour assurer une qualité de l'espace habité.

D'autres quartiers seront confortés dans une logique de cohérence urbaine, et ce, de façon ponctuelle. Le mitage sera proscrit. L'économie de l'espace est un enjeu prioritaire.

Pour l'objectif de modération de consommation de l'espace, la commune prévoit de réduire d'environ 20% la surface des zones constructibles du PLU (en comparaison au PLU précédent) toutes zones confondues, compris logements et activités économiques.

Une réduction de l'ordre de 20% de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers est un objectif que le PLU se donne ; cela correspond pour l'objectif à une consommation moyenne annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de l'ordre de 0.5 ha/ an sur la période 2018/2031. Il s'agit des surfaces actuellement non artificialisées qui pourraient être artificialisées.

De plus, afin d'améliorer la densité effective de 5 logements/ha en moyenne entre 2005 et 2015, la commune se fixe un objectif moyen **d'environ 8 à 12 logements par ha.**



# ORIENTATION 5



## *LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES*



### **OBJECTIF 2 –PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES**

#### **Définition de l'objectif**

Evaluer les risques et nuisances sur le territoire afin de composer un cadre habité le moins impacté possible. Le risque inondation sera incontournable avec le PPRI en cours, mais également la prise en compte des questions des remontées de nappes, des eaux pluviales et des risques d'inondation liés au ruisseau dans le secteur de Xerranda ainsi que des rétentions d'eaux aux abords de la voie ferrée.

Dans le cadre du principe de précaution, la zone d'aléas (délimitée avec la crue de juillet 2014) transmise par l'Etat sera prise en référence des emprises à rendre inconstructibles en l'attente d'u PPRI approuvé.

Le risque feu de forêt est marginal sur la zone urbaine et n'aura pas de conséquence réglementaire spécifique.

La zone de bruit de la voie ferrée sera prise en compte (servitude).

Le projet communal ne comporte pas de dispositions pouvant générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

# ORIENTATION 5



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### OBJECTIF 3 – DEVELOPPER OU PREVOIR A TERME DES MOYENS DE MOBILITE ALTERNATIFS

#### Définition de l'objectif

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

Halsou est traversée par la voie ferrée, avec une ancienne gare ; un arrêt de train est effectif sur la ligne Bayonne/St Jean Pied de Port.

La collectivité souhaite inscrire dans son document d'urbanisme une volonté de voir une halte ferroviaire voire deux à terme (bourg et Xerranda) dans le cadre de la mise en place d'un transport ferroviaire cadencé vers l'aire urbaine de Bayonne.

La collectivité souhaite conforter ses itinéraires de liaisons douces, en priorité sur la grande centralité (bourg ; karrika et quartiers de la centralité du bourg), en prévoyant un traitement qualitatif de ces espaces partagés qui pourraient avoir la fonction de protection de certains espaces, en prévoyant dans les opérations ces circulations douces, à l'instar du projet Karrika.

L'emplacement réservé pour un parking relais proche de la voie ferrée, existant au PLU actuel sera maintenu.

Des circulations douces de l'église au bourg seront prévues.

# ORIENTATION 5



## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



### **OBJECTIF 4 – OFFRIR LES POSSIBILITES DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

#### **Définition de l'objectif**

L'objectif de développer les mobilités douces procède de la sobriété énergétique et de la limitation des gaz à effet de serre. Le fait de structurer la centralité du bourg permet également de réduire les besoins en déplacements.

Le PLU dans son règlement sera attaché à autoriser le plus largement possible le recours aux dispositifs d'énergie renouvelable ou aux moyens d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation).

Sur les bâtisses d'intérêt majeur le PLU interdira les implantations de structures photovoltaïques ou d'isolement qui ne conserverait pas la cohérence de l'édifice

La collectivité souhaite interdire les éoliennes collectives ou individuelles sur le territoire car ces dispositifs ne fonctionnent pas. Eu égard à leur concurrence avec les terres agricoles, la commune souhaite interdire les champs ou fermes photovoltaïques au sol et oriente les dispositifs de développement d'énergie renouvelable, notamment le solaire sur les toitures des établissements collectifs (école, maison de retraite.) ou d'activités.