



# Hendaye

RÉVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

*Dossier d'approbation*  
*Conseil Communautaire du 22 février 2020*

# Sommaire

## **Partie 1            Diagnostic territorial - 5**

**Préambule : Contexte géographique et institutionnel - 6**

**Chapitre 1 : Dynamiques sociodémographiques et évolution de l'habitat - 8**

**Chapitre 2 : Evolution de l'emploi et caractéristiques du tissu économique - 25**

**Chapitre 3 : Fonctionnement du territoire et morphologie urbaine - 34**

**Chapitre 4 : Analyse de la consommation des espaces - 56**

**Chapitre 5 : Bilan du document d'urbanisme en vigueur et conclusions sur les besoins (perspectives) identifiées – 59**

*Choix d'un scénario démographique, base du projet de la révision du PLU d'Hendaye – 69*

*Conclusion des perspectives chiffrées guidant l'élaboration et la cohérence du projet – 73*

## **Partie 2            Etat initial de l'environnement - 74**

**Chapitre 1 : Analyse paysagère - 75**

**Chapitre 2 : Milieux naturels et biodiversité - 95**

**Chapitre 3 : Etat et gestion de la ressource en eau - 113**

**Chapitre 4 : Exposition aux risques et nuisances - 128**

**Chapitre 5 : Choix énergétiques - 144**

**Chapitre 6 : Gestion des déchets - 152**

# **Sommaire**

## **Partie 3 Justification des choix et des règles - 158**

- Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 159
- Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation - 175
- Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral - 181
- Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 210
- Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace - 220
- Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU – Exposé des changements apportés - 227

## **Partie 4 Evaluation environnementale - 261**

- Chapitre 1 : Préambule - 263
- Chapitre 2 : Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale - 265
- Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé - 268
- Chapitre 4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les composantes environnementales du territoire - 278
- Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 - 331

# **Sommaire**

<b>Partie 5</b>	<b>Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes de lois et des documents d'urbanisme de rangs supérieurs en vigueur - 339</b>
<b>Partie 6</b>	<b>Exposé des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du plan - 359</b>
<b>Partie 7</b>	<b>Résumé non technique - 365</b>
<b>Annexes</b>	<b>Liste du patrimoine répertorié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme - 395</b>

# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



# Préambule : contexte géographique et institutionnel

*A l'origine Hendaye n'était qu'un tout petit « quartier » d'Urrugne, une des paroisses les plus anciennes du Labourd. C'est en avril ou mai 1654 que Hendaye se détache de la commune d'Urrugne sous le nom de Andaye.*

Source : Larousse.fr

Entre Mer et Montagne, au cœur du Pays basque français-espagnol, Hendaye est une commune de la province basque du Labourd. La ville est située à la frontière franco-espagnole, au sud de la côte atlantique. Elle s'étale le long de la partie française de la baie de Chingoudy, estuaire de la Bidassoa. Elle est limitrophe à Urrugne, côté français et partage les rives de la Bidassoa avec Irun et Fontarabie côté espagnol.

Hendaye s'inscrit dans le corridor urbain et côtier de 50 km situé entre Bayonne et San Sebastián, l'« Eurocité basque ».

La Ville d'Hendaye fait partie des 5 communes littorales de l'ex agglomération Sud Pays Basque (composée de 11 autres communes : Ahetze, Ainhoa, Arbonne, Ascain, Biriattou, Ciboure, Guéthary, Sare, Saint Jean de Luz, St Pée-sur-Nivelle et Urrugne) ; territoire sur lequel un schéma de cohérence territoriale a été approuvé le 5 novembre 2005, dont la révision avait été prescrite le 20 novembre 2014, mais abandonnée dans l'attente de l'élaboration d'un SCoT à l'échelle de la nouvelle agglomération Pays Basque (cf. page suivante).



# Préambule : contexte institutionnel et sources des données

La mise en révision du PLU a été enclenchée en 2014 avec un planning prévisionnel sur 3 années ; les évolutions législatives successives comme la création de la CAPB ont bouleversé les prévisions.

Aussi, au lancement de la révision du PLU d'Hendaye et donc du présent diagnostic, la commune faisait partie de l'ancienne communauté de communes sud pays basque (CCSPB, créée le 21 décembre 2005) devenue communauté d'agglomération, la troisième dans les Pyrénées-Atlantiques le 28 décembre 2012. Les compétences, les stratégies d'aménagement du territoire à des échelles très différentes, comme l'intervention de l'Etat ont joué un rôle dans le déroulement de cette procédure.

Au 1er janvier 2017, en application du schéma départemental de coopération intercommunale, la CASPB a fusionné avec neuf autres intercommunalités pour former la communauté d'agglomération Pays Basque. L'ancien périmètre de la CASPB forme en 2019 le pôle territorial Sud Pays Basque et est retenu comme territoire pertinent pour comparer l'évolution démographique et socio-économique de la ville d'Hendaye au sein de son bassin de vie dans la présente analyse.

Les données utilisées lors de la collecte des éléments destinées au rapport de présentation sont donc recueillies sur des phases différentes et auront pu parfois être mises à jour ou livrées en l'état. Exemple, l'élaboration du diagnostic socio-économique a démarré à l'été 2015 et a été actualisé en cours d'étude au 1er trimestre 2017, la majeure partie des chiffres sont donc issus du recensement 2013. Quand cela a été nécessaire ils ont été actualisés avec les chiffres connus du recensement général 2016 disponible en février 2020.



# Chapitre 1

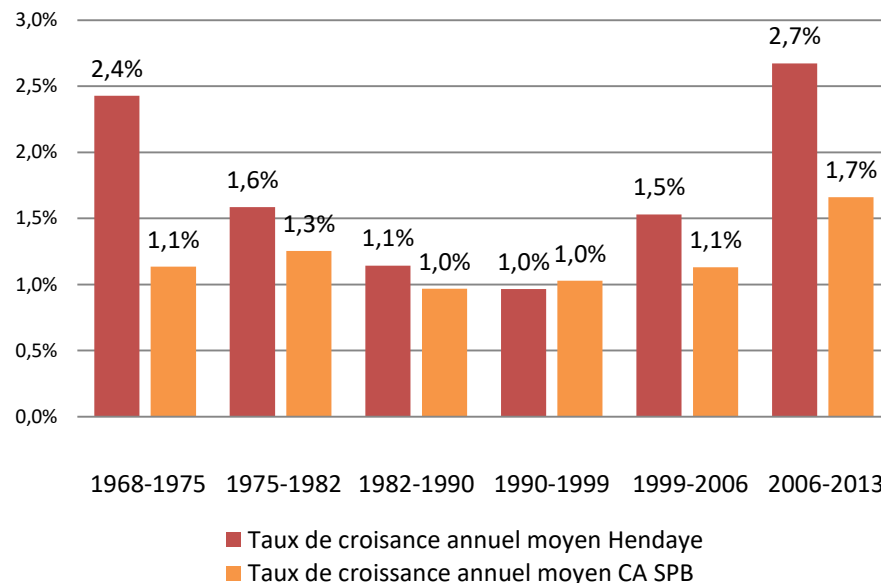
## Dynamiques sociodémographiques et évolution de l'habitat

# 1. Une attractivité résidentielle indiscutable à l'échelle du Sud Pays Basque

## 1. Une croissance portée par le solde migratoire

- L'agglomération SPB compte environ 65 892 habitants en 2013.
- Le nombre d'habitants a augmenté de plus de 20 % entre 1999 et 2013, soit entre 850 et 900 habitants supplémentaires en moyenne chaque année (893 habitants par an) ; avec une accélération entre 2006-2013 considérable, se matérialisant par taux de croissance annuel moyen passant de 1,1% en 1999-2006 à 1,7% en 2006-2013.
- La commune de Hendaye suit les tendances de la CA Sud Pays Basque. En effet, passant de 12624 habitants en 1999 à 16887 habitants en 2013, le nombre d'habitants à augmenté en moyenne de 34% par an.
- De plus, une accélération de cette croissance est d'autant plus marquée entre 1999 et 2006 avec un taux de croissance multiplié par deux par rapport à celui entre 2006 et 2013.

Taux de croissance annuels moyens de la population de Hendaye depuis 1968 , comparée avec CA SPB  
(source : Insee, RGP)



Source : INSEE, recensement de la population 2013, Citadia 2016

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (population légale diffusée par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2020), la commune d'Hendaye compte 16 484 habitants (population municipale).
- Ainsi selon les derniers chiffres de l'INSEE, la commune aurait perdu des habitants sur les dernières années. L'augmentation des effectifs scolaires et la pression sur les équipements existants ne sont pas cohérentes avec cette tendance constatée et la commune estime que ce chiffre ne reflète pas la situation réelle. L'Insee ne dispose pas des outils nécessaire pour appréhender l'influence transfrontalière.

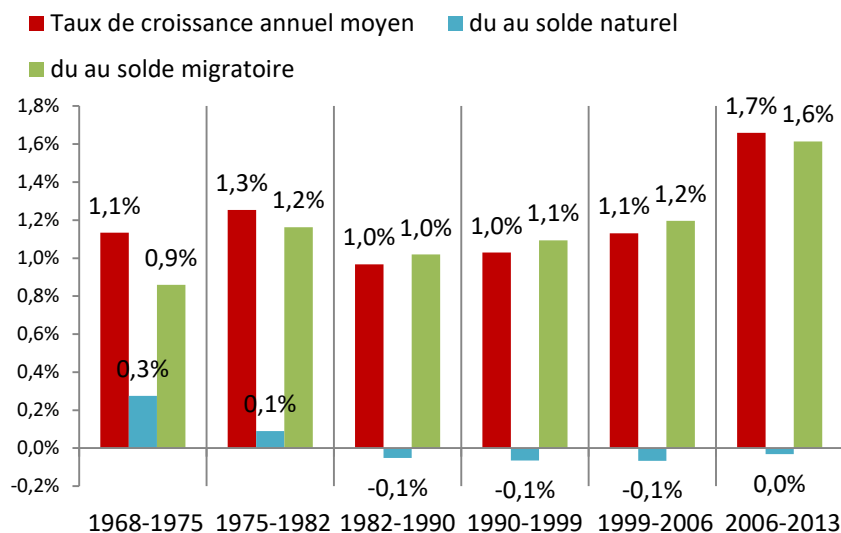
# 1. Une attractivité résidentielle indiscutable à l'échelle du Sud Pays Basque

## 1. Une croissance portée par le solde migratoire

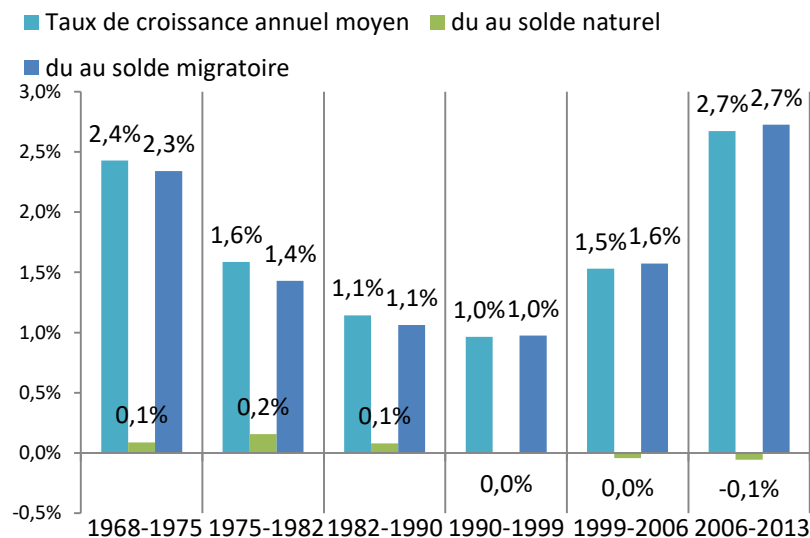
- La croissance de population de l'agglomération (données ex ASPB), observée entre 2006 et 2013 (+ 6 982habitants) est alimentée exclusivement par l'arrivée de nouveaux habitants ( + 6976 habitants), le solde naturel (différence entre le nombre de décès et de naissances) étant globalement défavorable sur le territoire (-137 habitants).

- Il en est de même sur la commune de Hendaye avec un taux de croissance annuel du au solde naturel de -0,1 % entre 2006 et 2013 soit -59 habitants et un taux de croissance annuel du au solde migratoire de 2,7% soit 2905 nouveaux habitants.

Taux de croissance annuels moyens de la population de la CA SPB entre chaque période inter-censitaire de 1968 à 2013



Taux de croissance annuels moyens de la population de Hendaye entre chaque période inter-censitaire de 1968 à 2013



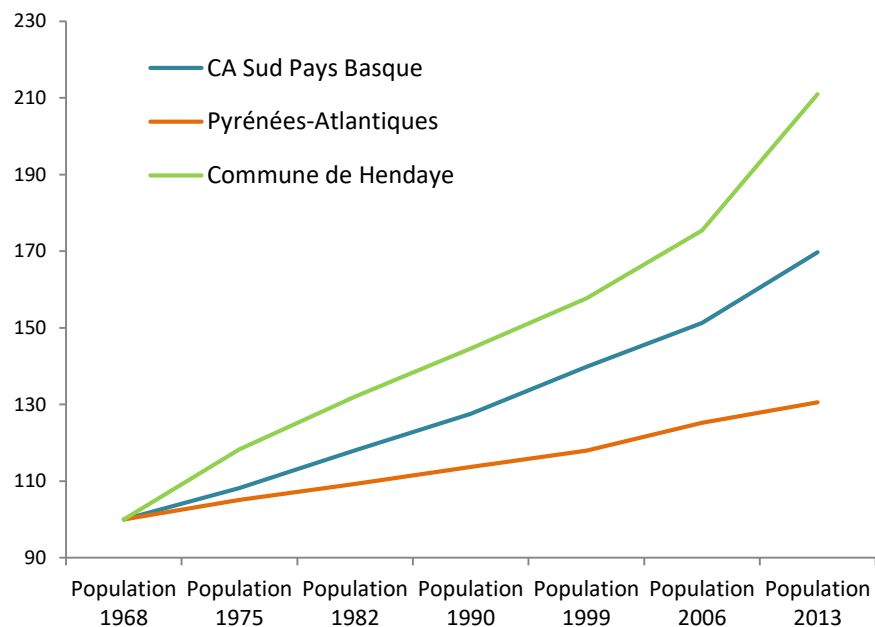
Source : INSEE, recensement de la population 2013, Citadia 2016

# 1. Une attractivité résidentielle indiscutable à l'échelle du Sud Pays Basque

## 1. Une croissance portée par le solde migratoire

- Comparativement, la commune de Hendaye présente une dynamique démographique supérieure à l'Agglomération Sud Pays Basque, et au département des Pyrénées-Atlantiques. Le territoire, grâce à la conjugaison de son dynamisme démographique et économique, continue à attirer des actifs et a un rythme de croissance annuel supérieur en comparaison des territoires voisins de la zone d'emplois de Bayonne.

Evolution comparée de la population en base 100 de 1968-2013 (source : Insee 2013, RGP)



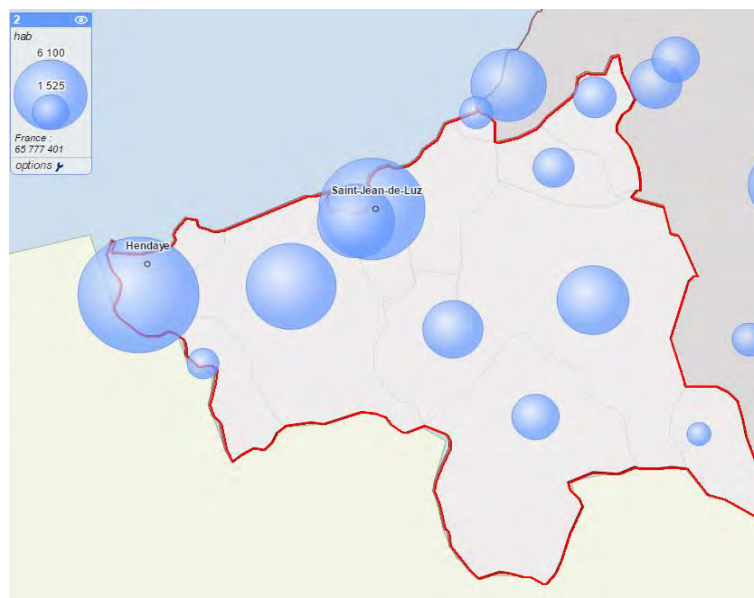
Source : INSEE, recensement de la population 2013, Citadia 2016

# 1. Une attractivité résidentielle indiscutable à l'échelle du Sud Pays Basque

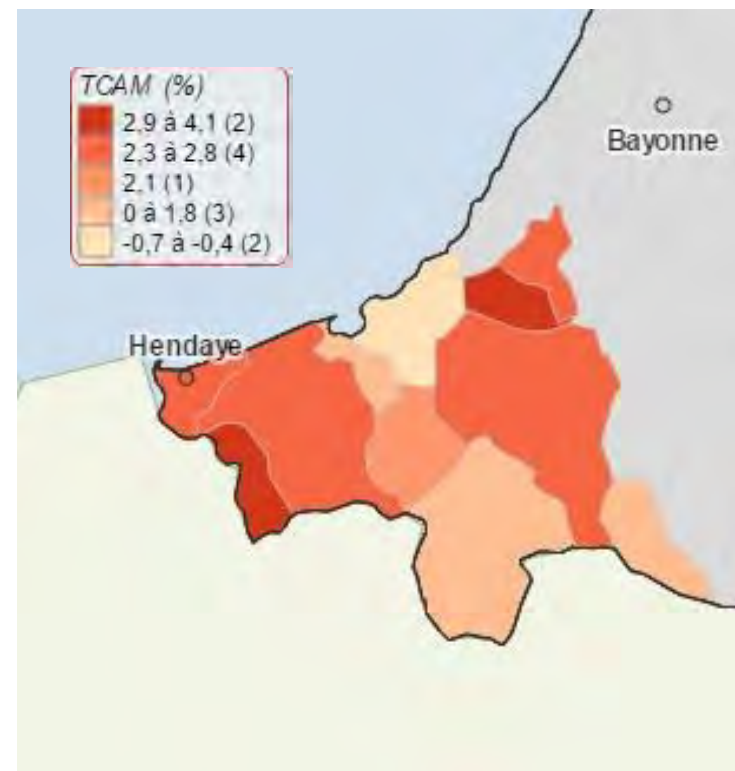
## 2. Des disparités géographiques néanmoins constatées

- Le long du littoral, la croissance démographique est portée par la commune d'Hendaye ainsi que celles d'Urrugne et Ciboure. Cependant, Saint-Jean-de-Luz et Guéthary perdent de la population.
- Hendaye, commune la plus importante de l'agglomération (ASPB), avant Saint-Jean-de-Luz, Urrugne, et Cibour), a connu la croissance la plus forte entre 2006 et 2013, avec + 2 846 habitants, soit 40 % de la croissance démographique de l'agglomération.

Poids démographique des communes de la CA Sud Pays Basque  
Source : Insee, 2013



Taux de croissance annuel de la population entre 2006 et 2013  
Source : Insee, 2013



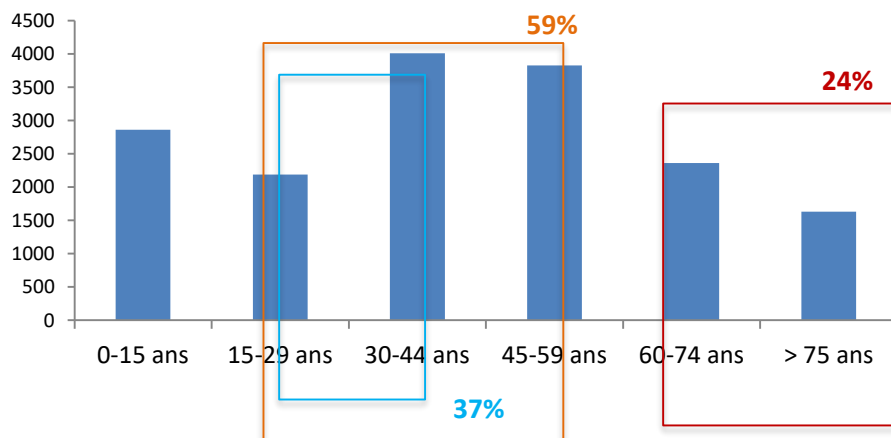
- La commune de Hendaye a donc un poids démographique fort sur le territoire du Sud Pays Basque et son taux de croissance annuel moyen compte parmi les plus importants du territoire.

# 1. Une attractivité résidentielle indiscutable à l'échelle du Sud Pays Basque

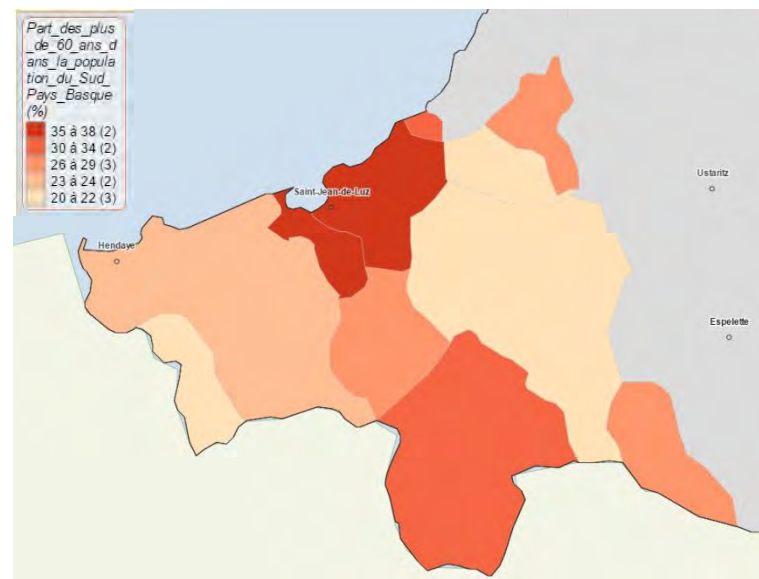
## 3. ...également en termes de vieillissement de la population

- La population à l'échelle de l'agglomération vieillit, mais ce vieillissement est moins marqué que sur d'autres territoires littoraux. Ceci s'explique, d'une part, par une stabilité de la part des plus de 60 ans entre 2006 et 2013, et d'autre part, par une part de 75 ans et plus, inférieure à d'autres territoires littoraux aquitains (ACBA, COBAS, Pointe du Médoc).
- Des disparités existent à l'intérieur de l'agglomération. On peut ainsi observer que la commune d'Hendaye a connu une faible variation de la part des plus de 60 ans de sa population, contrairement aux communes de Biriattou, Arbonne, Saint-Jean-de-Luz, Ciboure et Ainhoa qui ont connu une augmentation sensible. La part des plus de 60 ans à Hendaye représente 24% contre 37% pour les 15-44 ans.

Répartition par âge de la population de Hendaye en 2013  
(source : Insee, RGP)



Part des plus de 60 ans sur le territoire du Sud Pays Basque en 2013  
Source : Insee, 1999 et 2013





## 2. Une croissance démographique soutenue à Hendaye

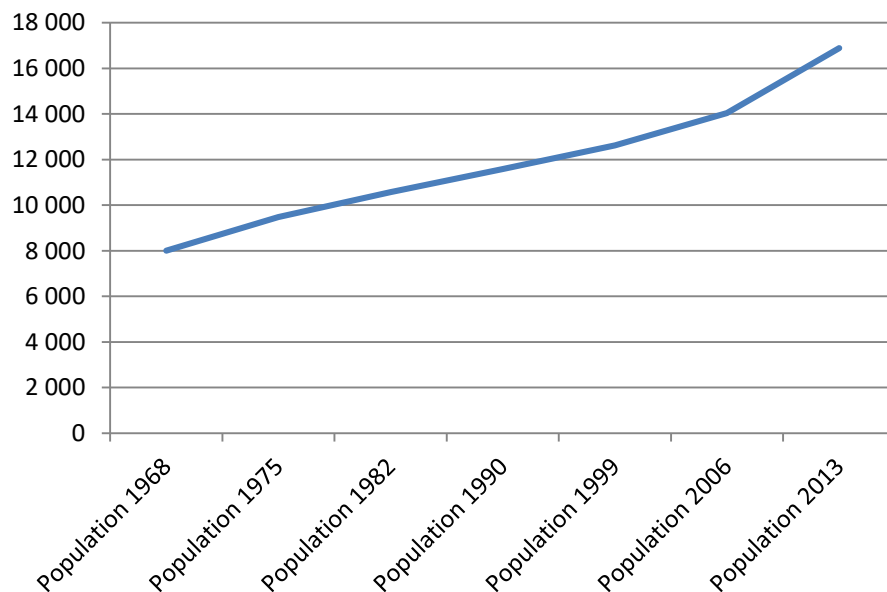
### 1. ...due à un solde migratoire positif

- La population de Hendaye a été multipliée par 2 entre 1968 et 2013.
- L'évolution est stable depuis 1968 avec un taux de croissance annuelle de population de 1,3% par an sur la période 1975-2006 et avec une augmentation de ce taux de 2006 à 2013, avec près de 2,7 % de croissance.

Ce gain de population est quasi exclusivement le résultat d'un apport migratoire et non d'un solde naturel positif (Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremements, RP2007 et RP2013 exploitations principales État civil.)

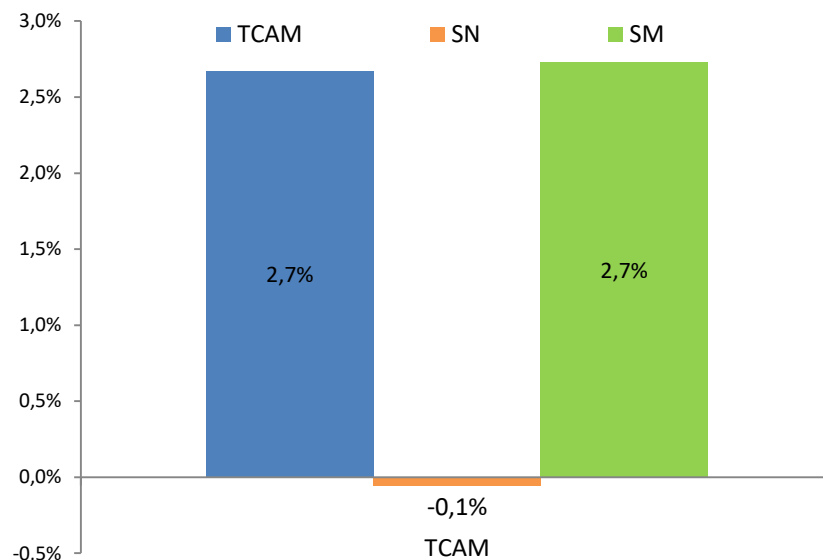
**Evolution de la population de Hendaye de 1968 à 2013**

Source : INSEE, RP 1968 à 1999, RP 2006 et RP 2013



**Taux de croissance annuels moyens de la population 2006-2013 et contribution du solde naturel et migratoire à la croissance**

(source : Insee, RGP)



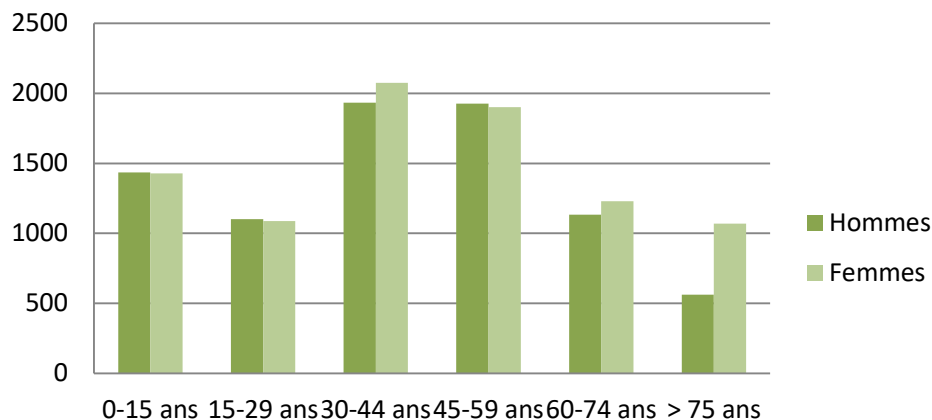
## 2. Une croissance démographique soutenue à Hendaye



### 1. ...due à un solde migratoire positif

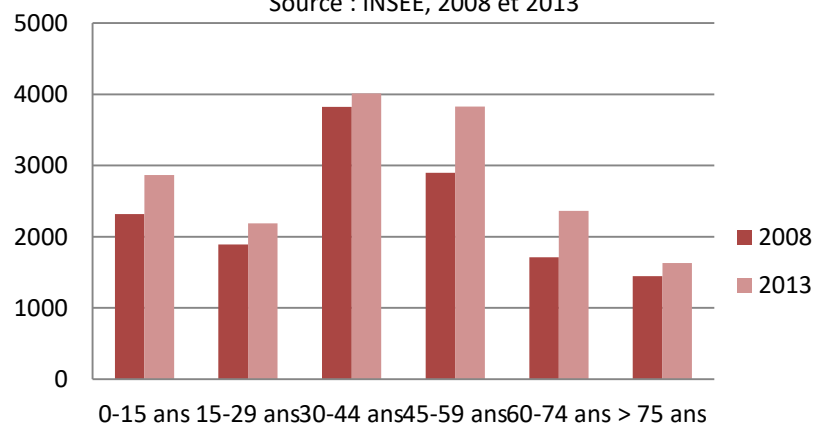
Répartition de la population de Hendaye par âge et par sexe en 2013

source : Insee 2013



Comparaison de la répartition de la population par âge entre 2008 et 2013

Source : INSEE, 2008 et 2013



- L'analyse des tranches d'âge de la population d'Hendaye démontre une forte présence de jeunes ménages actifs (30-44ans), avec enfants (0-14ans).
- La proportion des femmes dans la population des seniors est bien plus élevée que celle des hommes (700 femmes supplémentaires dans les plus de 60ans).
- L'indice de jeunesse est faible (0,86) et souligne le caractère âgé de la population qui a tendance à vieillir légèrement.

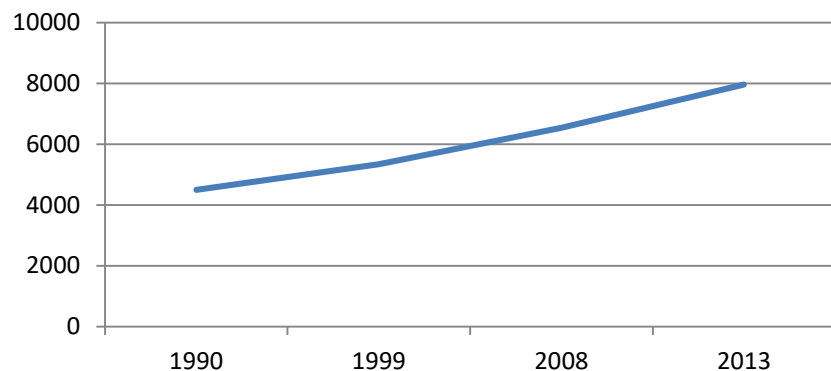
## 2. Une croissance démographique soutenue à Hendaye



### 2. l'évolution observée de la structure des ménages

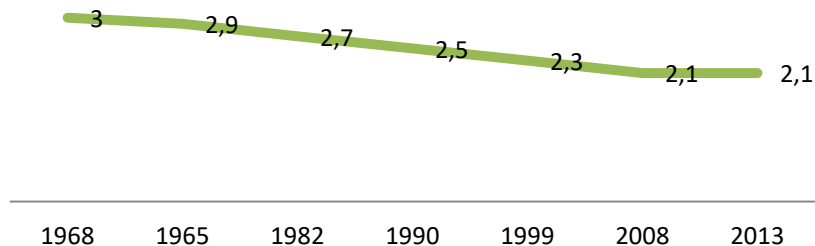
évolution du nombre de ménage à Hendaye de 1990 à 2013

Source : Insee, RP1999, 2008 et 2013 exploitations complémentaires



Evolution de la taille des ménages Hendaye

Source : Insee, RP1999, 2008 et 2013 exploitations complémentaires.

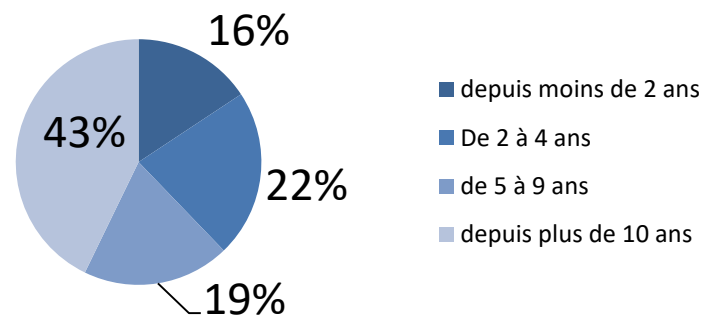


- Le nombre de ménages sur Hendaye est en constante augmentation, en lien avec l'essor de la population.
- 57% de la population des ménages est installée sur la commune depuis moins de 10 ans.
- Le nombre de personnes par ménage diminue. La décohabitation des ménages entraîne une multiplication des ménages d'une seule personne : familles monoparentales suite à un divorce, personnes veuves...

1999	2,3 personnes/ménage
2008	2,1 personnes/ménage
2013	2,1 personnes/ménage

Ancienneté des ménages en 2013

Source : INSEE, 2013



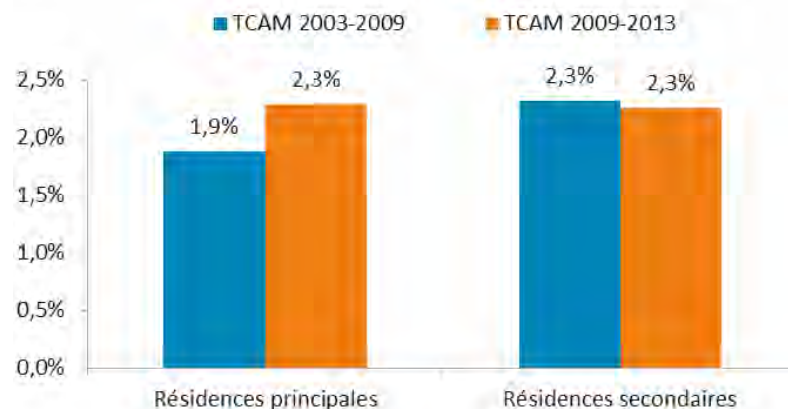
## 2. L'évolution du parc de logements



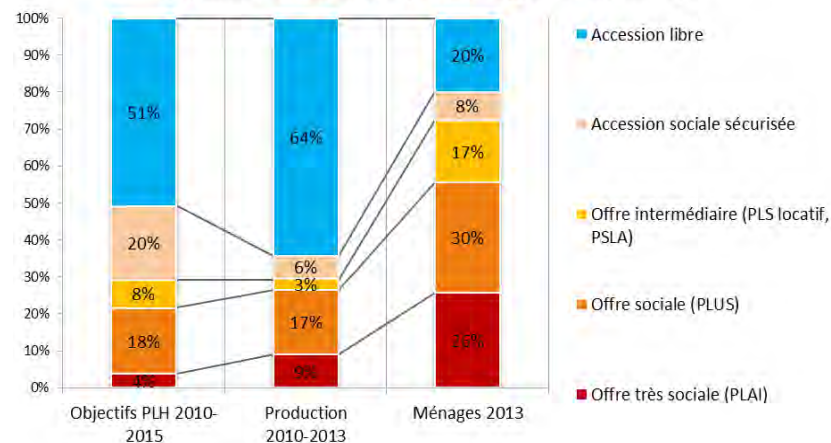
### 1. Contexte de l'agglomération Sud Pays Basque

- En 2013, environ un tiers du parc de logements de l'Agglomération Sud Pays Basque est constitué de résidences secondaires.
- Le rythme de croissance est resté stable depuis 10 ans et le poids du parc de résidences secondaires n'a que peu évolué en 10 ans, notamment grâce :
  - à une augmentation de la progression du parc de résidences principales entre 2009 et 2013 (sauf sur Guéthary),
  - À une progression de la part d'offre régulée (produits « aidés » en locatif et en accession, produits « intermédiaires » en locatif et en accession).
- Entre 2010 et 2013, plus du tiers de la production concerne l'offre régulée. Le locatif social a représenté 30 % de l'offre neuve contre 17 % entre 2000 et 2005.
- La part du locatif social et de l'accession sociale dans la construction neuve a progressé ces dernières années, mais reste faible en comparaison du profil de la population résidente permanente du territoire : entre 2010 et 2013, 6 logements neufs sur 10 ont été produits en accession libre alors que cette offre correspond en termes de revenus à 2 habitants sur 10 ; à l'inverse, 2 logements neufs sur 10 ont été produits en locatif social alors que cette offre correspond à 5 habitants sur 10 du territoire (en termes de revenus).

Taux de croissance annuels moyens du parc de logements de la CA SPB par mode d'occupation principale et secondaire (source : Filocom)



Comparaison entre la production récente, la programmation du PLH et le profil de la population - CA SPB (source : Rpls, sitadel, agglomération, filocom)



Source : Diagnostic PLH, SEMAPHORES, 2015

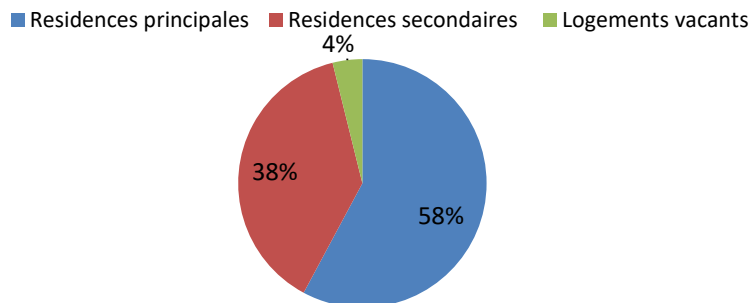
## 2. L'évolution du parc de logements



### 2. Une part de plus en plus importante des résidences principales à Hendaye

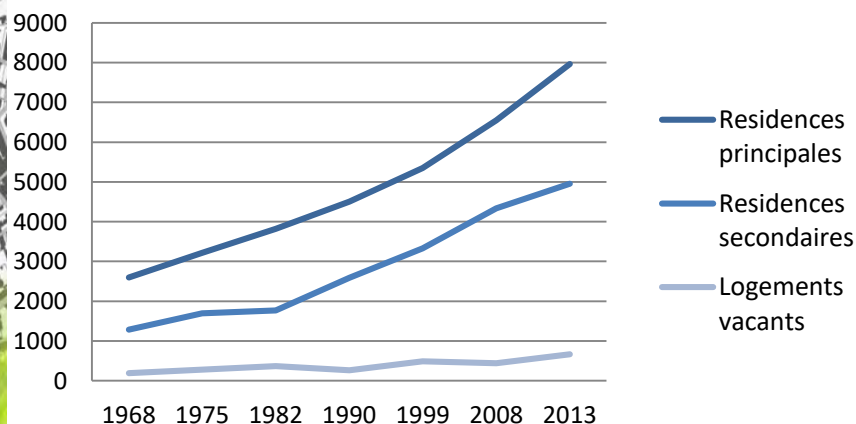
**Types de logements en 2013**

Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



**Evolution du nombre de logement par typologie**

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2013 exploitations principales



- Le nombre de résidences principales a augmenté de 22% entre 2008 et 2013. La part des résidences principales dans le parc total a augmenté de 1%, pour atteindre en 2013 58 % du nombre total de logements au sein du parc.
- La part des résidences secondaires représente 38% du parc total. Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 3 666 unités depuis les années 1970. Néanmoins, on constate un net ralentissement depuis 2008 voir une décroissance de la part des RS dans le parc de logement total (liée sans doute à la crise économique et immobilière de 2008).
- La vacance des logements s'élève à environ 4% au sein du parc en 2013. Alors que les résidences principales ont une progression d'environ 4% par an, les logements vacants augmentent eux de 9% par an entre 2007 et 2013. Cependant, il est estimé que seulement 45% des 667 logements vacants en 2013 sont réellement liés à une vacance structurelle (logements inoccupés depuis plus de 2 ans) ; peut-être issus du parc de logements anciens (construits avant 1946) s'élevant à environ 15% du parc de logement total en 2013.

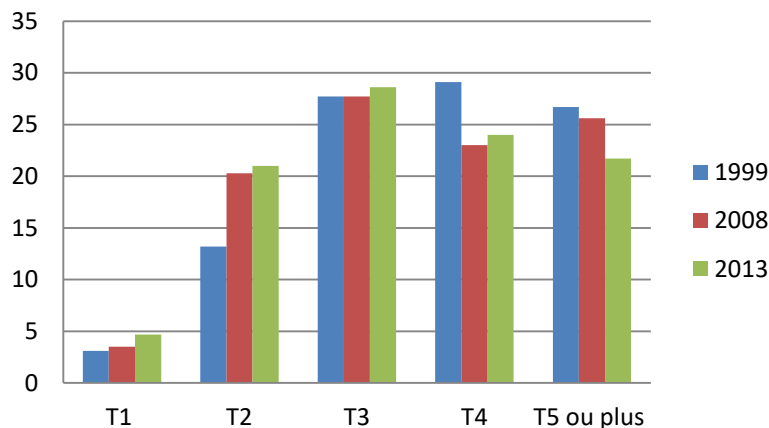
## 2. L'évolution du parc de logements



### 4. Une diversification du parc engagée à Hendaye

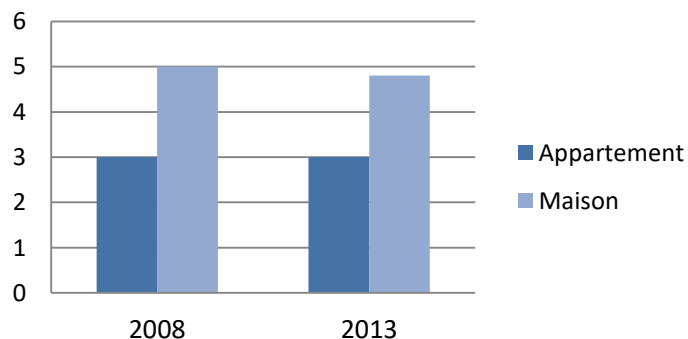
Evolution de la typologie de logements par taille ( en %)

Source : Insee, 2013



Nombre de pièces moyen par typologie de logement

Source : Insee, 2013



- Le parc de logements reste dominé en 2013 par les logements collectifs et on observe ces dernières années une réelle diversification en termes de taille de logements.

En effet, alors que la taille moyenne des appartements en 2008 est de 3,4 pièces, elle n'est plus que de 2,1 en 2013.

La proportion des 3 pièces reste stable (environ 28,6% du parc), alors que la diminution proportionnelle des grands logements (45,7 % de 5 pièces et + en 2013 contre 49% en 2008) fait place à une augmentation de la part des petits logements (moins de deux pièces) qui représentent 25,7% du parc en 2013 contre 28,8% en 2008.

- Cette évolution en termes de taille de logements semble pour partie adaptée à l'évolution de la structure des ménages où il est constaté une diminution du taux d'occupation des logements (alors qu'une résidence principale est occupée par 2,3 personnes en 1999, elle compte 2,1 personnes en 2013).
- Néanmoins au regard d'autres critères (statut d'occupation notamment), la diversification du parc engagée ces dernières années reste en deçà des besoins identifiés (*voir chapitre suivant*).

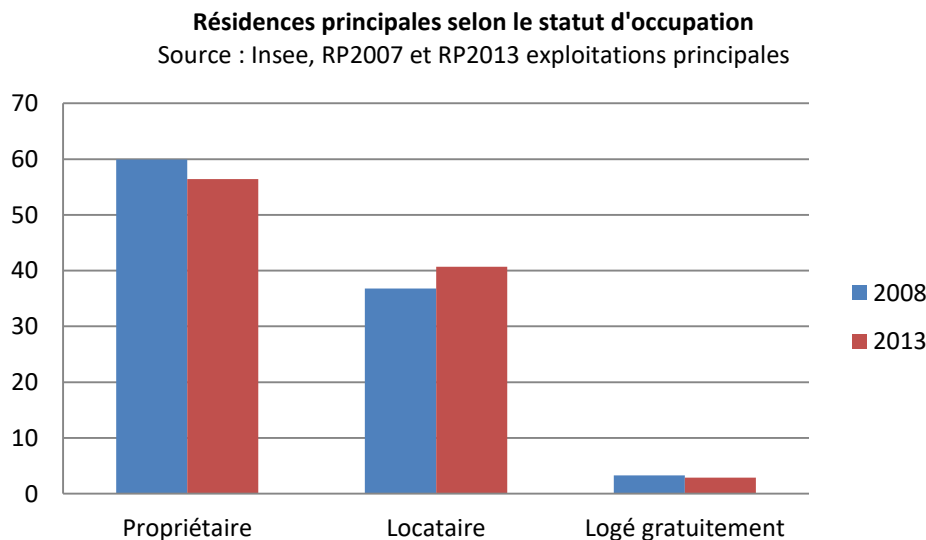
## 2. L'évolution du parc de logements



### 5. Une diversification qui reste néanmoins insuffisante au regard de certains besoins identifiés

L'observation de l'évolution des statuts d'occupation et de la part du locatif social au sein du parc global conclue à un manque de diversification du parc permettant réellement aux habitants d'accomplir leur parcours résidentiel. Le renforcement du parc de logements locatifs pourrait en effet permettre d'assurer une rotation de la population, et contrebalancer le vieillissement de la population en cours (les propriétaires sédentaires vieillissent, et les enfants partent, ce qui entraîne à termes un vieillissement de la population qui ne se renouvelle plus).

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, Hendaye compte environ 14,6% de logements locatifs sociaux au sein de son parc de résidences principales (**1097 logements** sur un total de 7500 env.)
- Au 01/01/2018, le nombre de logements sociaux sur la commune est arrêté à **1303 logements** sur un total de RP estimé à 7989 (+120 RP par an basée sur la *tendance longue passée*), soit une proportion équivalente à 16,3% du nombre de LLS au sein du parc de RP.



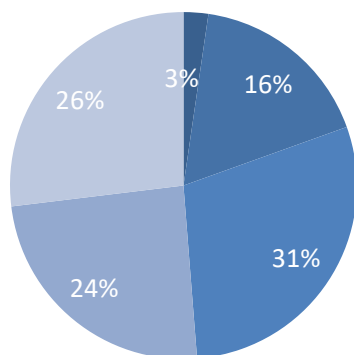
## 2. L'évolution du parc de logements



### 6. Caractéristiques du marché immobilier à Hendaye

Evolution du nombre de ménage à Hendaye de 1990 à 2013

Source : EffiCity Hendaye Juillet 2016



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 ou +

- A l'échelle du Pays Basque, les niveaux de prix élevés (et en progression) et les difficultés d'accès au marché du logement font du Pays Basque un des territoires les plus tendus de France. Plus localement, à l'échelle de l'agglomération Sud Pays Basque, les prix apparaissent inférieurs à l'agglomération Côte Basque Adour mais supérieurs aux territoire d'Errobi et Nive Adour. Pour information, à Hendaye :

- Le prix moyen au m<sup>2</sup> en juillet 2015 est de 3 127€
- Au cours des 3 derniers mois, les prix ont augmenté de 0,87%
- Les maisons représentent 27% des biens immobiliers en vente en 2015
- Le revenu moyen par unité de consommation à Hendaye est de 18 840 euros contre une moyenne à 19 991 euros à l'échelle de l'agglomération Sud Pays Basque et 20 147 euros à l'échelle du département.

- Ainsi, la hausse des prix du marché immobilier, associée à un manque de disponibilité au sein du parc, renforcée par une « concurrence » entre la location touristique saisonnière et la location permanente, rend difficile l'accès au logement pour tous à l'année et la fluidité des parcours résidentiels au sein du territoire.

#### Prix à l'achat des appartements à Hendaye

Type de bien	Prix moyen	Min	Max
T1	67 500 €	45 000 €	165 000 €
T2	118 700 €	90 000 €	153 000 €
T3	236 000 €	150 000 €	395 000 €
T4	283 000 €	196 000 €	493 000 €
T5	400 000 €	265 000 €	583 000 €
T6	1 710 000 €	-	-

Source Seloger.com

Le prix moyen du terrain à bâtir sur Hendaye est de 216€/m<sup>2</sup> (pour 68 biens sur le marché)

A titre de comparaison, les prix moyens à Bayonne et Biarritz sont respectivement de 169€/m<sup>2</sup> et 183€/m<sup>2</sup> (nombre de biens plus importants).

A l'échelle des Pyrénées Atlantiques, le prix moyen des terrains à bâtir est de 94€/m<sup>2</sup>.

Source : [terrain.construction.com](http://terrain.construction.com)

### 3. Construction neuve et effet démographique



#### 1. Explication du phénomène de point mort

Tous les logements neufs construits ne permettent pas d'augmenter la population d'une commune. De fait, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements neufs n'ont aucun effet démographique.

C'est ce qu'on appelle le **point mort**, qui résulte de 3 phénomènes :

1/ le « **desserrement** » : l'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population, à l'évolution des structures familiales et à la décohabitation

→ il « absorbe » une part de la construction neuve.

2/ la **variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants**

→ elle impacte (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

3/ le **renouvellement du parc** (existant) : logement démolé / reconstruit, réhabilité, changement d'affectation, rassemblements de logements ou division de logement

→ positif : il « absorbe » une part de la construction neuve (disparition de logements existants)

→ négatif : il contribue à la création de nouveaux logements au sein du parc existant

Le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population.

⇒ La différence entre le nombre de logements affectés au point-mort et le nombre de logements nouveaux correspond au nombre de logements ayant réellement permis d'accroître la population.

# 3. Construction neuve et effet démographique

## 2. L'évaluation du point mort à Hendaye entre 1999 et 2012

- ⇒ il est comptabilisé 4196 nouveaux logements entre 1999 et 2013 (source INSEE)
- ⇒ 3049 nouveaux logements ont été commencés entre 1999 et 2013 (source Sitadel)

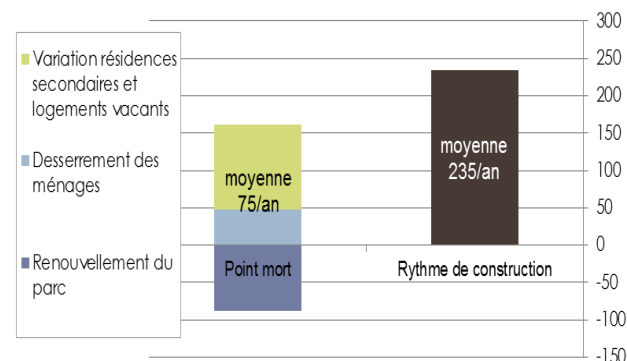
Phénomènes constatés :

- ⇒ Le **desserrement des ménages** (2,25 à 2,02) a absorbé 621 logements construits
- ⇒ L'augmentation des **résidences secondaires** (+1332) et **logements vacants** (+152) a absorbé 1484 des logements construits = 2105 logements sur 2949 logements construits (env. 70%)
- ⇒ **Mais** observation d'un phénomène de **renouvellement du parc négatif** (division de logements, changement de vocation d'un local commercial, bureaux, etc. vers du logement, etc.) qui induit la création de 1147 logements au sein du parc existant (différence entre les logements nouvellement construits et le nombre de total logements supplémentaires > 4196-3049=1147)

Ainsi le nombre de logements affecté au point mort à Hendaye entre 1999 et 2012 a été de 958 (2105-1147), environ un tiers des logements nouvellement construits, **soit environ 70 à 75/an** (passant à **94 logts/an sur la période 1999-2014** au moment de la construction des scénarios).

Les 2091 logements restants (3049-958) ont réellement permis d'accueillir des habitants supplémentaires : + 4163 habitants supplémentaires entre 1999 et 2012.

POINT MORT ET RYTHME DE CONSTRUCTION SUR HENDAYE  
ENTRE 1999-2012



**LE POINT MORT (1999-2014)**

**94 logements par an**

**Hausse du nombre de résidences secondaires**  
145 logements par an

**Diminution de la taille moyenne des ménages**  
28 logements par an

**Renouvellement du parc**  
- 79 logements par an



## Synthèse des besoins identifiés et perspectives d'évolution envisagées

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une dynamique démographique et résidentielle soutenue (2,7% par an entre 2006 et 2013) quasi exclusivement due à un solde migratoire important.</li></ul>	<p>La diversification de l'habitat et la mixité sociale sont les principaux enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée sur un territoire limité et de constructibilité restreinte de par les différents enjeux environnementaux.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un vieillissement de la population observé ; néanmoins moins prononcé que sur l'ensemble de l'agglomération et que sur d'autres territoires littoraux</li></ul>	<p>La préoccupation majeure de la commune est de pouvoir maintenir les jeunes et les familles sur le territoire : l'enjeu porte donc sur l'amélioration des parcours résidentiels au travers du renforcement d'une offre en logements, notamment à destination des primo-accédants.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Proportionnellement vers plus de résidences principales et moins de résidences secondaires (58% de RP en 2013 contre 57% en 2008)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une diversification du parc engagée et notamment en termes de taille de logements (vers plus de petits et moyens logements) répondant pour partie aux évolutions de la structure de ménages (ménages de plus en plus petits).</li></ul>	<p>Dès lors, améliorer les parcours résidentiels pour les habitants d'Hendaye signifie de renforcer la diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession (à prix modérés).</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mais une baisse de la proportion du locatif social au sein du parc et un prix du foncier à bâtir plus élevé que sur le reste du territoire Sud Pays Basque alors que le revenu moyen par unité de consommation est lui inférieur.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Et ce au regard, des perspectives d'évolution que la commune se fixera à l'horizon de dix ans.</li></ul>



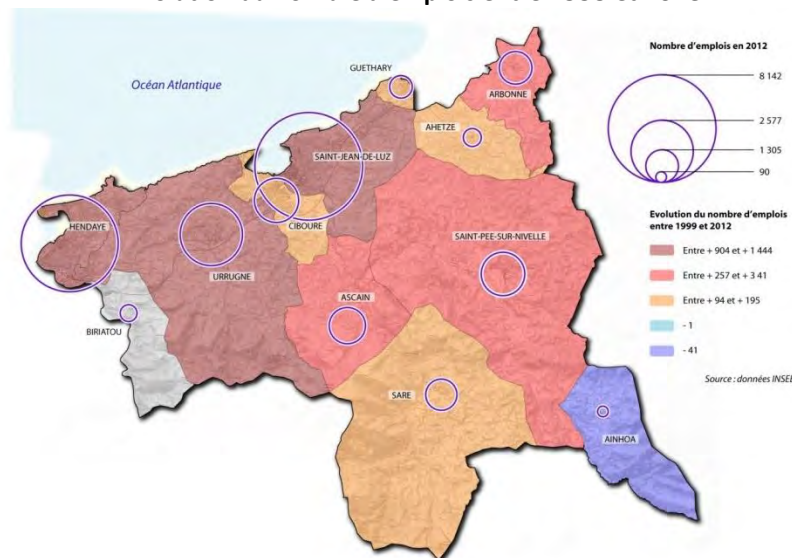
# Chapitre 2

## Evolution de l'emploi et caractéristiques du tissu économique

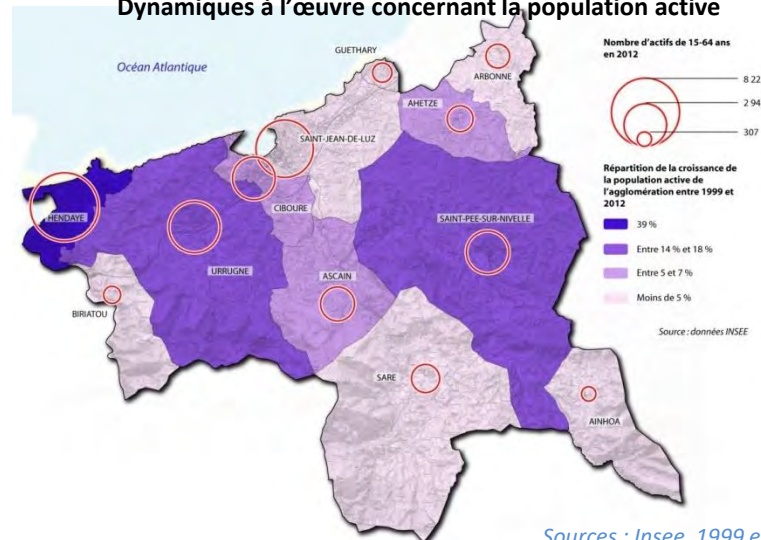
# 1. Hendaye, intégrée au pôle d'emploi dynamique du Sud Pays Basque

- L'Agglomération (ASPB) compte 22 499 emplois en 2013, localisés pour les trois quarts à Saint-Jean-de-Luz, Hendaye et Urrugne.
  - Entre 1999 et 2013, près de 4 743 emplois supplémentaires sont recensés sur le territoire intercommunal, soit entre 350 et 400 chaque année.
  - Près des trois quarts de ces emplois nouveaux sont localisés à Saint-Jean-de-Luz, Hendaye et Urrugne.
  - Saint-Jean-de-Luz et Ciboure ont vu leur poids diminuer dans la répartition de la population active à l'échelle de l'agglomération.
  - A l'inverse, Hendaye, Urrugne et Saint-Pée-sur-nivelle voient leur poids dans la répartition de la population active augmenter entre 1999 et 2013 en ayant représenté respectivement 39%, 18% et 14 % de la croissance de la population active de l'agglomération.
- Ces évolutions majeure s'expliquent notamment par les difficultés pour de jeunes actifs à accéder au marché de l'immobilier en particulier sur le secteur littoral.

Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2013



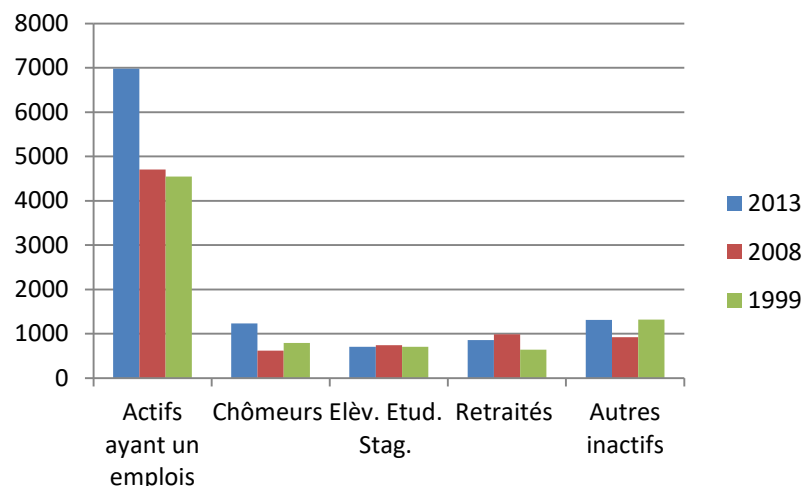
Dynamiques à l'œuvre concernant la population active



Sources : Insee, 1999 et 2013

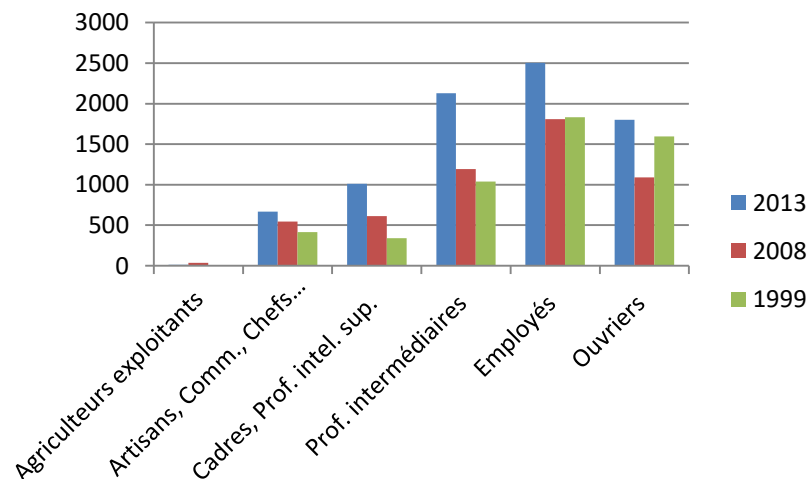
## 2. Une forte croissance qui touche toutes les catégories

Population active de 15-64 ans par type d'activités



- Le nombre d'actifs ayant un emploi est en forte augmentation, passant de 4566 en 1999 à 7071 en 2013.
- Le nombre de chômeurs est en hausse sur le territoire. Il est de 15% en 2013, représentant 1233 actifs contre 807 en 2008.
- La part d'inactifs est en baisse sur la commune mais en légère hausse en nombre.

Population active de 15-64 ans par CSP

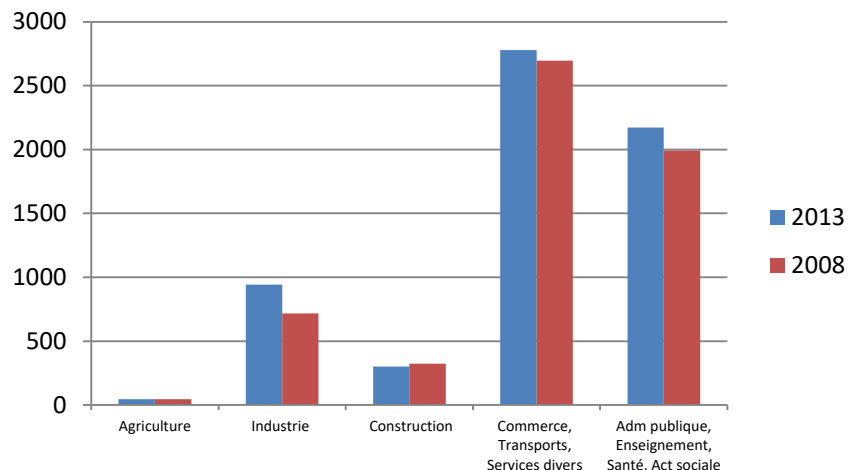


- Le nombre d'agriculteurs sur la commune est très faible. En 2013, on en comptait 8.
- Les autres catégories socio-professionnelles sont en hausse entre 1999 et 2013 : +61% pour les chefs d'entreprises, les artisans et les commerçants, +94% pour les cadres et les professions intellectuelles, +92% pour les professions intermédiaires, +25% pour les employés et +58% pour les ouvriers.
- En revanche, entre 2008 et 2013, le nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures est en stagnation.

Sources : Insee, 1999, 2008 et 2013

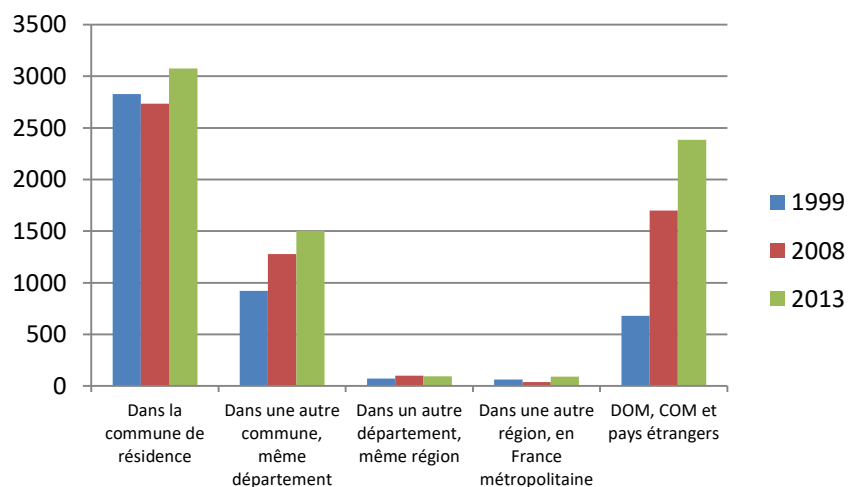
### 3. Une prépondérance des emplois tertiaires

Emplois selon les secteurs d'activités



- Le nombre d'emploi sur le territoire est en augmentation. Il était de 5532 en 1999, 5639 en 2008 et 6212 en 2013 (+0,89%/an entre 1999 et 2013).
- Il y a 2,7 habitants pour 1 emploi sur la commune en 2013.
- Les emplois sur le territoire, entre 2008 et 2013, sont en légère baisse dans les secteurs de l'agriculture et de la construction (-5%) et en hausse dans l'industrie (+19%), des commerces, les transports et services divers (+8%) ainsi que dans les secteurs de l'administration publique, la santé et l'action sociale (+13%).

Lieu d'emploi des actifs résidant sur Hendaye

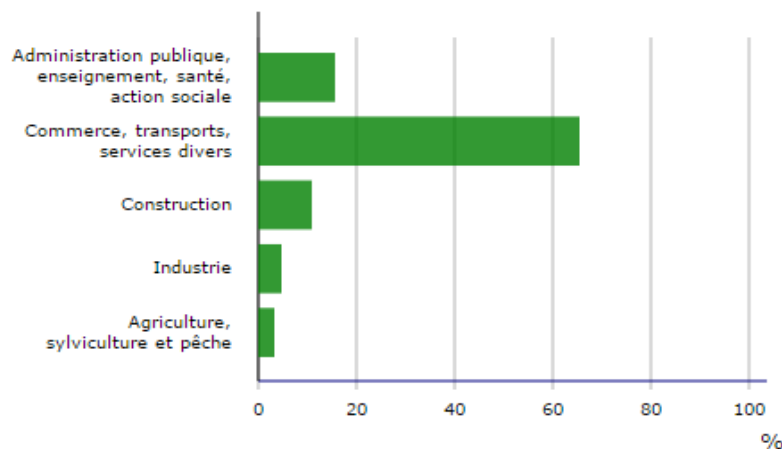


- En 1999, 61% des actifs travaillaient sur la commune. En 2013, ils ne sont plus que 42% alors que le nombre d'actifs ayant un emploi habitant la commune augmente (notamment +20% entre 2008 et 2013). Une distorsion est notamment observée entre le nombre en augmentation d'ouvriers et d'employés habitant la commune et une baisse des emplois offerts sur la commune de ces mêmes catégories.
- Le nombre d'actifs travaillant à l'étranger, et notamment en Espagne, est en forte augmentation : +250% entre 1999 et 2013. Ce phénomène s'explique, notamment, par le coût du marché immobilier Espagnol.

Sources : Insee, 1999, 2007 et 2013

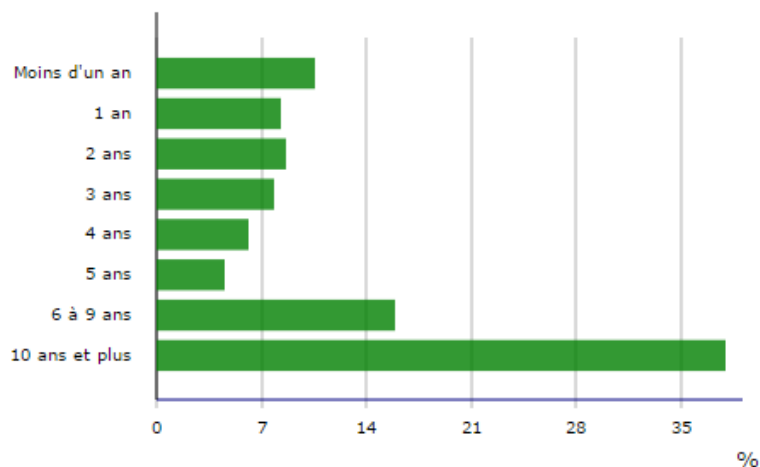
### 3. Une économie fortement présenteielle et dynamique

**CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013**



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

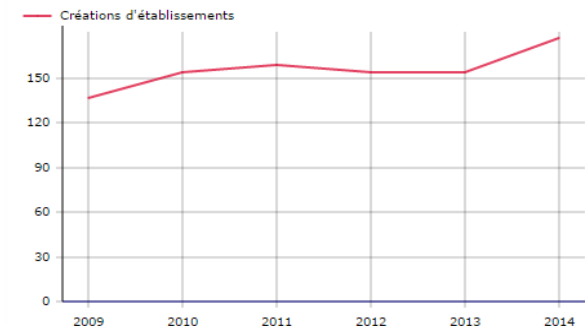
**DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014**



Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

- En 2015, la commune comptait environ 1631 établissements actifs, dont 65% issus du secteur du commerce, des transports et services divers
- 65% appartiennent à la sphère présenteielle contre 35% appartenant à la sphère productive.
- 72,5% des établissements sont sans salarié. L'administration publique et les établissements de santé font partie des plus gros employeurs de la commune.
- L'année 2014 compte 177 nouveaux établissements entreprises dont les  $\frac{3}{4}$  sont des entreprises individuelles et 65% appartiennent au secteur du commerce, des transports et services divers.
- Presque les 2/3 des entreprises de la commune ont moins de 10 ans, ce qui témoigne d'un certain dynamisme.

**DEN G3 - Évolution des créations d'établissements**



Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

## 4. Une économie présentielle portée par le secteur du tourisme...

Hendaye est située dans un cadre exceptionnel entre l'Océan Atlantique et les premières montagnes pyrénéennes. Le magnifique domaine d'Abbadia avec ses falaises et son château, la longue plage de sable fin qui frange agréablement la ville et les courbes sinueuses de la Bidassoa, entre France et Espagne, font d'Hendaye une commune à forte attractivité touristique avec les conséquences qui en découlent. Ainsi, chaque année la population d'Hendaye qui compte un peu plus de 16 000 habitants à l'année, voit sa population passer à 50 000 lors des plus fortes périodes estivales avec une population touristique estimée en moyenne à plus de 30 000.

Hendaye est classée Station de Tourisme jusqu'en 2029

Une importante partie de l'activité économique de la commune repose sur le tourisme : en 2010, il représente environ 16% du PIB de la commune.

Avec 1 million de nuitées touristiques par an, l'offre d'hébergement sur la commune est la suivante (chiffres au 1<sup>er</sup> janvier 2016 / Insee) :

- 12 campings comprenant 2028 emplacements, soit une capacité : 6084 lits
- 11 hôtels, comprenant 325 chambres d'une capacité : 644 lits. Le taux d'occupation sur l'année est de 62,4%, plus de 80% sur la période juillet-août-septembre. Elle est en progression depuis quelques années, le taux de remplissage moyen en 2012 était de 59,7%.
- 4 résidences de tourisme d'une capacité de 722 lits
- 3 hébergements collectifs d'une capacité de 736 lits
- 4 951 résidences secondaires (en 2013)

La commune compte également :

- 164 meublés – capacité : 708 lits
- 6 chambres d'hôtes – capacité : 37 lits

Critère de capacité d'accueil	Unité recensée		Coefficients	
Hôtels	Chambre	335	2	670
Résidences secondaires	Résidence	5310	4	21 240
Résidences de tourisme	Personne	643	1	643
Meublés	Personne	772	1	772
Villages de vacances et maisons familiales de vacances	Personne	276	1	276
Hôpitaux thermaux et assimilés	Lit	0	1	0
Hébergements collectifs	Lit	260	1	260
Campings	Emplacement	2 000	3	6 000
Port de Plaisance	Anneau d'amarrage	853	4	3 412
Population touristique moyenne				33 273
Population communale (Fiche DGF 2018)				16 727
TOTAL				50 000

*Selon les types d'hébergements, le Ministère du tourisme a établi des ratios afin de trouver des correspondances*

*Hôtellerie de tourisme : nombre de lits = nombre de chambres x 2*

*Campings : nombre de lits = nombre d'emplacements x 3*

*Meublés de tourisme : nombre de lits = nombre de meublés x 4*

*Résidences secondaires : nombre de lits = nombre de résidences secondaires x 5*

*Autres types d'hébergements : valeurs comptabilisées directement en nombre de lits*

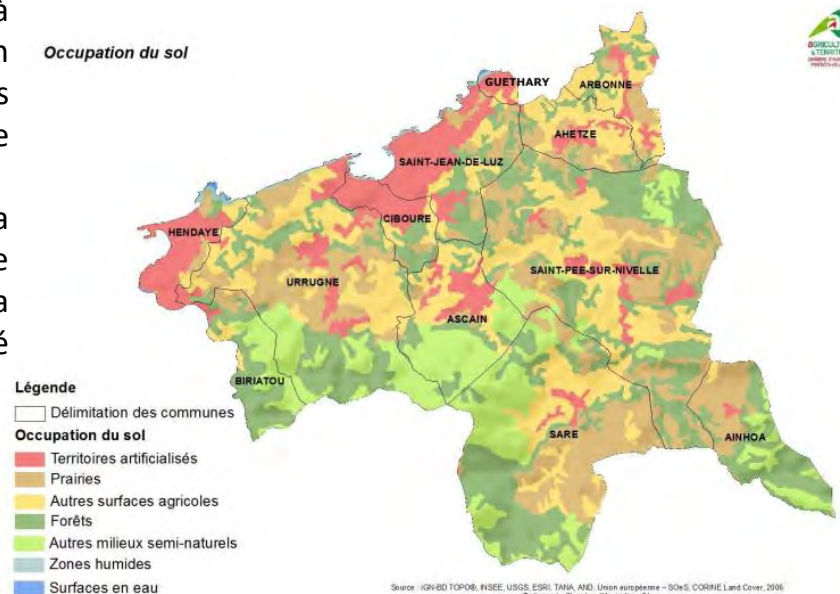
## 4. Une économie présentielle portée par le secteur du tourisme...

- La fréquentation du château d'Abbadia est de 53 226 visiteurs en 2016, un résultat satisfaisant et qui se stabilise malgré l'augmentation du prix d'entrée de 1€ depuis juillet 2016. Le domaine d'Abbadia propriété du Conservatoire du Littoral accueille chaque années plus de 200 000 visiteurs.
- La fréquentation du casino, en baisse depuis 2014, c'est stabilisé sur 2016 avec 40 306 joueurs (-0,8% par rapport à 2015)
- La plage est l'activité phare de la station de par sa configuration vaste et sécurisante; elle est principalement fréquentée par les familles et depuis quelques années les apprentissages du surf qui se repositionnent régulièrement .
- Outre la plage, les activités touristiques et de loisirs pratiquées sur la commune concernent essentiellement la thalassothérapie, la plaisance, la voile, la plongée sous marine, le surf, Jet ski / Fly surf, la randonnée, etc.
- Le port d'Hendaye est le 3<sup>ème</sup> port d'Aquitaine en termes de capacité d'accueil avec 950 anneaux. De plus le nombre de nuitées au port (3 782) n'a de cesse de croître avec une hausse de +31,2% par rapport à 2015 et de +50% sur 3ans.
- Aujourd'hui la Commune a entamé un programme de requalification urbaine et paysagère à l'échelle de ses deux centralités (Ville et Plage) avec notamment le réaménagement du front de mer donnant toute la place aux mobilités douces

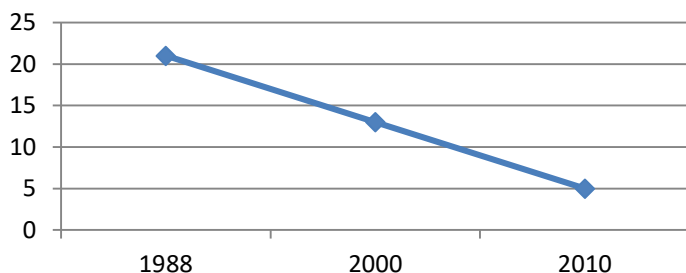
## 5. Une baisse de l'activité agricole

Alors que l'activité agricole est encore très présente à l'échelle du territoire Sud Pays Basque (50% de l'occupation du sol du territoire largement orientés vers l'élevage : prairies et cultures spécialisées pour la production animale), elle diminue de manière significative sur la commune d'Hendaye. Néanmoins les secteurs du Nord-Est et Sud-Est de la commune restent encore fortement marqués par la présence de terres agricoles qui jouent un rôle majeur dans la préservation des paysages, de la biodiversité et de l'identité locale.

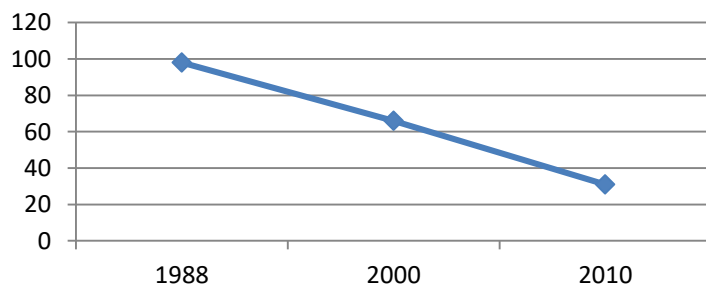
Occupation du sol



### Evolution du nombre d'exploitations à Hendaye



### Evolution de la SAU à Hendaye



À Hendaye :

- Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 21 en 1988 à 5 en 2010.
- En parallèle, le nombre d'emplois en Unité de Travail Annuel a fortement baissé sur le territoire : il est de 3 en 2010 alors qu'il était de 16 en 1988.
- La Surface Agricole Utilisée est également en baisse, passant de 98 hectares en 1988 à 32 en 2010. La SAU représente environ 4% de la surface de la commune.
- Sur les exploitations restantes, on dénombre :
  - 24 hectares en terres toujours en herbe
  - 8 hectares en terres labourables

Le cheptel est passé de 183 Unités de Gros Bétail en 1988 à 52 en 2010.

Sources : données AGRESTE, 1988, 2000 et 2010

## Synthèse des besoins identifiés et perspectives économiques envisageables

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Hendaye : un pôle d'emplois local (6250 emplois en 2012) mais dont l'indice de concentration d'emplois tend à diminuer (86 emplois pour 100 actifs occupés en 2013 contre 95 en 2008)</li></ul>	<p>L'enjeu principal de la commune va résider dans le maintien de sa dynamique économique et notamment en conservant l'équilibre nombre d'emplois/nombre d'habitants, par le biais notamment du renouvellement de son attractivité touristique au sein d'un bassin à forte identité .</p> <p>Le développement de l'axe économie sociale et solidaire véritable facteur d'intégration sociale est aussi à l'ordre du jour .</p> <p>La commune aura à accompagner les actions lui permettant une diversification de l'emploi adaptée aux catégories socio-professionnelles résidentes permettant de diminuer les flux domicile-travail.</p> <p>Néanmoins le développement économique doit également se planifier à l'échelle de l'agglomération et Hendaye devra tenir compte des orientations prises à l'échelle du Pays Basque. La dimension transfrontalière devra trouver à cette échelle sa véritable optimisation.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une activité économique locale portée par la sphère présentielle (poids important des commerces, services) liée à sa situation de commune touristique, marquée par une prédominance des petites, voire très petites entreprises (70% des entreprises sont sans salarié)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un nombre croissant d'actifs proportionnellement plus important que le nombre croissant d'emplois sur la commune</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une diminution des actifs résidents et travaillant sur la commune (augmentant les flux domicile travail)</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une forte baisse de l'activité agricole même si les paysages du Nord Est et Sud Est restent fortement marqués par l'activité traditionnelle et identitaire</li></ul>	



# **Chapitre 3**

## **Fonctionnement du territoire et morphologie urbaine**

# 1. Des problématiques déplacement dépassant les limites communales

## 1. Une situation privilégiée de la commune dans un maillage intercommunal limité

La présence d'infrastructures d'envergure régionale, nationale voire européenne sur Hendaye ou à proximité immédiate permet d'insérer la commune au cœur des flux économiques et humains qui se localisent à l'interface des Pays Basque français et espagnol, point de passage majeur des Pyrénées.

### Des infrastructures structurantes à l'échelle du Pays Basque qui favorisent l'attractivité du territoire :

#### Accès ferroviaire :

- deux gares situées sur la ligne Bordeaux/Irun
- Desservies par les lignes TER Aquitaine Dax-Bayonne -Hendaye, TGV en provenance de Paris, Lille, Nice et Genève, et Intercités en provenance de Toulouse, Tarbes et Pau
- Un terminus Euskotren située dans la cour de la gare principale (équivalent d'un RER )

#### Accès routier :

- Par la nationale 10 en provenance de Paris
- Par l'autoroute A63 (sortie 1 à Biarritz)
- depuis Irun, par le pont international Saint-Jacques et pont de Béhobia
- Par la route de la Corniche D 912, qui relie Hendaye à Saint-Jean-de-Luz via Ciboure, le long du littoral.

#### Accès fluvial

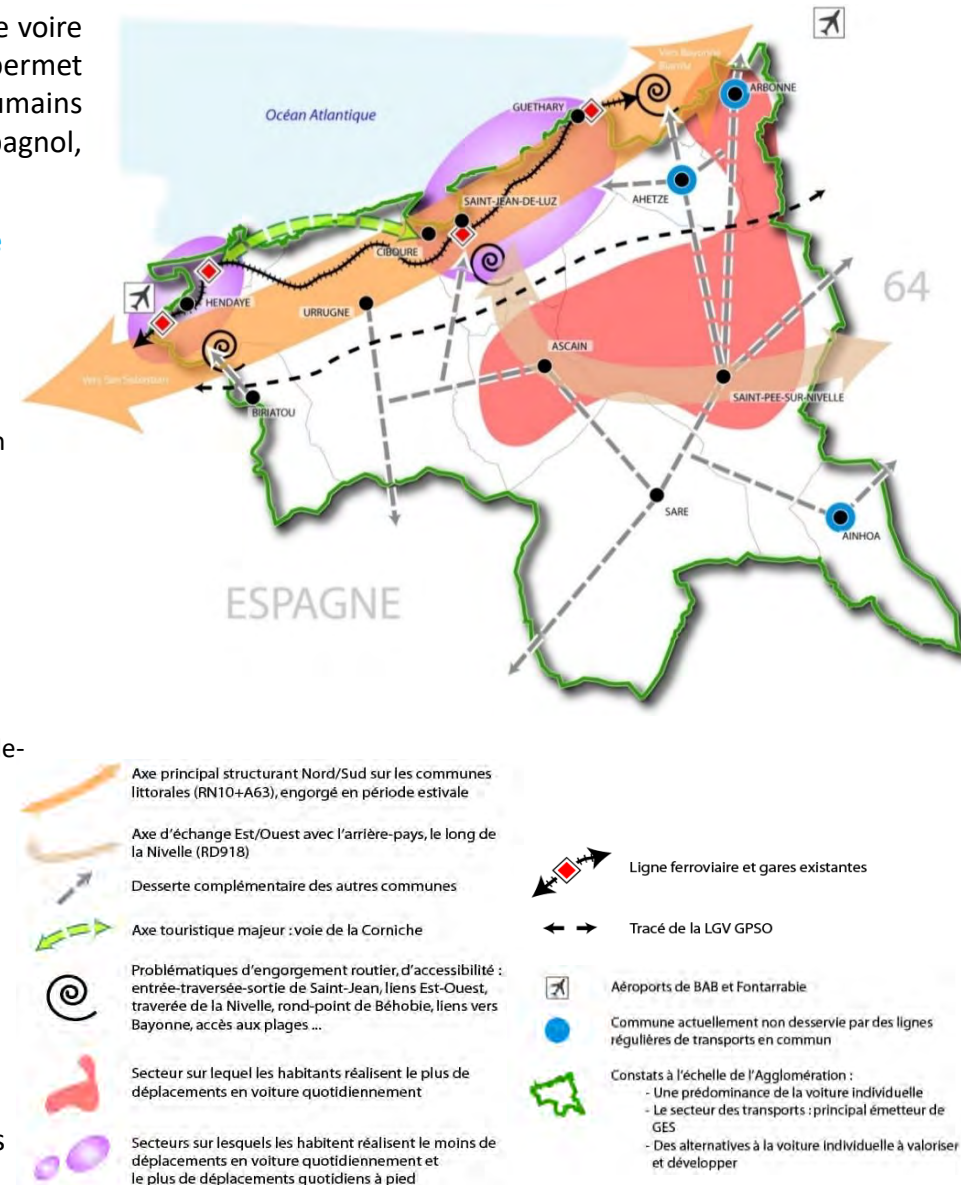
- Par navette une grande partie de l'année entre Hendaye et Fontarrabie mais orientée tourisme principalement.

#### Accès aérien

- Par l'aéroport de Saint-Sébastien à Fontarrabie
- Par l'aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne à Biarritz

#### Accès Bus

Le Syndicat des Mobilités nouvelle Autorité Organisatrice des Transports organise maintenant les différents réseaux.



# 1. Des problématiques déplacement dépassant les limites communales

## 2. Des flux domicile-travail à l'origine d'importants déplacements quotidiens ...

Sur les 27 000 actifs occupés résidant sur l'agglomération Sud Pays Basque, près de 10 000, soit plus du tiers, travaillent sur leur commune de résidence. A l'inverse, un peu plus de 17 000 actifs occupés résidant sur l'agglomération, soit deux tiers, travaillent dans une autre commune que celle de résidence.

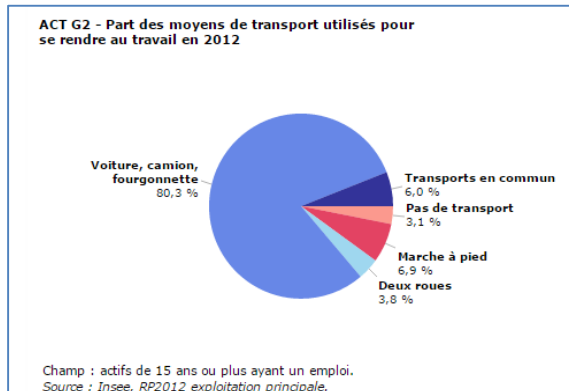
De ce fait, trois quarts des emplois présents sur le Sud Pays basque sont occupés par des habitants de l'agglomération Sud Pays Basque.

A Hendaye, quasiment la moitié des emplois sont occupés par des actifs résidants sur la commune : environ 3 100 personnes habitent et travaillent à Hendaye en 2012.

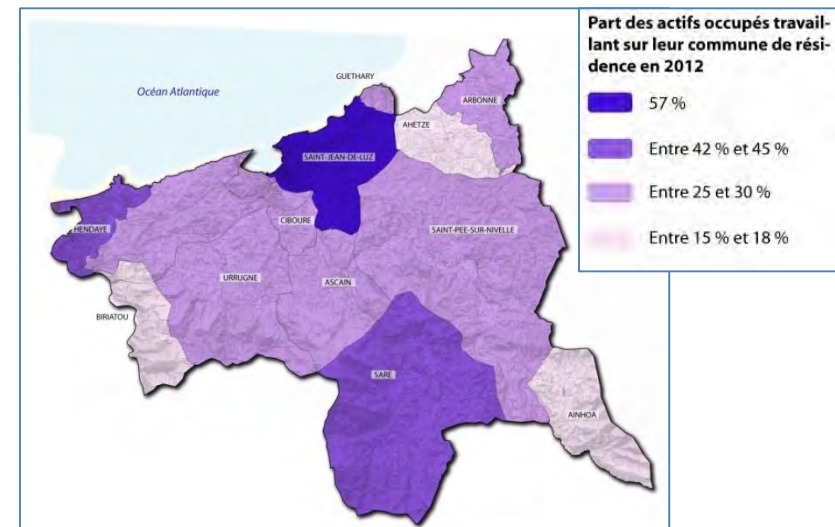
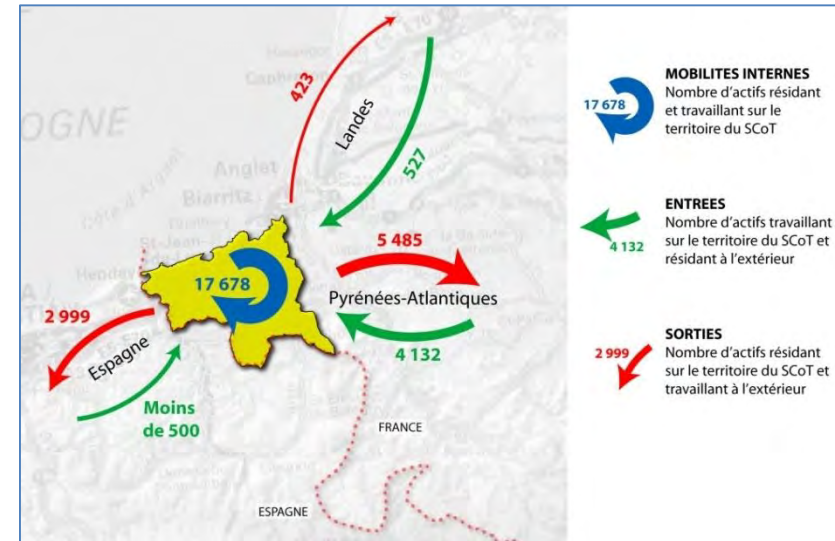
Faute de système de transports collectifs performant, il est observé que :

- 70,8% utilisent leur voiture particulière
- 3,3% prennent les transports en commun
- 5,5% ont un deux roues
- 13,7% marchent à pieds
- 6,6% ne se déplacent pas

Ces constats sont quasi similaires avec ceux observés pour l'ensemble des actifs de la commune travaillant ou non sur la commune :



### Les mobilités domicile-travail en 2012



# 1. Des problématiques déplacement dépassant les limites communales

## 3. ... mais qui ne sont pas majoritaires

A l'échelle de l'agglomération Sud Pays Basque, ...

### Seul un déplacement sur six est lié au domicile-travail

- Les déplacements entre le domicile et le lieu de travail ne représentent que 16 % du total, soit moins de 30 000 déplacements quotidiens (sur près de 180 000).
- Les autres déplacements liés au domicile sont donc très majoritaires (environ 65 %), qu'il s'agisse de l'école, des achats (à eux seuls autant qu'entre le domicile et le lieu de travail), les visites et les accompagnements... Ces déplacements, hormis le domicile-école, s'étalent tout au long de la journée. S'y ajoutent des déplacements sans lien d'origine ou de destination avec le domicile. Près d'un déplacement sur cinq (18 %) est ainsi dit « secondaire ».

### Le motif influe sur le mode de déplacements

- Le mode utilisé varie fortement selon le motif de déplacement, même si la voiture reste toujours majoritaire. Plus de 25 % des domicile-université sont ainsi faits en deux roues motorisés.
- Plus de 20% des domicile-achats sont réalisés à pied, mais cela n'est pas possible dans certaines communes, selon la forme urbaine et l'offre de services et de commerces.

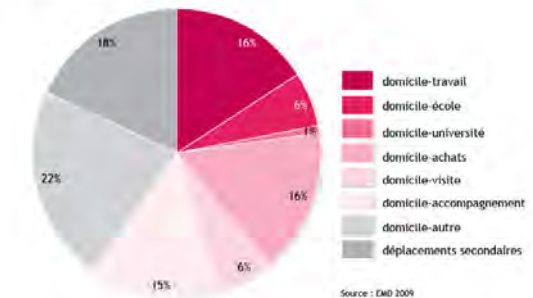
### les déplacements sont courts

- En moyenne, un déplacement d'un habitant de la communauté de communes dure 19 minutes. La durée moyenne de déplacement en voiture est inférieure à celle de la marche à pied. Les durées les plus longues sont pour les transports collectifs (qui amènent souvent à sortir des limites communautaires) et le vélo (pratiqué en loisir)...

### La durée de déplacement dépend du motif

- La durée moyenne du déplacement varie du simple au double selon le motif de déplacement :
  - les déplacements réalisés pour les motifs achat et accompagnement sont courts (moins de 15 minutes) ;
  - les déplacements réalisés pour le motif université sont longs (plus de 30 minutes).

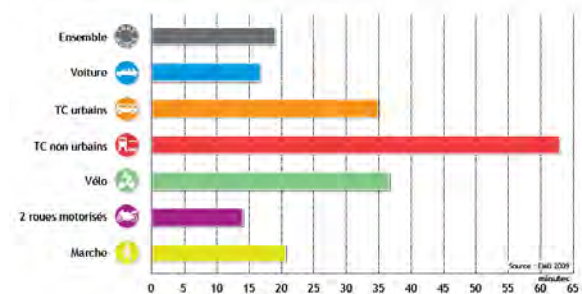
Mobilité selon le motif



Durée d'un déplacement selon le motif



Durée d'un déplacement selon le mode utilisé



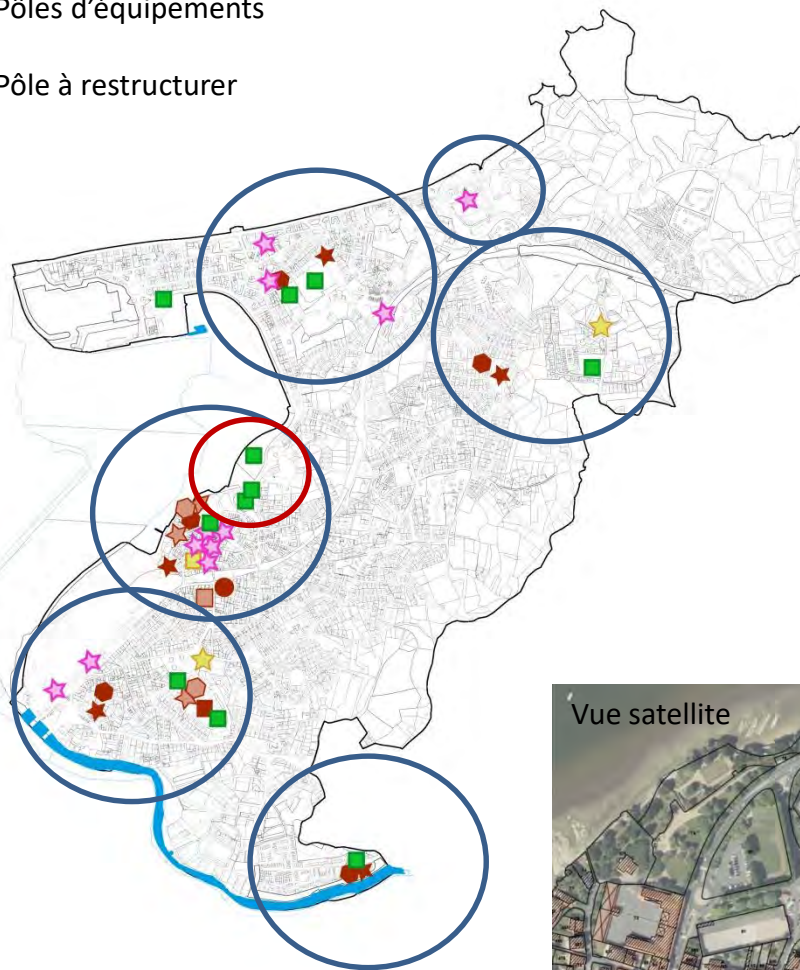
Source : enquête mobilités, Agglomération basco-landaise, 2011

## 2. Les pôles générateurs de déplacements sur la commune

### 1. 5 pôles d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire

○ Pôles d'équipements

○ Pôle à restructurer



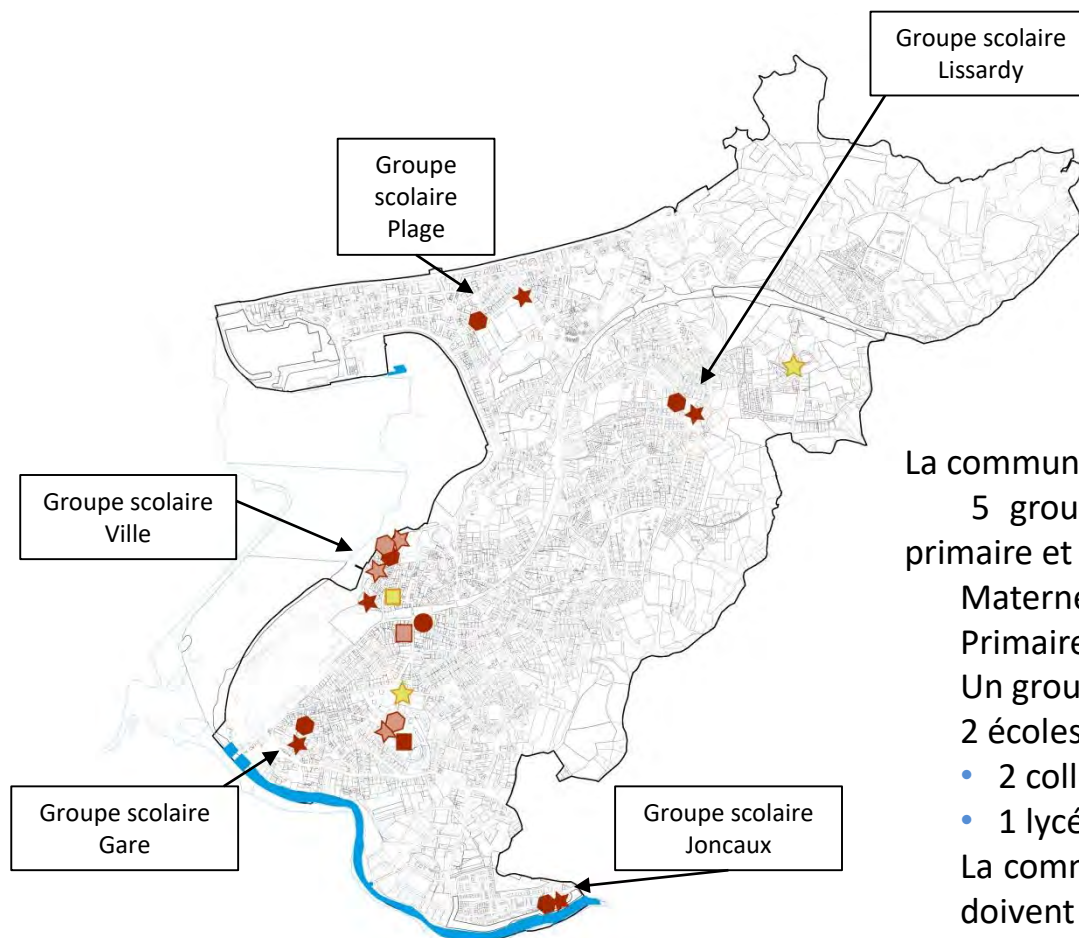
- On retrouve 5 grands pôles sur le territoire ainsi que le site de l'hôpital.
- Les équipements se trouvent sur l'ensemble du territoire de la commune favorisant un nombre important de déplacements sur la commune.

L'enjeu principal réside en la restructuration du pôle d'équipements situé au Nord du centre ville, afin de valoriser cette entrée, utilisée par de nombreux touristes (à proximité des plages et du port de plaisance).



## 2. Les pôles générateurs de déplacements sur la commune

### Localisation des équipements scolaires et des structures d'accueil de la jeunesse



- ★ Ecole maternelle
  - ⬡ Ecole élémentaire
  - Collège
  - Lycée professionnel
  - ★ Accueil jeunes enfants + maison de la petite enfance
- En rouge foncé, les établissements publics*  
*En rouge claire, les établissements privés*

La commune compte

5 groupes scolaires publics composés chacun d'une primaire et d'une maternelle

Maternelles 521 élèves en 2016 (+ 63 depuis 2007)

Primaires 918 élève en 2016 (+ 272 depuis 2007)

Un groupe scolaire privé

2 écoles primaire et maternelle de langue basque

- 2 collèges dont 1 privé
- 1 lycée professionnel

La commune ne compte pas de lycée général, les élèves doivent se rendre sur la commune de Saint-Jean-de-Luz.

➤ Il y a également 2 accueils jeunes enfants (65 places)

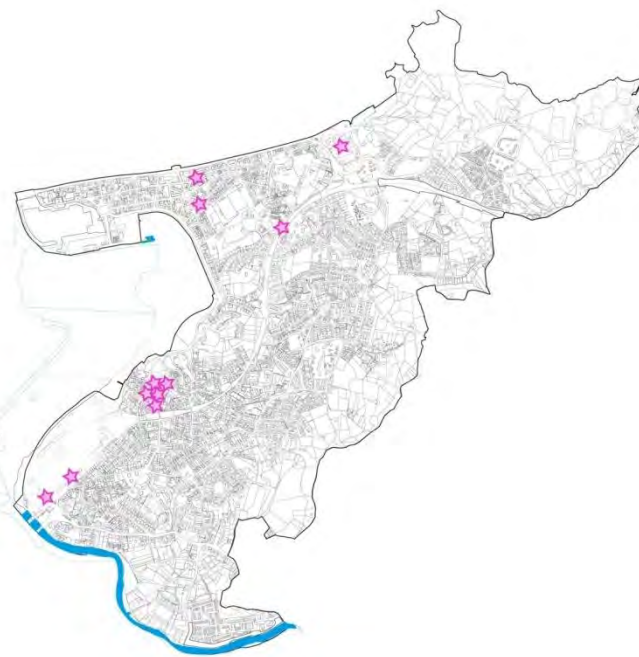
## 2. Les pôles générateurs de déplacements sur la commune

### Localisation des équipements sportifs

- La commune compte :
- 3 frontons
  - 1 gymnase
  - 1 dojo
  - 1 piscine
  - 3 stades football et rugby avec terrains de grands jeux
  - 1 centre nautique
  - Des terrains de tennis
  - Des terrains de boules
- Elle comporte aussi des espaces ludiques de jeux et des aire de jeux pour les enfants

### Localisation des autres équipements

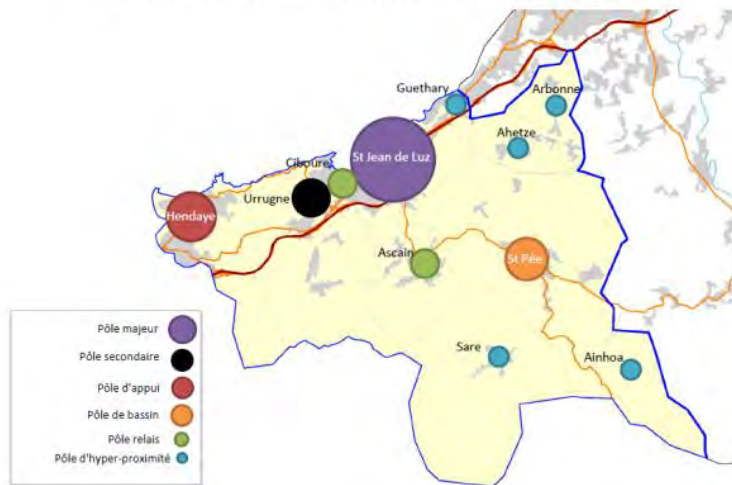
- Sont présents :
- |   |  |
|---|--|
| • 1 médiathèque                                       | • 1 Office de tourisme                           |
| • 1 cinéma  | • 1 gare et une halte SNCF                       |
| • 1 bureau de Poste(2 <sup>nd</sup> supprimé en 2019) | • 1 établissement d'accueil de l'APHP            |
| • 1 CAF (point d'accueil)                             |  |
| • 1 Centre Communal de l'Action Sociale               | la trésorerie municipale a été supprimée en 2019 |



## 2. Les pôles générateurs de déplacements sur la commune

### 2. L'offre commerciale structurée autour de 4 polarités à l'échelle de la commune

Carte de l'armature commerciale de l'agglomération Sud Pays Basque

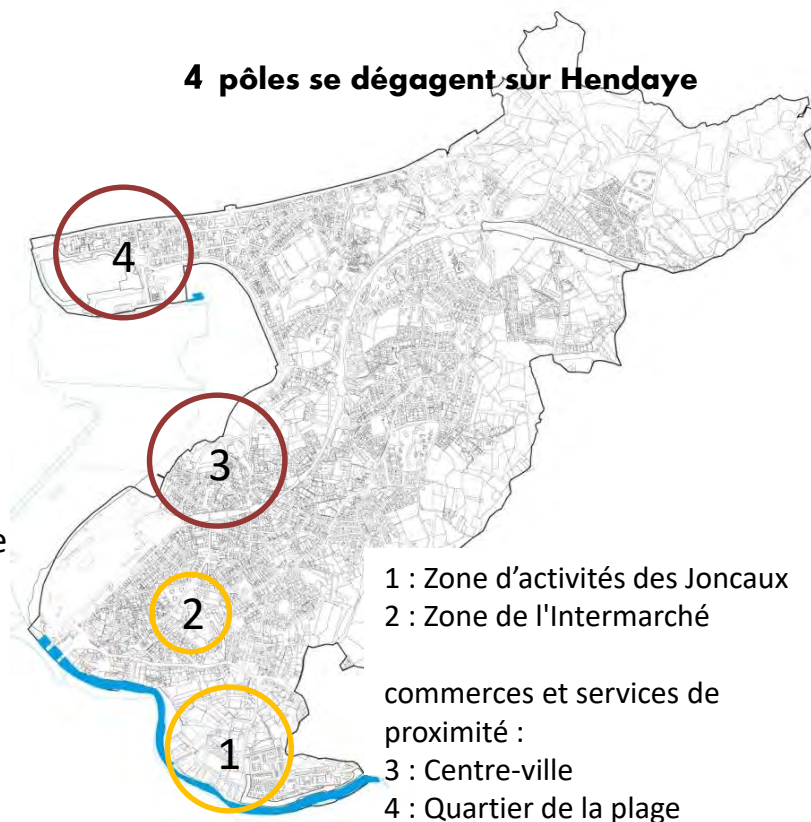


- A l'échelle du Sud Pays Basque, Hendaye est considérée comme un pôle d'appui auprès du pôle majeur identifié à Saint-Jean-de-Luz

Sources : DAAC – Agglomération SPB - 2015

- Les commerces de proximité se trouvent essentiellement sur le centre bourg ainsi que sur le quartier le plus touristique (Boulevard de la Mer, Place du Port, etc).
- La commune ne compte qu'un Intermarché mais on trouve à proximité un Alcampo (Auchan) à Irun et un Leclerc à Urrugne.
- La commune compte quelques enseignes nationales sur la zone d'activité des Joncaux.
- La commune compte 150 commerces et 50 cafés/restaurants

#### 4 pôles se dégagent sur Hendaye



## 2. Les pôles générateurs de déplacements sur la commune

### 2. L'offre commerciale structurée autour de 4 polarités à l'échelle de la commune

- Le centre-ville d'Hendaye, identifié à partir du Centre Historique est juché sur un point haut délimité par la Bidassoa, le bas Quartier, le fronton Gaztelu Zahar et l'avenue des Allées concentre 27% de l'offre commerciale de la ville. Le taux de vacance commerciale (étude commune 2015), calculé par le ratio entre le nombre de locaux vacants et le nombre total de locaux existants est particulièrement élevé. Ce taux atteint une moyenne de 17% sur l'ensemble de la ville et on observe des pics allant jusqu'à 21% en centre-ville contre 5% à Sokoburu.
- En 2017 la Ville a présenté un projet Cœur de Ville basé sur une étude de requalification urbaine et paysagère, projet non retenu par l'Etat. Hegoaldea opération urbaine majeure dans le paysage Hendayais en couverture de la voie ferrée est destinée à devenir le trait d'union commercial du centre-ville avec la création de 304 logements, de 2 600m<sup>2</sup> de surface commerciale. Un parking d'environ 210 places viendra compléter le dispositif.
- L'objectif de la commune est donc de renforcer son attractivité commerciale en centre-ville par une densification et une diversification de l'offre afin de retrouver une fréquentation régulière basée sur une offre de qualité.



### 3. L'offre de stationnement

- Le stationnement sur la commune est exploité en régie.
- L'offre de stationnement (données 2015 Erea Conseil, avant dépénalisation) est répartie comme suit :
  - 1 894 places délimitées et gratuites
  - 1 325 places délimitées et payantes
  - 107 places PMR
  - 900 places dans les seuls parkings du domaine portuaire
  - Une centaine de places sur les parking Caneta et Piscine
- Soit environ 3 900 places en 2015 dont 49% de places gratuites. Ces données sont en cours de remises à niveau dans le cadre de l'évolution du stationnement Plage.
- La réglementation du stationnement est régie par un arrêté municipal; la zone payante se divise en deux zones discontinues :
  - **Une zone bleue** essentiellement sur les secteurs du Centre ville et de la Gare
  - **Une zone rouge** exclusivement dans les secteurs Gare et Port où le stationnement est payant **tous les jours y compris dimanche** de 8h30 à 20h pour une durée de 10 heures maximum. Sur chacune de ces zones les résidents bénéficient d'un titre annuel d'utilisation pour un forfait de 15€. Ce titre est délivré en Mairie sur présentation de justificatifs. La carte est établie pour un véhicule
  - Ce dispositif est complété par des aires de livraisons et des arrêts minute.



### 3. Données 2015 usages et comportements de stationnement

- Hyper centre :
  - Fonctionnement plutôt satisfaisant avec un dispositif bien adapté au besoin du cœur de ville concernant commerces et services et garantissant une forte rotation et de la disponibilité tout au long de la journée
- Secteur Gare :
  - Un secteur mixte où se cumule les usages qui se traduisent par une durée moyenne de stationnement de plus de 2h30 avec 20% des usagers stationnant plus de 4h
  - Un taux de rotation faible
  - Une congestion stable tout au long de la journée mais des pratiques d'interdit assez importantes
  - Un taux de paiement extrêmes bas (15%) dans les zones payantes peu fréquentées
- Secteur Plages et Ports
  - Hors saison, secteur soumis à une faible pression et ne souffre d'aucun dysfonctionnement important,

Dans le contexte hendayais avec une fréquentation touristique importante au moins 4 mois par an, la prise en compte des besoins de stationnement des résidents est indispensable.

Par ailleurs, il faut également intégrer le fait que le titre Résidents connaît un véritable succès et sert aujourd'hui environ un tiers des transactions de la zone payante.

## Desserte numérique

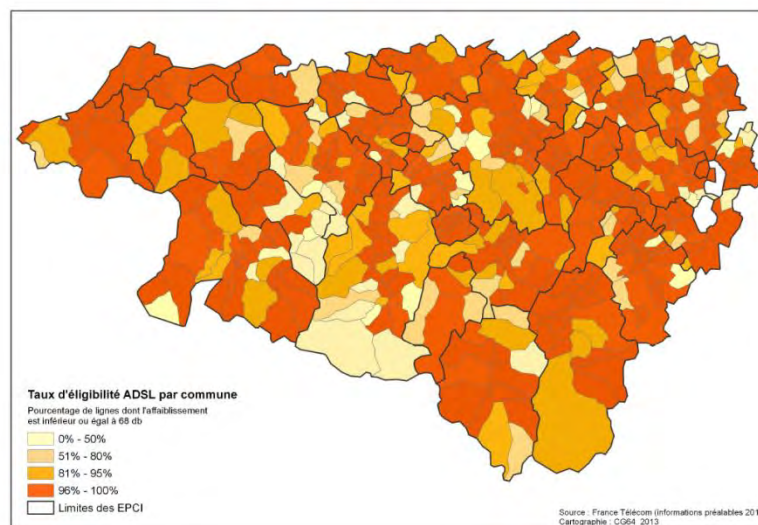
Pour le réseau téléphonique, 95% des territoires des Pyrénées-Atlantiques sont éligibles à l'ADSL. Cependant cette technologie ne permet pas de satisfaire les besoins de demain et est fortement inégalitaire, sa performance dépendant du réseau téléphonique.

Le SDTAN des Pyrénées-Atlantiques couvrira le territoire hors les communes de Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau, Bidart, St-Jean-de-Luz, Hendaye et Pau qui intéressent les opérateurs privés pour financer des solutions THD sur leurs fonds propres.

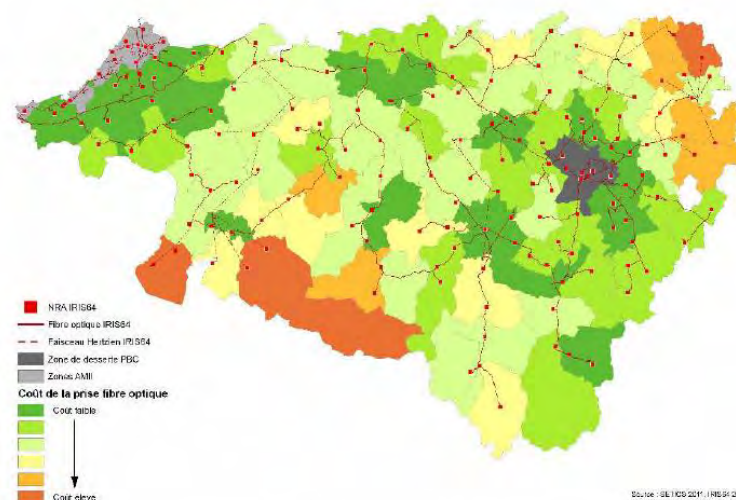
Les communes de Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau, Bidart, Saint-Jean-de-Luz, Hendaye ont ainsi fait l'objet d'un intérêt de la part de France Télécom-Orange pour un raccordement FTTH (ex-zones AMII).

Le déploiement de la fibre optique sur la commune a démarré en mai 2017 avec inauguration le 1er point de mutualisation optique situé dans le quartier des Joncaux. La fin du déploiement est prévue en 2022. Le taux d'éligibilité en 2019 est supérieur à 65%

Eligibilité ADSL sur les Pyrénées-Atlantiques



Coût moyen de déploiement de la fibre optique sur les zones sous maîtrise d'ouvrage du futur SMO



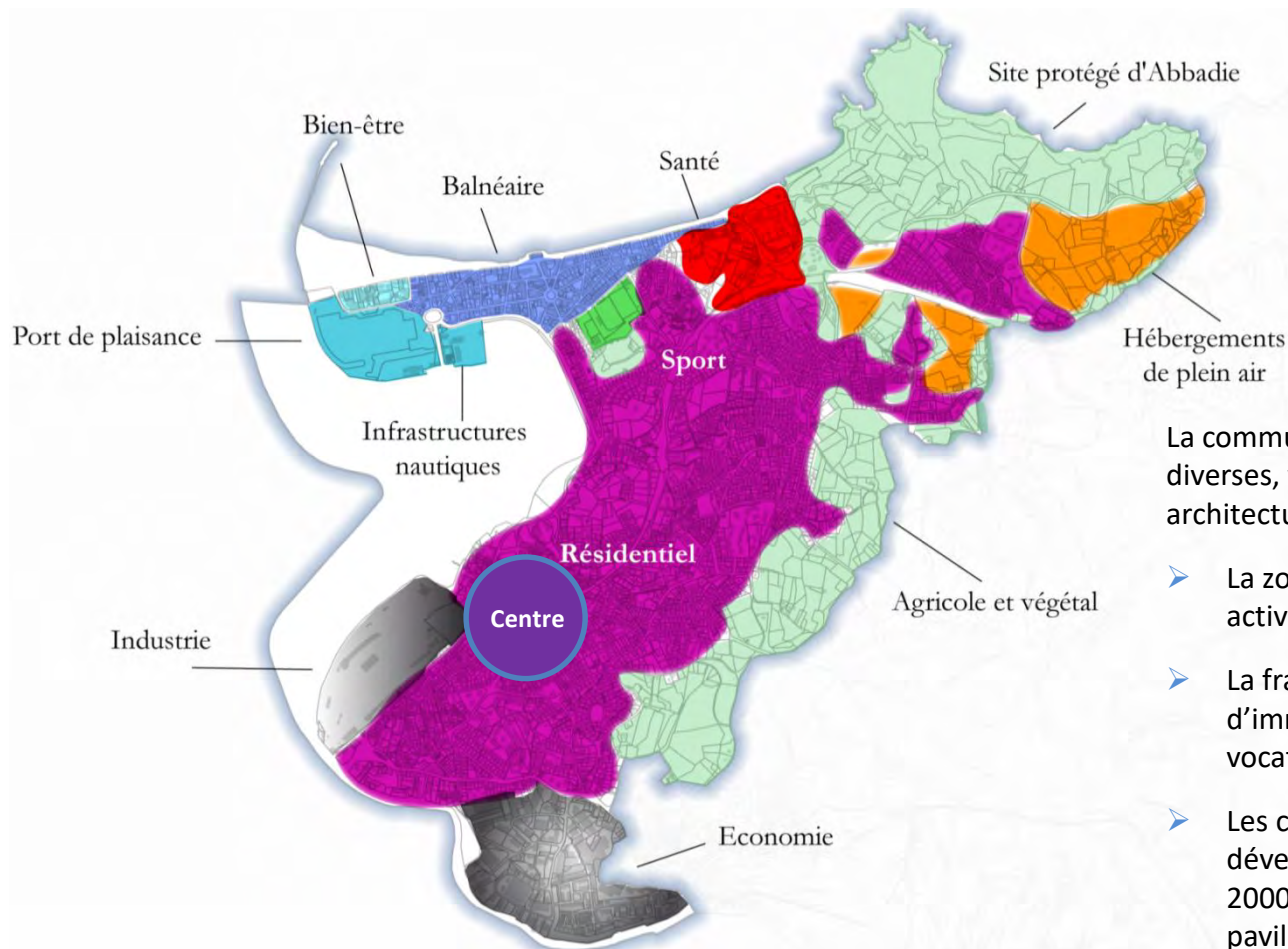
Source : Etude SETICS 2011

### Synthèse des besoins identifiés en termes de déplacements, d'équipements et de services

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une commune relativement bien desservie car des portails autoroutier, ferroviaire, aérien à proximité</li></ul>	<p>La commune dispose d'une offre en transports en commun (portails existants) et transferts en cours de développement, permettant à terme de répondre aux besoins des différents usagers.</p> <p>Néanmoins, elle reste encore insuffisante pour assurer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements du quotidien.</p> <p>Les enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'optimisation de l'offre en transports en commun avec le Syndicat des Mobilités</li><li>- le renforcement des liaisons douces cheminements piétons, pistes en site propre, trottoirs partagés pour des itinéraires du quotidien et multiplication des points de stationnement</li><li>- le développement du covoiturage.</li></ul> <p>en lien avec le renforcement des différentes polarités sur l'ensemble du territoire.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mais où la voiture particulière reste le mode de transport le plus utilisé, tous motifs de déplacements confondus; pour la raison vu ci-dessus il reste à établir la relation domicile/portail et conforter les déplacements doux à l'intérieur de la Ville</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Un territoire structuré autour de 5 pôles d'équipements scolaires, sportifs et culturels</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Une offre commerciale organisée en 4 pôles à l'échelle de la commune</li></ul>	

### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 1. Différentes entités structurant l'organisation du territoire

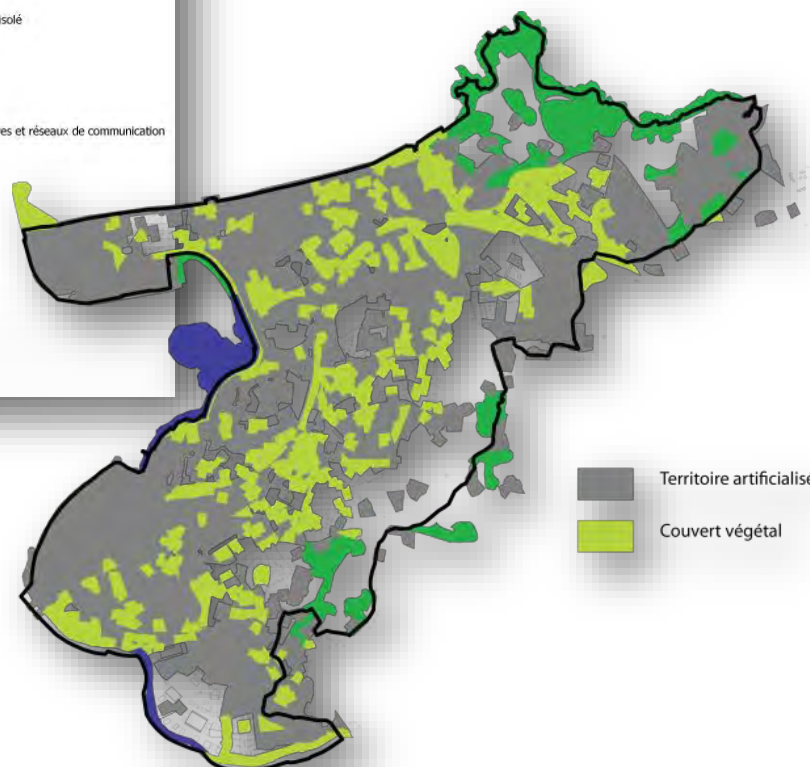
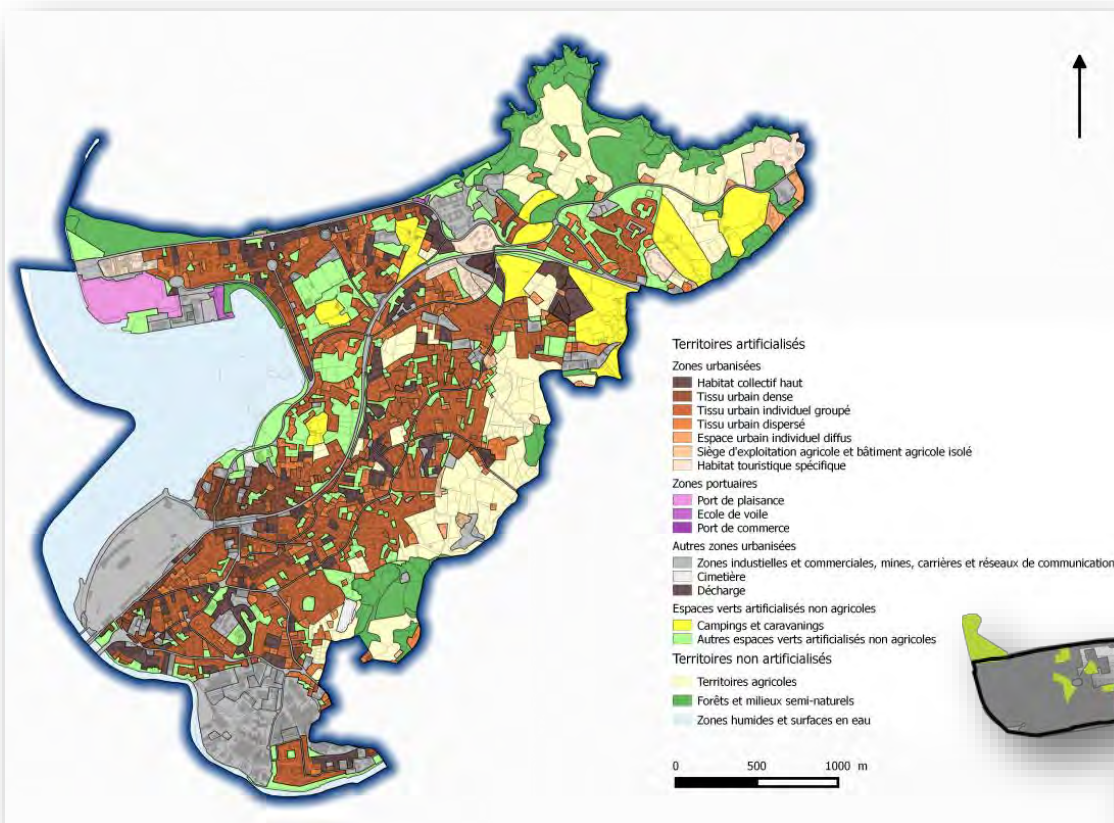


La commune présente des formes urbaines diverses, variant par leur forme, leur architecture et leur époque de construction.

- La zone frontalière est occupée par les activités industrielles et commerciales.
- La frange littorale est composée d'immeubles ou villas et les commerces à vocation touristique en majorité.
- Les coteaux ont accueilli le fort développement urbain des années 70 à 2000 sous forme d'habitat individuel pavillonnaire ou d'habitat collectif.
- Le Nord Est du territoire est dominé par le domaine d'Abbadia, site protégé et la plupart des campings ou structures d'accueil touristiques.

### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 2. L'imbrication du végétal au sein des tissu urbanisés



- Le couvert végétal représente une proportion non négligeable du territoire communal et matérialise des interstices dans le tissu urbain dense. Au regard des caractéristiques environnementales ou paysagères, des choix différenciés pourront s'opérer allant vers une protection des espaces à forts enjeux ou densification des tissus urbanisés limitant ainsi la consommation des espaces naturels en extension de l'urbanisation.

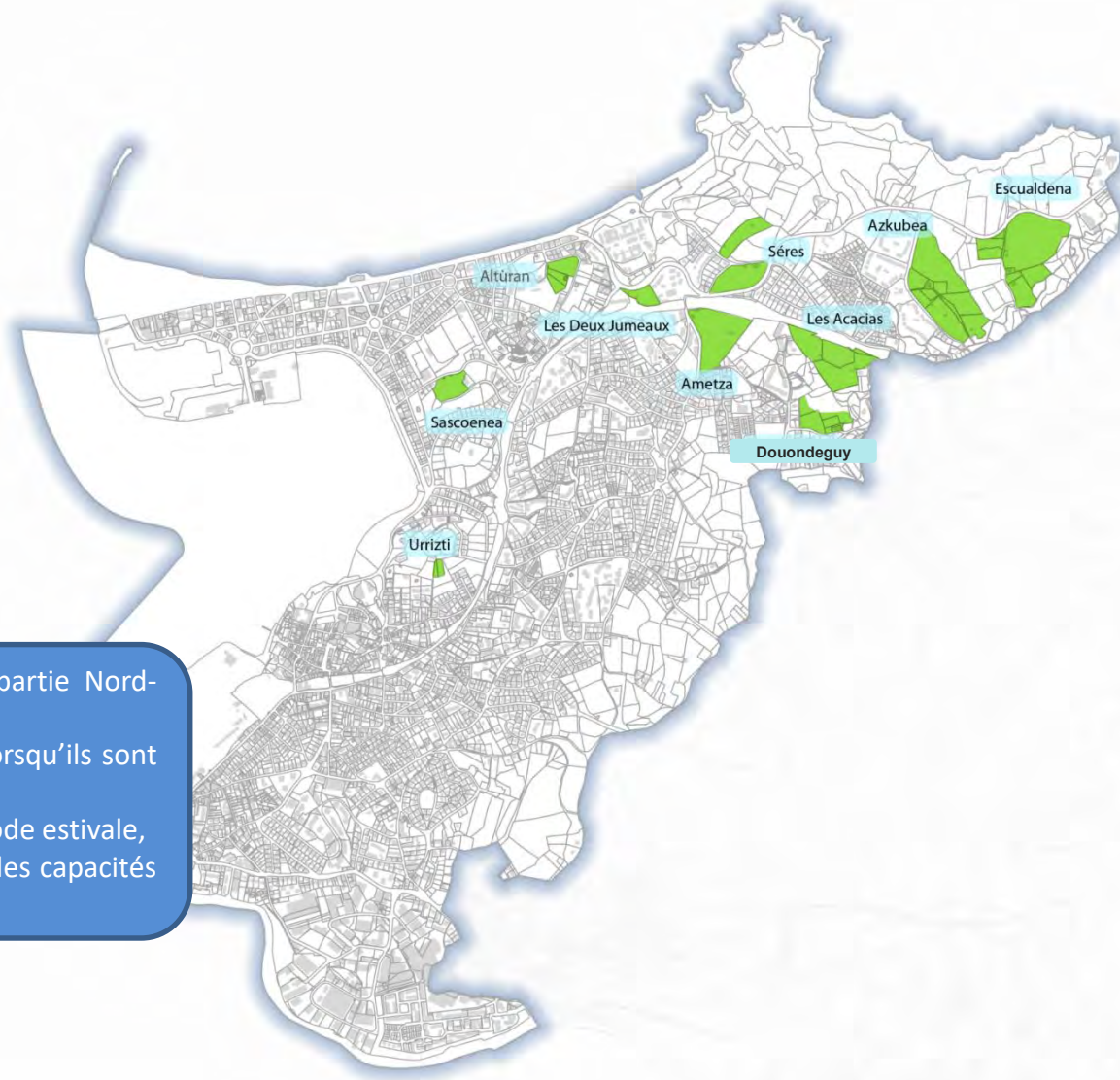
### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 3. L'emprise des campings sur la commune

- Les infrastructures permettant l'accueil des touristes dans les campings occupent près de 55 hectares du territoire communal.
- Ces espaces sont plutôt bien intégrés dans le paysage grâce à une trame boisée fournie à dense, et à une trame bâtie contenue.

Ces campings uniquement localisés en partie Nord-Ouest de la commune induisent :

- des paysages spécifiques, notamment lorsqu'ils sont imbriqués au tissu urbain,
- des flux importants, notamment en période estivale, ... et peuvent présenter potentiellement des capacités de mutations .

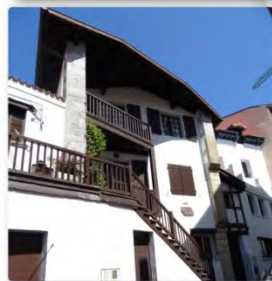


### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 4. Les entités urbaines et formes bâties de la commune

- La commune présente une pluralité de formes bâties, cohabitation entre le bâti permettant l'accueil des touristes et les quartiers résidentiels.
- Cohabitation de différentes époques de constructions.
- Architecture néo-basque qui domine le paysage bâti.

#### Le front littoral - Baie du Figuier



#### L'habitat résidentiel des coteaux



#### Gare & centre ville

## 4. Les entités urbaines et formes bâties de la communes



- De nombreuses formes bâties cohabitent sur des espaces restreints
- La commune propose une pluralité de formes d'habitat collectif



### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 4. Le traitement des espaces publics



- Front littoral : partage de la voirie entre piétons, cycles et voitures



- Le sentier du littoral permet une déambulation des piétons et des cycles en toute sécurité



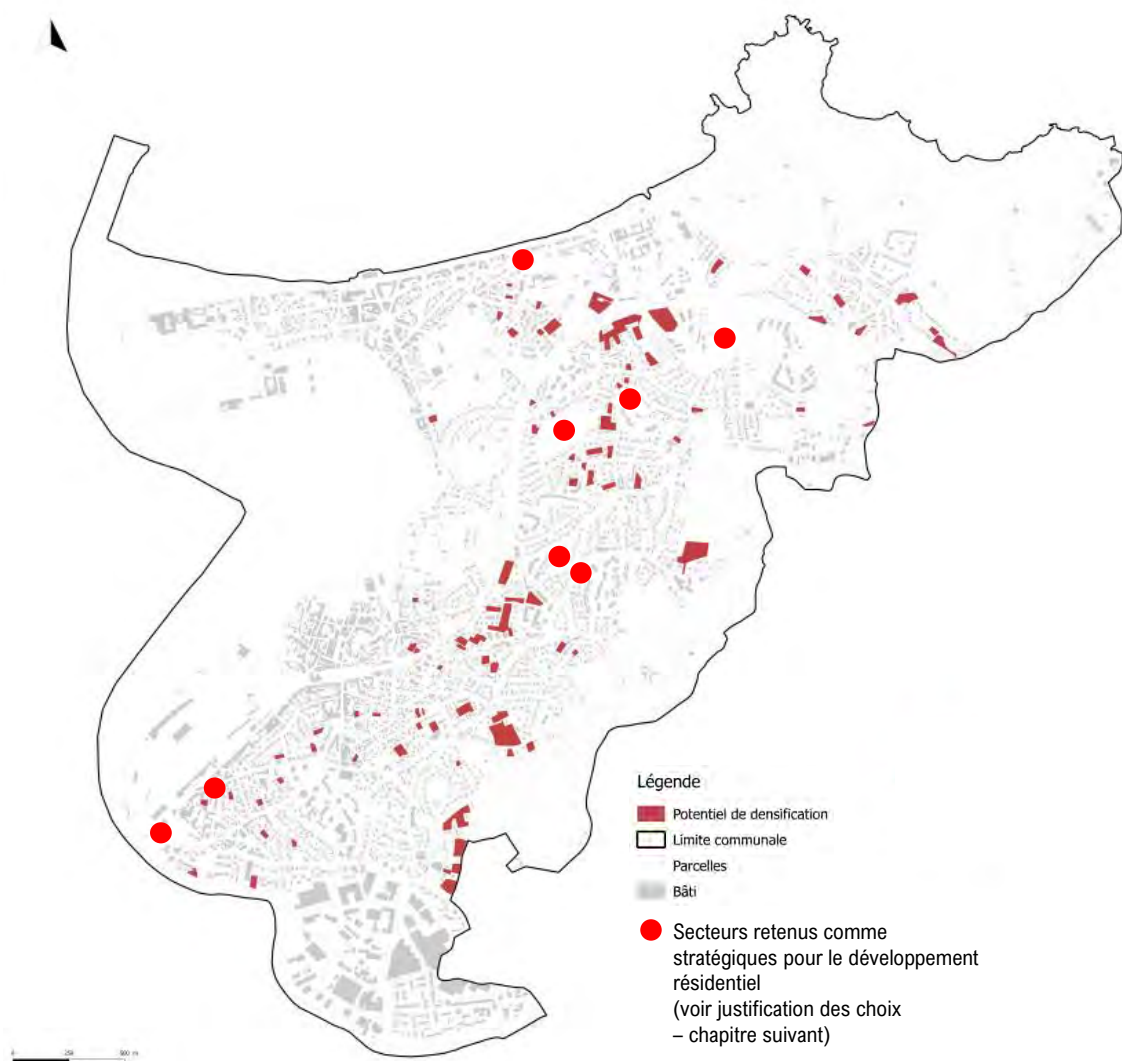
- Les éléments de mobilier urbain (éclairage, bancs) viennent compléter les aménagements destinés aux touristes et promeneurs ainsi que des changements de revêtement au sol matérialisant les cheminements piétons/cycles



- Stationnement végétalisé pour le parking de Sokoburu

### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 4. Le potentiel constructible des espaces bâtis à vocation résidentielle



En lien avec la délimitation des espaces urbanisés au titre de la loi littoral (voir chapitre plus loin) et donc potentiellement densifiables :

- Le potentiel de densification de la tâche bâtie à Hendaye est constitué de dents creuses ou secteurs de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).
- On constate qu'il est possible d'optimiser le foncier au sein des secteurs très denses.
- Les abords de certains campings (ou une partie) peuvent également faire l'objet d'une requalification à vocation habitat.

Environ **16 ha** de potentiel théorique de densification identifié sur la commune

### 3. Morphologie urbaine du territoire

#### 4. Le potentiel constructible des espaces bâtis à vocation économique

##### **ZA des Joncaux**



La commune compte deux zones d'activités :

➤ La zone d'activité des Joncaux

- Espace de la zone : 33 ha
- Espace disponible : 0 ha mais des sites abandonnés.

La zone est située au Sud de la ville et est desservie par la D810 et également par l'autoroute.

Des terrains actuellement en friche pour être mobilisés à terme pour de nouvelles constructions (étude en cours à l'agglomération).

##### **ZA de Dorrondeguy**



➤ La zone artisanale de Dorrondeguy

- Espace de la zone : 33 ha
- Espace disponible : 0 ha

La zone est située au Nord de la commune. Elle ne compte aujourd'hui plus aucun espace disponible.

Malgré un travail de végétalisation, la qualité de la zone est relativement faible, ce qui est d'autant préjudiciable puisqu'elle se situe à proximité de deux campings.



## Synthèse des besoins identifiés en termes d'aménagement du territoire

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une grande partie de la commune est bâtie mais le végétal reste très présent dans le paysage avec des EBC aujourd'hui menacés par l'absence d'entretien</li> <li>➤ Une trame boisée pour des corridors écologiques à valoriser</li> <li>➤ Une forte présence des campings au Nord-Est de la commune</li> <li>➤ Une grande variété de formes urbaines, intégrées et fonctionnelles</li> <li>➤ Des espaces publics qualitatifs principalement le long du fleuve et de l'Océan</li> <li>➤ Des secteurs de renouvellement urbain à forte valeur ajoutée</li> </ul>	<p>Au regard de ces caractéristiques, les enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identification du foncier pouvant supporter un projet urbain permettant d'optimiser l'espace tout en restant garant du cadre de vie,</li> <li>- l'optimisation du potentiel foncier des coteaux en investissant les « espaces interstitiels » afin de diminuer la pression foncière sur les espaces de nature,</li> <li>- les mutations urbaines « opportunistes » (réaffectation fonctionnelle de certaines friches après mutation) doivent concentrer les moyens publics</li> <li>- la diversification de l'habitat dans le maintien des traditions esthétiques dès lors qu'un ensemble architectural le justifie</li> <li>- le maintien d'espaces de respirations qualitatifs dans le tissu urbain,</li> <li>- La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de Ville, les problématiques transfrontalières, la relation au centre ville...,</li> <li>- La lutte contre la vacance et la déshérence du bâti sur l'ensemble du territoire, copropriétés dégradées, habitats insalubres</li> </ul>

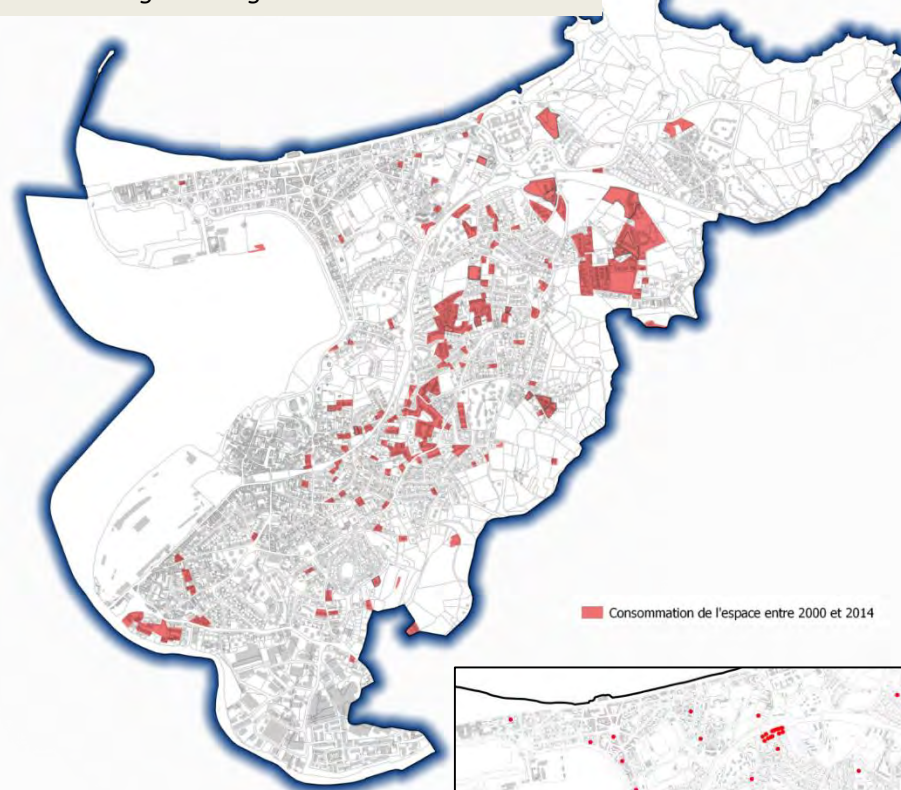


## Chapitre 4

# Analyse de la consommation des espaces nouvellement construits (origine/destination/densité)

# La consommation d'espace depuis les années 2000

Analyse initiale menée sur la période 2000-2014  
au démarrage du diagnostic en 2015



- La consommation d'espace sur les 20 dernières années s'est effectuée en grande partie en densification sur les coteaux, mais également sur des opérations importantes à l'Est de la tâche bâtie, en extension urbaine.
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 31 décembre 2018, la surface consommée au total est d'environ 50 hectares (50,49) dont environ **45 ha** ont été destinés au développement résidentiel (habitat / équipements publics) et ont permis la réalisation d'environ **4160 nouveaux logements**, induisant une densité moyenne de **92 logements/ha**

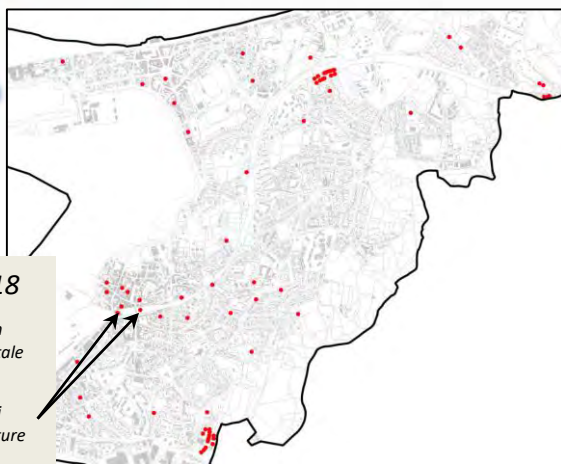
Sur la période la plus récente 2009 à 2018 : environ **10,6 ha** ont été consommés/densifiés pour **1082 nouveaux logements** construits, soit une densité moyenne de 102 logements/ha

*NB : densité moyenne des espaces densifiés entre 2015 et 2018 = 360 logts par hectare > cf. encart à gauche*

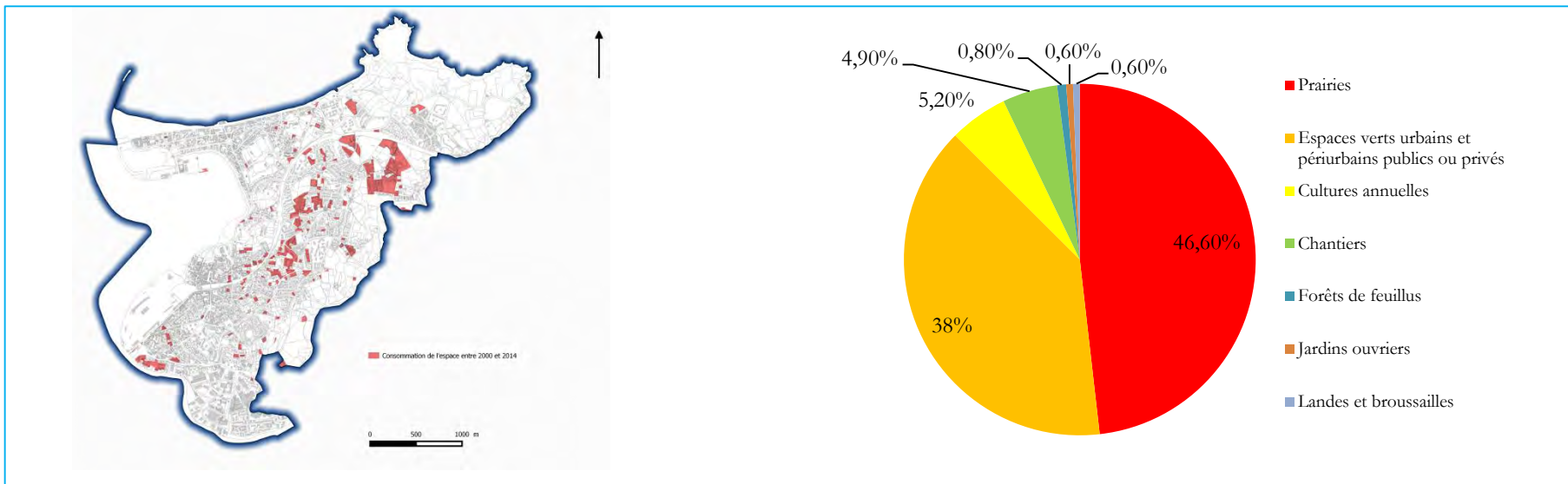
Actualisation sur la période 2015-2018

Environ 690 logements ont été nouvellement construits en densification des espaces bâtis sur environ une surface totale de 2ha

A noter notamment Hegoaldea en cours de réalisation qui compte au total 304 logements sur environ 1,1ha (couverture des voies ferrées)



## Zoom sur la période 2000-2014



### Vocation des espaces consommés (en hectares)

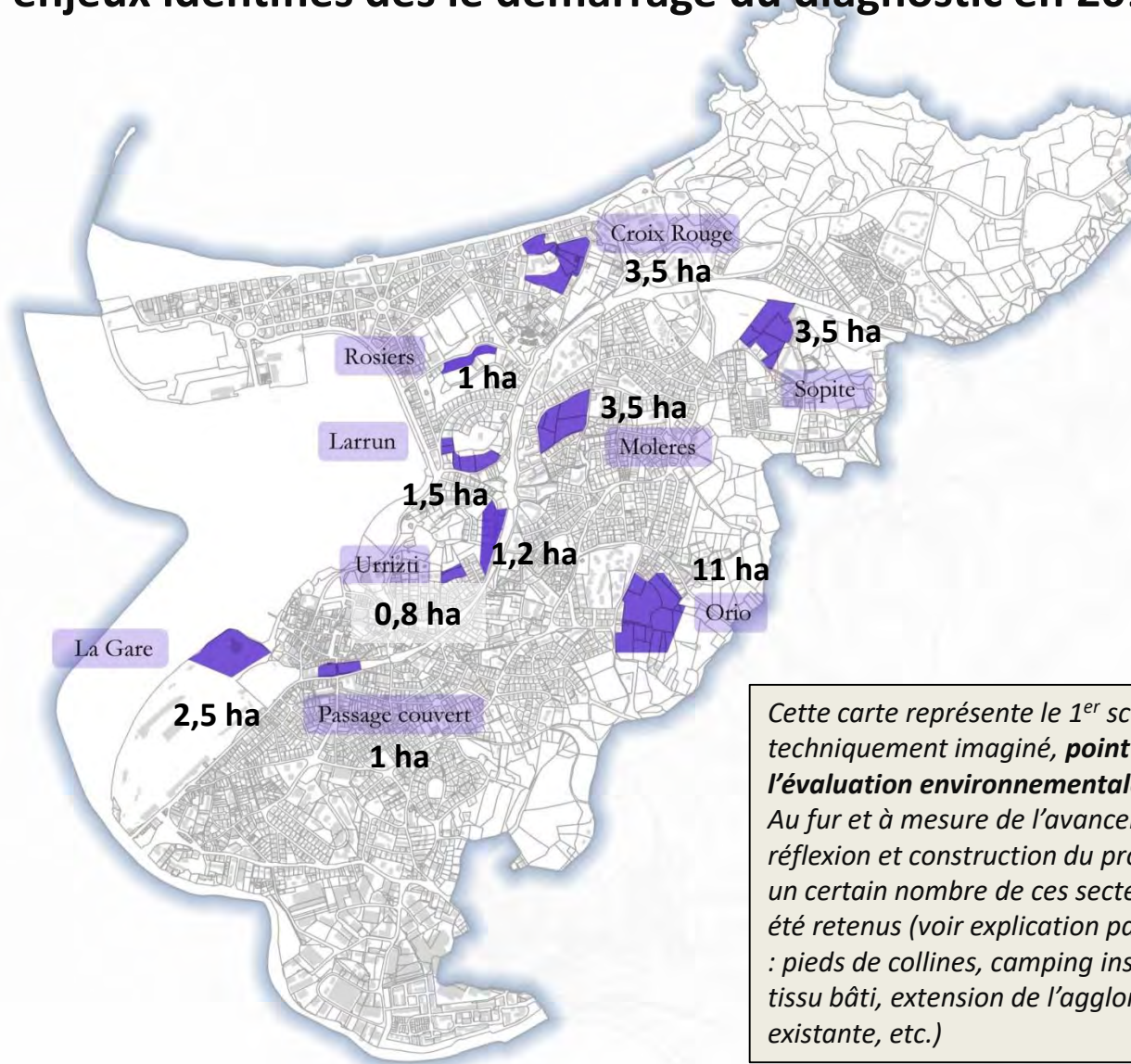
- La consommation d'espace s'est essentiellement réalisée sous forme d'habitat groupé (42% de la surface totale consommée)
- 31% de cette surface est désormais occupée par de l'habitat collectif haut (R+5)
- Sur les 14 dernières années, les emprises industrielles et commerciales ne se sont que peu développées, elles représentent uniquement 2,3% de la surface consommée. On peut s'interroger sur la vacance de la ZAE des Joncaux où le stockage foncier bloque aujourd'hui tout développement d'activités.
- Sur la période 2015-2018 : la densification des espaces bâtis sur 2ha a été à destination essentiellement d'habitat collectif, 603 logements sur 689, soit 87% des nouveaux logements (les 86 restants étant des logements individuels)\*période non reproductible liée à l'exception Hegoaldea.



# **Chapitre 5**

## **Bilan du PLU en vigueur et conclusions sur les besoins identifiés**

## Des secteurs à enjeux identifiés dès le démarrage du diagnostic en 2015



*Cette carte représente le 1<sup>er</sup> scénario techniquement imaginé, **point de départ de l'évaluation environnementale itérative**. Au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion et construction du projet politique, un certain nombre de ces secteurs n'ont pas été retenus (voir explication pages suivantes : pieds de collines, camping inséré dans le tissu bâti, extension de l'agglomération existante, etc.)*

# Des secteurs à enjeux identifiés

## La Gare

### Le site



Un site ferroviaire sous-exploité. A l'heure actuelle, toutes les voies de triage ne sont plus en service, certains entrepôts non plus. Les voies sud drainent les trajets transfrontaliers. Des entrepôts au nord continuent de gérer le fret de conteneurs. Le paysage se caractérise par son aspect très fortement minéral.



### Son potentiel



Le site est déjà doté d'accès pour les voitures avec une voie contournant l'ensemble du secteur. Il est par ailleurs accessible par une voie côtière exclusivement destinée aux piétons et aux cycles. Les aménités paysagères potentielles que présente le site sont réelles : Vues sur la baie de Chigondy, perspectives vers la côte espagnole...



**Surface totale :** 1,2 ha

**Occupation actuelle :** bâtiments de stockage de matériel, voies ferrées, stationnement poids lourds, déchargement des conteneurs.

Friche ferroviaire partielle.

**Zonage en vigueur :** UY, principalement destinée aux établissements à usage commercial, industriel, artisanal, tertiaire et de loisir.

**Plus-value du site :**

Une surface disponible importante, à proximité immédiate de la Baie de Chingoudy et connectée au centre ville.

Terrain plane.

Desserte automobile, piétons et cycles préexistante.

**Contraintes du site :**

Désossement des voies et dépollution du site.

Projet à élaborer avec la SNCF pour la réaffectation des voies et hangars à des nouveaux usages.

Nécessaire aménagements d'une « transition verte » avec le site SNCF.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

Densité graduelle en direction N-O

Mixité des formes et des fonctions

Promenade aménagée le long de la Baie.

Architecture rappelant le passé industriel du site.

- **Maîtrise foncière complexe. Les études opérationnelles doivent anticiper une éventuelle évolution du document d'urbanisme, supérieure au pas de temps de 10 ans de la présente révision**

# Des secteurs à enjeux identifiés

## La Gare - Passage couvert

Le site



Un site de recomposition urbaine, faisant transition entre la ville nouvelle et le centre ville historique.  
Quelles fonctions pour ce secteur ?  
Quelles formes ?



Son contexte



Un espace stratégique entre le centre ville et les équipements.

**Surface totale** : 1,2 ha

**Occupation actuelle** : chantier arrêté

**Zonage en vigueur** : UBa : principalement destinée à la construction en ordre continu d'habitations, de commerces et de bureaux. Ensemble denses qui intègre les parties traditionnelles du centre ville

Secteur de renouvellement identifié au précédent PLU, en couverture de la voie ferrée. Il a fait l'objet d'une réglementation spécifique au PADD et un plan masse.

**Plue-value du site** :

Proximité immédiate du centre ville  
Possibilité d'innover en matière de forme urbaine. Couture urbaine à concevoir, en reconnectant deux quartiers.

**Contraintes du site** :

Enclavé, a perdu ses points de vue vers la baie avec les premières constructions.

**Vocation et forme urbaine envisagée** :

Mixité de fonctions (résidentielles, commerciales, espaces publics).  
S'appuyer sur la présence du pont.

➤ **Secteur en voie d'achèvement en 2019-2020**

# Des secteurs à enjeux identifiés



Le site

## Larrun



Le secteur de Larrun domine la Baie de Chingoudy.  
Le couvert végétal représente 80% de sa surface.  
Une demeure occupe le centre de l'espace  
ainsi que des jardins étagés.



**Surface totale :** 4,2 ha

**Occupation actuelle :** le site est composé d'un jardin étagé atenant à la demeure principale, d'une épaisse ceinture boisée au sud et de parcelles fauchées ou potagées à l'Est, au bord de la voie ferrée.

**Zonage en vigueur :** NCu, zone à protéger en raison de la qualité du site (...) ou espaces naturels présentant un caractère de coupures d'urbanisation.

**Plue-value du site :** trame boisée remarquable pour partie. Perspectives vers la Baie de Chingoudy.

**Contraintes du site :**

Propriété privée, jardins d'agrément et potager.  
Relief et talus boisés nécessiteront une adaptation du projet au site.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

Préservation d'une grande partie de la trame boisée. Eventualité d'une opération d'habitat collectif à l'Est, à proximité de la voie ferrée.

- **Bien qu'enclavée au sein des tissus bâtis et limitant ainsi une extension des contours de l'agglomération, la préservation des 3 collines boisées prime au sein du projet sur un quelconque développement urbain sur celles-ci.**

# Des secteurs à enjeux identifiés

Le site



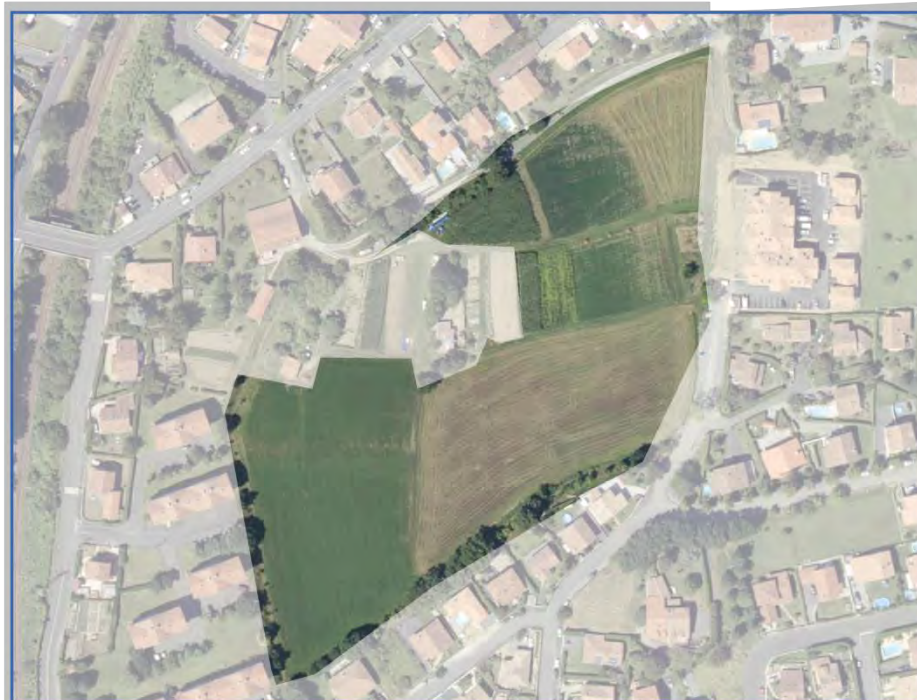
Une enclave cultivée en bordure d'opérations d'habitat collectif et/ou individuel



Plateau agricole (maïs) et pâturages.



## Moleres



**Surface totale :** 3,5 ha

**Occupation actuelle :** parcelles cultivées ou fauchées.

**Zonage en vigueur :** UC, tissu urbain diversifié et aéré. Principalement destinée à la construction en ordre discontinu d'habitations, de commerces et de bureaux. Susceptible d'un renouvellement vers de l'habitat collectif dense, en ordre discontinu.

**Plus-value du site :**

Espace facilement mobilisable.  
Trame boisée remarquable.  
Cheminements doux identifiés.

**Contraintes du site :**

Point haut, si constructions = obstruction des points de vue à ménager.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

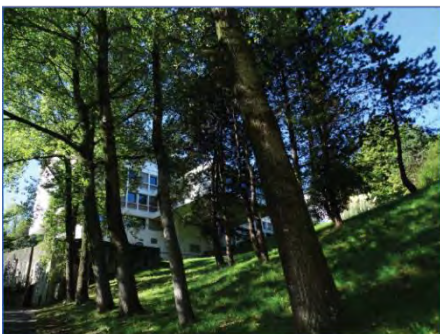
Conception d'un nouveau quartier à usage résidentiel + espaces publics  
Préservation de parcelles cultivées.

➤ **Secteur de développement reconduit du PLU en vigueur (voir chapitres suivants)**

# Des secteurs à enjeux identifiés

## Croix Rouge

Le site



**Surface totale :** 3,5 ha

**Occupation actuelle :** Parcelles boisées  
+ camping *Alturan*

**Zonage en vigueur :** UH et Nk

UH : couvre l'hôpital marin et le Nid Marin, et du foncier destiné à des équipements sanitaires et sociaux. Destinée à accueillir l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement des activités hospitalières existantes, y compris des logements de fonction et plus globalement est conçue pour permettre le développement des équipements sociaux et de santé.

**Plue-value du site :**

Espace facilement mobilisable.  
Trame boisée remarquable.  
Perspectives sur l'océan.

**Contraintes du site :**

Relief marqué (dénivelé de 30 mètres).  
Le camping Alturan occupe 50% de la surface totale du site.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

Compléter l'offre résidentielle en logements de fonction pour les employés de l'hôpital, sans déconnecter le quartier du reste de la ville

- ***Bien qu'enclavée au sein des tissus bâtis et limitant ainsi une extension des contours de l'agglomération, la pérennité du camping et des activités sanitaires a primé sur un quelconque développement urbain. La villa des Flots est-elle destinée à l'accueil d'un hôtel (idem PLU en vigueur) / voir explication des choix chapitres suivants***

# Des secteurs à enjeux identifiés



## Sopite

Le site



Un site sur les hauteurs d'Hendaye.  
Un potentiel foncier important et sans de co-visibilité maritime,  
à proximité des commerces.  
Proximité d'un panel de formes urbaines denses.  
Dessertes en cheminements doux déjà créées.  
Trame boisée à conserver.  
Accès multiples.



**Surface totale** : 3,5 ha

**Occupation actuelle** : Parcelles libres

**Zonage en vigueur** : UC, tissu urbain diversifié et aéré. Principalement destinée à la construction en ordre discontinu d'habitations, de commerces et de bureaux.

Susceptible d'un renouvellement vers de l'habitat collectif dense, en ordre discontinu.

**Plus-value du site** :

Espace facilement mobilisable.

Peu de relief.

Nombreux accès existants, desserte en cheminements doux également.

**Contraintes du site** :

Présence d'un camping sur les abords.

**Vocation et forme urbaine envisagée** :

Densité moyenne, en dialogue avec les opérations d'habitat collectif alentours.  
Conserver des espaces de respiration.

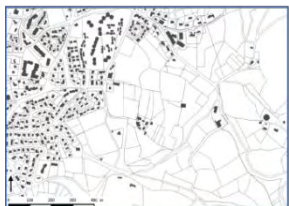
➤ **Secteur de développement reconduit du PLU en vigueur (voir chapitres suivants)**

# Des secteurs à enjeux identifiés



Orio

Le site



**Surface totale :** 11 ha

**Occupation actuelle :** Parcelles libres, pâtures.

**Zonage en vigueur :** AP Agricoles et Paysagères.

**Plus-value du site :**

Espace facilement mobilisable.

Peu de relief.

Vue imprenable sur la Baie.

**Contraintes du site :**

Terres pâturées, vocation agricole.

Intérêt en tant que patrimoine paysager.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

Aménager la partie basse en vocation habitat

- ***Au regard des objectifs fixés (contenir l'urbanisation pour ne pas dépasser à terme 20 000 habitants / voir pages suivante) l'extension de l'agglomération n'a pas été retenue au sein du projet politique (pas d'ouverture à l'urbanisation, suppression même des zones AU du PLU en vigueur / voir explication des choix chapitres suivants***

# Des secteurs à enjeux identifiés

## Urrizti

Le site



**Surface totale :** 8 400m<sup>2</sup>

**Occupation actuelle :** Parcelles libres

**Zonage en vigueur :** N, zones à préserver de l'urbanisation en raison de la qualité du site.

**Plus-value du site :**

Secteur qui s'intégrerait aux quartiers environnant denses.

Accessible.

Perspectives vers les collines avoisinantes.

**Contraintes du site :**

Caractère naturel à préserver.

Relief.

**Vocation et forme urbaine envisagée :**

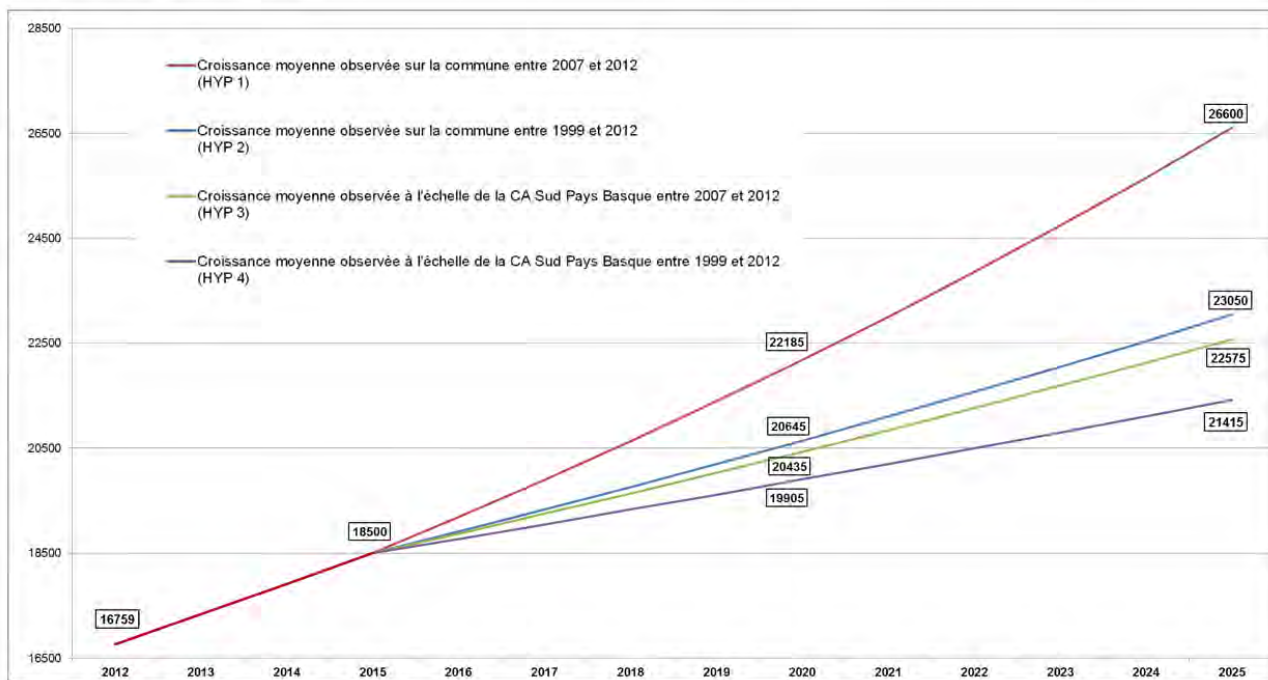
Aménager la partie basse en vocation habitat

- ***Bien qu'enclavée au sein des tissus bâtis et limitant ainsi une extension des contours de l'agglomération, la préservation des 3 collines boisées prime au sein du projet sur un quelconque développement urbain sur celles-ci.***

# Choix d'un scénario démographique, base du projet de la révision du PLU d'Hendaye

> En lien avec la réflexion menée sur les secteurs identifiés comme stratégiques (voir exposé précédent), les élus hendayais se positionnent en fin d'année 2015-début 2016 sur le scénario le plus bas des 4 scénarios présentés ci-dessous car souhaitent réellement maîtriser, voire freiner la croissance sur la commune ; sachant que les tendances les plus récentes observées représentent la courbes du scénario 1.

À partir d'une population estimée à 18500 habitants en 2015, il est projeté 4 scénarios démographiques contrastés à l'horizon 2025 :



> Néanmoins la commune d'Hendaye est confrontée aux obligations de construction de logements SRU et doit potentiellement construire 1170 logements locatifs sociaux à partir de 2016 pour rattraper le retard enregistré fin 2015.

# Choix d'un scénario démographique, base du projet de la révision du PLU d'Hendaye

> Ainsi les premières réflexions fin 2015-début 2016 dégagées les perspectives à 10 ans suivantes :

Population projetée à 2025		Nbre d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2025	POINT MORT	Nbre de nouvelles résidences principales (1,92 personnes/logt)	Nbre total de nouveaux logements à horizon 2025
			Desserment de la population Renouvellement du parc Résidences secondaires et logements vacants (70 par an)		
HYP 1 : 3,7% /an (Hendaye 2007-2012)	26600 habitants	8100	700	4219	4919
HYP 2 : 2,2% /an (Hendaye 1999-2012)	23 050 habitants	4550	700	2370	3070
HYP 1 : 2% /an (CA 2007-2012)	22 575 habitants	4075	700	2122	2822
HYP 2 : 1,45% /an (CA 1999-2012)	21 415 habitants	2915	700	1518	2218
ACTION SUR LA VACANCE / RESORPTION DE 25%					
HYP 1 : 3,7% /an (Hendaye 2007-2012)	26600 habitants	8100	700	4219	4856
HYP 2 : 2,2% /an (Hendaye 1999-2012)	23 050 habitants	4550	700	2370	3007
HYP 1 : 2% /an (CA 2007-2012)	22 575 habitants	4075	700	2122	2759
HYP 2 : 1,45% /an (CA 1999-2012)	21 415 habitants	2915	700	1518	2155
HYP 2 : 2,2% /an (Hendaye 1999-2012)	23 050 habitants	4550	700	2370	3007

# Choix d'un scénario démographique, base du projet de la révision du PLU d'Hendaye

> Les confrontations population nouvelle / besoin en logements nouveau aboutissent alors fin 2015- début 2016 à une enveloppe potentiellement nécessaire de 27 ha, selon les critères suivants :

Entre 2000 et 2014 :

- ⇒ environ **43 ha** destinés au développement résidentiel (habitat / équipements publics) ont été consommés/densifiés (*analyses effectuées dans le cadre de la révision du SCOT*)
- ⇒ **3097 nouveaux logements** ont été construits (*source : nouveaux logements commencés Sitadel*)
- ⇒ une densité moyenne de **72 logements/ha**

Dont sur la période la plus récente 2009 à 2014 :

- ⇒ environ **8,69 ha** ont été consommés/densifiés pour **667 nouveaux logements** construits
- ⇒ une densité moyenne de 76 logements/ha

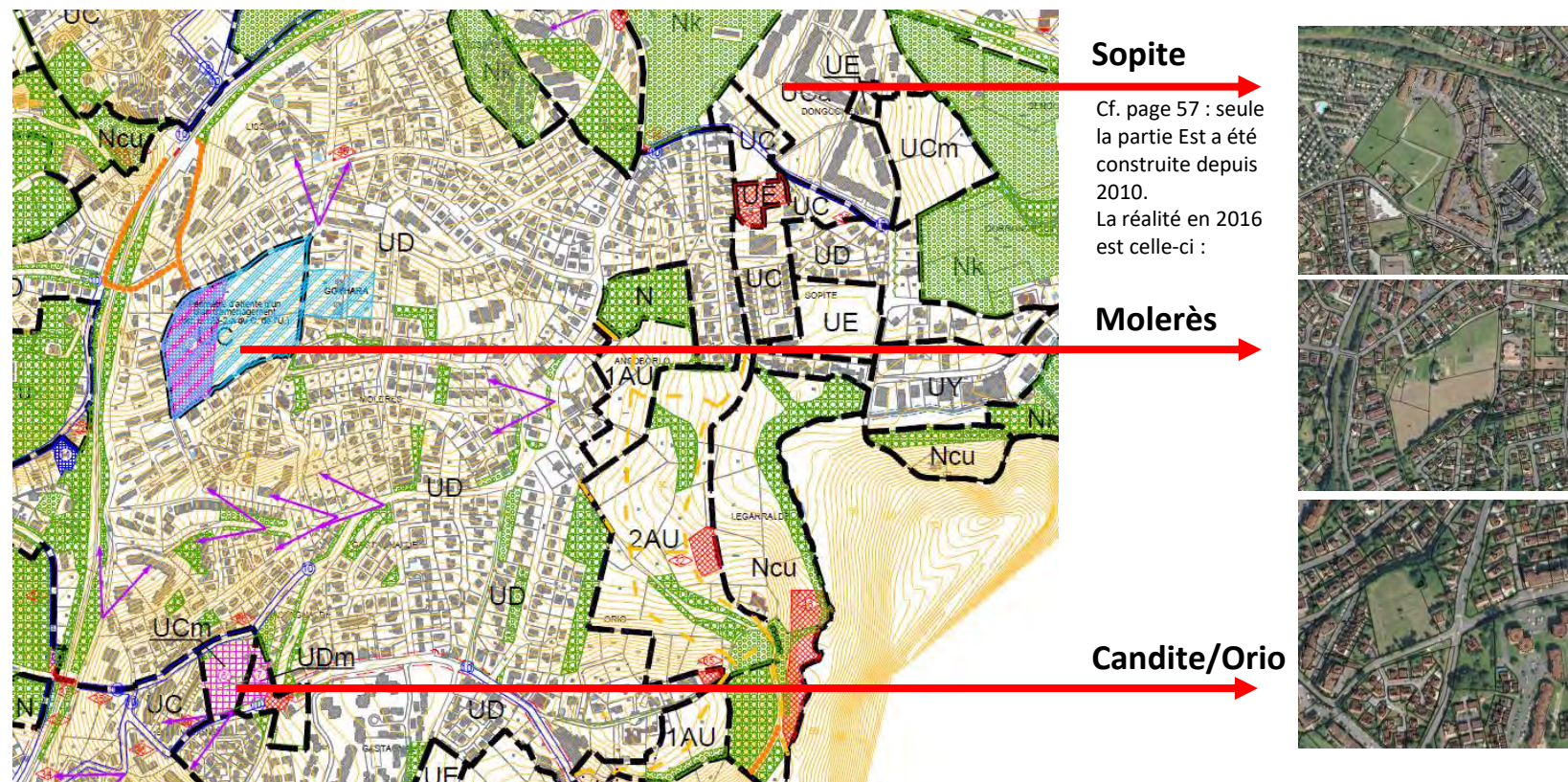
**Hypothèse retenue => objectifs de modération de la consommation de l'espace  
= moyenne de 80 logements/ha au minimum**

Population projetée à 2025	Nbre d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2025	Nbre total de nouveaux logements à horizon 2025 (incluant 25% de LV remis sur le marché)	FONCIER A MOBILISER à horizon 2025 Moyenne de 80 logts/ha
HYP 1 : 3,7% /an (Hendaye 2007-2012)	<b>26 600 habitants</b>	8100	4856
HYP 2 : 2,2% /an (Hendaye 1999-2012)	<b>23 050 habitants</b>	4550	3007
HYP 1 : 2% /an (CA 2007-2012)	<b>22 575 habitants</b>	4075	2759
HYP 2 : 1,45% /an (CA 1999-2012)	<b>21 415 habitants</b>	2915	2155

> Devant ces chiffres, les élus hendayais ont validé dès le départ de la réflexion que la densité moyenne de 80 logts/ha était un maximum au regard d'une densité qu'ils souhaitaient moindre sur les nouveaux quartiers, souhaitant laisser à terme plus d'espaces libres favorables à un « mieux vivre ensemble »

# Choix d'un scénario démographique, base du projet de la révision du PLU d'Hendaye

> En parallèle les élus hendayais, souhaitant mettre en œuvre les conditions pour loger un maximum de jeunes hendayais décohabitants et accueillir de nouvelles jeunes familles permettant d'assurer le renouvellement des générations, ont conservé, du PLU en vigueur, les secteurs peu ou non bâtis constructibles suivants :



> En effet, c'est en conservant ces secteurs les « plus facilement aménageables » qu'ils pourront imposer un nombre de logements locatifs sociaux significatif et s'assurer de la faisabilité donc de la mise en œuvre des opérations programmées.

> Aussi, le scénario démographique s'est affiné et les élus ont alors arrêté un scénario visant à **ne pas dépasser les 20 000 habitants.**

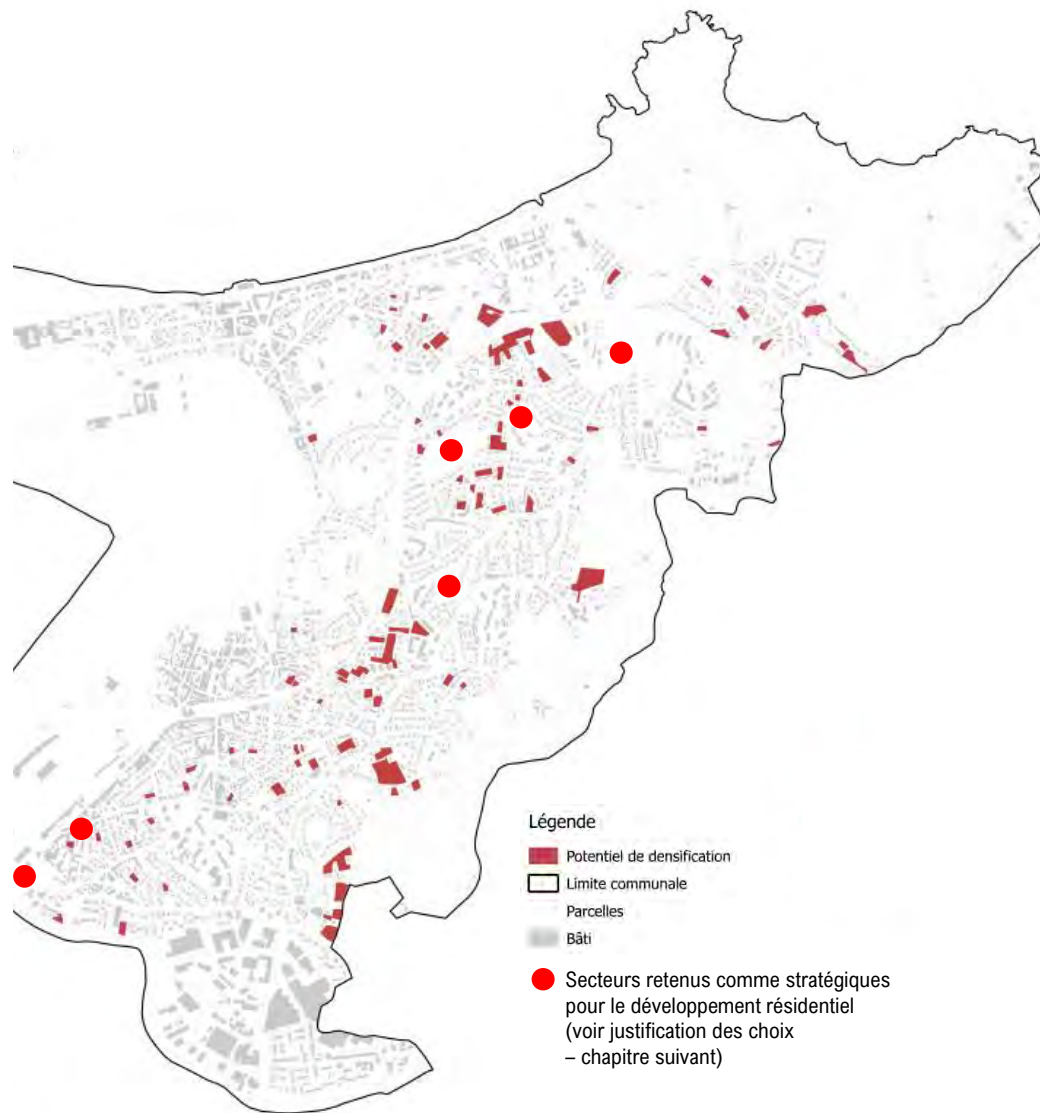
# Conclusion des perspectives chiffrées guidant l'élaboration et la cohérence du projet

> L'analyse du potentiel de densification/renouvellement urbain des espaces bâtis a été évalué à 16,12 ha

Ces 16,12 ha sont un maximum et il peut être réalistement retenu qu'à l'horizon de 10 ans ce sont réellement 60% qui seraient bâtis soit un potentiel retenu à **10 ha** pour travailler la cohérence du projet (induisant environ **950 logements** au regard des dernières tendances constatées sur la commune au sein des espaces bâtis, à savoir 90 à 100 logts/ha)

Au-delà des 3 secteurs cités page précédente, ce sont, au fur et à mesure des études, au total 6 secteurs à vocation résidentielle qui sont identifiés comme stratégiques et encadrés par des OAP (voir chapitres suivants) où on conclura à un total d'environ **10 ha mobilisés** (2,4ha en densification et 7,5 ha en extension) et **650 logements**

*Ce sont ainsi ces chiffres qui guideront l'élaboration du projet de révision avec pour objectif de s'assurer tout au long de la démarche que les dispositions réglementaires retenues ne remettent pas en cause le seuil maximal de 20 000 habitants et permettent la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale fixés (notamment en termes de sédentarisation des jeunes hendayais) > cf. partie 3 chapitre 5 / Justification des capacités d'accueil*



# PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# Chapitre 1

## Analyse paysagère

# 1) Analyse paysagère

## *Le socle géomorphologie, support des paysages*

- La géomorphologie du territoire, c'est-à-dire le relief et la géographie résultant des formations géologiques soumises aux épreuves du temps, constitue un socle qui influe sur les paysages et sur l'occupation humaine.
- **L'ensemble de la commune repose sur des terrains sédimentaires et calcaires issus de l'ère secondaire. Ce socle géomorphologique se traduit par :**
  - La bordure côtière rocheuse, caractérisée par la baie d'Hendaye et des effleurements rocheux formé de la succession de couches de flysch alternées de gros bancs calcaires durs et de lits de silex. Les falaises, d'une hauteur de 10 à 15m de haut, dominent la plage,
  - La plaine littorale, de faible altitude,
  - La plaine intérieure, prolongement des ensembles collinaires de la Montagne Basque. Cette zone est marqué par des reliefs plus importants, notamment les trois collines d'Hendaye.

## *Les éléments de composition paysagère d'Hendaye*

- Hendaye, zone de contact entre l'océan et le continent, est caractérisée par une côte « sauvage » qui côtoie des espaces urbains attractifs. Etant encadrée par l'océan et la Bidassoa, l'eau agit comme architecte de la composition paysagère de la commune. L'horizon des Pyrénées constitue la toile de fond du paysage : on y distingue notamment le massif de la Rhune.

# 1) Analyse paysagère

## *La frange littorale, un paysage à contrastes*

- Le littoral d'Hendaye possède une forte identité paysagère du fait de l'alternance d'entités distinctes : aux falaises de la pointe rocheuse Sainte Anne situées au nord, succède la plage sableuse de 3km de long, terminée par la baie de Chingoudy, où la Bidassoa rejoint l'océan Atlantique.
- Les falaises, abruptes, forment une côte très découpée. Elles sont occupées par des espaces naturels préservés dominés par de vastes prairies et quelques bois. Les constructions y sont limitées. La pointe Sainte Anne, structure morphologique alternant vallons et crêtes donne des ouvertures exceptionnelles sur l'horizon maritime. Le domaine agricole d'Abbadia s'ajoute à la beauté du paysage avec son château et ses vastes pâturages qui dominent l'océan. Les falaises d'Hendaye constituent une coupure d'urbanisation à préserver, espace de respiration participant à la qualité des paysages.
- La plage sableuse forme une fine limite entre l'océan et la ville. Les alignements d'arbres en bordure de rue, l'implantation des maisons en recul par rapport à la voie, l'uniformité du bâti et la présence de jardins en devanture des habitations permettent une bonne intégration paysagère de la ville en bordure de plage, avec un aspect très végétalisé.
- Sur la baie de Chingoudy, exutoire de la Bidassoa, le paysage est encore très contrasté. La zone amont de l'estuaire est occupée par un parc urbain végétalisé. Les paysages ont gardé un aspect « naturel » lié aux collines boisées, à la présence de l'île aux oiseaux, accueillant de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs. En revanche, le quartier des Joncaux, établi en bordure de la Bidassoa, est une zone mixte d'habitats et d'activité où la végétation est peu présente. Il y a peu de visibilité sur la rivière. Plus en aval, l'urbanisation est plus dense, l'estuaire se resserre au niveau de la pointe de Sokoburu où se situe le port d'Hendaye. L'estuaire mériterait une meilleure intégration du bâti, tourné vers la baie.

# 1) Analyse paysagère

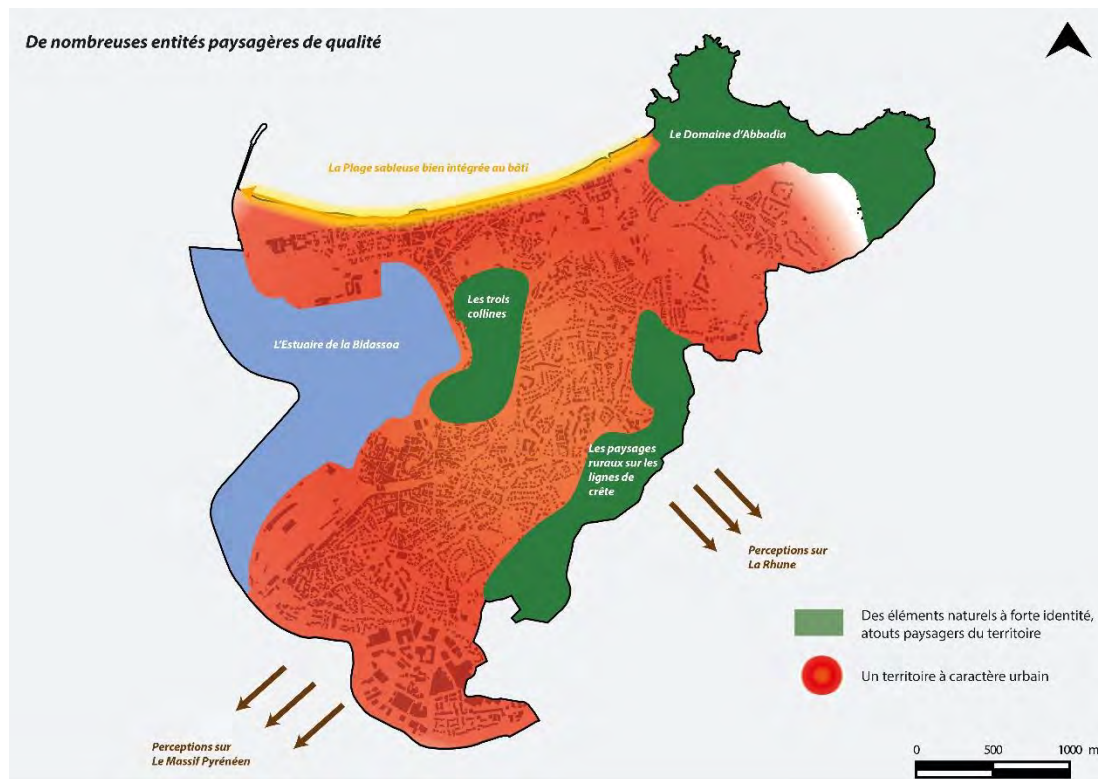
## *Le noyau urbain d'Hendaye, espace bien intégré dans l'armature paysagère du littoral basque*

- Le centre ville d'Hendaye, densément urbanisé, présente une composition bâtie homogène. Le clocher de l'église Saint Vincent constitue un point de repère dans le décor. Le port ouvre une fenêtre sur la baie de Chingoudy, d'où l'on peut voir l'île aux oiseaux.
- Le quartier de la gare présente un bâti plus hétérogène, sans réel lien entre les bâtiments. La voie SNCF est d'aspect industriel alors qu'elle permet pourtant une ouverture dans le paysage.
- Les trois collines d'Hendaye (colline d'Urristi, colline de Larroun, colline de Saskoenea) constituent un ensemble identitaire de la commune. Ces collines sont marquées par la forte présence de boisements mixtes dominés par le chêne sur les pentes, par des parcs arborés autour des villas et par un réseau de jardins privés. Cet aspect très vert des hauteurs contraste avec les paysages urbains le long de la baie. Les collines sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager.
- L'arrière de la ville est caractérisé par un ensemble collinaire habité, occupé par des quartiers pavillonnaires situés sur les pentes. La présence de jardins permet le maintien d'espaces de respiration et de points de vue. Ces collines sont néanmoins menacées par l'apparition de bâtiments aux volumes surdimensionnés, en rupture avec les formes urbaines existantes et qui entraînent une privatisation de points de vue.
- De par la forte attractivité qu'exerce la commune, les unités touristiques ont consommé de l'espace durant ces dernières décennies, bien qu'encadrées de plus en plus strictement par la Loi Littoral. Les campings se « durcissent » accueillant de en plus de bâtiments.

# 1) Analyse paysagère

## Des éléments naturels à maintenir en limite communale

- Au sein de la ville, le couvert végétal est riche et abondant : les espaces boisés sur les collines, les jardins interconnectés, les parcs des villas, les alignements d'arbres bordant les infrastructures...
- En limite communale, des espaces ruraux ont été maintenus, malgré la composante mineure qu'occupe l'agriculture sur le territoire communal. Cette limite constitue les points les plus hauts de la commune. Ils sont occupés par des espaces naturels et agricoles où prédominent les plaines cultivées et petits boisements. Cet écrin vert situé en surplomb des espaces bâtis joue un rôle de coupure d'urbanisation. Il permet d'absorber l'impact visuel des zones habitées et offre un cadre de vie privilégié.
- L'extension de l'urbanisation sur ces espaces périurbains constitue une menace pour la qualité des paysages : il a pour effet leur banalisation. Le maintien des coupures d'urbanisation est donc un enjeu essentiel sur Hendaye, commune sujette à une forte pression immobilière et touristique ; la sauvegarde des espaces naturels et agricoles situés en limite communale avec Urrugne doit devenir une priorité.



# 1) Analyse paysagère

## Les points de vue remarquables

- Les nombreuses coupures vertes présentes sur les points hauts de la commune permettent de ménager des vues sur la Baie du Figuier et la Baie de Chingoundy.



*Vue sur l'Espagne depuis la baie d'Hendaye*

*Vue sur les montagnes et la baie de Chingoundy depuis les routes de la ville*



*Vue sur les montagnes depuis le centre ville*

*Vue sur l'Espagne et la baie de Chingoundy depuis les berges d'Hendaye*



*Vue sur les cultures et les habitations ainsi que l'Espagne en arrière plan depuis les hauteurs d'Hendaye situées dans l'arrière pays*



*Vue sur les bateaux amarrés et l'estuaire de la Bidassoa depuis le port d'Hendaye*



*Vue sur l'océan et l'Espagne depuis les hauteurs d'Hendaye situées dans l'arrière pays*

**Les points de vue majeurs sur la commune d'Hendaye (source : Even Conseil)**

# 1) Analyse paysagère

## Les perceptions paysagères

- Les points hauts et lignes de crêtes de la commune offrent des perspectives de qualité :
  - Les falaises de la Corniche Basque bénéficient d'un large panorama sur la plage d'Hendaye, l'Espagne et les massifs pyrénéens montagneux,
  - Les collines habitées possèdent des ouvertures (jardins, espaces non bâtis) offrant des points de vue sur l'océan atlantique et la baie de Chingoudy
  - Les espaces ruraux, situés sur les lignes de crête de l'arrière pays, jouissent de perspectives paysagères intéressantes sur l'océan, la baie, les montagnes,
  - Seules les trois collines du centre limitent les perspectives alentours de par leur caractère boisé.
- Une vision des repères paysagers de la commune depuis les points bas :
  - Les paysages ruraux sont visibles depuis les franges des espaces urbanisés de l'ensemble collinaire
  - L'organisation du quartier de la plage, avec des rues qui débouchent sur le boulevard de la mer d'un côté et le boulevard de la baie de Chingoudy de l'autre, ménage de nombreuses perspectives sur l'océan et la baie,
  - Le boulevard de la mer situé le long de la plage n'est pas bâti (excepté le casino) et permet une ouverture sur l'océan et la pointe Sainte Anne,
  - Depuis la baie, sont visibles les silhouettes d'Hendaye et de Fontarabie, avec en points de repère les clochers dominant la ville.
- Des infrastructures porteuses de perceptions paysagères de qualité :
  - Les routes de la corniche basque et parcourant les crêtes offrent un panorama unique sur l'océan et les massifs montagneux. La RD 912, qui longe la côte rocheuse, offre des points de vue remarquables,
  - Les cheminements cyclistes et piétons, notamment les sentiers qui parcourent le domaine d'Abbadia, permettent de découvrir les différents paysages de la ville (collines boisées, pointe Sainte Anne...)

# 1) Analyse paysagère

## Les entrées de ville, secteurs à fort enjeu paysager

### La route de la corniche, une entrée de ville exemplaire :

- L'entrée Nord par la route de la corniche (RD912) constitue une entrée de ville majeure présentant des points de vue exceptionnels sur les paysages à dominante rurale (prairies, landes, bois), avec la Montagne Basque en arrière plan, et offre des perspectives remarquables sur l'océan. Elle représente un atout pour le territoire à conserver, menacé en plusieurs points par le recul du trait de côte.

### Des entrées secondaires de qualité :

- L'entrée Est via la zone d'activité de Dorrondeguy (RD658) est une entrée secondaire du fait de la dimension modérée de l'axe, qui affiche un paysage urbain propre avec une vue sur les espaces ruraux d'Urrugne lui conférant un caractère rural appréciable.
- L'entrée Est via la rue d'Orio est également une entrée de ville secondaire à caractère naturel intéressant, car située sur la zone de transition avec les espaces ruraux d'Urrugne. L'arrivée dans les zones habitées est donc adoucie par la prédominance des prairies et petits boisements.

### Des entrées principales à potentiel méritant une valorisation:

- La RD 811, entrée principale de la commune à partir du territoire français, est marquée par des paysages urbains peu mis en valeur et un manque de lisibilité due à l'hétérogénéité des formes et des usages des bâtiments (des habitations qui côtoient des bâtiments commerciaux) et à des aménagements sommaires.
- L'entrée Sud via les ponts internationaux, supportant un important flux de véhicules, est dominée par les infrastructures automobiles. Elle présente un aspect désordonné, des constructions modernes de toute nature y côtoient les espaces en friche des deux côtés.
- les enjeux: présence de la Bidassoa, du pont historique Avenida à usage piétonnier, espaces naturels visibles.

La route de la Corniche (Source : Street View)



La RD658 (Source : Street View)



La route d'Orio (Source : Street View)



La RD811 (Source : Street View)

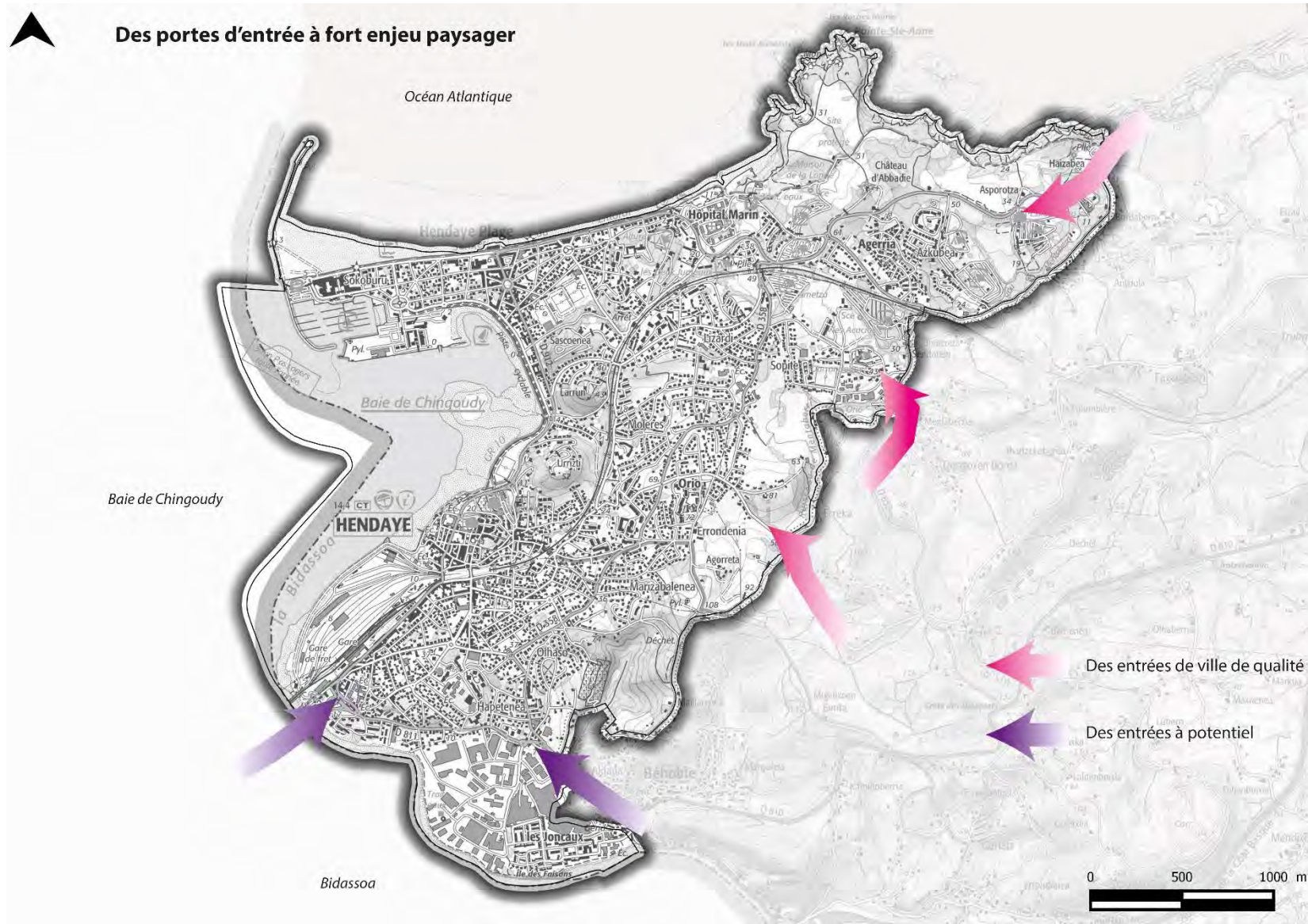


L'entrée sud via le pont (Source : Street View)



# 1) Analyse paysagère

## Les entrées de ville, secteurs à fort enjeu paysager



# 1) Analyse paysagère

## *Les sites et les éléments du patrimoine paysager et bâti protégés*

### **Patrimoine paysager, naturel et culturel protégé au titre des Sites (loi du 24 mars 1930)**

- Cette protection réglementaire relève du Code de l'Environnement.
- Sont recensés 7 sites inscrits et classés, recouvrant l'ensemble de la frange littorale. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

### **Protection complémentaire et volontaire dans le cadre du PLU**

- En complément des protections relevant de Servitudes d'Utilité Publique, des mesures volontaristes en faveur de la préservation et de la valorisation du patrimoine paysager ont été prises dans le cadre du précédent PLU : la protection stricte des boisements au titre d'Espaces Boisés Classés, la protection différenciée de nombreux éléments du paysage (boisements, haies, bâtiments, jardins) au titre de l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme.

### **Patrimoine monumental protégé au titre des Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913)**

Cette protection réglementaire relève du Code du Patrimoine.

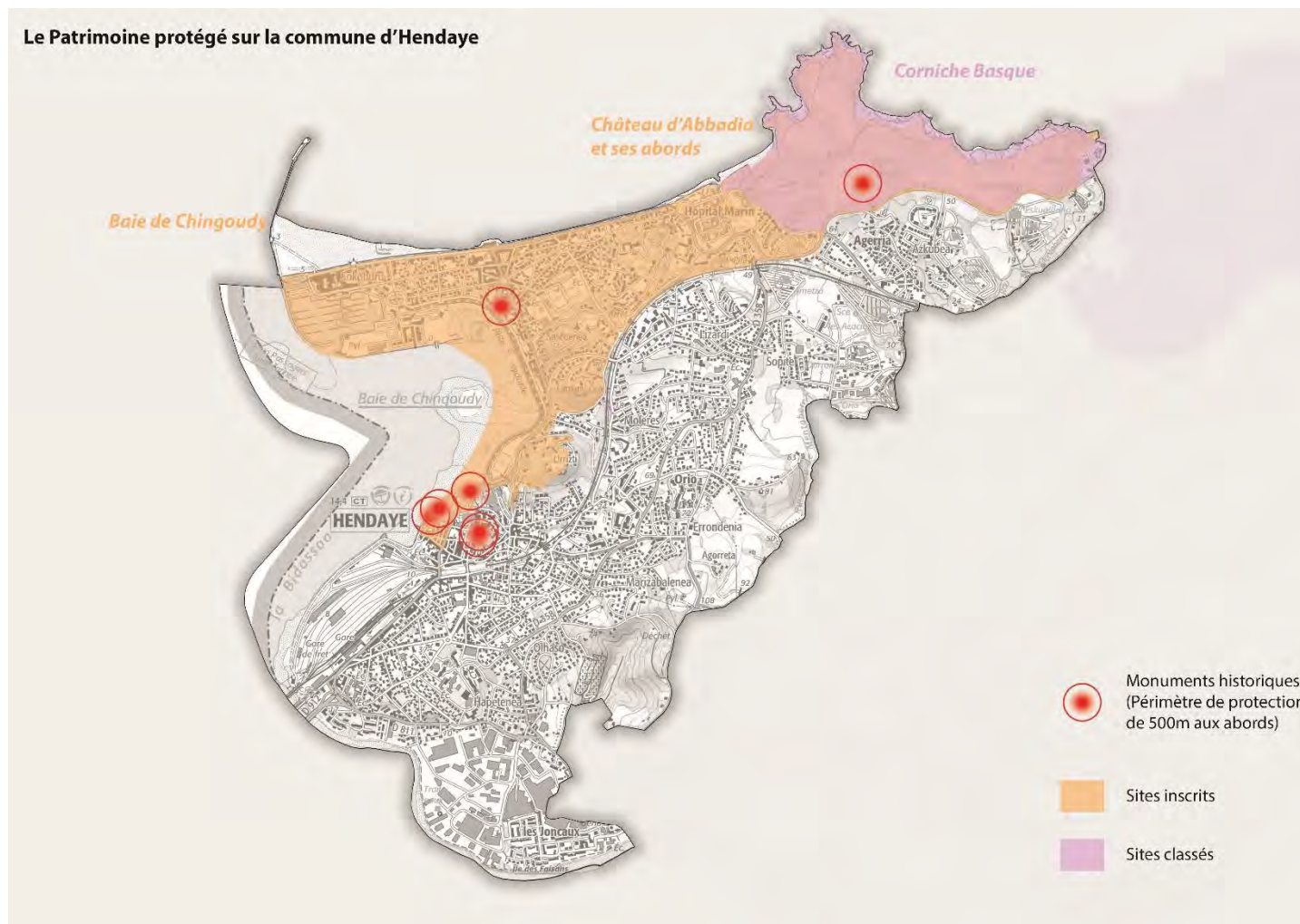
- 7 monuments historiques sont présents sur la commune :
  - La croix de l'ancien cimetière (19/05/1925)
  - Église st Vincent (18/04/2014)
  - Le monument aux morts (21/10/2014)
  - Le château d'Abbadia (21/12/1984)
  - La villa dite « Maison rouge » (29/11/1993)
  - La villa " Bakhar Etchea " de Pierre Loti (16/12/2010)
  - La villa dite " Villa mauresque " (28/12/2010)
- Une protection d'un rayon de 500 mètres autour de ces monuments est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

### **Les sites archéologiques sensibles**

- La Loi sur l'archéologie préventive de 2001, renforcée en 2003, préserve les espaces présentant un grand intérêt archéologique : son décret d'application n°86-192 oblige certaines procédures d'urbanisme à prendre en compte le patrimoine archéologique et instaure des redevances au titre de l'archéologie préventive pour les projets de plus de 3000 m².
- D'après la DRAC Aquitaine (porter à connaissance), 6 secteurs sont désignés au titre de l'archéologie préventive sur la commune.

# 1) Analyse paysagère

## Les sites et les éléments du patrimoine paysager protégés



# 1) Analyse paysagère

## *Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

- La forme bâtie prédominante sur le territoire est de type néo-basque. Elle se caractérise par un ensemble maçonné, une structure en pans de bois au niveau des étages et un large toit à pente plus ou moins forte et débordante.
- On retrouve de manière dispersée et fortement hétérogène d'autres formes bâties qui participent à une composition architecturale disparate : villas à parements de pierre, immeubles urbains et grandes villas urbaines, immeubles à balcons, constructions récentes au caractère homogène...
- Le tissu bâti récent de la commune d'Hendaye est largement couvert de lotissements de type pavillonnaire. Le bâti y est dominé par des maisons individuelles, à densité globalement faible. Les habitations sont en retrait et plutôt à un seul étage.
- 3 entités se distinguent de cette trame urbaine : Hendaye-plage, Hendaye-centre et Hendaye-gare

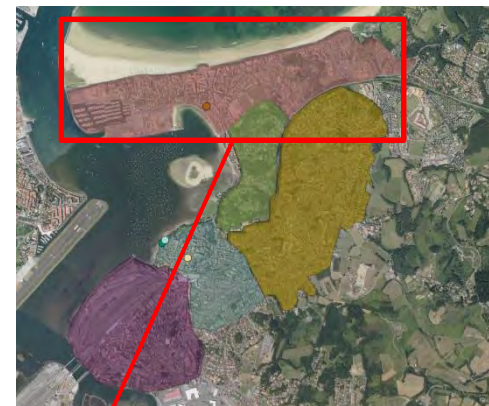


# 1) Analyse paysagère

*Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

## Hendaye-plage

- Le quartier d'Hendaye plage est délimité au Nord par la frange littorale et se prolonge au Sud le long du port et de la voie ferrée. Il est caractérisé par :
  - La longue plage qui s'étend de Sokoburu au pied de la falaise de la Corniche Basque
  - L'ancien casino ex Bains de Mer de style Mauresque largement revisité
  - Les villas de style néo-basque, accompagnées de leurs parcs
- L'organisation des rues se fait en étoile, autour des ronds-points arborés. Historiquement, la partie ouest et la frange immédiate de ce secteur étaient urbanisées. Le développement de l'urbanisation s'est étendu vers l'intérieur de la commune. C'est principalement sur la partie la plus à l'Est du quartier (rue Poténia) que l'urbanisation s'est le plus intensifiée.



● Villa Rouge



# 1) Analyse paysagère

## Hendaye-plage

- Le secteur de la plage se détache du reste de la ville de par son identité balnéaire affirmée. Cet espace a clairement une fonction de loisir au vu des hôtels, restaurants et bars qui se trouvent dans le quartier. De plus, cette zone est caractérisée par la présence d'un patrimoine architectural constitué de villas et d'immeubles collectifs d'époques différentes. Le boulevard de la mer constitue la vitrine de la ville. La partie plage du quartier est l'espace public le plus imposant de la ville.
- Le front bâti regroupe des typologies très diverses et on note la forte présence de l'élément végétal, assurant une intégration paysagère de qualité. De nombreux alignements d'arbres accompagnent les rues.
- Les bâtiments présents sur cette frange littorale sont un ensemble d'édifices issus de l'époque touristique balnéaire mondaine de la fin du XIXème et du début du XXème. On retrouve une certaine uniformité quant à la hauteur des bâtiments et à l'implantation du bâti. En arrière du boulevard de la mer, sur le quartier de Sokoburu, on retrouve des activités et hébergements touristiques aux formes urbaines intéressantes et audacieuses, de par leur agencement et les vides créés. Leur architecture reprend le style néo basque.



# 1) Analyse paysagère

*Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

## Hendaye-plage

- Le quartier d'Hendaye-plage comporte plusieurs entités protégées dans le PLU en vigueur :
  - Les rues sont très souvent bordées de part et d'autre d'alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23.
  - On retrouve par ailleurs quelques espaces boisés classés en front de mer, ainsi qu'un camping (espace vert protégé)
  - Une villa de l'architecte Durandeu, la Maison Rouge est protégée au titre des Monuments historiques.
- Par ailleurs, le quartier comporte quelques villas imposantes, de style néo-basque moderne, notamment des villas Durandeu. Celles-ci présentent parfois des parcs ou des jardins arborés. On en dénombre au total une cinquantaine. Certaines sont directement exposées sur le boulevard de la mer : elles sont construites en quinconce de façon à ménager pour chacune un angle de vue sur l'océan et les montagnes.



*Vue d'Hendaye-plage*



*Front de mer d'Hendaye*



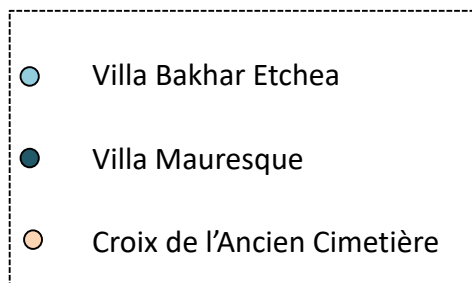
*Alignement d'arbres dans une rue du quartier d'Hendaye-plage*

# 1) Analyse paysagère

*Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

## Hendaye centre

- Le quartier historique d'Hendaye est situé sur une colline qui borde la Baie de Chingoudy. Il relève d'une organisation typique des centres historiques : les rues sont étroites et centralisées sur une place regroupant la mairie, l'Eglise Saint-Vincent et quelques commerces. C'est le centre de vie de la ville ancienne. La ligne de chemin de fer le traverse en son centre, ce qui constitue une véritable coupure entre les deux parties de la ville.
- Le quartier d'Hendaye-centre a globalement une fonction commerciale et de loisir, avec ses restaurants et commerces.



# 1) Analyse paysagère

## *Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

- La progression de l'urbanisation s'est effectuée au nord est du centre historique, sur les terres à l'origine agricoles qui forment une coupure avec Urrugne.



Orthophoto de la frange est de la commune en 1965



Orthophoto de la frange est de la commune en 2016



- D'après l'analyse de la consommation d'espaces entre 2000 et 2014, c'est le site qui a connu le plus de développement, soit en densification sur les coteaux, soit en extension urbaine.
- Ce secteur est aujourd'hui une vaste zone à vocation résidentiel, où le bâti est principalement individuel. Le végétal y tient une place importante de par la présence des jardins, des alignements arborés et réseaux de haies le long des voies de circulation.

# 1) Analyse paysagère

*Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

## Hendaye centre

- Le centre ville se concentre sur un espace très restreint. En résulte un tissu urbain dense au sein duquel se dessinent de petites places et des rues souvent étroites. Cette typologie, couplée à des rues pentues et autres passages en escaliers, crée un lieu pittoresque aux perspectives et ambiances de rue remarquables. Les espaces verts publics sont peu nombreux, vieillissants et encastés dans l'urbanisation.
- Plusieurs entités patrimoniales sont protégées au titre des MH:
  - Deux villas , la maison de Pierre Loti et la maison Mauresque.
  - La croix
  - Le monument aux morts
  - L'église Saint Vincent
- On trouve également d'autres bâtiments ou monuments à l'architecture intéressante qui participent à l'ambiance urbaine de type traditionnel : autour de la place de la République (anciennes bâtisses, la mairie de style basque), le Palais de Cristal, le monument à Pierre Loti...
- Les vues parfois indirectes sur la Bidassoa comme sur la baie de Txingudy constituent un arrière plan majestueux peu mis en valeur
- En direction de la Plage, les trois collines d'Hendaye (les collines d'Urristi, de Larroun et de Saskoenea), classées en Espaces Boisés Classés (EBC), assurent la transition autant vers les ambiances balnéaires que vers les coteaux où Hendaye a connu son plus fort développement urbain.



# 1) Analyse paysagère

## *Un patrimoine bâti aux formes diverses, dominé par le style néobasque*

### **Hendaye gare**

- Le quartier d'Hendaye-Gare est délimité au nord par le centre ancien et au sud par la Bidassoa dont il suit les contours. La présence du domaine ferroviaire marque de sa domination tout ce secteur qui lui fût autrefois dédié. Aujourd'hui l'évolution nécessaire de ces espaces en partie délaissés donne une perception de friche à tout l'ensemble.
- Initialement, l'habitat de ce quartier était presque exclusivement en bordure de la gare. Il s'est étendu sur les champs agricoles de l'Est, au Nord de la zone industrielle. Quelques parcelles ont été densifiées au cours de ces dernières années; seuls quelques jardins et parcs privatifs contribuent à égayer une relative austérité.
- Ce quartier a une fonction principalement résidentielle. Il abrite quelques logements collectifs surtout en bordure de la gare notamment des hôtels reconvertis en logements dont le bâti est en mauvais état. Il joue aussi un rôle de voie de transit entre l'Espagne et la Plage (en tant qu'ancienne N 10 aujourd'hui reportée mais toujours utilisée)



## Synthèse du volet « Analyse paysagère »

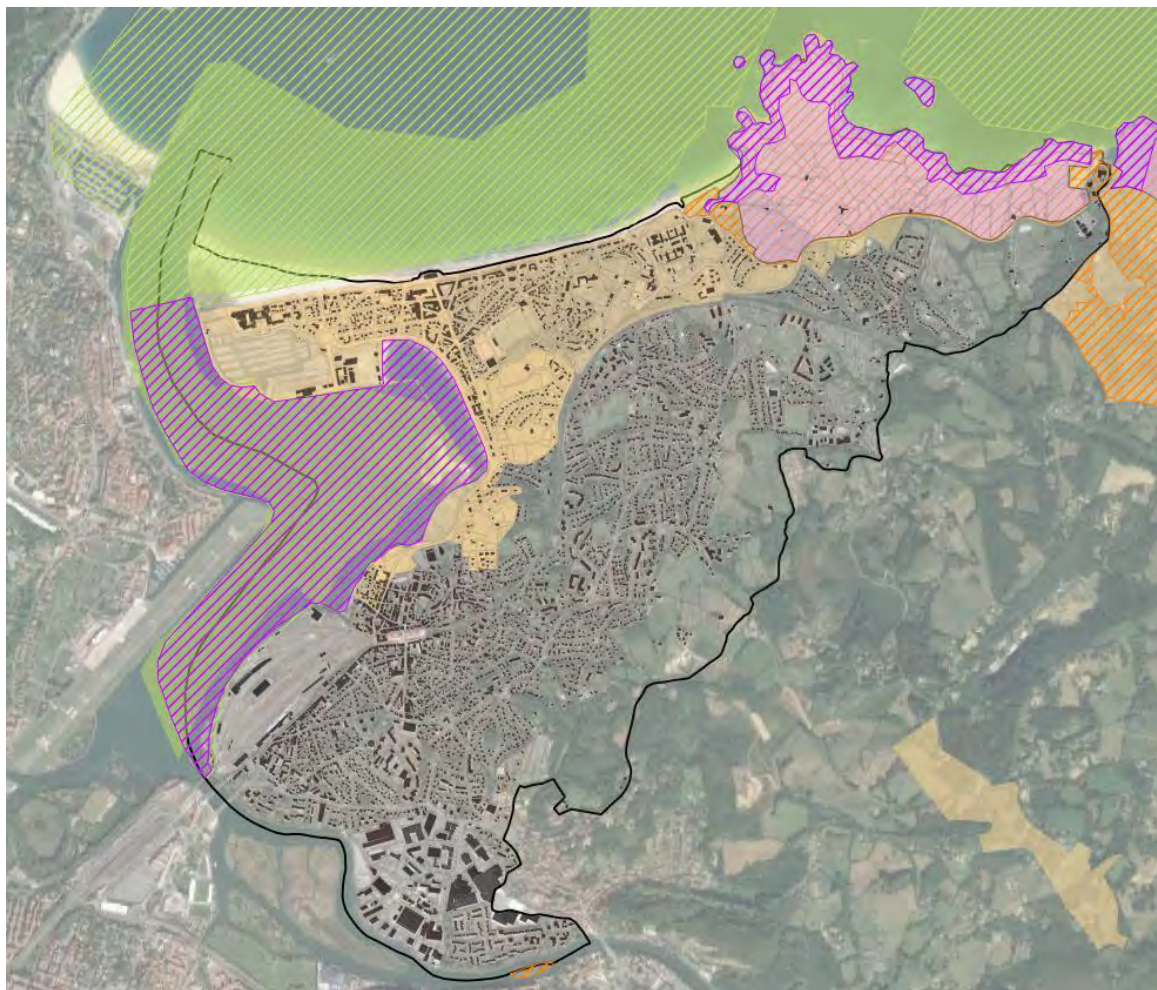
Constats	Enjeux pressentis
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des paysages de qualité, structurés par des éléments à forte identité : la corniche basque, la Bidassoa et son estuaire qui devient baie de Txingudy, le massif pyrénéen toujours présent en arrière plan autant que les paysages espagnols...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner l'évolution des paysages « du quotidien » soit</li> <li>○ requalifier les entrées de ville stratégiques</li> <li>○ Préserver et mettre en valeur les points de vue les plus sensibles par l'aménagement urbain</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreuses mesures de protection en faveur de la préservation et de la valorisation de l'entité basque : sites inscrits, sites classés, monuments historiques...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir une dominante végétalisée sur les collines situées en arrière plan afin de préserver une transition douce avec l'espace rural (boisements, réseau bocager, champs et prairies) et le maritime</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une urbanisation contemporaine en conurbation le long des axes de desserte du littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuivre la mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un patrimoine bâti disparate, caractérisé par des formes urbaines variées de qualité inégale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maîtriser l'étalement urbain par le maintien de coupures d'urbanisation; assurer un renouvellement urbain pour des ensembles de friches</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tenir compte de l'identité patrimoniale basque pour la reconquérir par des codes plutôt que par le pastiche</li> </ul>

## Chapitre 2

# Milieux naturels et biodiversité

## 2) Milieux naturels et biodiversité

*Des espaces naturels remarquables liés à la présence du littoral*





- **2 sites Natura 2000 Directive Habitats :**  
La Baie de Chingoudy, le Domaine d'Abbadia et la Corniche Basque
- **1 site Natura 2000 Directive Oiseaux :**  
L'Estuaire de la Bidassoa et baie de Fontarabie
- **4 ZNIEFF de type 1 :** le domaine d'Abbadia, la corniche basque et milieux littoraux associés, de Socoa à Hendaye, Baie de Chingoudy, les falaises et landes littorales de la corniche basque et du domaine d'Abbadia
- **2 ZNIEFF de type 2 :** la Baie de Chingoudy, le littoral basque de Socoa à Hendaye
- **1 site classé** avec des intérêts environnementaux : Site de la corniche Basque
- **2 sites inscrits** avec des intérêts environnementaux : Site du Littoral, Baie de Chingoudy

## 2) Milieux naturels et biodiversité

*Des espaces naturels remarquables liés à la présence du littoral*



- **2 sites Natura 2000 Directive Habitats** : La Baie de Chingoudy, le Domaine d'Abbadia et la Corniche Basque
- **1 site Natura 2000 Directive Oiseaux** : L'Estuaire de la Bidassoa et baie de Fontarabie

-  Natura 2000 Directive Habitats-Faune-Flore
-  Natura 2000 Directive Oiseaux

## 2) Milieux naturels et biodiversité

*Des espaces naturels remarquables liés à la présence du littoral*



- **4 ZNIEFF de type 1** : le domaine d'Abbadia, la corniche basque et milieux littoraux associés, de Socoa à Hendaye, Baie de Chingoudy, les falaises et landes littorales de la corniche basque et du domaine d'Abbadia
- **2 ZNIEFF de type 2** : la Baie de Chingoudy, le littoral basque de Socoa à Hendaye



ZNIEFF de type 1



ZNIEFF de type 2

## 2) Milieux naturels et biodiversité

*Des espaces naturels remarquables liés à la présence du littoral*



- **1 site classé** avec des intérêts environnementaux : Site de la corniche Basque
- **2 sites inscrits** avec des intérêts environnementaux : Site du Littoral, Baie de Chingoudy



Site classé



Site inscrit

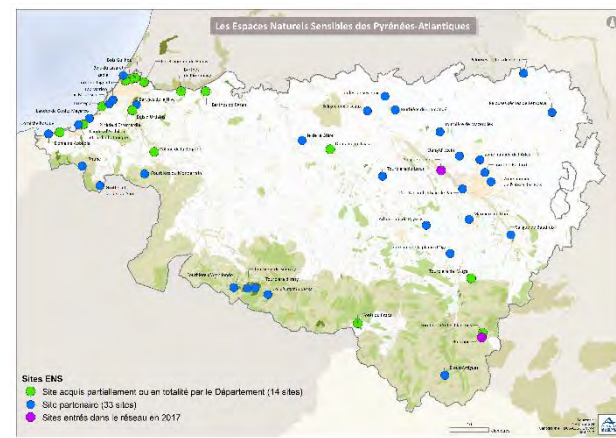
## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *Des espaces naturels remarquables liés à la présence du littoral*



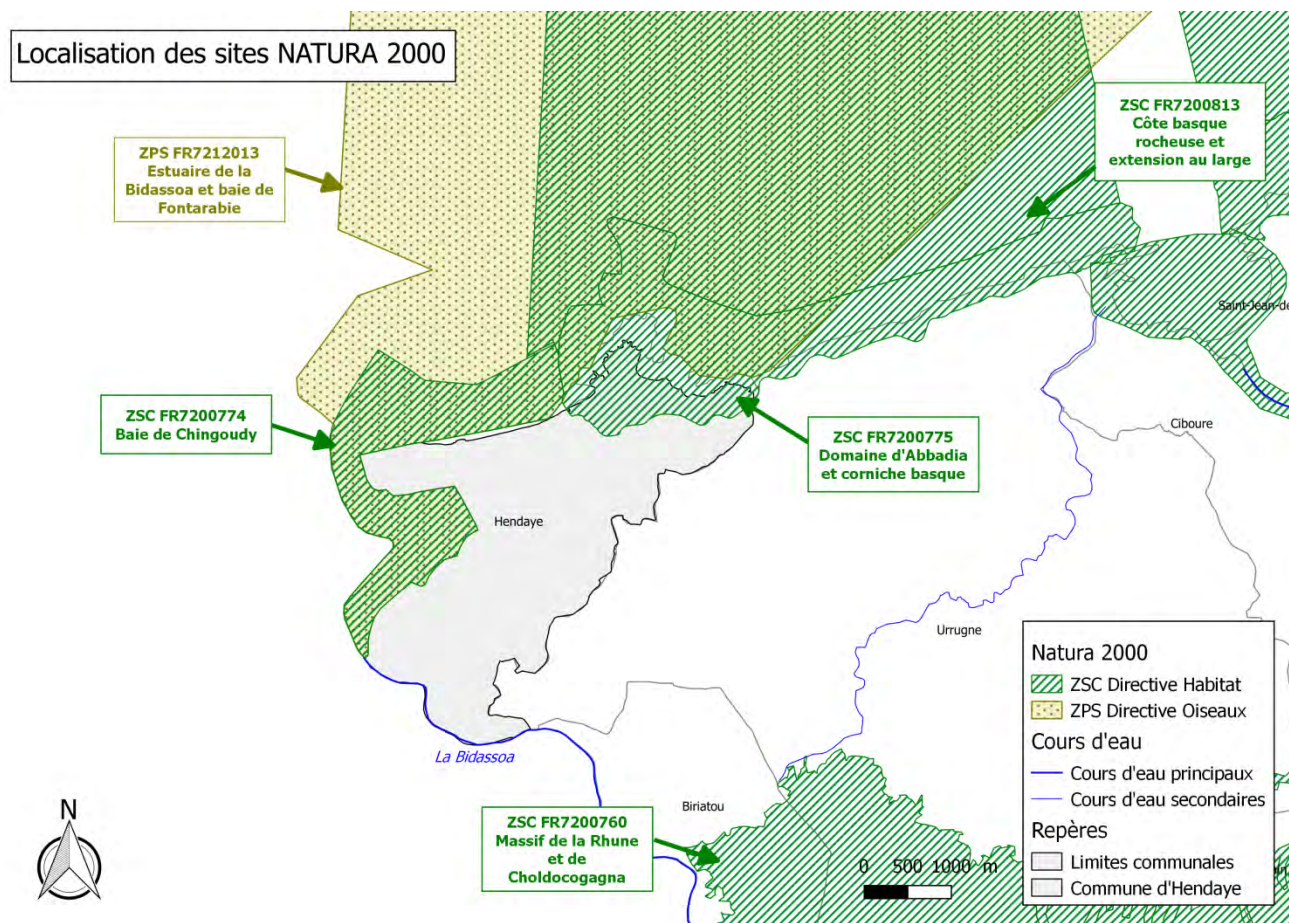
- **Zone de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les espaces naturels sensibles désignent des sites naturels présentant une richesse écologique potentiellement menacée par la pression urbaine ou les activités humaines. Le domaine d'Abbadia sur la commune d'Hendaye est identifié comme secteur ENS, c'est-à-dire comme une zone pour laquelle le Conseil départemental est prioritaire pour l'acquisition des terrains en cas de vente.



## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *ZOOM sur les Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye*



*Carte de localisation des sites Natura 2000 à proximité de la commune d'Hendaye*

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *ZOOM sur les Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye*

Sources : Formulaires standards de données des sites Natura 2000, disponibles sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel ([www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)) ; Documents d'objectifs (DOCOB) si existants.

#### *Site Natura 2000 – ZPS – FR7212013 « Estuaire de la Bidassoa et baie de Fontarabie »*

D'une superficie totale de 9479 ha, dont 99% en mer, ce site identifie l'intérêt écologique de l'estuaire de la Bidassoa enclavé dans l'urbanisation, présentant des surfaces découvertes à marée basse favorables aux oiseaux migrateurs. Importantes populations de Puffin des Anglais, Fou de Bassan, Oie cendrée, Sarcelle d'hiver, Fuligule milouin, Grue cendrée, Mouette tridactyle, etc.

- Vulnérabilité du site : jugée importante, liée au contexte urbain.

#### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200774 « Baie de Chingoudy »*

D'une superficie totale de 342 ha, dont 55% en zone maritime, ce site souligne l'importance des milieux naturels (estuaires, baies peu profondes, replats sableux exondés à marée basse) pour la migration et l'hivernage de l'avifaune, particulièrement des oiseaux d'eau. Les milieux saumâtres offrent également des conditions de vie particulières pour les espèces végétales et animales.

- Vulnérabilité du site : risques de destruction de milieux par les aménagements et de dérangement de l'avifaune par les activités humaines.

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *ZOOM sur les Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye*

#### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200813 « Côte basque rocheuse et extension au large »*

D'une superficie totale de 7790 ha, intégralement en domaine maritime, ce site identifie le grand secteur de mer au large de la côte rocheuse basque comprenant des fonds sédimentaires et rocheux abritant des grottes sous marines. La richesse floristique s'exprime par une forte diversité algale, rare sur la façade Atlantique française. Le secteur est également utilisé par les poissons amphihalins comme zone de repos et d'attente des conditions hydrodynamiques favorables à leur transition du milieu marin vers le milieu fluvial (pour remonter les estuaires de l'Adour, la Nivelle et la Bidassoa qui sont des sites de reproduction et de migration). Les côtes rocheuses basques sont proches des secteurs de fréquentation régulière de Grand dauphin, de Dauphin commun et de Globicéphale noir.

- Vulnérabilité du site :
  - Les habitats rocheux et sédimentaires peuvent se retrouver sous l'influence d'occupations humaines liées aux activités portuaires, aux pratiques de plaisance et de pêche dont celles de loisirs (plongée sous-marines, surfcasting, ...).
  - Risques de pollutions liées au trafic maritime.
  - Risques de collisions accidentelles et captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche ou de trafic maritime.
  - Risques de prélèvements excessifs et de braconnage sur les stocks de certains poissons migrateurs.
  - Sensibilité des tortues aux macrodéchets d'origine plastique.
  - Risques liés à la qualité des eaux et aux pollutions fluviales sur les peuplements piscicoles.

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *ZOOM sur les Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye*

#### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200775 « Domaine d'Abbadia et corniche basque »*

D'une superficie totale de 571 ha, dont 90% en domaine maritime, ce zonage identifie le dernier site français où la lande littorale est bien représentée. On y retrouve des habitats naturels très riches, dont des falaises avec végétation, des landes sèches, des prairies maigres de fauche de basse altitude, la végétation annuelle des laissés de mer, ainsi que des criques et des récifs. On y recense notamment l'Escargot de Quimper, gastéropode protégé sur le territoire français et inscrit en annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, ainsi que des espèces végétales rares dont le Sénéçon de Bayonne, la Marguerite à feuilles épaisses et le Sénéçon à grosses soies.

- Vulnérabilité du site : jugée moyenne sur les sites gérés par le Conservatoire du littoral, mais forte pression touristique sur le haut de falaise.

#### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200760 « Massif de la Rhune et de Choldocogagna » – Situé à environ 2500m au sud-est de la commune*

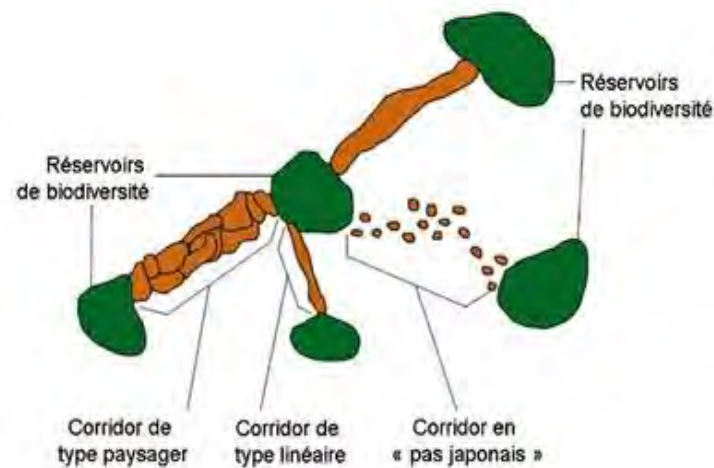
D'une superficie totale de 5385 ha, ce site terrestre de basse et moyenne montagne est essentiellement occupé par des landes, broussailles et forêts caducifoliées. Des habitats naturels se développent également sur les éboulis, sur sol de grès et basalte. La variété des pentes et des expositions permet la présence d'habitats secs à très humides. Une importante dépression tourbeuse abrite de nombreuses plantes rares.

- Vulnérabilité du site :
  - Fermeture des milieux en cas d'abandon de la pâture.
  - Dégradation des milieux sur pente et/ou tourbeux en cas de surfréquentation (visiteurs ou bétail).
  - Perte des habitats des insectes saproxyliques par disparition à moyen terme des arbres à cavités.

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### La Trame verte et bleue : rappels

- Les espaces naturels sont de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine : banalisation des espaces ruraux, grignotage des espaces naturels au profit d'un étalement urbain toujours croissant... Autant d'obstacles pour les déplacements de la faune mais aussi d'une partie de la flore. L'isolement des populations animales ou végétales peut les affaiblir et conduire à des disparitions locales ou totales.
- Face à la fragmentation des habitats et à l'érosion de la biodiversité, la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 a introduit la notion de Trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement du territoire.
- La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques :
  - Les réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la plus représentée. Leurs tailles leur permet d'abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou d'accueillir de nouvelles populations d'espèces
  - Les corridors écologiques : espaces naturels ou semi-naturels qui assurent des connexions entre les différents réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- C'est le PLU qui traduit la trame verte et bleue sur le plan réglementaire et peut l'opposer aux autorisations de construire.



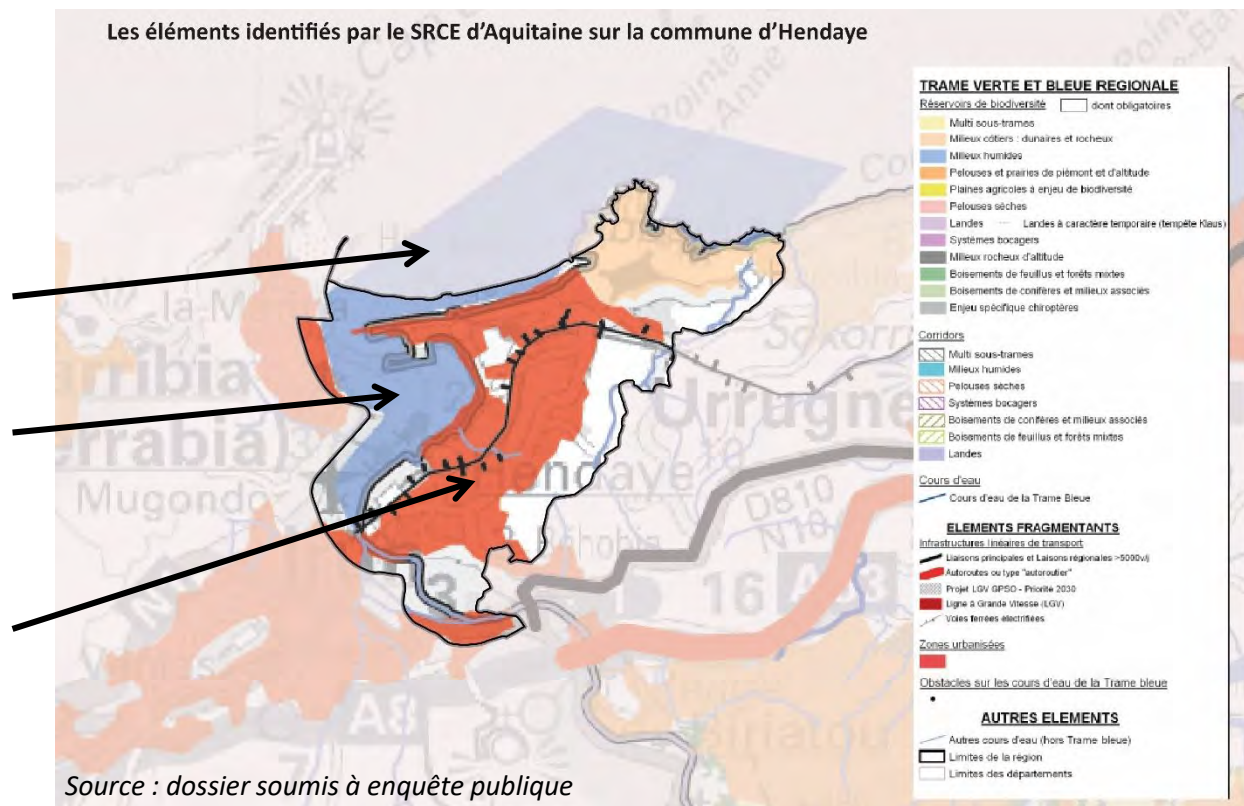
## 2) Milieux naturels et biodiversité

### Prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un schéma d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Il cherche à identifier, protéger et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité, afin d'engager la création d'une trame verte et bleue cohérente sur le territoire régional.
- Ce schéma se compose d'une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation des continuités écologiques, d'un atlas cartographique représentant le réseau écologique régional et d'un plan d'action permettant d'assurer la protection et la remise en bon état des continuités écologiques

- Le SRCE d'Aquitaine approuvé le 19 octobre 2015 identifie :

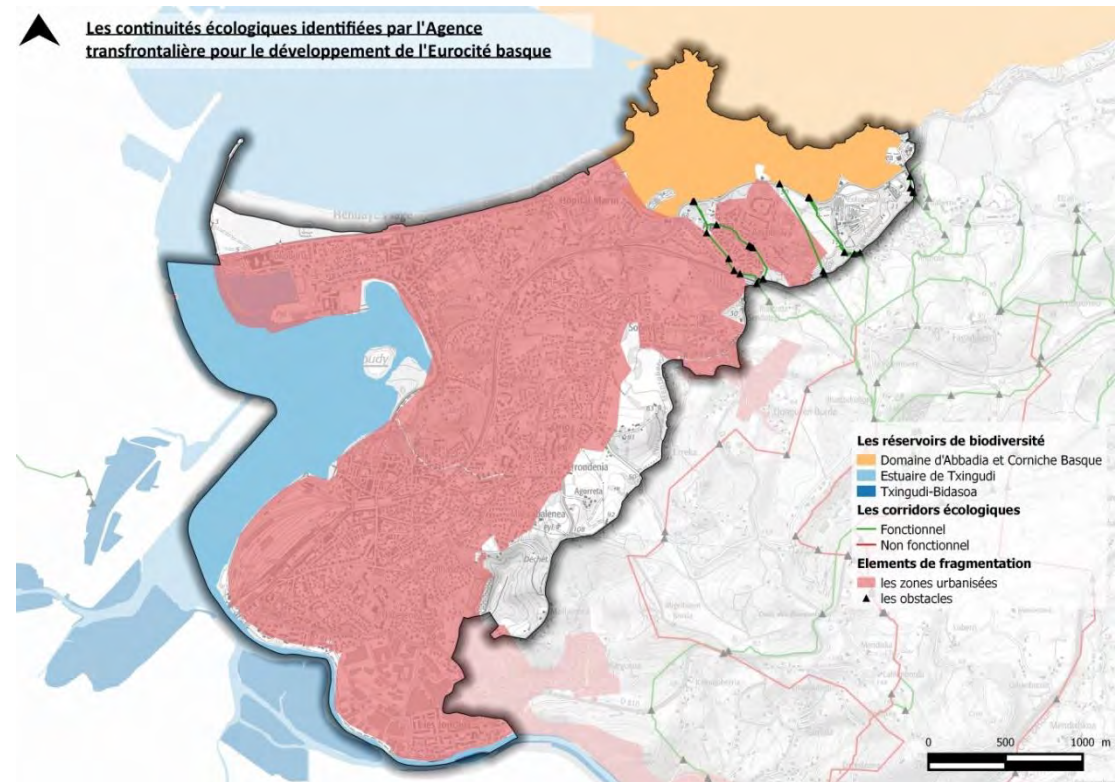
- Un réservoir de biodiversité des milieux côtiers
- Un réservoir de biodiversité des milieux humides
- Des éléments fragmentant : la voie ferrée et les zones urbanisées



## 2) Milieux naturels et biodiversité

### Prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

- L'Agence transfrontalière pour le développement de l'Eurocité basque, Groupement Européen d'Intérêt Economique (GEIE), a lancé en 2012 une étude du réseau de corridors écologiques sur le territoire de l'Eurocité basque (étendu de Bayonne à San Sebastian). Le projet se déroule en 3 phases :
  - La réalisation d'une étude cartographique sur les corridors écologiques, travail achevé en 2014
  - L'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'actions pour la préservation et valorisation des continuités, phase en cours d'élaboration (commencée en 2014)
  - L'animation et la diffusion de l'étude



- Ce travail a permis d'identifier 3 réservoirs de biodiversité sur la commune d'Hendaye : le Domaine d'Abbadia, la baie de Chingoudy et la Bidassoa.
- D'autre part, cette trame verte et bleue a pour avantage d'apporter des éléments supplémentaires par rapport aux continuités identifiées par le SRCE Aquitain : 4 corridors écologiques fonctionnels, assurant une liaison entre les milieux côtiers et les paysages ruraux de la commune d'Urrugne.

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *Les sites d'intérêt écologique connus : le Domaine d'Abbadia*

- Le Domaine d'Abbadia se situe sur la côte atlantique d'Hendaye, sur la pointe Sainte Anne. On y trouve des milieux d'intérêt, répartis sur 65 hectares, qui ont pu être préservés des pressions urbaines :
  - Les falaises maritimes, avec les deux célèbres rochers appelés « Les Jumeaux »,
  - La lande atlantique, composée de vastes prairies et de bosquets,
  - Des chênaies-frênaies et boisements à aulnes.
- Le site présente également un intérêt floristique lié à la présence d'espèces méditerranéennes : le Nerprun, l'Aulne de Corse, la Salsepareille. La faune y est également intéressante du fait de sa position stratégique sur le flux migratoire, le lieu constitue une halte privilégié pour les oiseaux : Courlis, Pluviers, Huppe fasciée, Grand cormoran, Hypolaïs polyglotte...
- Le domaine est couvert par plusieurs périmètres institutionnels : ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, site Natura 2000. Il appartient aujourd'hui au Conservatoire du Littoral qui est en charge de sa gestion.
- Le Domaine d'Abbadia est la plus grande entité naturelle de la commune à préserver strictement.



## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *Les sites d'intérêt écologique connus : l'estuaire de la Bidassoa*

- L'estuaire de la Bidassoa, ou baie de Chingoudy, s'étend sur toute la limite sud de la commune d'Hendaye et forme une frontière naturelle entre la France et l'Espagne. Son intérêt écologique réside dans sa diversité d'habitats qu'il abrite : marais, vasières, plages...
- Le site constitue une importante halte migratoire pour quelques espèces d'oiseaux d'eau douce et marins qui effectuent le passage de la baie, dont plusieurs centaines de Spatules blanches, des limicoles (petits échassiers) et laridés (mouettes, goélands, sternes) rares.
- Ce rôle de passage de la faune migratoire s'explique par la position stratégique de la baie entre l'océan et la barrière montagneuse de Pyrénées. Les espèces peuvent s'y reposer ou s'alimenter, avant de poursuivre leur migration. Les zones de marais de la baie constituent un élément essentiel de la continuité littorale (identifiée dans la TVB de l'Eurocité basque) reliant les différentes zones humides de la façade sud atlantique (étang de Beyres, étang de Garros, marais d'Orx).
- L'eau et les milieux associés de la Bidassoa permettent d'assurer un passage pour les espèces vers l'intérieur et lui confèrent un rôle de corridor écologique, que ce soit pour les espèces migratrices aériennes ou piscicoles (Saumon, Anguille).
- Le parc écologique de Plaiaundi, zone de lagunes de 24 hectares intégré dans la Zone Spéciale pour la Protection des Oiseaux (ZSPA) "Txingudi", est situé en bordure de la Bidassoa sur la commune d'Irun, juste en face d'Hendaye. Les inventaires effectués sur cet espace démontre la grande diversité d'espèces d'oiseaux que l'on peut y trouver, ainsi que la présence d'une flore d'intérêt (algues, chiendents, cypéracées).
- Le développement de l'urbanisation (estuaire encadré par trois villes attractives : Hendaye, Fontarrabie et Irun) a conduit à une artificialisation importante de l'estuaire qui a consommé les zones humides afférentes.



## 2) Milieux naturels et biodiversité

### *Des éléments naturels ordinaires comme espaces relais*

#### **Des éléments naturels en périphérie de la ville, assurant des coupures d'urbanisation**

- On trouve de nombreux boisements en bordure du noyau urbain, assurant une transition entre espace rural et espace urbanisé. Ces boisements sont dominés par le chêne pédonculé, associé au châtaignier, au robinier, au chêne tauzin et au chêne rouge d'Amérique. Outre leur intérêt écologique et paysager, ils permettent d'assurer le maintien du sol et de limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- De par l'urbanisation importante d'Hendaye, les espaces agricoles sont largement sous-représentés sur la commune. Néanmoins, on en retrouve concentrés sur la Corniche basque et la limite communale avec Urrugne. Ce sont pour la plupart des prairies ouvertes où se pratique l'élevage. Des réseaux de haies arborées et arbustives structurent ces espaces et constituent des abris pour les espèces.

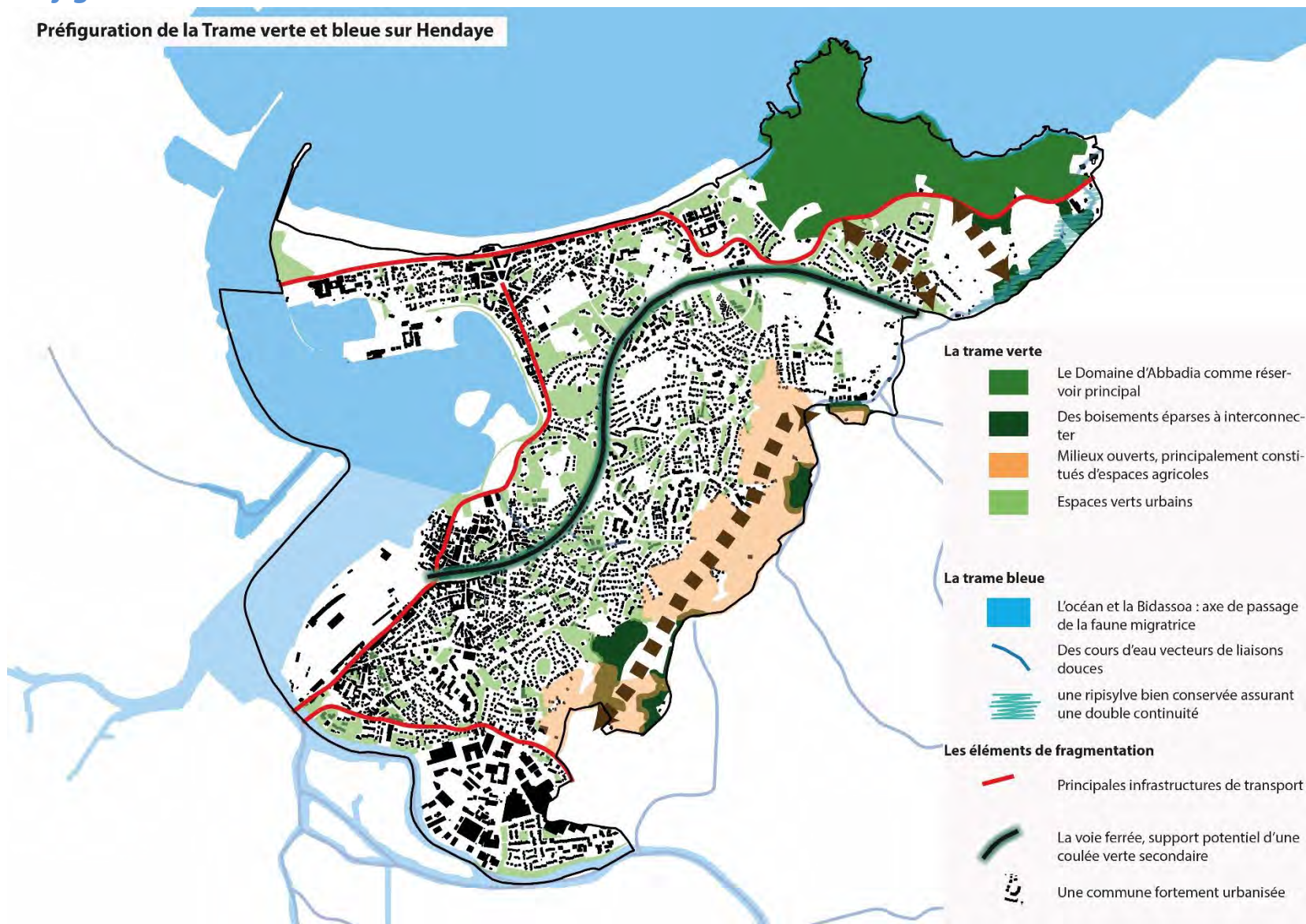
#### **Des éléments naturels intégrés dans le tissu urbain, socle de continuités vertes**

- Malgré une urbanisation dense, on note l'omniprésence d'espaces naturels et semi naturels au sein de la ville.
- Des boisements recouvrent une partie des trois collines de la commune. On les retrouve répartis de manière éparse sur les pentes, talwegs et creux. Des alignements d'arbres sont également disposés le long des voies de circulation, composés majoritairement d'espèces horticoles (platanes, muriers, érables...).
- Les éléments végétaux sont également très présents au sein même des infrastructures et habitations : les campings sont boisés, les villas entourées de parcs, les maisons disposent de jardins accolés entre eux...
- Le ruisseau du Mentaberry est encadré par des ripisylves, permettant ainsi d'assurer des continuités à la fois bleues et vertes.
- Ces espaces relèvent souvent de l'aménagement urbain et possèdent un intérêt écologique moindre. Néanmoins, ils constituent des espaces relais « refuges » permettant le déplacement des espèces au sein de la ville.

## 2) Milieux naturels et biodiversité

### Préfiguration de la Trame verte et bleue

Préfiguration de la Trame verte et bleue sur Hendaye



## Synthèse du volet « Milieux naturels et biodiversité »

Constats	Enjeux pressentis
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Deux entités emblématiques et d'un certain intérêt écologique : la pointe Sainte Anne et dans une moindre mesure l'estuaire de la Bidassoa en raison de la forte urbanisation sur les deux rives du fleuve</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Décliner une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale par la traduction des études issues du SRCE (annulé) et de la TVB Eurocité Basque qui précise localement les continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des espaces agricoles en frange qui constituent actuellement une limite naturelle à l'urbanisation pour la pointe Ste Anne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver la pointe Sainte Anne, maintenir les espaces agricoles, poursuivre l'intégration d'éléments naturels dans les projets d'aménagement.</li> <li>○ assurer des compromis satisfaisants pour les abords de l'estuaire de la Bidassoa à l'échelle des potentialités de développement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux éléments de nature ordinaire intégrés au tissu urbain permettant l'intégration paysagère de la ville et qui constituent des espaces relais pour la biodiversité</li> </ul>	<p>Ne pas laisser dériver les usages à la parcelle, rétablir des coefficients pleine terre assurant des emprises proportionnées</p>

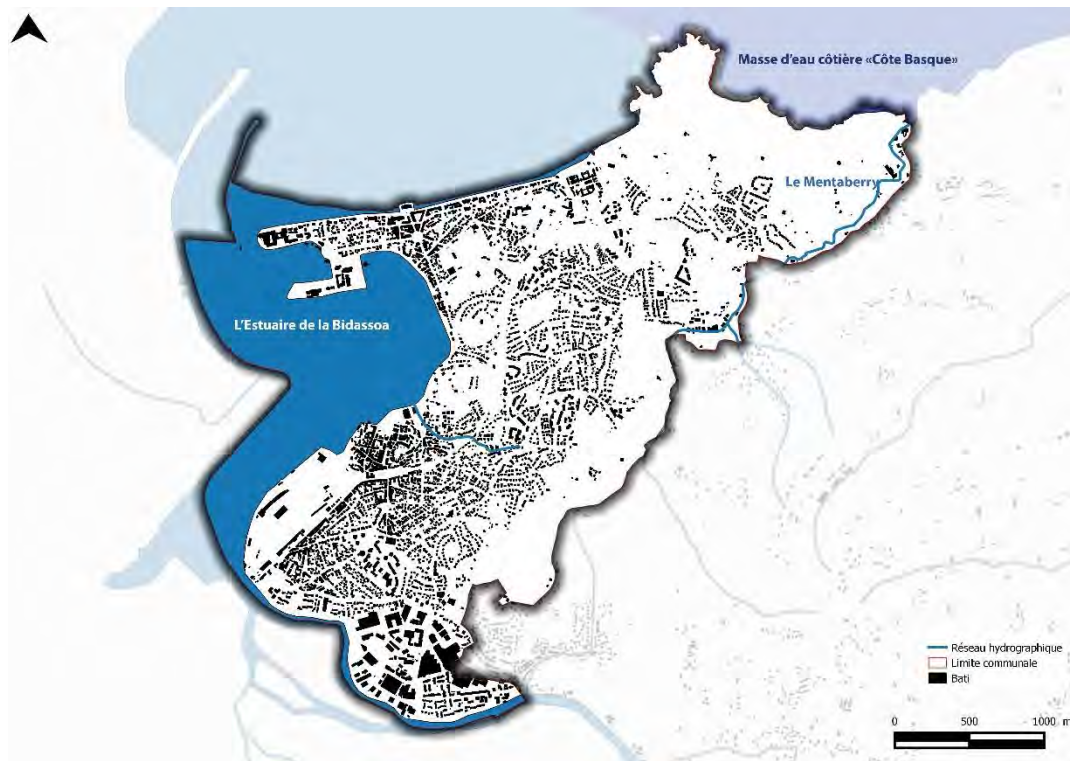


# Chapitre 3

## Etat et gestion de la ressource en eau

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Le réseau hydrographique



- L'Océan Atlantique borde la côte Nord de la commune
- La Bidassoa, née de l'union de deux ruisseaux près du col d'Ispeguy en Navarre, qui forme la Baie de Chingoudy et se jette ensuite dans le golfe de Gascogne entre Hendaye et Fontarrabie
- Le ruisseau du Mentaberry, prenant sa source à la Croix des Bouquets à Urrugne et se jetant dans l'océan atlantique à l'est de la corniche basque.
- Plusieurs ruisseaux majoritairement souterrains (couverts partiellement lors des phases d'urbanisation galopante) : Dongochènia, Legarralde, Mentaberrico, Ascobe, Lareixtha, Moulère, Parcheteguy, Marchiténia et Agorreta
- Deux masses d'eau souterraines : les terrains plissés du bassin de la Bidassoa, les alluvions de la Bidassoa

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### *Des documents cadre pour assurer une gestion de la ressource à une large échelle*

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne
  - Le SDAGE Adour Garonne constitue le document de référence du bassin pour mettre en œuvre les politiques de l'eau dans les sous bassins. Il prend en compte les objectifs européens et nationaux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), ainsi que les objectifs nationaux du Grenelle de l'Environnement.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Côtiers Basques
  - Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et est compatible avec le SDAGE.
  - Il est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau (PAGD) dans lequel sont définis les objectifs, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs et d'un rapport environnemental.
  - Le SAGE Côtiers Basques a été soumis à enquête publique du 1er au 30 Juillet 2015. Il a pour objectifs principaux :
    - Assurer la cohérence de la gestion et des usages de l'eau sur le territoire
    - Réduire l'impact des activités humaines sur la qualité des eaux
    - Aménager le territoire en prenant en compte les risques naturels et dans le respect de l'eau et des milieux aquatiques
    - Connaître et préserver les espèces liées à l'eau

Le caractère transnational de la Bidassoa ne permet pas une gestion réglementaire unifiée de même pour le sourcing des données.

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Des eaux impactées par les activités humaines

- D'après l'état des lieux préparatoire au SDAGE 2016-2021 réalisé en 2013, toutes les masses d'eau du territoire communal, excepté la Bidassoa, sont en bon état écologique et chimique. La Bidassoa est restée en mauvais état chimique et est passée d'un état écologique « moyen » à « médiocre ». A noter que ce classement écologique résulte d'un travail de modélisation différent de celui utilisé dans le cadre du SDAGE 2010-2015 : il ne reflète donc pas nécessairement une dégradation du cours d'eau.
- On note ces dernières années une amélioration de la qualité des eaux de baignade grâce aux efforts menés sur les systèmes d'assainissement et sur la maîtrise des rejets. De fait, les eaux de baignade d'Hendaye sont de bonne qualité et conformes à la directive européenne 2006/7/CE.

Classement des plages d'Hendaye selon les critères de la nouvelle directive (E : excellent, B : bon)

Commune	Plage	Nouvelle directive de 2002 à 2011									
HENDAYE	SOKOBURU	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
HENDAYE	CASINO	B	B	E	E	E	E	E	E	E	E
HENDAYE	HELIO-MARIN	B	B	B	B	B	B	B	E	E	E

« Informations de fermetures préventives sur les plages d'Hendaye : entre 2,5 et 9 jours par an depuis 2013 sur 122 jours de saison par an, soit 93 à 98 % de taux d'ouverture des plages par an ».

Données	Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique	Objectif de bon état global	Pressions significatives
SDAGE 2010-2015	Estuaire de la Bidassoa	bon	mauvais	2015	2015	2015	Pression liées à l'aménagement du territoire, aux ouvrages de protection, aux terres gagnées sur la mer, à l'exploitation
SDAGE 2016-2021		médiocre	mauvais	-	-	-	
SDAGE 2010-2015	Côte Basque	bon	bon	2015	2015	2015	
SDAGE 2016-2021		bon	bon	-	-	-	
SDAGE 2010-2015	Les terrains plissés du bassin de la Bidassoa	bon	bon	2015	2015	2015	Pressions liées à la présence de nitrates, du fait des rejets de l'assainissement autonome, des sites et sols pollués...
SDAGE 2016-2021		bon	bon	-	-	-	
SDAGE 2010-2015	Les alluvions de la Bidassoa	bon	bon	2015	2015	2015	Pressions liées aux prélèvements en eau
SDAGE 2016-2021		bon	bon	-	-	-	

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### *Des eaux impactées par les activités humaines*

- Les pressions quantitatives sur la ressource induites par l'agriculture et l'industrie sont faibles : les prélèvements agricoles sont infimes et un seul prélèvement industriel est identifié dans la nappe alluviale de la Bidassoa. En revanche, des pressions significatives s'exercent dues au prélèvement pour l'alimentation en eau potable (6 forages dans les alluvions de la Bidassoa). Au total, 139 633 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés au cours de l'année 2013.
- Même si les eaux sont en bon état, des pressions dues à l'urbanisation du territoire s'exercent et tendent à diminuer la qualité des eaux :
  - Des dégradations ponctuelles de la qualité sont observées aux abords des stations d'épuration. De plus, Quatre stations de mesure situées sur la Bidassoa mettent en évidence une dégradation de la qualité de l'eau en aval de l'ancienne station d'épuration des Joncaux, avec un développement bactériologique et des concentrations élevées en phosphates et ortho phosphores.
  - Deux installations industrielles ne sont pas raccordées au système d'assainissement : leurs rejets contribuent à la diminution du bon état du cours d'eau.
  - Des mesures effectuées en 2009 dans la Bidassoa ont montré la présence de traces de mercure, bien que les concentrations soient bien en deçà des seuils autorisés dans les eaux destinées à la consommation.
  - Le territoire est soumis à des précipitations importantes qui peuvent générer des problèmes de qualité des eaux : des polluants d'origine industrielle et urbaine peuvent être amenés dans les cours d'eau par le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées.

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### *Alimentation en eau potable*

- L'alimentation en eau potable sur la commune d'Hendaye est une compétence de l'Agglomération Basque.
- Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été mis en place en 2014 par l'Agglomération dans le but de définir un programme d'opérations à court et moyen terme et de poser les bases d'une gestion patrimoniale des infrastructures d'eau potable. Son programme pour la période 2014-2031 fixe comme objectifs de préserver la ressource en eau, notamment par le renouvellement des canalisations prioritaires, sécuriser la desserte en eau pendant la période estivale en redimensionnant les usines de production d'eau potable et d'améliorer la qualité du service rendu par le renforcement de certains secteurs
- La commune est principalement alimentée en eau par les 6 forages d'Onchista et Undibarre, situés dans la nappe alluviale de la Bidassoa. Pour les forages d'Onchista, les seuls qui sont problématiques au sein de la Bidassoa, le gestionnaire ne capte pas lorsqu'il y a des risques d'entrée d'eau saline. En fonction du niveau de la nappe, par principe de précaution, le captage s'effectue sur les autres forages d'Undibarre. La retenue de Xoldokogaina, située sur la commune d'Urrugne, sert d'apport de complément. Les volumes de prélèvement maximum autorisés sont de 8 000 m<sup>3</sup>/jour pour Xoldokogaina, 7 000 m<sup>3</sup>/jour pour Undibarre et 5 500 m<sup>3</sup>/jour pour Onchista. En 2014, la commune d'Hendaye a bénéficié d'un volume facturé de 1 193 339m<sup>3</sup>.
- Les eaux prélevées présentent une bonne qualité physico-chimique et bactériologique. Du fait de son origine souterraine, l'eau prélevée dans les alluvions de la Bidassoa est moins exposée aux risques de pollution accidentelle et fait l'objet d'un traitement moindre par rapport aux eaux de la retenue de Xoldokogaina provenant du captage de la Nivelle. Néanmoins, il existe un risque d'infiltration d'eaux salines dans la nappe, ce qui confère à la ressource une certaine vulnérabilité.
- Ces zones de captage font l'objet de périmètres de protection rapprochés qui concernent les communes de Biriadou et Urrugne : Hendaye n'est impactée par aucun périmètre de protection de captage.
- Cette production est tributaire de trois principaux équipements :
  - L'usine de la Bidassoa, située sur la commune de Biriadou, d'une capacité de 7000m<sup>3</sup>/jour, qui assure un traitement par déferrisation, démanganisation, filtration et désinfection.
  - L'usine du Xoldokogaina, appartenant à la Lyonnaise des Eaux, qui traite les eaux de pluie du barrage (coagulation-floculation-décantation, neutralisation et désinfection des eaux).
  - Après traitement les eaux sont stockées dans les réservoirs d'Erreka, d'une capacité de 3500m<sup>3</sup>.

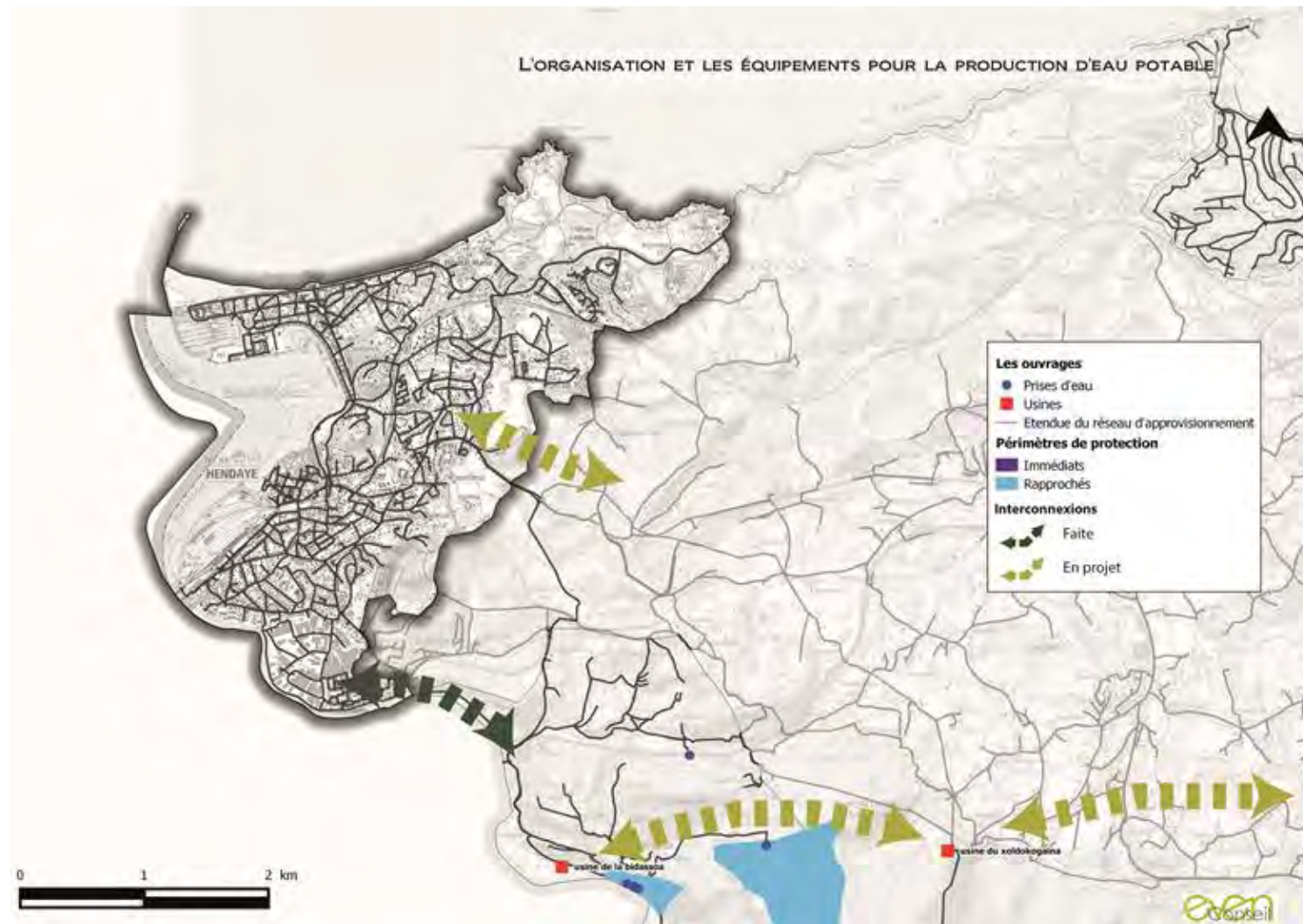
### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable ne pose pas de difficulté à ce jour. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur, un bilan du rapport entre les ressources et les besoins en eau a été établi aux horizons 2022 et 2040 sur le territoire de l'Agglomération. Cette estimation des besoins et ressources futurs démontre que la capacité actuelle des usines de production permet de satisfaire la demande en eau potable à l'horizon 2040.
- Néanmoins, il existe des préoccupations concernant la pérennité de la ressource. La saison estivale, qui se traduit par une augmentation des besoins en eau liée à la hausse de la population, est corrélée avec la période d'étiage des cours d'eau. Or, la majeure partie de l'eau potable provient des eaux superficielles. De plus, une étude réalisée par l'ONEMA met en évidence une tendance à la baisse des débits d'étiage. La recherche de nouvelles ressources, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable est donc un axe d'amélioration majeur pour l'Agglomération Sud Pays Basque. La commune d'Hendaye dispose d'une situation plus favorable au sein de ce contexte : son alimentation en eau potable est exclusivement assurée par les forages de la Bidassoa en jour moyen, et ne dépend donc pas des cours d'eau.
- Des efforts restent à fournir pour améliorer l'état du réseau de distribution. Sur la commune, le rendement est de 85% en 2013. Cela correspond au rapport entre le volume consommé auquel s'ajoutent les volumes nécessaires au service, et le volume mis en distribution. S'il est supérieur au rendement moyen observé sur le territoire dépendant de l'Agglomération Sud Pays Basque (80,4%), ce chiffre traduit néanmoins d'importants volumes perdus.
- Par ailleurs, différentes études menées par l'Agglomération ont mis en évidence des secteurs où on décèle un manque de pression : c'est notamment le cas sur les hauteurs d'Hendaye, sans toutefois contraindre fortement l'urbanisation. Des travaux de réhabilitation sur les réseaux ont par ailleurs été initiés en 2015.
- De plus, 17% des réseaux du territoire, soit plus de 130km de canalisations, sont dans un état sensible et doivent faire l'objet d'un renouvellement.
- Afin de sécuriser quantitativement l'approvisionnement en eau, des interconnexions permettent de relier les réservoirs Erreka à l'usine de la Bidassoa, elle-même reliée aux forages. Il existe par ailleurs plusieurs projets d'interconnexions permettant de relier :
  - Entre les usines de la Bidassoa et du Xoldokogaina
  - Entre les usines du Xoldokogaina et d'Helbarron
  - Entre les réseaux d'Hendaye et d'Urrugne
- Ces interconnexions permettront de sécuriser l'usine de la Bidassoa, notamment en rendant possible l'apport d'eau provenant d'autres ressources.

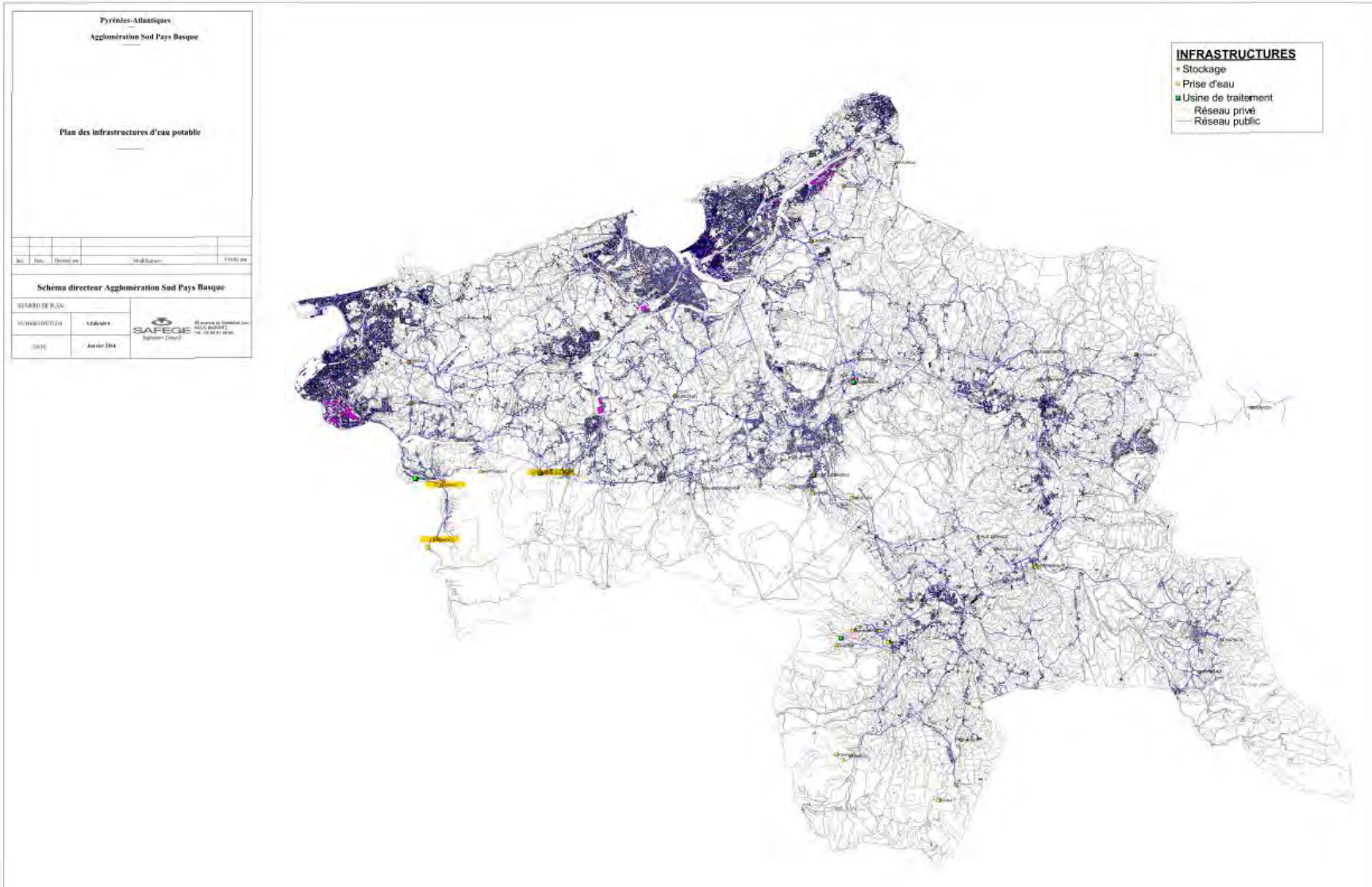
### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Alimentation en eau potable



### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Plan des infrastructures d'eau potable



### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

*L'assainissement collectif et autonome, ainsi que la gestion des eaux pluviales relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.*

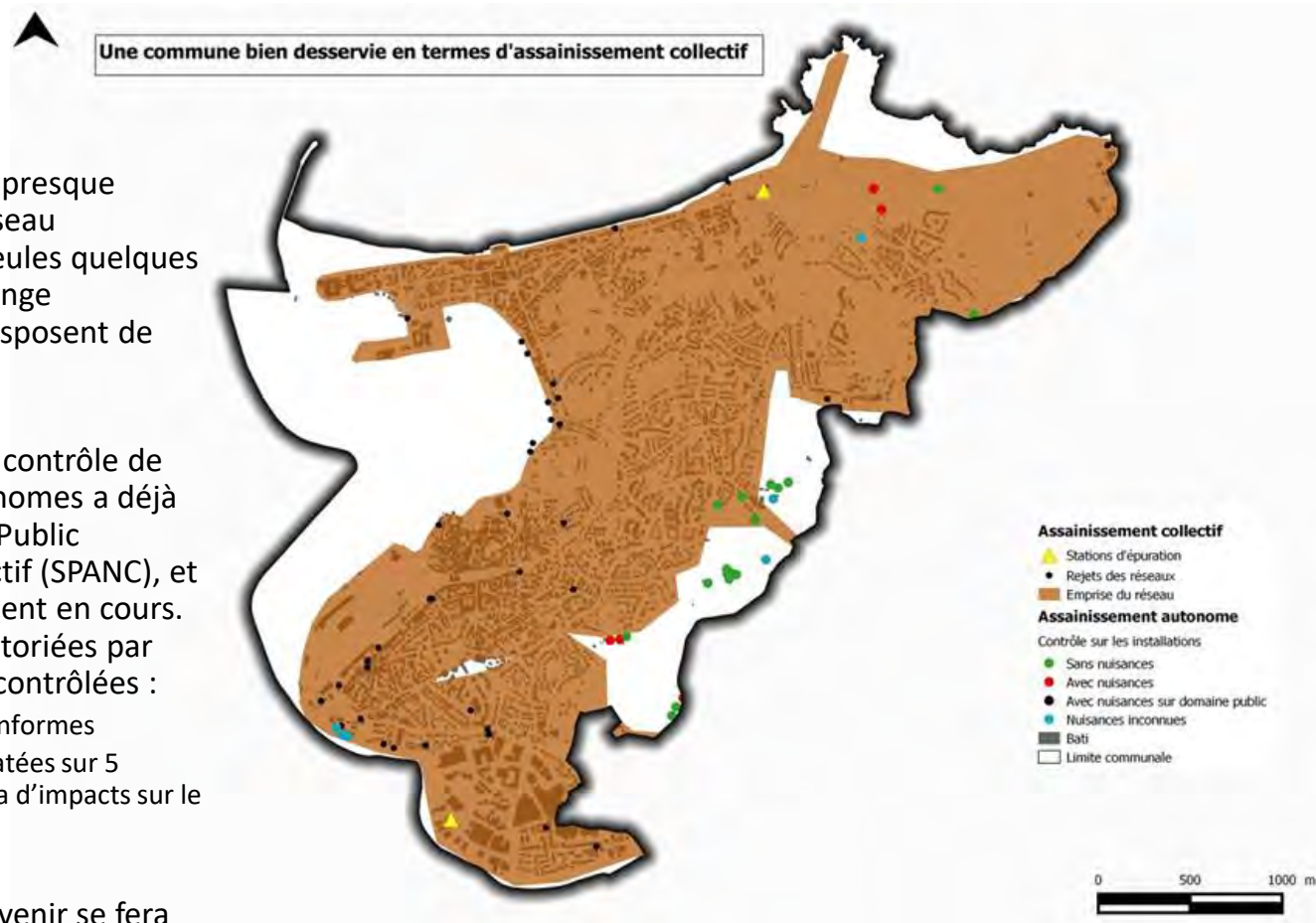
#### **Assainissement collectif**

- L'assainissement collectif dépend de deux systèmes distincts :
  - La majeure partie des effluents de la commune est prise en charge par la station d'épuration Armatonde, de type boues activées et d'une capacité de 35 000 Equivalents habitants (EqH). Elle possède une capacité résiduelle suffisante pour accueillir de nouveaux effluents (charge hivernale = 14 000 EH ; charge estivale moyenne = 24 000 EJ ; charge estivale maximale = 29 000 EH). Les eaux traitées sont rejetées dans l'océan Atlantique. En 2014, elle a été classée conforme en équipement et en performance
  - Le quartier des Joncaux était relié à la station des Joncaux, qui a été abandonnée le 01/06/2009 et remplacée par un poste de refoulement qui achemine les effluents vers la station d'épuration d'Atalerreka située à Fontarabie en Espagne, d'une capacité de 97 000 Eqh. La station a été classée en 2014 comme non conforme en équipements.
- D'une technologie ancienne, la station d'Armatonde présente une relative vétusté ; en 2015 l'Agglomération a lancé une opération de maîtrise d'œuvre dans le but de la rénover complètement. Ce programme est relancé dans le cadre d'une nouvelle mission en 2019. Malgré sa vétusté elle est jugée conforme par la DDTM vis-à-vis de la directive ERU. Elle a cependant fait l'objet d'une étude de faisabilité concernant la réhabilitation in situ des ouvrages et équipements et la création d'un nouveau point de rejet. L'étude sera achevée pour le second semestre 2020 et l'échéance vise est un démarrage des travaux dans 3 à 4 ans, compte tenu des études réglementaires à fournir et des autorisations à obtenir.
- Suite à plusieurs travaux effectués ces dernières années, la majorité du réseau de collecte est en séparatif sur la commune. Il présente cependant des défaillances dues principalement à des intrusions d'eaux claires parasites et des déversements ponctuels. Le quartier des Joncaux est un secteur à fort enjeu concernant les eaux parasites. Des travaux sont programmés pour Armatonde et Joncaux suite à une étude réalisée à la fin de l'année 2019, début 2020 pour la réhabilitation des réseaux et ouvrages et la mise en séparatifs de tronçons.

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

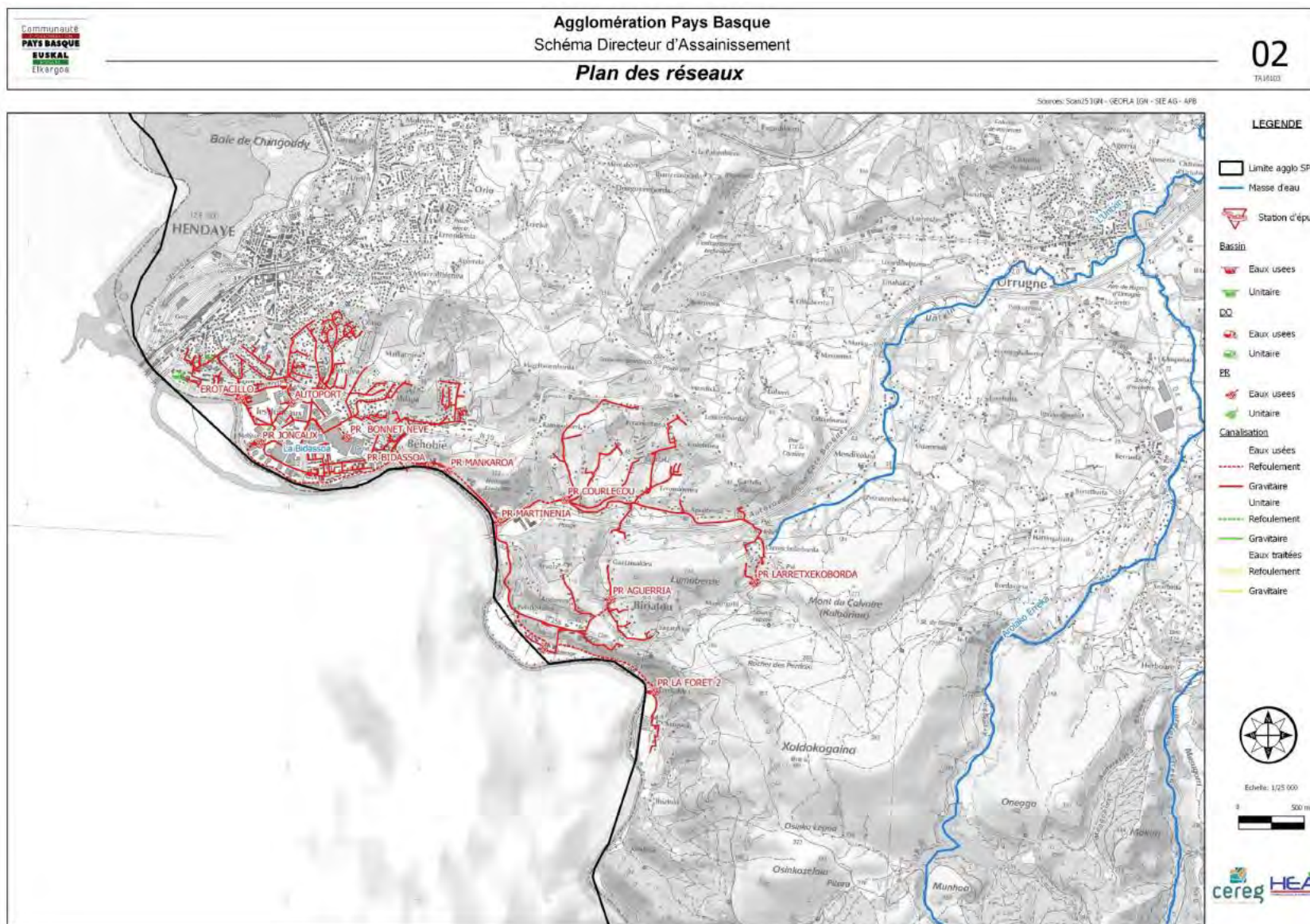
#### Assainissement autonome

- La commune d'Hendaye est presque totalement équipée d'un réseau d'assainissement collectif, seules quelques habitations situées sur la frange communale avec Urrugne disposent de systèmes autonomes.
- Une première campagne de contrôle de toutes les installations autonomes a déjà été effectuée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), et une deuxième est actuellement en cours. Sur les 28 installations inventoriées par l'Agglomération, 22 ont été contrôlées :
  - 17 sont sans nuisances et conformes
  - Des nuisances ont été constatées sur 5 installations, mais aucune n'a d'impacts sur le domaine public
- Le développement urbain à venir se fera dans les secteurs desservis par le réseau collectif ou pouvant faire l'objet d'extensions.



### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### Plan des réseaux



# Hendaye – Révision du PLU

**Agglomération Pays Basque**

Schéma Directeur d'Assainissement

**Plan des réseaux**

**02**

TAK3103

Source: Suez ITR - GEPILA ITR - IDE AG - APB

**LEGENDE**

- Limite agglomération
- Masse d'eau
- ▲ Station d'épuration
- Bassin**
- Eaux usées
- Unitaire
- DQ**
- Eaux usées
- Unitaire
- PR**
- Eaux usées
- Unitaire
- Canalisation**
- Eaux usées
- Refoiement
- Unitaire
- Refoiement
- Eaux traitées
- Refoiement
- Gravière

Echelle: 1/25 000

### 3) Etat et gestion de la ressource en eau

#### *La Gestion du réseau d'eaux pluviales*

- En 2013, la CAPB avait lancé son Schéma Directeur des Eaux Pluviales, dans le but d'identifier précisément les enjeux relatifs au système d'assainissement pluvial. Ce schéma permettrait la réalisation de zonages pluviaux par bassin versant et définirait un plan pluriannuel de travaux et de préconisations.
- Après fusion des intercommunalités au 1<sup>er</sup> janvier 2017, ces réflexions ont été reprises à l'échelle des 158 communes de l'agglomération Pays Basque ; le législateur a de son côté tergiversé sur l'attribution de compétences aux intercommunalités
- Il en ressort que le schéma directeur appliqué à chaque collectivité n'est toujours pas approuvé aussi les prescriptions envisagées ne sont pas retenues à la présente procédure.
- Le bassin versant du Bas quartier considéré comme un des points à risques de la commune est à ce jour pris en charge par un système de relevage entretenu par le délégataire assainissement de la CAPB. Les orientations d'amélioration ont été définies par le schéma directeur et l'optimisation ou la création de bassins tampons en amont restent une priorité.
- Le ruisseau Mentaberry avec une zone d'activités et plusieurs campings exposés est aussi un des sujets à prendre en compte dans la programmation à venir

## Synthèse du volet « Etat et gestion de la ressource en eau »

Constats	Enjeux pressentis
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des eaux superficielles de bonne qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limiter les pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La Bidassoa subissant de fortes pressions liées à l'aménagement du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une eau potable distribuée de bonne qualité, un territoire apte à satisfaire de nouveaux besoins en eau (bilan besoins/ressources équilibré à l'horizon 2040)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Promouvoir une gestion ambitieuse des eaux pluviales, à la parcelle, afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des difficultés rencontrées sur les réseaux d'assainissement collectif induites par des intrusions d'eaux parasites</li> <li>○ Une station d'épuration en cours de rénovation (été 2019)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des mesures à venir pour améliorer la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un Schéma Directeur)</li> </ul>	



# Chapitre 4

## Exposition aux risques et nuisances

## 4) Exposition aux risques et nuisances -

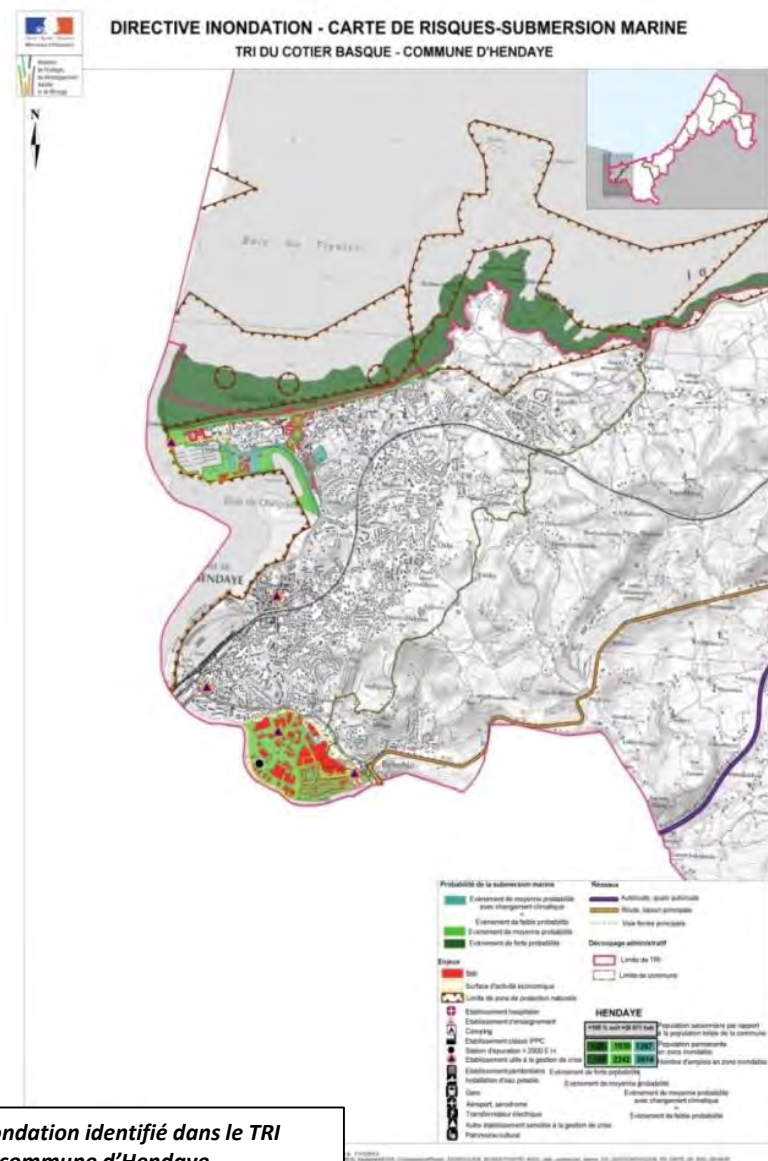
### *Une commune fortement soumise au risque d'inondation*

- Une inondation est une submersion temporaire , naturelle ou artificielle d'un espace bâti ou non bâti par l'eau. Ce phénomène peut être dû à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée soit par des pluies importantes et durables, soit par des phénomènes pluvieux brefs et très intenses tel que les orages. La commune d'Hendaye est confrontée à différents types d'inondations :
  - Des inondations de plaine, provoquées lorsque le cours d'eau sort de son lit mineur, concernent la Bidassoa et le ruisseau Mentaberry. Ces inondations sont induites par d'importantes crues au régime torrentiel. Le développement urbain, et l'imperméabilisation des sols qui l'accompagne, accentuent ces phénomènes en limitant l'infiltration des pluies et accentuant le ruissellement.
  - La baie d'Hendaye est également concernée par le risque d'inondation par submersion marine, lié à la concomitance de régimes de crues, des hauts niveaux marins et des submersions en front de mer. Par ailleurs, cette submersion par les eaux côtières peut avoir un impact négatif sur l'écoulement fluvial et accentuer le risque d'inondation en bordure de cours d'eau.
- En application de la Directive Inondation, qui fixe un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, 18 Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) ont été arrêtés en janvier 2013 sur le bassin Adour-Garonne, dont le TRI Côtier Basque, incluant la commune d'Hendaye. Le territoire couvert est affecté par des débordements du fleuve Adour et par des risques de submersion marine.
- Les TRI font l'objet d'un diagnostic approfondi du risque illustré par des cartographies :
  - Des cartes de surfaces inondables selon 3 scénarios basés sur 3 types d'évènements (fréquent, moyen, extrême)
  - Une carte de synthèse des surfaces inondables (débordements de cours d'eau et submersion marine)
  - Une carte des risques d'inondation, présentant les enjeux situés en zones inondables (activités économiques, installations polluantes...). Les zones à risque ainsi identifiées, parfois un peu plus étendues que celles des PPRi en vigueur, doivent guider les choix de développement.

## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Une commune fortement soumise au risque d'inondation*

- La cartographie et le rapport du TRI Côtier Basque ont été approuvés en Décembre 2014. La zone industrielle des Joncaux, et le secteur de Sokoburu ainsi qu'une partie de la frange littorale habitée ont été identifiés comme zones à risque d'inondation.
- De plus, la crue du ruisseau Mentaberry du 26 Août 2002, au cours de laquelle les pluies avaient atteint une intensité supérieure d'un tiers aux valeurs bi centennales, a mis en évidence d'autres secteurs à risques, à savoir le sud d'Ascoubia le long du ruisseau et le bas quartier. Suite à cette crue, les communes d'Hendaye et Urrugne avaient envisagé de mettre en place des bassins d'écrtage des eaux de ruissellement afin de limiter les débordements en aval du cours d'eau.
- Ces travaux sont repris par la CAPB dans le cadre de la double compétence Eaux pluviales et GEMAPI.



## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Une commune soumise au risque combiné ou non d'inondation et submersion*

- La commune d'Hendaye peut être touchée par des débordements du fleuve cumulés à des phénomènes de ruissellement ; le coefficient de marée est un facteur aggravant car il détériore la valeur hauteur d'eau
  - Les crues de la Bidassoa affectent essentiellement le secteur des Joncaux, dans un premier temps, les écoles, les services techniques et quelques entreprises en bord de cours d'eau. Elles peuvent s'étendre à l'ensemble de la zone artisanale en cas d'évènement majeur (concomitance crue et forts coefficients de marée). La référence historique est celle d'août 1983 .
  - Le petit ruisseau de Mentaberry traverse l'est du territoire, en limite communale avec Urrugne et peut déborder sur plusieurs hébergements saisonniers et en bordure de cours d'eau notamment sur les quartiers Anciola, Dorrondeguy...
  - En cas d'épisodes pluvieux intenses, des inondations par ruissellement peuvent se produire sur plusieurs quartiers sensibles (bas quartier, Berecoetchea, Potenia, comme lors de l'orage de juin 2013).
- La commune d'Hendaye est soumise au risque de submersion marine consécutivement aux tempêtes de l'océan Atlantique. Les évènements importants ont eu lieu en décembre 1999 (Martin), février 2010 (Xynthia), janvier 2009 (Klaus) et plus récemment avec les tempêtes de l'hiver 2014. La zone principalement exposée est le boulevard de la mer. Les commerces de l'ancien casino sont les plus exposés mais l'inondation peut s'étendre jusqu'au rond-point des palmiers en cas d'évènement exceptionnel. En cas de coefficient de marée élevé, quelques voiries du secteur des Joncaux peuvent également être inondées.
- Afin d'encadrer ces phénomènes et limiter les risques, un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) a été prescrit sur la commune le 03/02/2011. Approuvé le 19/10/2017, il aboutit à la délimitation de zones à risque fort dans lesquelles l'urbanisation est proscrite (zone rouge) et de zones à risque plus modéré où les constructions sont soumises à des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (zone verte - voir cartographie page suivante). Ce document s'impose au PLU.

## 4) Exposition aux risques et nuisances

*Une commune fortement soumise au risque d'inondation et submersion*



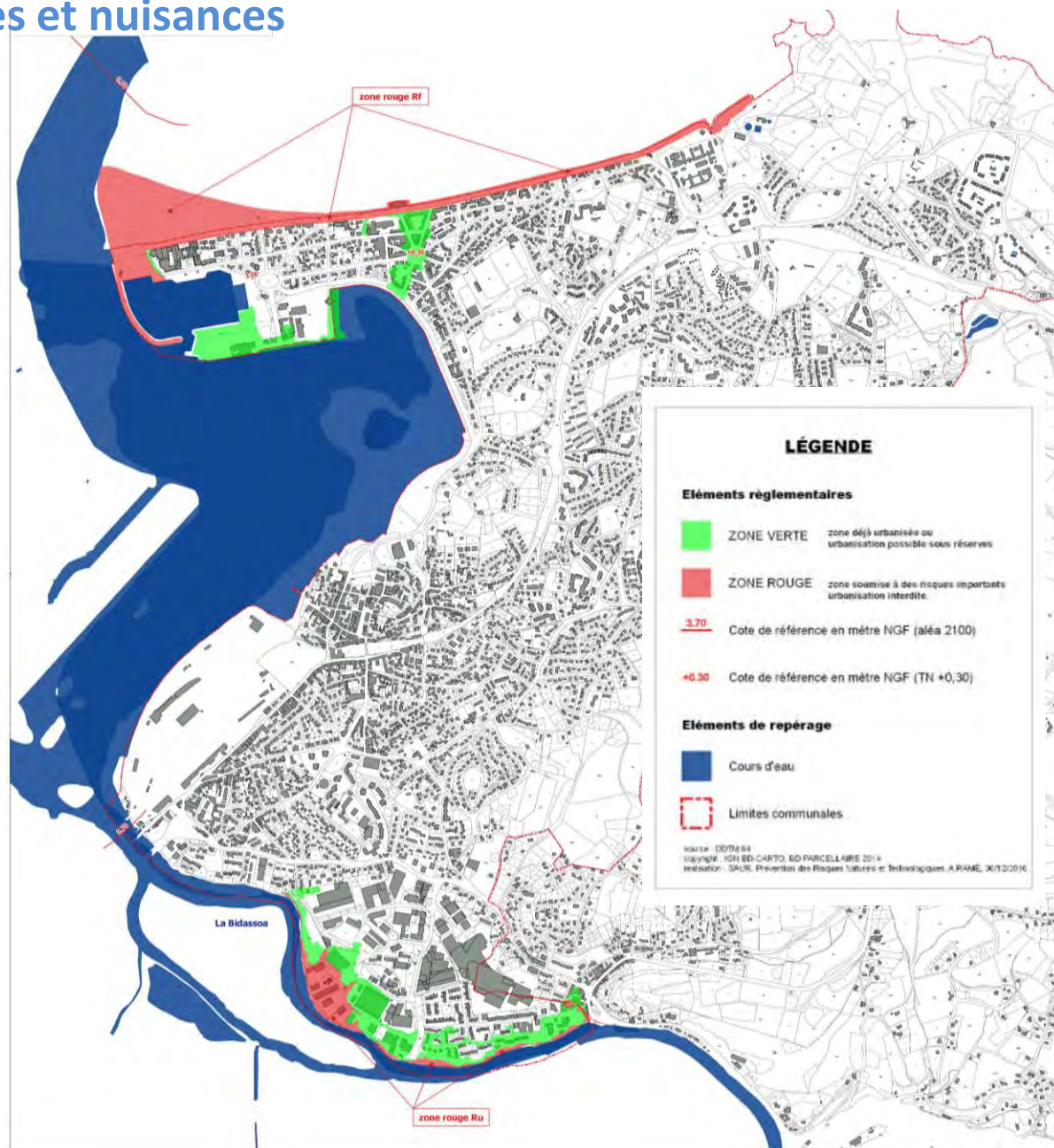
COMMUNE D'HENDAYE  
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE  
LITTORAL SUBMERSION MARINE

CARTE REGLEMENTAIRE  
Echelle : 1/5000

Création  
Département des  
Risques  
et de la Mer  
Pilotage Municipal  
Service  
Aménagement,  
Urbanisme  
et Risques  
Cité d'Urbanisme  
Boulevard de la République  
64000 Pau Cedex

DOCUMENT APPROUVÉ  
Par arrêté préfectoral le : 19/10/2017

*Règlement et plan de zonage annexés  
en intégralité au présent dossier de PLU*



## 4) Exposition aux risques et nuisances

### Le risque érosion

De par sa position littorale, la commune est soumise à l'érosion côtière, risque majeur auquel elle doit faire face. Ce processus d'érosion est le fait de dynamiques océaniques, produisant des cavités et des effondrements de falaises, et continentales (ravinements, glissements de terrain, éboulements de roches) qui agissent conjointement. Ces glissements de terrain sont de type rotationnel (surfaces de glissement en arc de cercle), et se produisent majoritairement sur la partie est de la frange littorale, occupée par des falaises. La commune a déjà dû faire face à de nombreux mouvements de terrain sur la pointe Sainte Anne (promontoire rocheux avançant de 800 mètres dans l'océan) , dont 2 événements marquants :

- des glissements et éboulements le 17 juin 2008 survenus sur le flanc ouest de la pointe, mobilisant un volume de l'ordre de 8000m<sup>3</sup> et emportant le sentier de promenade implanté à une quinzaine de mètres du bord de la falaise,
- des glissements et coulées en décembre 2008.

L'érosion du trait de côte concerne également le cordon dunaire, où la commune prend en compte le risque à deux niveaux

- Haut de plage protégé par ouvrages longitudinaux de protection
- Reprofilage annuel des plages.

En mai 2019 l'Etat formalise un PAC complémentaire spécifique à l'érosion côtière. Celui ci caractérise l'aléa érosion côtière et la projection du recul du trait de côte à 2043 selon deux scénarios :

S1 : suppression des ouvrages de protection.

S2 : maintien des ouvrages de protection existants contre l'érosion (sous conditions formulées par l'Etat en 2019)



## 4) Exposition aux risques et nuisances

### Le risque érosion



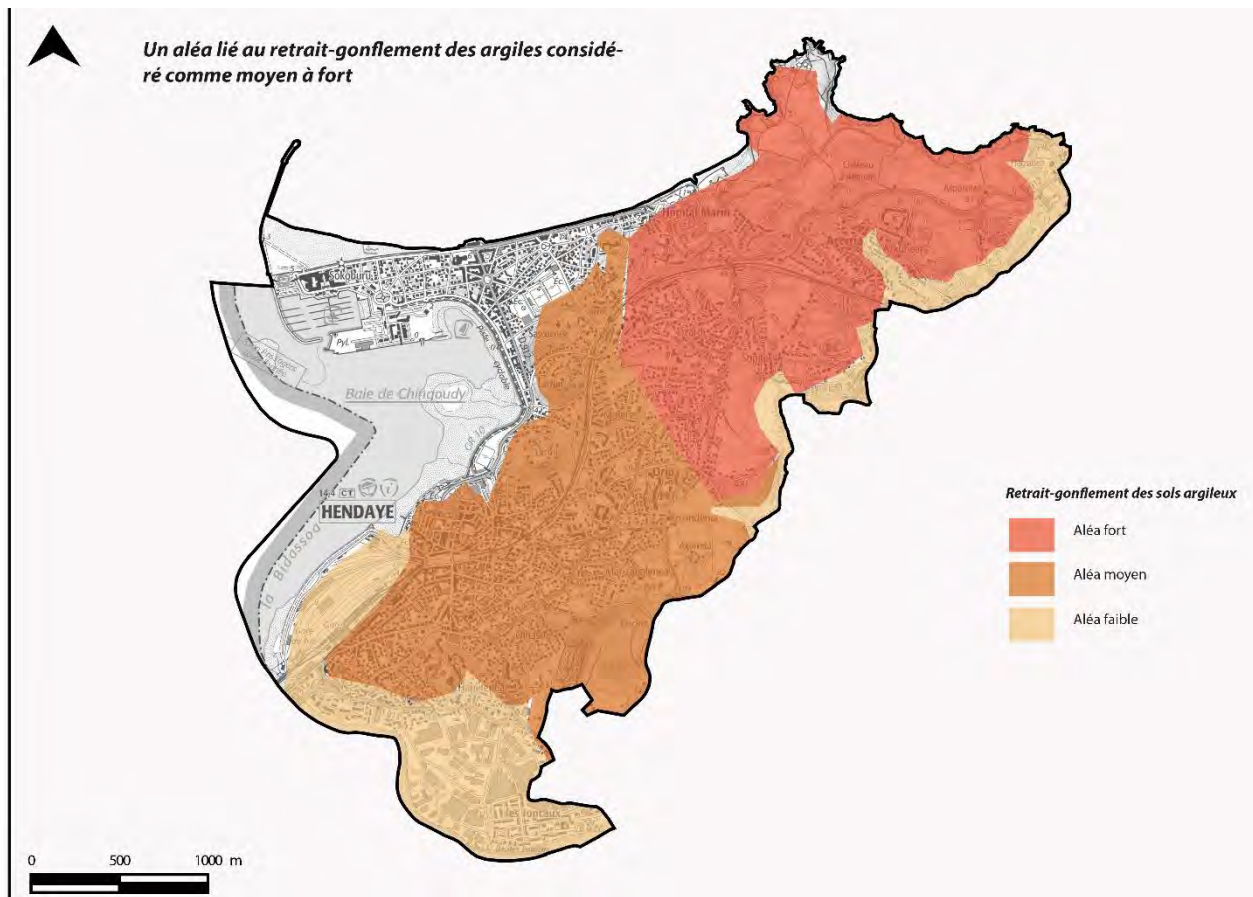
Projections du recul du trait de côte à l'horizon 2043 sur le littoral basque

- Extrait du Porter à connaissance et dire de l'Etat, signé par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 17 avril 2019

## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles*

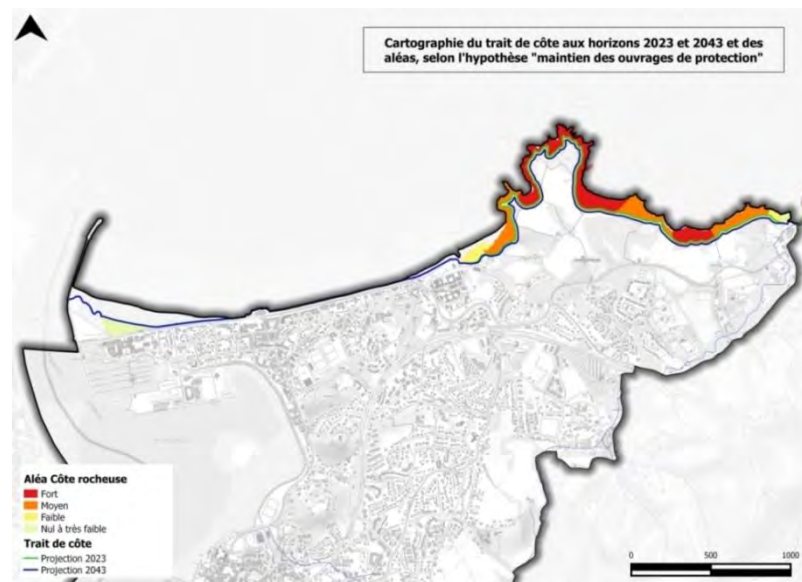
- Compte tenu de la nature très argileuse des sols sur la commune d'Hendaye, l'aléa lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est considéré comme moyen à fort. De plus, la commune a été déclarée en catastrophe naturelle « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » en 1989 et en 2011.
- Aucun PPR mouvement de terrain n'a été prescrit à ce jour.



## 4) Exposition aux risques et nuisances

### Pour mémoire

- L'agglomération Sud Pays Basque s'est engagée en 2012 dans la mise en place d'une stratégie de gestion de sa bande côtière dans le cadre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. Cette stratégie locale a pour objectifs de réduire durablement la vulnérabilité des personnes et des activités de l'érosion côtière. Un diagnostic a déjà été réalisé : après un travail de recensement des ouvrages de protection et autres actions de gestion du littoral, la méthode a consisté à évaluer l'aléa d'érosion côtière d'ici 2023 et 2043, selon deux scénarios (effacement ou maintien des dispositifs de gestion de la bande côtière).
- D'après cette étude, sur Hendaye, environ 55% du littoral est concerné par un aléa moyen à fort d'érosion, que ce soit avec le maintien ou non des ouvrages de protection : il s'agit de la partie est du linéaire côtier sur laquelle il n'y a pas d'ouvrage présentant une réelle efficacité. Dans la partie ouest, l'anthropisation du littoral conduit à un niveau d'aléa considéré comme nul sur près de 30% du linéaire total.
- Ce diagnostic du risque constitue la première phase de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. La coordination et la planification d'actions locales de gestion de la bande côtière dans un document articulé avec les documents réglementaires, notamment le PLU d'Hendaye, constitue la prochaine étape.



Source : *Évaluation de l'aléa érosion côtière en 2023 et 2043 dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière (BRGM)*

	Niveau d'aléa érosion	Sud Pays Basque	Hendaye
		(27975 m)	(7295 m)
Scénario 1 SANS ouvrages	Fort	30.8 % (8610 m)	33.0 % (2408 m)
	Moyen	31.6 % (8840 m)	22.6 % (1646 m)
	Faible	9.1 % (2554 m)	4.9 % (356 m)
	Nul à très faible	28.5 % (7971 m)	39.5 % (2885 m)
	Nul	-	-
Scénario 2 AVEC ouvrages	Fort	30.6 % (8564 m)	33.0 % (2408 m)
	Moyen	21.6 % (6049 m)	22.6 % (1647 m)
	Faible	16.1 % (4497 m)	5.1 % (372 m)
	Nul à très faible	12.2 % (3422 m)	7.9 % (577 m)
	Nul	19.5 % (5443 m)	31.4 % (2291 m)

*Proportion des niveaux d'aléa érosion d'après l'évaluation de l'aléa érosion côtière (Source : Stratégie locale de gestion de la bande côtière, BRGM)*

## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Le risque de tempête*

- Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, provoquant des vents violents dépassant 89km/h. Plusieurs facteurs peuvent influencer sur la séquence: le coefficient de marée, la houle et l'orientation des vents
- La commune d'Hendaye bénéficie de la protection de la pointe des Figuiers pour une bonne partie des épisodes Atlantique et subit ainsi des dégâts limités. La configuration de son front de mer avec un recul important des premières constructions atténue aussi l'impact des paquets de mer qui peuvent franchir le dispositif. La commune est dotée d'un PCS pour la prise en compte du risque submersion avec un dispositif étagé de 1 à 3 selon le niveau estimé.
- Les feux de forêts sont des incendies qui se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt ou de lande. Au-delà des conditions naturelles imposées par la géographie (relief) ou le climat (sécheresse), l'action de l'homme (entretien de l'espace, pénétration dans les boisements, points d'eau, délais d'alerte, moyens d'intervention) joue un rôle déterminant dans le développement que peu prendre l'événement.
- La commune d'Hendaye est concernée par le risque feu de forêt : les boisements intégrés dans le tissu urbain et le paysage rural d'Urrugne, commune voisine, constituent le risque principal. Néanmoins, ce dernier est à modérer du fait du caractère urbain d'Hendaye.

### *Le risque sismique*

- La commune se situe en zone de sismicité modérée.

## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Les risques industriels*

- Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations, les biens ou l'environnement avoisinant. Le risque peut ainsi apparaître dans chaque établissement dangereux, ou par effet domino, dans un ensemble d'établissements installés sur un même site. L'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les soumet à une réglementation nationale ou européenne stricte ainsi qu'à des contrôles réguliers.
- La commune accueille 6 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 3 soumises à autorisation. La plupart de ces installations sont situées sur la zone industrielle des Joncaux.
- Aucune installation n'est répertoriée au titre de la directive SEVESO qui identifie les sites industriels représentant un risque accidentel majeur. Le territoire communal est donc faiblement confronté aux risques industriels.

### *Le risque lié au transport de matières dangereuses*

- Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les emprises et les abords des voies routières. Il s'effectue également par des réseaux spécialisés (gazoduc, pipeline...). Le risque de transports de matières dangereuses concerne principalement les communes traversées par des axes à grande circulation. Néanmoins, toutes les voies sont potentiellement astreintes à ce risque.
- De par la présence d'axes de communication majeurs de transit de marchandises (l'A63 située à proximité de la commune, la RD811, la RD912, la voie ferrée), la commune voit transiter d'importants flux de matières dangereuses et est donc impactée par le risque afférent.

### *Le risque de rupture de barrage*

- Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Il entraîne la formation d'une onde de submersion, se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.
- Un barrage est présent sur le lac du Xoldokogaina à Urrugne, commune voisine d'Hendaye. Néanmoins, d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Pyrénées Atlantiques, la commune n'est pas soumise au risque de rupture de barrage.

## 4) Exposition aux risques et nuisances

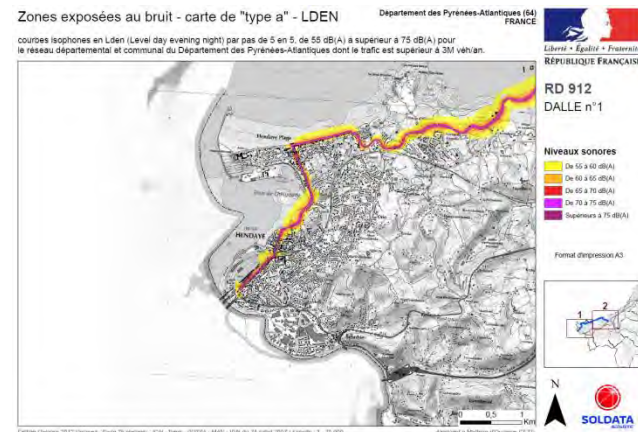
### *Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport*

Dans le cadre de l'application de la Directive Européenne 2002/49/CE du 25 Juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, les grandes agglomérations et grandes infrastructures de transports doivent faire l'objet de Cartes Stratégiques du Bruit et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). A ce titre, les infrastructures routières du département des Pyrénées Atlantiques, supportant un trafic annuel de plus de 3 millions de véhicules par an, ont fait l'objet d'un PPBE. Les voies concernées sur Hendaye sont l'autoroute A63, les Routes Départementales 810, 811, 912 et 918, ainsi que plusieurs voies communales sur les communes d'Hendaye et de Saint-Jean-de-Luz.

Le programme d'actions du PPBE prévoit pour les prochaines années la résorption des situations critiques dans les zones à enjeux identifiées (en réalisant des enrobés acoustiques, limitant la vitesse sur certaines portions réglementaires...), la prévention du risque de création de nouvelles situations critiques et la préservation des zones calmes.

Plusieurs zones exposées au bruit ont été qualifiées de sensibles et concernent la commune : la RD912 lorsqu'elle longe le littoral (boulevard de la mer) et la gare, la RD811 lors de sa traversée de la commune.

Par ailleurs, l'Agglomération de Bayonne qui, en tant qu'Agglomération de plus de 100 000 habitants, est soumise à l'application de la Directive Européenne 2002/49/CE du 25 Juin 2002 sur le bruit dans l'environnement, doit faire l'objet d'un PPBE. Or, les communes d'Ahetze, Arbonne, Guéthary, Saint-Jean-de-Luz, Ciboure et Urrugne sont incluses dans cette Agglomération (aire urbaine au sens de l'INSEE). C'est dans ce cadre que l'Agglomération Sud Pays Basque a choisi de réaliser des cartes stratégiques du bruit, puis un PPBE, sur les communes d'Ahetze, Arbonne, Guéthary, Saint-Jean-de-Luz, Ciboure, Urrugne, Biriadou et Hendaye.



**Carte des zones exposées au bruit de la RD 912 sur la commune d'Hendaye**



## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport*

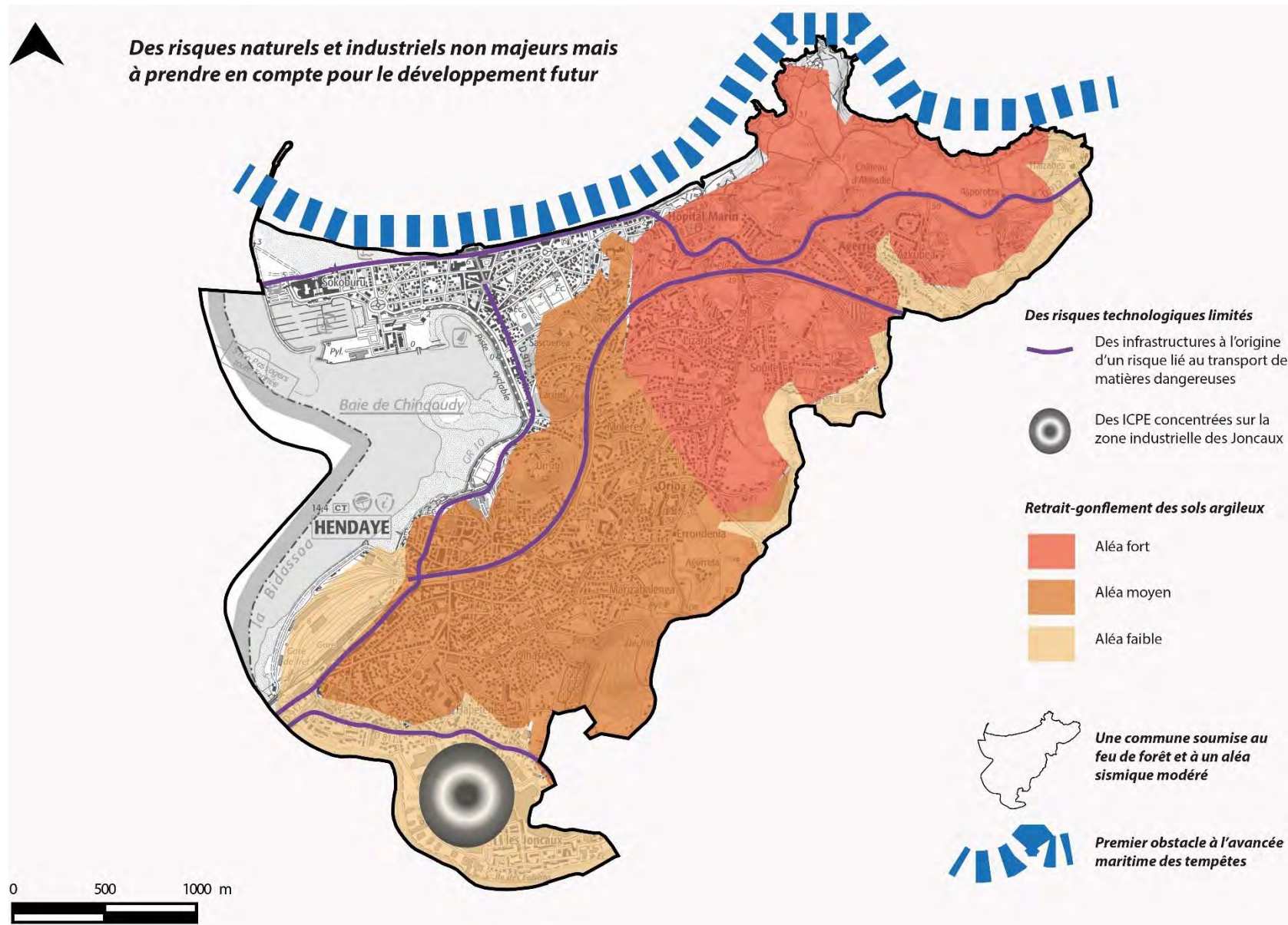
- En région Aquitaine, la qualité de l'air est surveillée par l'association AIRAQ. Elle exerce une surveillance permanente de la qualité de l'air afin d'assurer le suivi du respect des réglementations européennes, nationales et régionales. La qualité de l'air est évaluée grâce au calcul de l'indice ATMO, faisant intervenir 4 polluants :
  - le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), polluant gazeux qui provient principalement de la combustion des combustibles fossiles, rejeté par plusieurs types de sources (installations de chauffage domestique, véhicules, chaufferies urbaines...),
  - le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), gaz principalement produits par les véhicules de transport,
  - l'ozone (O<sub>3</sub>) : C'est un polluant secondaire se formant sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origines industrielle et automobile,
  - les particules en suspension d'un diamètre inférieur à 10 microns (PM<sub>10</sub>) : elles sont relatives aux pollutions émises par les transports, le chauffage, et toute activité produisant de la poussière (travaux) qui pénètrent dans l'appareil respiratoire.
- Cet indice ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution mais plutôt une pollution de l'air globale.
- Aucune station de mesure n'est présente sur la commune d'Hendaye : Bayonne et Anglet sont les sites de mesure les plus proches. En revanche, dans le cadre de l'élargissement de l'A63, une station a été mise en place sur la commune de Saint-Jean-de-Luz. Elle permet de mesurer le taux de PM<sub>10</sub>, de monoxydes de carbone (CO) et d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>).
- La situation est globalement favorable vis-à-vis de la qualité de l'air sur l'agglomération. Les trois quarts de l'année 2014 sont caractérisés par une bonne qualité de l'air (soit 8% de plus qu'en 2012) :
  - L'objectif de qualité (30 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle) et donc la valeur limite (40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle) est respecté pour les PM<sub>10</sub>, avec une valeur moyenne annuelle de 22 µg/m<sup>3</sup> en 2013 (mesures sur l'A63)
  - Les niveaux de CO sont faibles sur l'A63 : la valeur maximum observée est de 1008 µg/m<sup>3</sup>, la valeur limite est donc respectée (10 000 µg/m<sup>3</sup>). Ces émissions gazeuses ont baissé de 37% depuis 2010.
  - En revanche, les concentrations en NO<sub>x</sub> mesurées sur l'A63 sont deux à trois fois supérieures à celles mesurées sur Anglet et Bayonne et dépassent la valeur limite (40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle) avec une valeur moyenne annuelle de 56 µg/m<sup>3</sup>. Ces fortes teneurs s'expliquent par le trafic routier important supporté par l'infrastructure, à l'origine de 59% des émissions des NO<sub>x</sub>.

## 4) Exposition aux risques et nuisances

### *Sites et sols pollués*


- Il s'agit de sites qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration des substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. La base de données nationale BASOL répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- A Hendaye, 2 sites sont recensés par BASOL :
  - L'usine de la fabrication de la société BONNE NEVE, située dans la zone industrielle des Joncaux. L'usine, encore en activité, comporte un atelier de travail des métaux et un atelier d'injection de polyuréthane. L'activité est à l'origine de la présence d'hydrocarbures dans les sols. Elle est classée sous surveillance après diagnostic, sans travaux de réhabilitation dans l'immédiat.
  - Un ancien site de production et de stockage d'objets pyrotechniques de sécurité sur la zone artisanale Dorondeguy. Suite à la cessation d'activité, un diagnostic du site a été prescrit par arrêté préfectoral (15/05/2014).

## 4) Exposition aux risques et nuisances



## Synthèse du volet « Risques et nuisances »

Constats	Enjeux pressentis
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Deux risques naturels majeurs et contraignants induits par l'omniprésence de l'eau sur le territoire : le risque d'inondation et le risque de submersion marine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prévenir le risque d'inondation en réduisant au maximum l'aménagement et la densification des zones susceptibles d'être inondées, en favorisant le maintien des berges naturelles, zones d'extension des crues</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des risques technologiques limités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les nuisances dans les choix de développement urbain : limiter les aménagements en bordure des infrastructures de transport qui sont source de dérangements sonores</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La zone industrielle des Joncaux, secteur à enjeux soumis à de nombreux risques</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreuses mesures permettant d'encadrer les risques majeurs : un PPRL prescrit, la stratégie de gestion de la bande côtière</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des nuisances principalement dues aux transports</li> </ul>	



# Chapitre 5

## Choix énergétiques

## 5) Choix énergétiques

### Les documents cadre pour le développement des énergies renouvelables

*Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) s'inscrit dans un contexte de changements climatiques, raréfaction des ressources énergétiques fossiles et de pollution de l'air. Créé par la loi ENE du 12 Juillet 2010, c'est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme des objectifs régionaux permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter. Ces orientations constituent un cadre stratégique pour les collectivités territoriales.*

- Le SRCAE d'Aquitaine, approuvé depuis le 15 Novembre 2012, identifie les orientations régionales suivantes :
  - La production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables,
  - La maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES),
  - L'amélioration de la qualité de l'air,
  - L'adaptation du territoire au changement climatique.
- Sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

*Le Plan Climat Energie Territorial (PCET), institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, est un projet territorial de développement durable visant deux objectifs principaux :*

- Atténuer/réduire les émissions de GES pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique,
- Adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

*Les PCET sont obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, mais peuvent également être engagés de manière volontaire.*

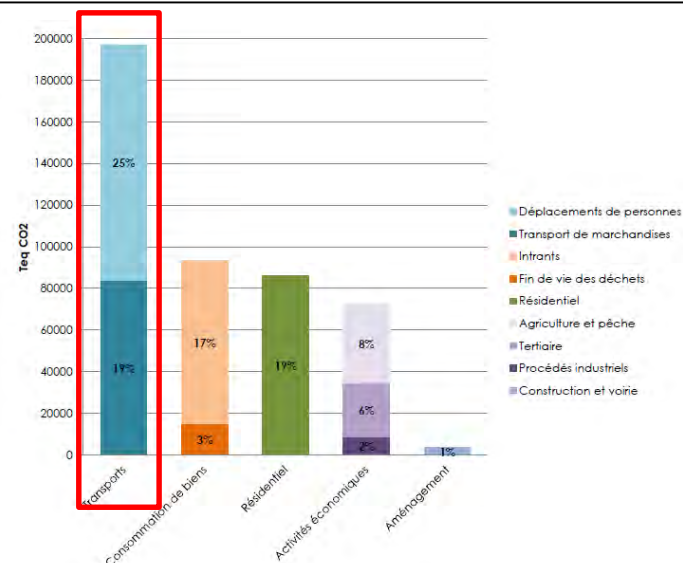
- Le SRCAE d'Aquitaine, approuvé depuis le En 2014, l'Agglomération Sud Pays Basque s'est engagé dans une démarche de lutte contre le changement climatique et dans une politique de développement durable par la mise en place de son PCET.
- La première étape de ce travail a consisté en la définition du profil climatique et énergétique, afin d'identifier les enjeux propres au territoire.
- La prochaine étape consiste à définir une stratégie au moyen d'un plan d'actions, élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.
- Cette démarche d'élaboration du PCET Sud Pays Basque est réalisée en concomitance avec le SCoT, qui doit une prise en compte de ce document.

## 5) Choix énergétiques

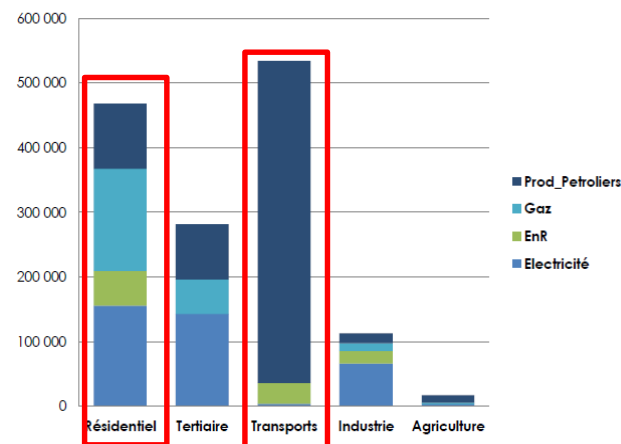
### Les documents cadre pour le développement des énergies renouvelables

- D'après le Profil Climat réalisé dans le cadre du PCET, l'Agglomération Sud Pays Basque, le premier poste consommateur d'énergie et émetteur de GES concerne le transport (37% des consommations d'énergie finale et 44% des émissions de GES). Cette place traduit l'attractivité touristique du territoire, son utilisation comme corridor de flux de par sa position géographique stratégique, et une forte dépendance au véhicule personnel.
- Le secteur résidentiel est le second poste émetteur de GES (19% des émissions) et est à l'origine d'environ 33% de la consommation en énergie du territoire. Pourtant, le parc résidentiel est récent (plus de la moitié des résidences principales ont été construit après 1975) et une part importante est attribuée aux logements collectifs (55% du parc) : il est donc peu énergivore.
- Les activités économiques (tertiaire, agriculture, pêche, industrie) représentent 16% des émissions de GES. Le tertiaire prédomine (75% de l'emploi) : reflet d'un dynamisme local fortement orienté vers le tourisme, où l'activité est tournée vers la satisfaction des besoins des personnes.
- Le secteur agricole, activité en régression, a néanmoins un impact carbone important : il est responsable de 5% des émissions de GES du territoire. Ces émissions reflètent la pratique de l'élevage, activité agricole prédominante sur le territoire, et émettrice importante de GES. Développer l'utilisation d'énergies renouvelables, telles que la méthanisation, apparaît comme une solution adaptée pour le territoire, afin d'encourager les agriculteurs à des initiatives d'agriculture durable.

Emissions des GES par poste en TCO2 (source : PCET Sud Pays Basque)



Consommation d'énergie finale par secteur en MWh (source : ORECCA)



## 5) Choix énergétiques

### *L'hydroélectricité*

- L'hydroélectricité consiste en la transformation de l'énergie cinétique de l'eau en énergie électrique.
- Le seul cours d'eau potentiel pour le développement de l'hydroélectricité est la Bidassoa, les autres cours d'eau étant de trop petite taille. On compte 28 centrales hydroélectriques le long de la rivière, toutes situées en Espagne, dont les barrages de Mendaur et de Leurtza. La Bidassoa est donc déjà beaucoup sollicitée pour la production d'énergie renouvelable.
- Par ailleurs, la mise en place de ce type d'installations a pour conséquence des altérations du régime hydrologique et des modifications des apports sédimentaires, induisant des impacts écologiques importants tels que la baisse de la capacité auto-épuratrice du cours d'eau, un frein à la circulation des espèces....
- La mise en place d'une nouvelle installation hydroélectrique sur la Bidassoa est donc compromis, d'autant plus que la commune d'Hendaye se situe au niveau de l'embouchure du cours d'eau avec l'océan Atlantique.

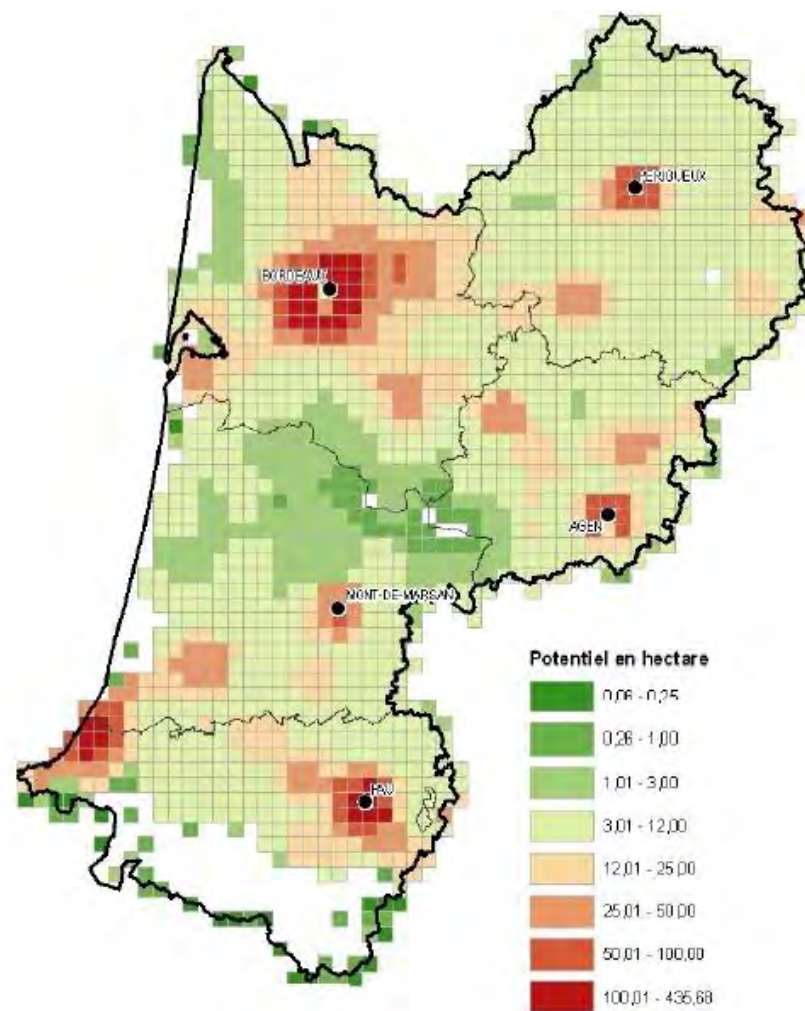
### *Le bois énergie*

- Le bois (sous forme de bûches, plaquettes ou granulés) est une source d'énergie locale naturelle et renouvelable par photosynthèse. La valorisation énergétique des sous-produits forestiers permet par ailleurs d'améliorer l'état sanitaire des forêts et participe également à la prévention des risques d'incendie.
- Des systèmes de chaufferie au bois se sont développées sur la commune d'Hendaye : le bois énergie est la première énergie renouvelable utilisée sur le Sud Pays Basque, pour une production énergétique totale de 50GWh.
- Aucun projet de création d'un réseau de chaleur n'existe sur la commune.

## 5) Choix énergétiques

### Le solaire

- L'énergie solaire photovoltaïque provient de la conversion de la lumière du soleil en électricité. L'électricité produite est disponible sous forme d'électricité directe ou stockée en batteries (énergie électrique décentralisée) ou en électricité injectée dans le réseau.
- Au 31 Décembre 2013, on dénombre 50 installations photovoltaïques communales, pour une puissance cumulée de 0,14 MWh. Ce sont des installations de petite ampleur, qui se développent depuis plusieurs années : le nombre d'installations a triplé en l'espace de 4 ans sur le territoire de l'Agglomération.
- Dans le cadre d'une étude sur le potentiel photovoltaïque menée par le CETE Sud Ouest au cours de l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Aquitaine, la commune d'Hendaye est identifiée comme une zone favorable au développement de l'utilisation de l'énergie solaire, de par le potentiel photovoltaïque existant et la capacité d'absorption importante (reflétant les besoins de consommation électrique).



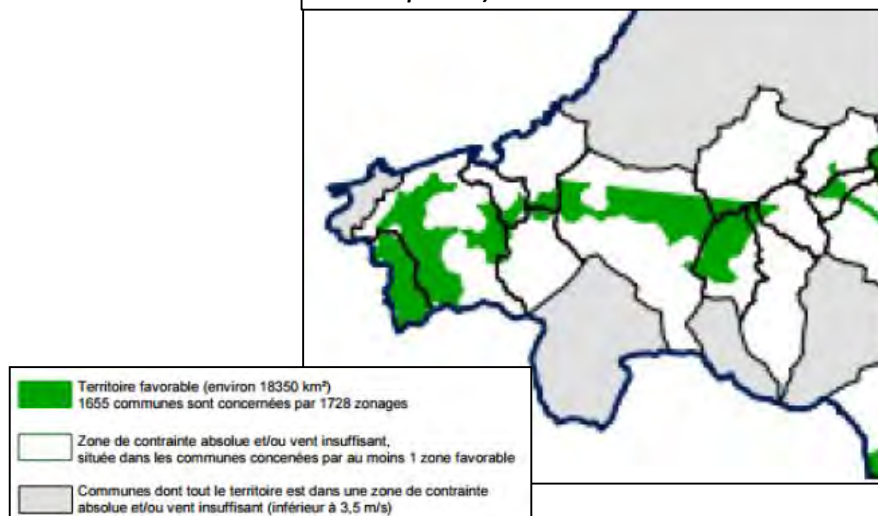
*Potentiel photovoltaïque (installations au sol et sur toitures) prenant en compte les besoins de consommations électriques (source : étude du CETE Sud Ouest dans le cadre de l'élaboration du SRCAE)*

## 5) Choix énergétiques

### Un développement éolien contraint

- L'éolien consiste à la production d'électricité à partir de l'énergie du vent.
- D'après le Schéma Régional Eolien d'Aquitaine, la commune d'Hendaye est identifiée en zone de contrainte absolue au développement de l'éolien, de par la présence d'enjeux paysagers (sites inscrits et classés situés en zone littorale) et d'une urbanisation fortement développée, ne permettant pas l'implantation d'une installation à plus de 500 mètres des zones habitées

*Cartographie des zones favorables au développement de l'éolien en Aquitaine (source : Schéma Régional Eolien Aquitaine)*



### La géothermie

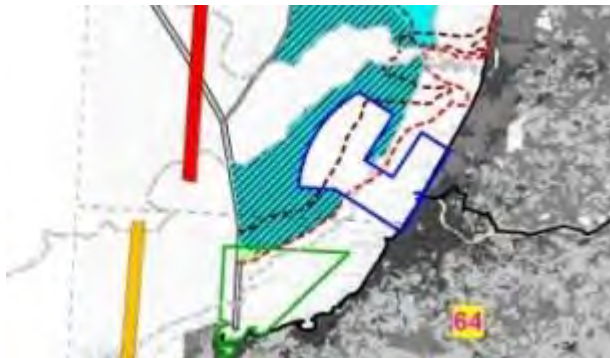
- Le terme « géothermie » désigne les processus permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.
- A l'échelle de l'Aquitaine, le potentiel géothermique est important : 50% de la région présente un fort potentiel très basse énergie (utilisation des ressources thermiques dont la température est inférieure à 30°C, nécessitant pour son exploitation la mise en place d'une pompe à chaleur) et 68% un fort potentiel basse énergie (utilisation des ressources thermiques dont la température est comprise entre 30 et 90°C). Néanmoins, Hendaye n'est pas concernée par une zone favorable au développement de cette géothermie.
- L'ensemble de la commune se trouve en zone réglementaire verte, c'est-à-dire qu'aucun risques n'a été identifié pour l'implantation d'une opération de géothermie de minime importance.

## 5) Choix énergétiques

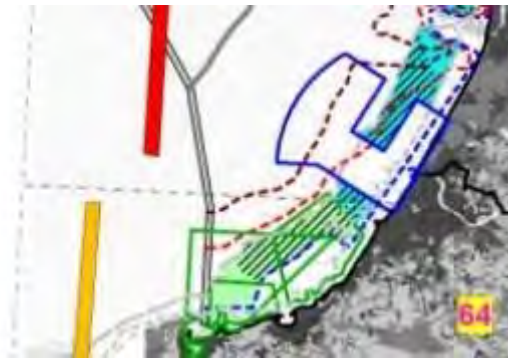
### Les énergies marines

- Les énergies marines désignent l'ensemble des technologies permettant de produire de l'électricité à partir des différentes forces ou ressources du milieu marin. Ces énergies marines renouvelables (EMR) n'ont pas toutes le même degré de maturité aux niveaux technique, économique ou industriel. À l'heure actuelle, seul l'éolien offshore posé peut être considéré comme une filière industrielle mature.
- Dans le but de développer l'utilisation ces énergies en Aquitaine, une étude identifiant les potentiels en EMR a été réalisée en 2012 par le Conseil Régional. Elle met en évidence l'existence d'un potentiel en énergie houlomotrice important, et plus particulièrement sur le littoral aquitain sud. Des études de faisabilité vont être lancées afin d'évaluer l'intérêt d'une installation utilisant l'énergie houlomotrice à Bayonne, site retenu de par son potentiel et la facilité des raccordements électriques.

Potentiel houlomoteur offshore (source : étude des énergies marines renouvelables sur le littoral Aquitain)



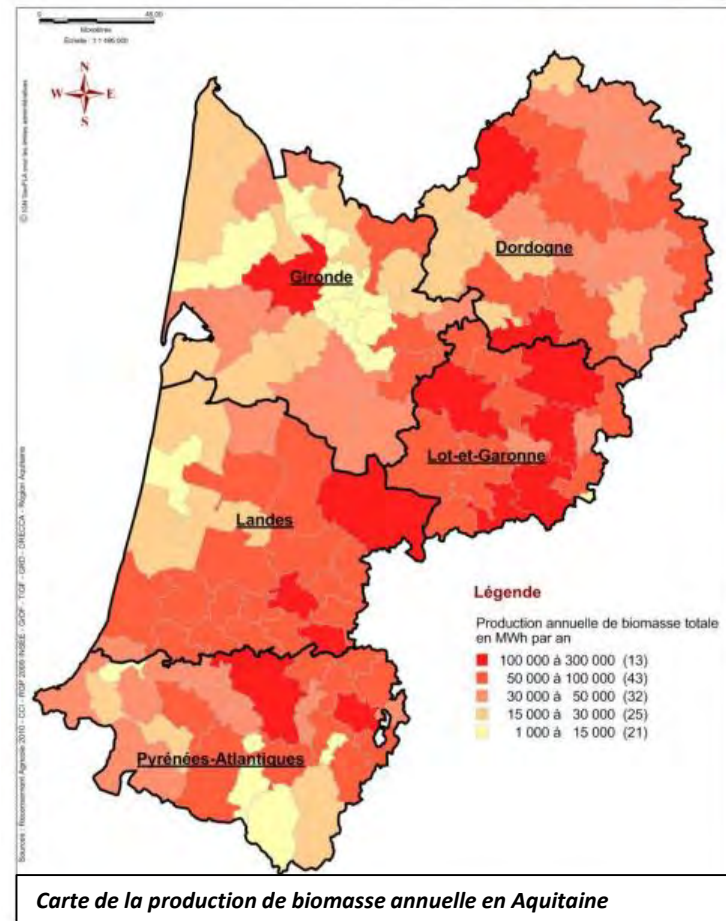
Potentiel houlomoteur nearshore (source : étude des énergies marines renouvelables sur le littoral Aquitain)



## 5) Choix énergétiques

### La méthanisation

- La méthanisation est un moyen de produire une énergie renouvelable mais également un procédé de traitement des déchets fermentescibles et de production de matières organiques fertilisantes de qualité. Le vecteur énergétique (biogaz) issu de la méthanisation sert à la production de chaleur, d'électricité ou de biocarburant.
- Une unité de valorisation organique a été développée sur le Pôle Canopia situé à Bayonne, à partir de la collecte des ordures ménagères résiduelles des 24 communes adhérentes au syndicat Bil Ta Garbi, dont Hendaye. La méthanisation des déchets permet la production de 12 500 MWh d'électricité revendue au réseau EDF et d'autant de chaleur utile aux besoins du procédé de valorisation et au chauffage des bâtiments administratifs.
- Outre cette valorisation énergétique des déchets ménagers de la commune, les effluents issus de l'agriculture, dont l'élevage est l'activité prédominante, représente une biomasse intéressante à utiliser pour produire de l'énergie. Une étude sur le potentiel de méthanisation en Aquitaine a été réalisée en 2015 par le Conseil Régional et identifie une ressource mobilisable importante (entre 5 et 10 000 MWh par an) pour la production d'énergie sur le territoire de l'Agglomération Sud Pays Basque.
- Les exploitations agricoles d'Hendaye, peu nombreuses, rendent difficile la mise en place d'une filière de méthanisation.





# Chapitre 6

## Gestion des déchets

## 6) Gestion et collecte des déchets

- La gestion des déchets a profondément été modifiée par la loi de modernisation du 13 Juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires et le recours systématique à l'enfouissement des déchets a été éliminé. Cette loi a également institué la mise en œuvre de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).
- Le PDEDMA des Pyrénées Atlantiques a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 novembre 1996. Il a par la suite été mis en révision pour entrer en conformité avec la circulaire de 1998, et a été validé par la commission consultative le 4 juillet 2008. Il fixe les objectifs et les moyens d'une gestion durable des déchets.
- La commune d'Hendaye adhère au syndicat mixte Bil Ta Garbi pour le traitement des déchets ménagers et assimilés. Ce syndicat regroupait 14 collectivités. Il répond aux orientations du PDEDMA :
  - La réduction de la toxicité et de la quantité de déchets ménagers produite ainsi que le développement de la collecte sélective
  - La valorisation des déchets recyclables, fermentescibles ou verts
  - La limitation du transport des déchets
  - La réduction de l'enfouissement des déchets ultimes
- La compétence a été transférée à la CAPB le 1er janvier 2017.

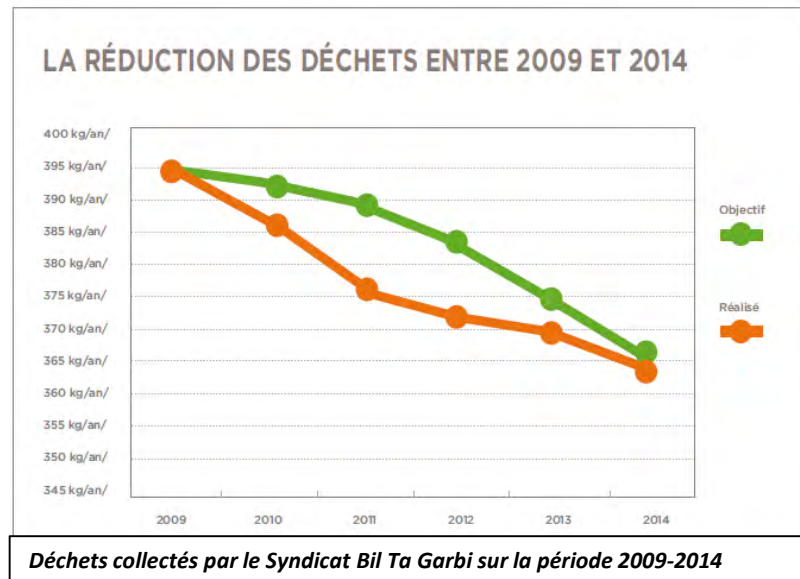
## 6) Gestion et collecte des déchets

- La collecte des déchets ménagers est organisée par la CAPB selon deux rythmes de collecte tenant compte de la saison estivale.
- Les ordures ménagères et déchets issus du tri sélectif sont acheminés jusqu'au quai de transfert de Bittola à Urrugne. Ils sont alors pris en charge par le syndicat mixte Bil Ta Garbi et transportés jusqu'au pôle de valorisation CANOPIA à Bayonne. L'utilisation de ce quai de transfert permet de réduire les camions sur les routes, un des objectifs prioritaires du syndicat, et de maîtriser les coûts afférents.
- La collecte des déchets de plage est assurée en régie et en réalisant sur place une partie du tri (séparation des bois et des sables) ; le traitement est assuré par une société spécialisée.
- Sur l'ensemble du territoire desservi par le syndicat, on constate une importante augmentation du tonnage d'ordures ménagères résiduelles durant la période estivale du fait de la forte fréquentation touristique.
- La production de déchets ménagers et assimilés sur Hendaye en 2014 était de 164 198 tonnes, soit 646 kg/hab avec un taux de valorisation de 34%. Ce ratio est plus élevé que la moyenne des communes voisines, qui est d'environ 429 kg/hab/an.

## 6) Gestion et collecte des déchets

### Vers une diminution de la production de déchets :

- La diminution du gisement de déchets à la source est un principe fondamental de la politique gouvernementale et locale. Ainsi, le Syndicat Bil Ta Garbi s'est engagé dans son Programme Local de Prévention, approuvé le 31 Décembre 2014, à travers diverses mesures d'incitation :
  - Le développement du compostage individuel et collectif, par la mise à disposition de composteurs dans l'habitat pavillonnaire et de lombricomposteurs pour un compostage collectif de bas d'immeuble.
  - La promotion de l'autocollant STOP PUB
  - Des ambassadeurs du tri qui interviennent auprès de la population et notamment des écoles, afin de sensibiliser au tri et au recyclage.
- La mise en pratique de ce Programme a permis de réduire la production de déchets de près de 10% entre 2009 et 2014 sur l'ensemble du territoire du syndicat.



## 6) Gestion des déchets

### *Le transport et le traitement des déchets*

- Les déchetteries ont pour vocation de recevoir les déchets qui ne peuvent être collectés avec les ordures ménagères en raison de leur volume ou de leur toxicité. 20 déchetteries maillent le territoire d'intervention du Syndicat, dont une située sur la commune, rue Chacamarteguia, qui accepte les piles, les déchets verts, les encombrants et les textiles. Elle permet une prise en charge adaptée des déchets via les filières de valorisation adaptées. Parallèlement à une hausse des tonnages entrants, le taux de valorisation des déchets des déchetteries progresse d'année en année : il est de 59% en 2014 pour les 4 déchetteries du Sud Pays Basque appartenant au Syndicat.
- En ce qui concerne le traitement et la valorisation des déchets, le syndicat est propriétaire des pôles Mendixka et CANOPIA. Le pôle Mendixka dispose d'une unité de tri-compostage et d'une installation de stockage des déchets non dangereux. Situé à Charritte-de-Bas, à une centaine de kilomètres d'Hendaye, il ne dessert par l'agglomération Sud Pays Basque. La commune d'Hendaye n'accueille aucune structure de traitement ou de valorisation des déchets. Ses déchets sont acheminés vers le pôle Canopia situé à Bayonne.
- Le pôle Canopia :  
Le pôle CANOPIA dispose d'une unité de valorisation organique, qui permet la valorisation des déchets organiques contenus dans les ordures ménagères résiduelles par méthanisation et compostage.  
Un centre de tri est également présent pour le tri des journaux-revues-magazines et emballages ménagers recyclables issus des collectes sélectives. Les matériaux sont répartis par grande famille de matière puis conditionnés afin de faciliter leur transport vers les différentes filières spécialisées de recyclage. En 2014, le taux de refus sur la commune d'Hendaye représente 8% des collectes sélectives : taux en baisse par rapport aux années précédentes ce qui révèle de meilleures pratiques du tri chez les habitants.
- Depuis la fin 2014, l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) Zaluaga Bi à Saint-Pée-sur-Nivelle, qui recevait jusque-là les ordures ménagères brutes, ne procède plus qu'à l'enfouissement d'une partie des refus de l'unité de valorisation de Canopia, en accord avec l'objectif de réduction de l'enfouissement des déchets ultimes.

## Synthèse du volet « Choix énergétiques et gestion des déchets »

Constats	Enjeux pressentis
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Des consommations énergétiques reflétant l'attractivité de la commune</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Réduire les consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Un cadre favorable à la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie à travers la mise en place du PCET de l'Agglomération Sud Pays Basque</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Développer les énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Un développement des énergies renouvelables limité : l'énergie solaire, le bois énergie, la méthanisation</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Une gestion des déchets optimale assurée par des équipements performants, mais une commune isolée de son Agglomération</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Harmoniser le dispositif de collecte et traitement des déchets de la commune au sein de l'Agglomération</li></ul>



## **Partie 3 Justification des choix et des règles**

**Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 159**

**Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation - 175**

**Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral - 181**

**Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 210**

**Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace - 220**

**Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU – Exposé des changements apportés - 227**

# Chapitre 1

## Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## I. Préambule : le contenu du PADD

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## *II. Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement*

### **Les enjeux socio-démographiques et évolution de l'habitat**

- La diversification de l'habitat en lien avec la mixité sociale.
- Le maintien des jeunes et les familles sur le territoire : l'enjeu porte donc sur l'amélioration des parcours résidentiels au travers du renforcement d'une offre en logements, notamment à destination des primo-accédants.
- La diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession (à prix modérés).

### **Les enjeux socio-économiques**

- Le maintien de la dynamique économique et notamment en conservant l'équilibre nombre d'emplois/nombre d'habitants, par le biais notamment d'un renforcement de son poids touristique dans son bassin de vie et de sa position transfrontalière.
- La planification à l'échelle de l'agglomération du Sud Pays Basque.
- La diversification de l'emploi adaptée aux catégories socio-professionnelles résidentes permettant de diminuer les flux domicile-travail.

### **Les enjeux en termes de déplacements, d'équipements et de services**

- L'optimisation de l'offre en transports en commun.
- Le renforcement des liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables et aires de stationnement adaptées).
- Le développement du covoiturage.

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## *II. Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement*

### **Les enjeux en termes d'aménagement du territoire**

- L'identification du foncier pouvant supporter un projet urbain permettant d'optimiser l'espace tout en restant garant du cadre de vie.
- L'optimisation du potentiel foncier des coteaux en investissant les « espaces interstitiels » afin de diminuer la pression foncière sur les espaces de nature.
- Les mutations urbaines potentielles.
- La diversification de l'habitat.
- Le maintien d'espaces de respirations qualitatifs dans le tissu urbain.
- L'aménagement d'espaces publics de qualité, y compris dans les quartiers résidentiels.
- La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de baie, problématiques transfrontalières, proximité au centre ville...
- La lutte contre la vacance et la dégradation du bâti de bord de mer.

### **Les enjeux en termes paysager**

- L'accompagnement de l'évolution des paysages « du quotidien » en maîtrisant les impacts de l'urbanisation et en requalifiant les entrées de ville les plus dégradées.
- Le maintien de la dominante végétalisée sur les collines situées en arrière plan afin de préserver une transition douce avec l'espace rural (boisements, réseau bocager, champs et prairies).
- La mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements.
- La maîtrise de l'étalement urbain par le maintien de coupure d'urbanisation.
- La prise en compte de l'identité patrimoniale bâtie de la ville dans le cadre des projets d'aménagement.

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## *II. Rappel des principaux enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement*

### **Les enjeux écologiques**

- La déclinaison de la trame bleue à l'échelle communale par la traduction du SRCE et de la TVB eurocité Basque.
- La préservation de la pointe Sainte Anne et des abords de l'estuaire de la Bidassoa.
- Le maintien des espaces agricoles
- L'intégration d'éléments naturels dans les projets d'aménagement

### **Les enjeux concernant la ressource en eau**

- La réduction des pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa.
- La mise en cohérence du projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif.
- La gestion des eaux pluviales afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement.

### **Les enjeux en matière de risques et de nuisances**

- La prévention du risque d'inondation en réduisant au maximum l'aménagement et la densification des zones susceptibles d'être inondées.
- La prise en compte des nuisances dans les choix de développement urbain.

### **Les enjeux en matière de choix énergétiques et gestion des déchets**

- La réduction des consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...
- Le développement des énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins.
- L'harmonisation du dispositif de collecte et de traitement des déchets de la commune au sein de l'Agglomération.

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## IV. Scénario démographique retenu à l'horizon de dix ans, choix des secteurs de développement et densité induite

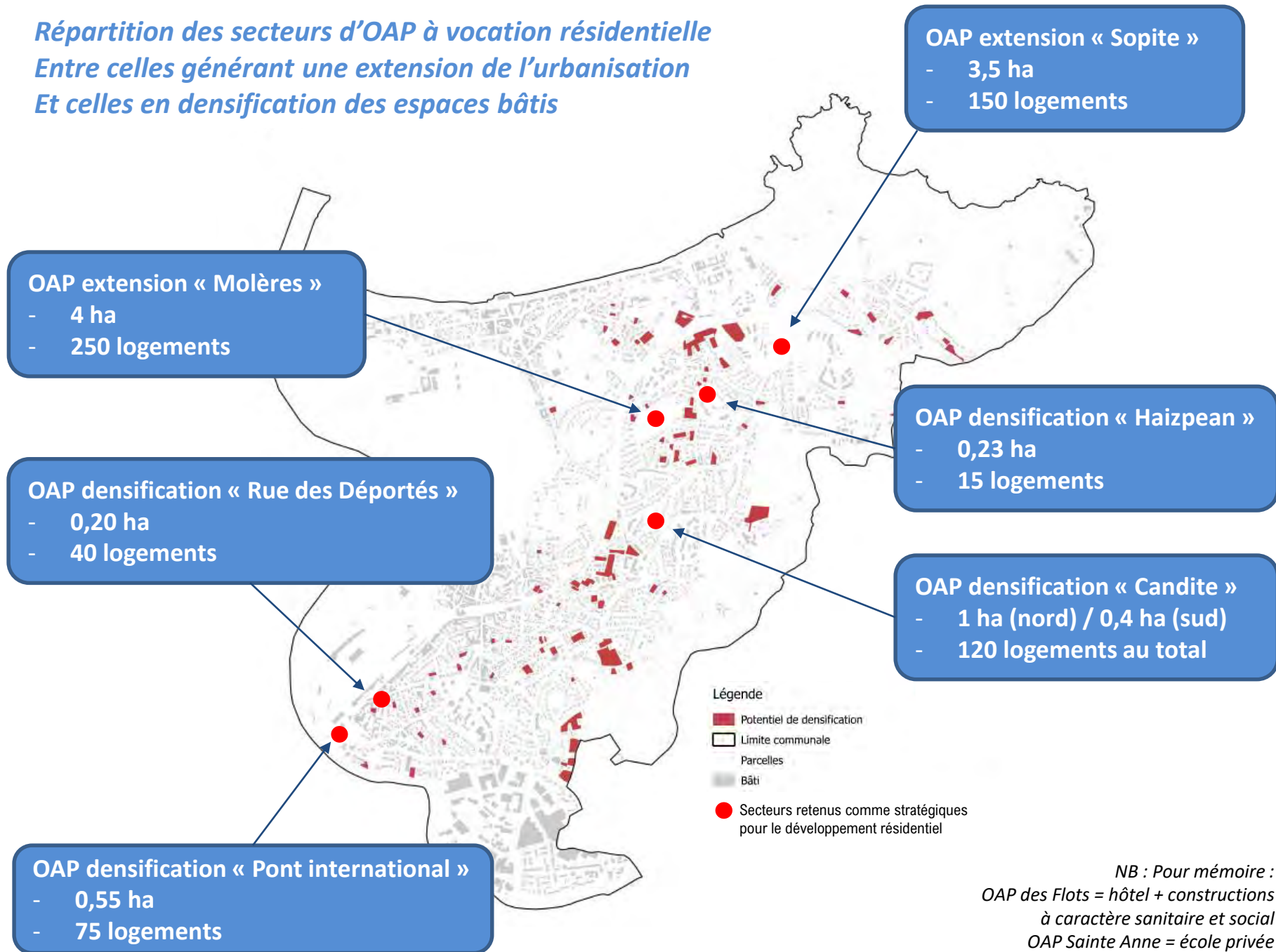
La collectivité fait le choix d'orienter le scénario de cette révision sur trois axes principaux :

- Reverser les zones 1AU/2AU du PLU en vigueur à la zone agricole au titre de la coupure d'urbanisation et de la nécessaire reconquête de la ruralité au sein de son périmètre.
- Conserver constructibles les 2 enclaves (actuellement des prairies) au sein de l'agglomération mais considérées comme étant une extension des espaces bâtis (cf. loi littoral) pour participer à la construction du logement pour tous et notamment pour le jeune hendayais décohabitant : Moleres et Sopite pour une surface totale de 7,5 hectares et 400 logements attendus et cadrer les projets engagés sur Candite/Orio (1,4 ha – 120 logements)
- Cibler des friches stratégiques au sein des tissus bâtis pour les encadrer par des OAP :
  - ❖ Rue des Déportés et Pont International pour le secteur Gare 0,75 ha pourrait recevoir environ 115 logements (soit une densité moyenne de 150 logts/ha pour le secteur fléché au titre du renouvellement urbain)
  - ❖ Quartier Plage « Les Flots », cadrage des friches existantes et renforcement deux vecteurs d'attractivité (hébergement touristique et hébergement relié au pôle sanitaire et social).
  - ❖ Densification à Haizpean à travers la réalisation de 15 logements sur 2300<sup>2</sup>

En accompagnement de ces orientations, ajustement du règlement en cohérence avec les axes afin d'accompagner l'évolution/adaptation de l'habitat dans le respect d'une requalification globale du territoire (sont attendus env. 950 logements au sein des espaces bâtis par opération au coup par coup de densification/division/renouvellement urbain).

> Soit pour mémoire environ 1600 logements à l'horizon de 10 ans mobilisant environ 20 ha (7,5 en extension et 12,4 en densification).

**Répartition des secteurs d'OAP à vocation résidentielle**  
**Entre celles générant une extension de l'urbanisation**  
**Et celles en densification des espaces bâtis**



*NB : Pour mémoire :  
 OAP des Flots = hôtel + constructions  
 à caractère sanitaire et social  
 OAP Sainte Anne = école privée*

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## V. Explication des objectifs du PADD

Les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été construits à partir :

- Des objectifs portés par le SCoT Sud Pays Basque.
- Des enjeux définis à l'issu du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Des objectifs de limitation de son développement démographique affichés par la commune de Hendaye en raison de la prévisible saturation de ses équipements publics en particulier dans le contexte actuel de construction des nouvelles mobilités à l'échelle du territoire.
- Des nouvelles exigences règlementaires (Cf. loi ENE, loi ALUR, lois agricoles,...)

Il s'agit :

- D'engager une politique qualitative en termes de développement urbain, de manière à préserver l'identité de la commune par un travail sur la densification urbaine en lien avec les dispositions de la Loi ALUR, avec le souhait d'être économe en foncier, de travailler aux coutures urbaines et d'optimiser les choix au regard des équipements publics existants et leur accessibilité/adaptabilité.
- De maîtriser et d'organiser son développement urbain en étant attentif à la préservation des richesses naturelles et agricoles de son territoire et à la gestion de ces espaces .

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<p><b>PRINCIPE 1 – RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE EN ŒUVRANT À UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET NÉCESSAIREMENT LIMITÉ</b></p>	<p><b>Axe n° 1 :</b> Maîtriser le développement résidentiel en tenant compte d'une répartition équilibrée des fonctions urbaines et limitant les difficultés d'un trafic routier saturé</p> <p><b>Axe n° 2 :</b> Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques</p> <p><b>Axe n° 3 :</b> Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque</p> <p><b>Axe n° 4 :</b> Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau</p>
<p><b>PRINCIPE 2 – REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ EN COHÉRENCE AVEC LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, EN Y INTÉGRANT LA DENSIFICATION ET LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE</b></p>	<p><b>Axe n° 1 :</b> Renforcer (voire déployer) le dynamisme local du centre-ville</p> <p><b>Axe n° 2 :</b> Recomposer le centre-ville pour un renforcement de la lisibilité et la qualité de ses espaces publics</p> <p><b>Axe n° 3 :</b> Donner plus d'épaisseur au centre-ville, en intégrant à la centralité urbaine la densification et la requalification du quartier de la gare</p> <p><b>Axe n° 4 :</b> Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique</p>
<p><b>PRINCIPE 3 – LIMITER, VOIRE RÉDUIRE LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES, FACTEUR MAJEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE RETROUVÉE</b></p>	<p><b>Axe 1 :</b> Accompagner le développement d'une nouvelle offre intermodale limitant l'usage de la voiture particulière</p> <p><b>Axe 2 :</b> Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux</p> <p><b>Axe 3 :</b> Assurer le développement des communications numériques</p>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 1** : RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE EN ŒUVRANT À UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET NÉCESSAIREMENT LIMITÉ

Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>La diversification de l'habitat et la mixité sociale.</li> <li>L'identification du foncier pouvant supporter un projet urbain permettant d'optimiser l'espace tout en restant garant du cadre de vie.</li> <li>Les mutations urbaines potentielles.</li> </ul>	<p><b>Axe n° 1 : Maîtriser le développement résidentiel en tenant compte d'une répartition équilibrée des fonctions urbaines et limitant les difficultés d'un trafic routier saturé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et achever l'urbanisation au sein de ses contours existants</li> <li>Permettre à chacun de se loger ; répondre aux besoins de mixité sociale et générationnelle en soutenant le développement d'une offre de logements en résidence principale (en accession et en location), permettant d'améliorer les parcours résidentiels au sein de la commune.</li> <li>Renforcer les fonctions urbaines et paysagères à Sopite.</li> <li>Renforcer les polarités économiques (ZA des Joncaux, ZA Dorrondeguy, pôle nautique, pôle sanitaire- social et la gare).</li> <li>Mobiliser les friches de toute nature en maintenant la pression sur la spéculation foncière.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La déclinaison de la trame bleue à l'échelle communale par la traduction du SRCE et de la TVB eurocité Basque.</li> <li>La préservation de la pointe Sainte Anne et des abords de l'estuaire de la Bidassoa.</li> <li>La mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements.</li> <li>Le maintien des espaces agricoles</li> </ul>	<p><b>Axe n° 2 : Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Exclure le développement sur les espaces naturels de la commune</li> <li>Optimiser le foncier en priorisant la densification des espaces bâtis</li> <li>Protéger durablement les éléments naturels les plus emblématiques : le domaine d'Abbadia, la baie de Txingundi, les trois collines.</li> <li>Maintenir les coupures d'urbanisation, notamment celle entre les zones habitées d'Hendaye et la commune d'Urrugne, qui permet la circulation des espèces entre l'intérieur des terres et le littoral</li> </ul>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 1** : RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE EN ŒUVRANT À UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET NÉCESSAIREMENT LIMITÉ

Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'accompagnement de l'évolution des paysages « du quotidien » en maîtrisant les impacts de l'urbanisation et en requalifiant les entrées de ville les plus dégradées.</li> <li>▪ Le maintien de la dominante végétalisée sur les collines situées en arrière plan afin de préserver une transition douce avec l'espace rural (boisements, réseau bocager, champs et prairies).</li> </ul>	<p><b>Axe n° 3 : Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les espaces boisés les plus significatifs de la commune.</li> <li>• Identifier et préserver les éléments de nature en ville garants de la qualité de vie des hendayais : les trois collines, les points hauts, les espaces verts...</li> <li>• Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement, en intégrant l'élément végétal dans leur conception.</li> <li>• Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes.</li> <li>• Conserver les différents patrimoines architecturaux (traditionnel, balnéaire...) tout en assurant le maintien de l'identité basque.</li> <li>• Limiter les hauteurs de bâti en front de baie afin de préserver la silhouette du centre-ville.</li> <li>• Améliorer la qualité paysagère et bâtie de la ZA des Joncaux.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La réduction des pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa.</li> <li>▪ La gestion des eaux pluviales afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement.</li> </ul>	<p><b>Axe n° 4 : Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner l'agglomération dans ses actions, à travers notamment :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de projets futurs, notamment en proposant des méthodes de gestion alternatives (gestion à la parcelle).</li> <li>• La préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry, afin de limiter les pollutions diffuses et de maintenir la qualité de la ressource.</li> <li>• La prise en compte du phénomène d'érosion du littoral et le risque de submersion marine.</li> </ul> </li> <li>• Anticiper le risque d'inondation sur la Bidassoa dans les choix de développement.</li> </ul>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 2** : REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ EN COHÉRENCE AVEC LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, EN Y INTÉGRANT LA DENSIFICATION ET LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE

Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de baie, problématiques transfrontalières, proximité au centre ville...</li> <li>La lutte contre la vacance et la dégradation du bâti de bord de mer.</li> <li>Le maintien d'espaces de respirations qualitatifs dans le tissu urbain.</li> <li>L'aménagement d'espaces publics de qualité, y compris dans les quartiers résidentiels.</li> <li>Les mutations urbaines potentielles.</li> </ul>	<p><b>Axe n° 1 : Renforcer (voire déployer) le dynamisme local du centre-ville</b></p> <p><b>Axe n° 2 : Recomposer le centre-ville pour un renforcement de la lisibilité et la qualité de ses espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une véritable démarche de renouvellement urbain (voirie/déplacements/ aménagements de l'espace public) intégrant notamment :</li> <li>la rénovation de la Place de la République,</li> <li>la réhabilitation des halles.</li> <li>Améliorer la lisibilité de l'entrée de ville nord (fronton, ancien marché couvert, ...).</li> <li>Développer des nouveaux équipements, en entrée de ville et aux abords de la baie.</li> <li>Promouvoir l'attraction commerciale , favoriser le développement des commerces existants mais aussi l'implantation de nouvelles enseignes afin de retrouver une diversité commerciale plus importante, en s'appuyant notamment sur le passage couvert.</li> <li>Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti en centre ville.</li> <li>Protéger le patrimoine bâti caractéristique de la commune.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'optimisation de l'offre en transports en commun.</li> <li>Le renforcement des liaisons douces</li> <li>Le maintien de la dynamique économique, par le biais notamment d'un renforcement de son poids touristique dans son bassin de vie et de sa position transfrontalière.</li> <li>La diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession (à prix modérés).</li> </ul>	<p><b>Axe n°3 : Donner plus d'épaisseur au centre-ville, en intégrant à la centralité urbaine la densification et la requalification du quartier de la gare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre la densification de l'ensemble du quartier de la gare, tout en préservant le patrimoine bâti et certains jardins paysagers caractéristiques du secteur gare</li> <li>Requalifier l'avenue de la gare</li> <li>Lutter contre les locaux vacants</li> <li>Engager une redynamisation commerciale et favoriser le développement économique</li> <li>Améliorer le cadre de vie en mettant en valeur la position avantageuse du quartier par rapport au pôle d'échanges multi-modaux, au centre-ville et proximité de l'eau</li> <li>Favoriser la mixité sociale et l'accession sociale à la propriété</li> </ul>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 2** : REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ EN COHÉRENCE AVEC LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, EN Y INTÉGRANT LA DENSIFICATION ET LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE

Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements.</li> <li>• La réduction des consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...</li> <li>• Le développement des énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins.</li> </ul>	<p><b>Axe n°4 : Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la consommation de l'espace en assurant la promotion de formes urbaines plus compactes, au travers des outils réglementaires et opérationnels adaptés, dans le respect des caractéristiques identitaires et architecturales de la commune.</li> <li>• Inciter à la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères dans les nouvelles opérations urbaines.</li> <li>• Définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble des dispositions favorisant une plus grande performance énergétique</li> <li>• Encourager le recours aux énergies renouvelables sur les projets futurs</li> </ul>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 3** : LIMITER, VOIRE RÉDUIRE LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES, FACTEUR MAJEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE RETROUVÉE

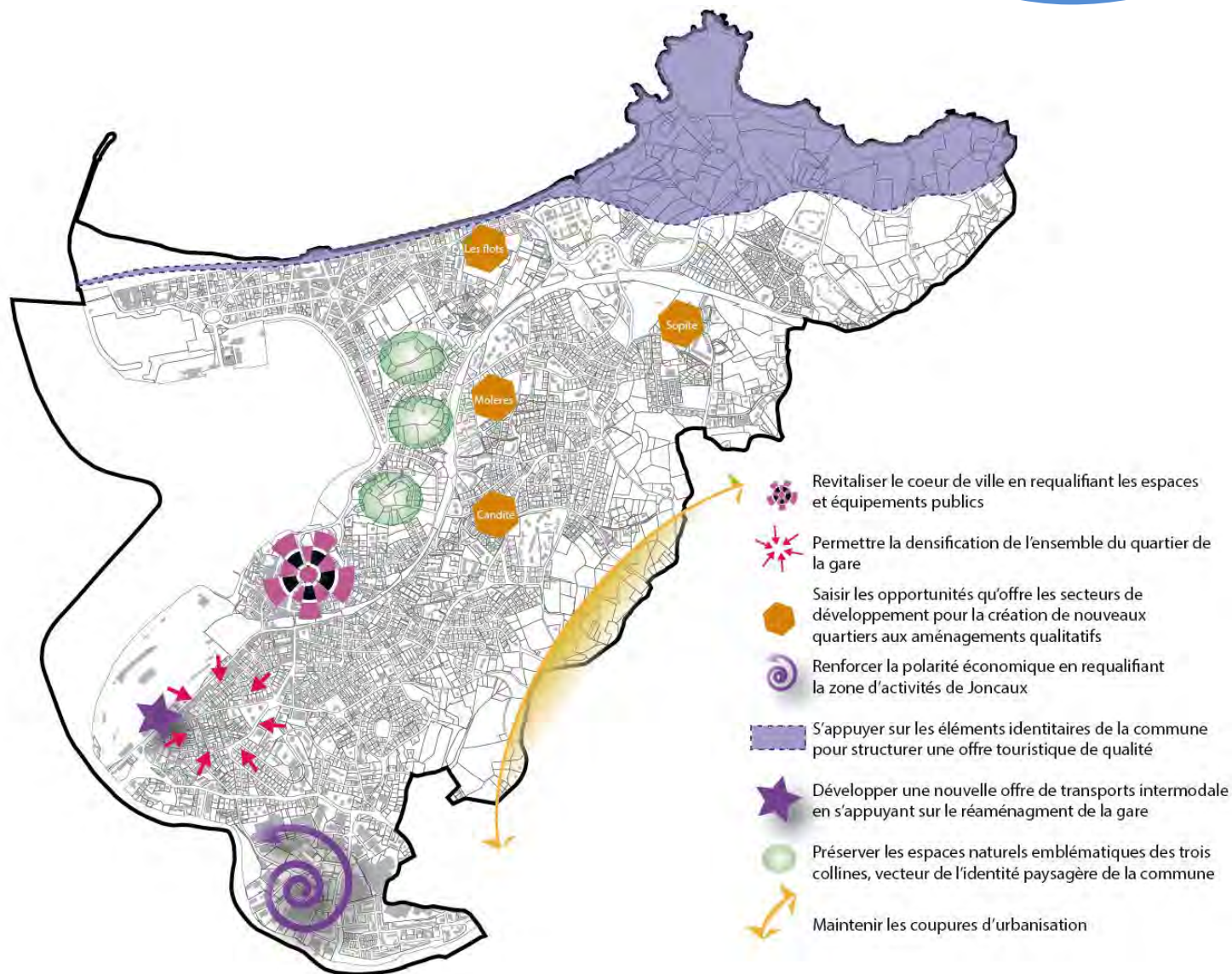
Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'optimisation de l'offre en transports en commun.</li> <li>▪ Le renforcement des liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables et aires de stationnement adaptées).</li> <li>▪ Le développement du covoiturage.</li> </ul>	<p><b>Axe 1 : Accompagner le développement d'une nouvelle offre intermodale limitant l'usage de la voiture particulière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la mise en place d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare</li> <li>• Participer au développement d'un nouvel axe structurant sur la voie ferrée, support d'urbanité et de liaisons interquartiers ; et intercommunales à l'échelle du Sud Pays Basque, et transfrontalières.</li> <li>• Tirer parti du potentiel de développement du transport maritime</li> <li>• Aider à l'amélioration des liaisons avec l'Espagne (lisibilité aux abords de la gare)</li> <li>• Développer l'offre de transports en commun cohérence avec les polarités communales (lieux de vie, de travail, d'apprentissage et de loisirs)</li> <li>• Accompagner le développement d'un réseau de co-voiturage</li> <li>• Densifier le maillage du réseau cyclable pour assurer une desserte interne des quartiers, pour relier les quartiers entre eux et pour faciliter l'accès aux transports en commun et aux équipements publics</li> <li>• Accompagner le développement des alternatives durables aux déplacements professionnels</li> </ul>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Principe 3** : LIMITER, VOIRE RÉDUIRE LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES, FACTEUR MAJEUR D'UNE QUALITÉ DE VIE RETROUVÉE

Des enjeux du diagnostic ...	... aux objectifs du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement d'espaces publics de qualité, y compris dans les quartiers résidentiels.</li> <li>• La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de baie, problématiques transfrontalières, proximité au centre ville...</li> </ul>	<p><b>Axe 2 : Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'unité territoriale en permettant de meilleures liaisons entre les quartiers et le franchissement d'éléments de coupure physique (voirie routière, chemin de fer, etc.)</li> <li>• Protéger le centre ville du transit (aménagement physique de la zone 30, changement progressif du paysage, amélioration de la desserte en transport en commun, continuités des cheminements piétons entre les sites touristiques, traitement du sol, etc.)</li> <li>• Privilégier une ville des courtes distances en organisant le développement urbain autour de centralités accueillant des services, des commerces et des moyens de transports</li> <li>• Assurer un meilleur partage de la voirie et des espaces publics par l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) et encourager les modes de déplacements doux</li> <li>• Poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité sur la commune (notamment réfections de voirie)</li> <li>• Renforcer les cheminements sécurisés pour les piétons et cyclistes depuis les zones d'habitats vers les commerces, pôle d'équipements publics et lieux de travail</li> </ul>
	<p><b>Axe 3 : Assurer le développement des communications numériques</b></p>

# Chapitre 1 : Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables





## Chapitre 2

# Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

# Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## *I. Préambule : l'adéquation entre la capacité d'accueil et les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Pour mémoire, en lien avec les chapitres précédents, les perspectives démographiques affichées sont issues de l'objectif des élus communaux de **ne pas dépasser 20 000 habitants à l'horizon de dix ans**.

Ainsi la zone 2AU (Orio / Legarralde) du PLU de 2005 est reversée à la zone agricole, le projet retient des densités moyennes acceptables et cohérentes avec la capacité des équipements d'infrastructure et de superstructure, à savoir une densité moyenne de 80 logements par hectare entre les projets d'aménagement attendus sur les enclaves (prairies) et les espaces densifiables/mutables des espaces bâtis.

Il est au total envisagé au sein des enveloppes constructibles du PLU **environ 1600 logements nouveaux sur environ 20 hectares** à destination de l'habitat (hypothèse retenue à l'horizon de 10 ans, cf. pages 220 à 226) ; sachant que la population au 1<sup>er</sup> janvier en 2017 est de 16 484 habitants (population municipale diffusée par l'INSEE au 01/01/2020).

# Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## *II. Les orientations d'aménagement et programmation de la commune de Hendaye*

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les principaux secteurs de projet ont été définis au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La définition de chaque futur secteur de développement a en effet été regardée au regard de plusieurs critères :

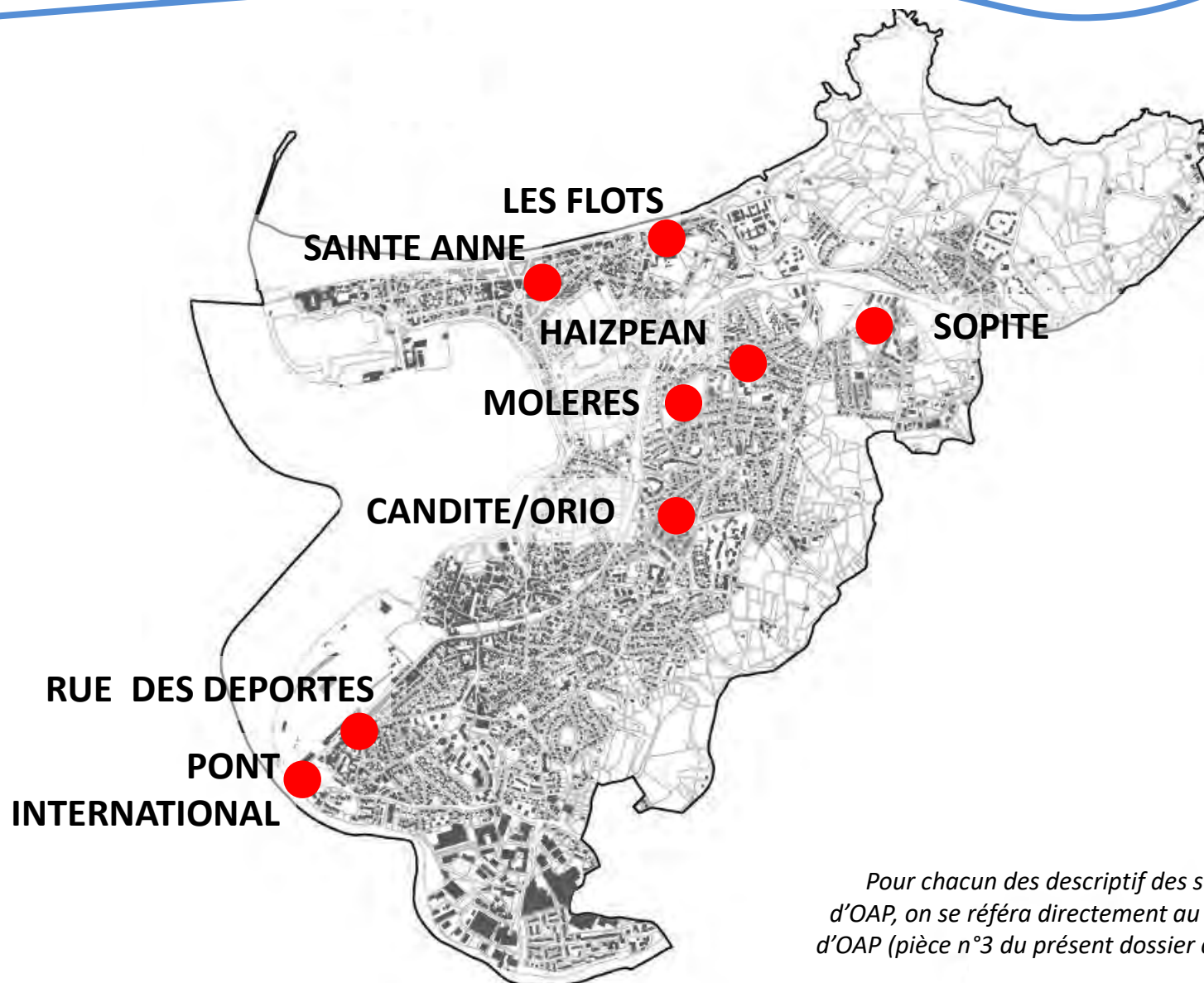
- Les enjeux agricoles > le projet veille à ne pas porter y porter atteinte;
- Les enjeux environnementaux et paysagers > le projet veille à ne pas porter y porter atteinte;
- La localisation à proximité des équipements, services et commerces présents sur la commune > le projet privilégie une urbanisation au sein et en continuité directe de la tâche urbaine afin de créer les conditions du renforcement de cette offre de proximité;
- Les projets en cours ou finalisés récemment ;
- L'enveloppe bâtie actuelle de la commune > le projet privilégie des secteurs de développement majoritairement au sein de l'enveloppe urbain actuelle;
- La présence des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique) > le projet privilégie les secteurs en assainissement collectif, les secteurs bénéficiant d'une desserte numérique satisfaisante, les secteurs non problématiques au regard de la desserte en eau potable ou de la défense incendie.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (monument historique, etc.).

La commune a retenu l'outil OAP pour cadrer les secteurs voués aux futurs projets de constructions à vocation d'habitat :

- sur des espaces actuellement non construits : Moleres, Sopite, Candite,
- sur des espaces densifiables / mutables des espaces bâtis où il a été jugé important au-delà du cadre réglementaire donné de formaliser la proportion espaces constructibles / espaces protégés et parfois espaces laissés au stationnement (Les Flots, Haizpean, Rue des Déportés, Pont d'Espagne),

Mais aussi pour encadrer la réalisation d'équipement collectif (école Sainte Anne) ou touristique (Les Flots).

## Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation



# Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Dispositions dans les OAP

### Principes d'accès et de desserte

Sur chaque OAP, les principes d'accès et de desserte sont précisés afin de hiérarchiser le réseau viaire (double sens, sens unique, allée de riverains ...), de prendre en compte l'aménagement de carrefours sécurisés, d'intégrer des cheminements piétons/cycles et d'anticiper une desserte à plus long terme de secteurs limitrophes à l'OAP. Des principes d'espaces publics fédérateurs sont également précisés dans la majorité des OAP.

### Principes d'occupation de l'espace et mixité sociale

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'opérations mixtes, de logements collectifs, d'habitat mitoyen ou pavillonnaire. Une réflexion à l'échelle de l'ensemble des OAP a été menée pour assurer une meilleure répartition des formes urbaines et une meilleure intégration dans le contexte environnant.

Ces différentes formes urbaines favorisent une mixité sociale au sein de la commune.



## Objectifs du PADD

Assurer un meilleur partage de la voirie et des espaces publics par l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) et encourager les modes de déplacements doux.

Permettre la densification de l'ensemble du quartier de la gare, tout en préservant le patrimoine bâti et certains jardins paysagers caractéristiques du secteur gare.

Requalifier l'avenue de la gare.

Développer l'offre de transports en commun cohérence avec les polarités communales (lieux de vie, de travail, d'apprentissage et de loisirs).

Accompagner la mise en place d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare.

Densifier le maillage du réseau cyclable pour assurer une desserte interne des quartiers, pour relier les quartiers entre eux et pour faciliter l'accès aux transports en commun et aux équipements publics.

Permettre à chacun de se loger ; répondre aux besoins de mixité sociale et générationnelle en soutenant le développement d'une offre de logements en résidence principale (en accession et en location), permettant d'améliorer les parcours résidentiels au sein de la commune > Chaque programme de construction comportera 40% de logements locatifs sociaux.

Participer à la production de logements nouveaux nécessaires sur la commune d'Hendaye tout en cadrant un objectif de densité acceptable (entre 60 et 110 lgts/ha) sur les secteurs non construits.

Optimiser le foncier en priorisant la densification des espaces bâtis et pointer ces secteurs stratégiques (Haizpean, Les Flots, Pont d'Espagne, Rue des Déportés)

Rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et achever l'urbanisation au sein de ses contours existants : privilégier la construction de nouveaux logements au sein des quartiers du centre-ville, la gare, de Candite, Moleres et Sopite.

Permettre la densification de l'ensemble du quartier de la gare, tout en préservant le patrimoine bâti et certains jardins paysagers caractéristiques du secteur gare.

# Chapitre 2 : Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Dispositions dans les OAP

### Principes paysagers et environnementaux

Sur chaque OAP, des principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de maintenir/créer des espaces verts ou jardins, des alignements arborés, des vues remarquables, de maintenir des boisements existants, de prendre en compte la gestion des eaux pluviales, etc.



## Objectifs du PADD

Exclure le développement sur les espaces naturels de la commune

Protéger durablement les éléments naturels les plus emblématiques : le domaine d'Abbadia, la baie de Txingundi, les trois collines.

Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement, en intégrant l'élément végétal dans leur conception.

Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes.

Conserver les différents patrimoines architecturaux (traditionnel, balnéaire...) tout en assurant le maintien de l'identité basque

Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti en centre ville.

Protéger le patrimoine bâti caractéristique de la commune.

Limiter les hauteurs de bâti en front de baie afin de préserver la silhouette du centre-ville

Accompagner l'agglomération dans ses actions, à travers notamment de l'amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de projets futurs, notamment en proposant des méthodes de gestion alternatives (gestion à la parcelle).

## Chapitre 3

# Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

*(volet loi littoral validé par les services  
de la DDTM 64 en mars 2017)*

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## I. Préambule

La loi du 3 janvier 1986, appelée « loi Littoral », a pour objectif de permettre l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Ses dispositions déterminent certaines conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elles concernent notamment les espaces et milieux à préserver, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation.

Une commune peut être qualifiée de littorale car :

- Riveraine de l'océan. Tel est bien le cas de la ville de Hendaye dans la mesure où une partie de la commune borde le rivage de l'océan.
- Riveraine des estuaires et des deltas. Tel est le cas si elle a été désignée par décret du 29 mars 2004. Hendaye n'est pas listée, elle n'est donc pas riveraine des estuaires et des deltas donc non qualifiée de « littorale » sur ce point. Par conséquent, l'espace proche du rivage du fleuve n'est pas à prendre en compte.

La commune d'Hendaye, riveraine de l'Océan Atlantique est donc soumise aux dispositions de la loi littorale.

D'une superficie environ égale à 10Km<sup>2</sup>, majoritairement tournée vers l'océan, les dispositions de la loi littoral conditionnent très largement quasiment l'ensemble des espaces et situations sur la commune..



Ainsi, les choix réglementaires opérés au sein du document d'urbanisme en cohérence avec les objectifs de protection des milieux et préservation du cadre de vie hendayais sont de surcroît conditionnés par l'application des dispositions législatives de la protection du littoral.

Il est ainsi exposé et démontré au sein des pages suivantes les critères retenus pour délimiter la bande inconstructible de 100 mètres, les espaces naturels remarquables, les espaces boisés significatifs au sein desquels la protection (et donc l'inconstructibilité) prime sur un éventuel développement et comment ont été identifiés, délimités les espaces urbanisés de l'agglomération pouvant continuer à recevoir un développement nouveau pour assurer le renouvellement des générations.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II. La bande des cent mètres et la notion d'espaces urbanisés

### ARTICLES DE LOI / L.121-16 du code de l'urbanisme

«En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les pans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ».

**En dehors des espaces urbanisés**, l'article 121-16 du Code de l'urbanisme fixe la **règle d'inconstructibilité de la bande des 100m**. L'objectif est ainsi de préserver l'urbanisation de cette zone particulièrement sensible, dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur celui de l'aménagement. Le principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles et également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination. Elle inclut toutes les opérations y compris celles de faible importance (extension d'une maison d'habitation, changement de destination...), sauf les travaux mineurs (exhaussement d'un mur, ravalement de façade, modification ou création d'ouvertures...).

Quelques exceptions dérogent toutefois à la règle d'inconstructibilité :

- l'aménagement des routes lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-6) ;
- Les aménagements et constructions prévus aux articles L.121-4 et L.121-5 :
  - . les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
  - . à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement ;
- Les équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage (article L.121-30) ;
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II.1 Les espaces urbanisés

Le principe d'inconstructibilité de la bande des cent mètres se pose en dehors des parties urbanisées. Ainsi, il est indispensable de définir au préalable les critères qualifiant un espace de « zones déjà urbanisées ».

### Arrêtés

D'après les arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Nantes (CAA Nantes, 1<sup>er</sup> juin 2015, n°14NT01268 et n°14NT01269), un espace urbanisé au titre de la loi littoral est :

« Un espace caractérisé par une densité significative des constructions »

« L'espace à prendre en considération, pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace caractérisé par une densité significative des constructions, est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proche. »

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II.1 Les espaces urbanisés

Sur Hendaye, la notion de « zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions » doit par ailleurs être appréciée en considération d'un faisceau d'indices cumulatifs :

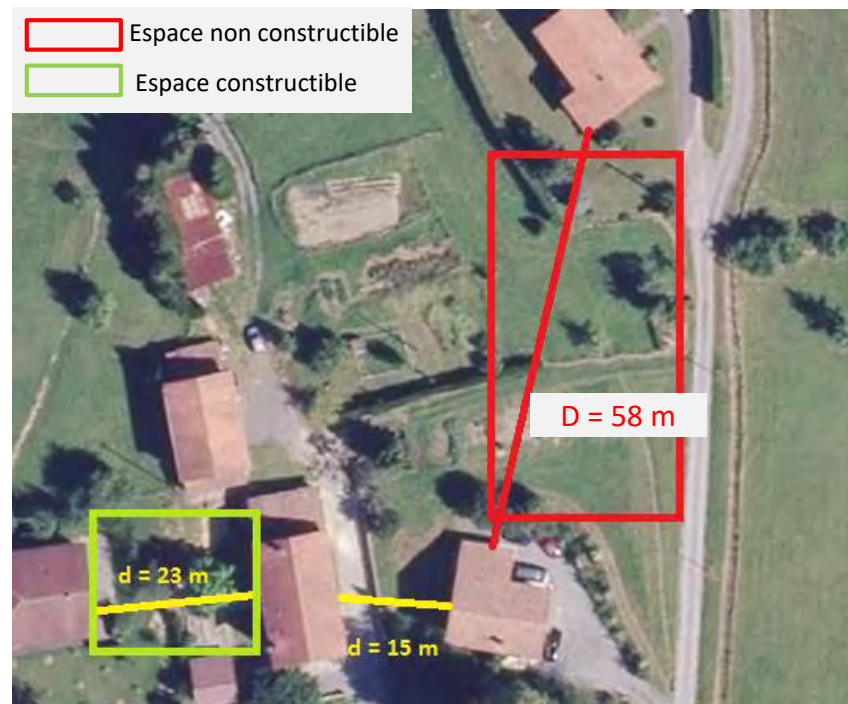
- le nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés : il est retenu de manière générale sur Hendaye un regroupement de **8 constructions minimum** ;
- la densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées (à l'exclusion des vides urbains) de constructions en son sein ;
- la présence de réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement des eaux usées...).

Toutefois, un espace non bâti peut être intégré à l'agglomération et ainsi constituer lui même un espace urbanisé dans le cas :

- Des campings existants faisant partie intégrante de l'agglomération
- Des équipements d'infrastructure ou espaces artificialisés (parking, aire de jeux...) intégrés à l'agglomération.

Enfin, un espace urbanisé est caractérisé par des constructions bâties **en continuité**. Ainsi, il est retenu que lorsqu'un projet se **situe à moins de 50 mètres de la dernière construction**, on peut considérer que l'espace est en continuité et fait partie de l'espace urbanisé. Dans le cas contraire, on peut considérer que l'espace en question est une construction isolée. Dès lors, c'est le principe d'inconstructibilité qui est imposé.

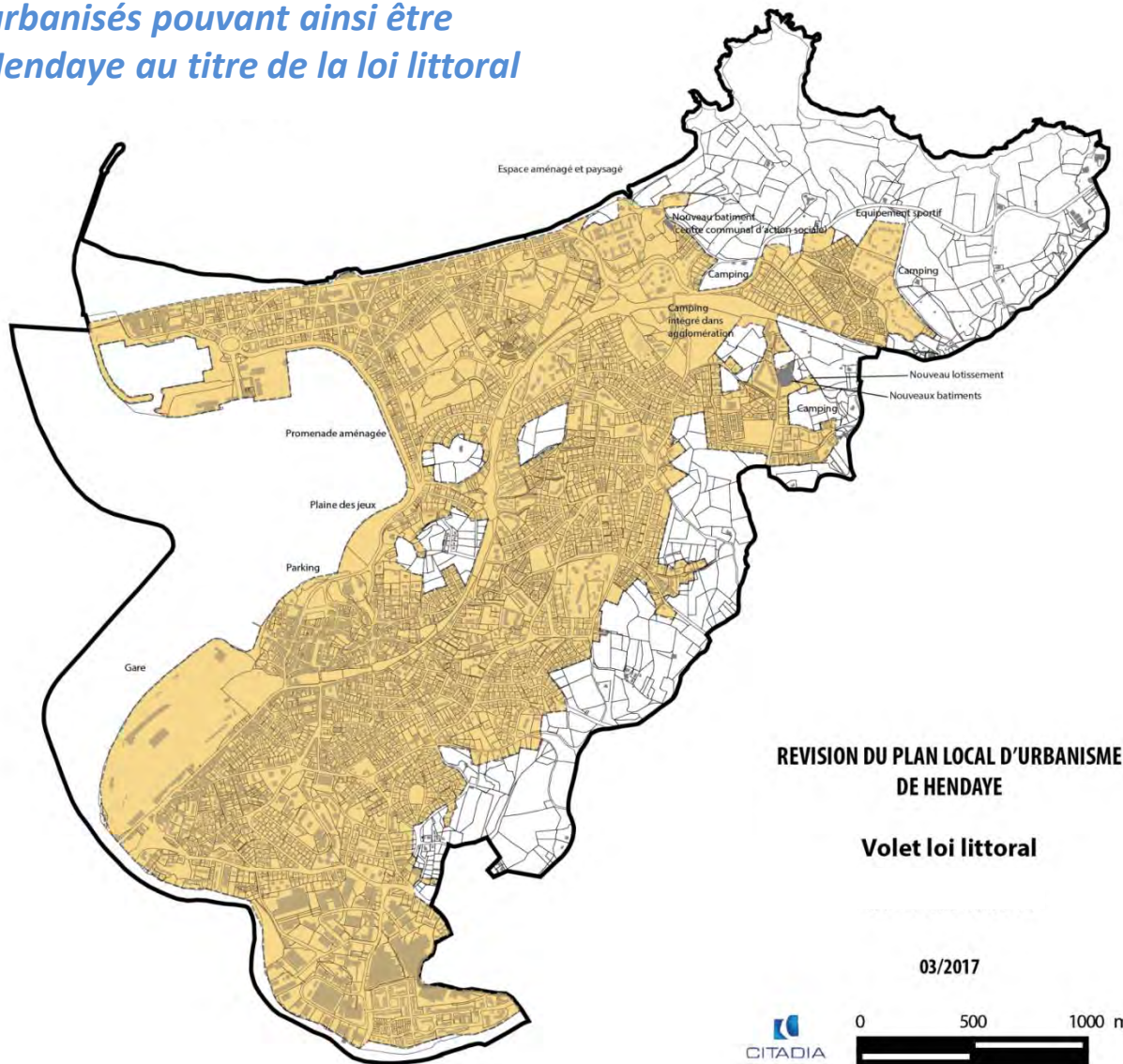
### EXEMPLE :



Dans l'exemple ci-contre, les habitations séparées d'une distance de moins de 50 mètres constitue un espace urbanisé. Ainsi, il pourrait prétendre à une densification des dents creuses. L'habitation localisée à 58 mètres de la dernière construction de l'espace urbanisé ne peut y être inclus. Cet espace est donc inconstructible.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

*La délimitation des espaces urbanisés pouvant ainsi être densifiés sur la commune d'Hendaye au titre de la loi littoral*

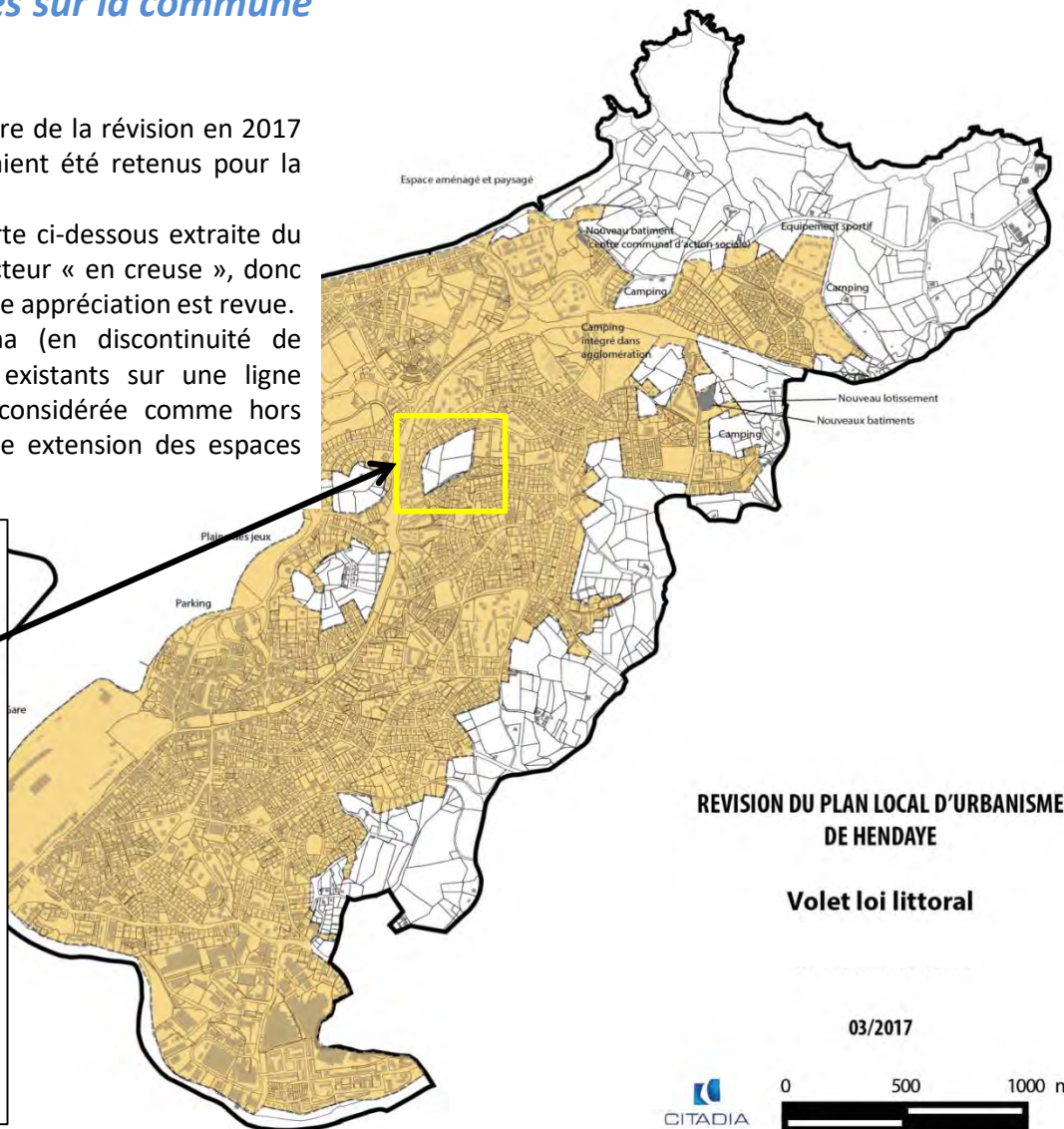
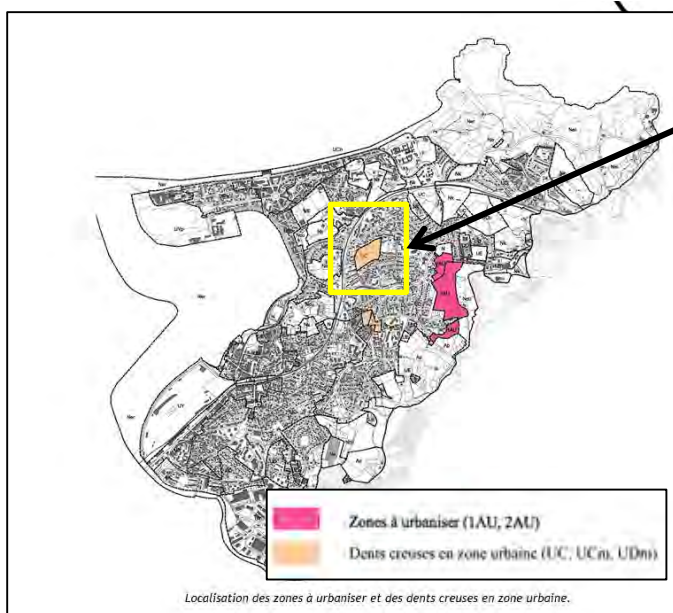


# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## La délimitation des espaces urbanisés sur la commune d'Hendaye au titre de la loi littoral

A noter que cette nouvelle analyse menée dans le cadre de la révision en 2017 remet en cause les principes de densification qui avaient été retenus pour la révision en 2010.

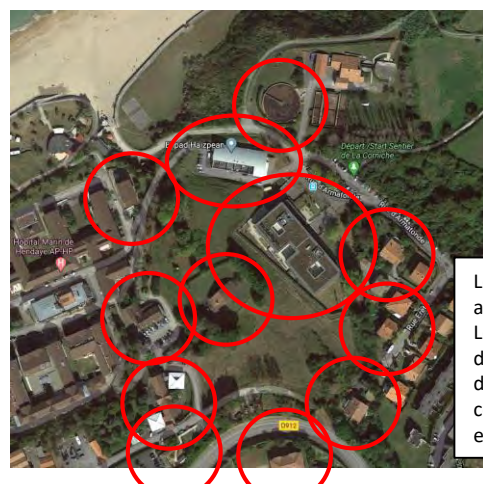
En effet, le secteur de **Molères** (en saumon sur la carte ci-dessous extraite du PLU approuvé de 2010) était considéré comme un secteur « en creuse », donc assimilé à une densification des espaces urbanisés. Cette appréciation est revue. Cette prairie d'une superficie totale d'environ 4ha (en discontinuité de l'agglomération : 175 mètres entre les bâtiments existants sur une ligne Nord/Sud et 265 sur une ligne Est/Ouest) est ici considérée comme hors agglomération et son urbanisation constitue donc une extension des espaces bâtis (justification du projet dans les parties suivantes).



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## La délimitation des espaces urbanisés sur la commune d'Hendaye au titre de la loi littoral

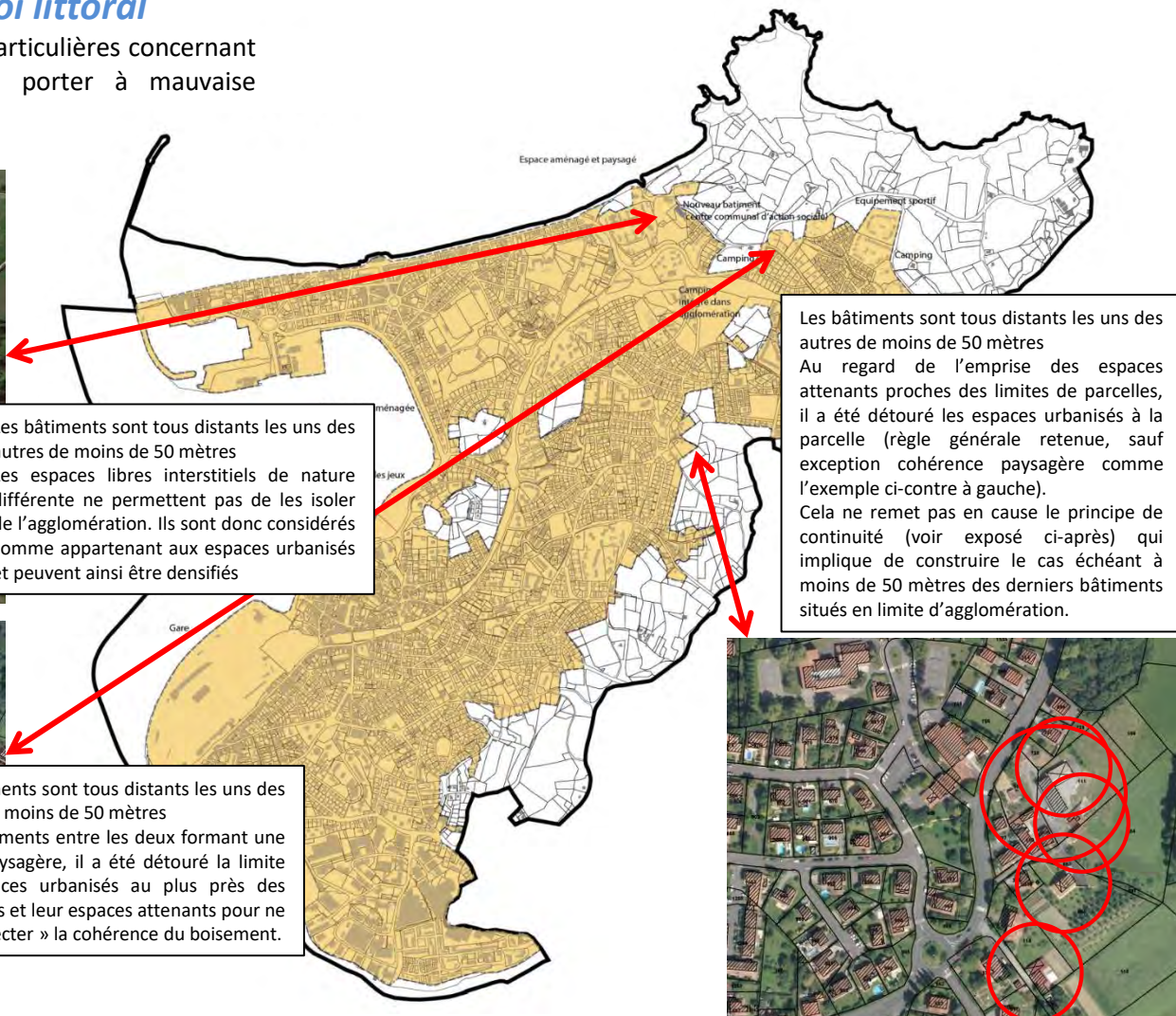
Quelques exemples et justifications particulières concernant des espaces ciblés qui pourraient porter à mauvaise interprétation :



Les bâtiments sont tous distants les uns des autres de moins de 50 mètres  
Les espaces libres interstitiels de nature différente ne permettent pas de les isoler de l'agglomération. Ils sont donc considérés comme appartenant aux espaces urbanisés et peuvent ainsi être densifiés



Les bâtiments sont tous distants les uns des autres de moins de 50 mètres  
Les boisements entre les deux formant une entité paysagère, il a été détourné la limite des espaces urbanisés au plus près des bâtiments et leur espaces attenants pour ne pas « affecter » la cohérence du boisement.



Les bâtiments sont tous distants les uns des autres de moins de 50 mètres  
Au regard de l'emprise des espaces attenants proches des limites de parcelles, il a été détourné les espaces urbanisés à la parcelle (règle générale retenue, sauf exception cohérence paysagère comme l'exemple ci-contre à gauche).  
Cela ne remet pas en cause le principe de continuité (voir exposé ci-après) qui implique de construire le cas échéant à moins de 50 mètres des derniers bâtiments situés en limite d'agglomération.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II.1 Les espaces urbanisés // autres exemples généraux du PAC de l'Etat

1. Projet situé au sein d'un espace d'urbanisation diffuse : **interdit** dans la bande des 100 mètres



2. Projet situé en périphérie d'une zone urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions : **interdit** dans la bande des 100 mètres



3. Projet situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions : **autorisé** dans la bande des 100 mètres



■ terrain non constructible au regard de la loi littoral uniquement  
■ terrain constructible au regard de la loi littoral uniquement

Source : Illustration extraite de "La Loi Littoral en Charente-Maritime, guide des bonnes pratiques ..." mars 2016  
Base du Porter à connaissance des services de la DDTM 64

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II.2 La délimitation de la bande des cent mètres à Hendaye

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Le calcul de la bande littorale se fait, à compter de la limite haute du rivage horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles.

La limite haute du rivage permet de délimiter le domaine public maritime naturel et est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 12 octobre 1973, Kreitmann, n° 86682).

Le domaine public maritime, et donc la limite haute du rivage, est délimité dans les conditions prévues aux articles R. 2111-5 à R. 2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques. La délimitation est constatée par arrêté préfectoral.

En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 22 octobre 1999, Commune Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ou est, n° 180422 et n° 180447).

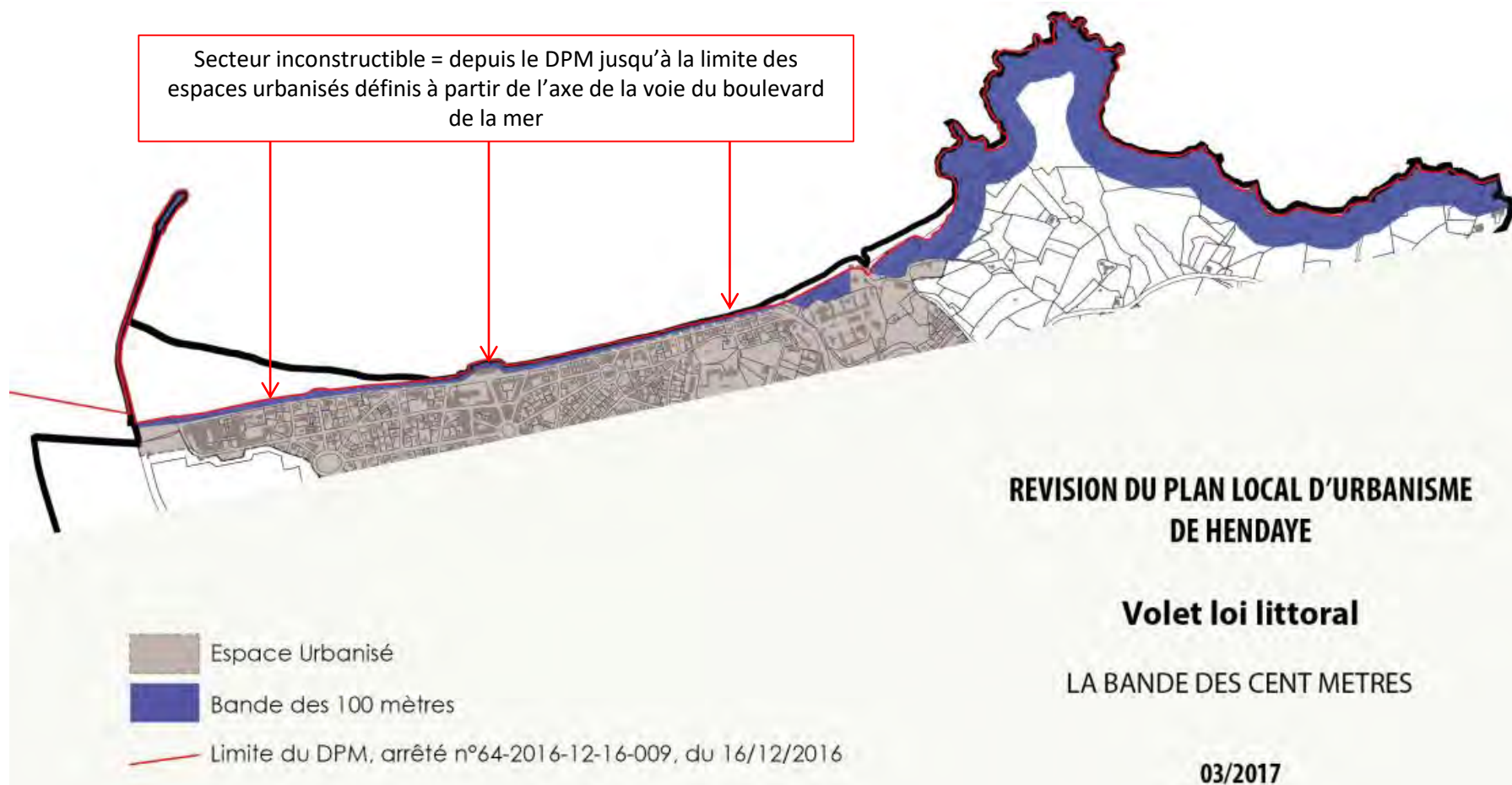
*Par ailleurs, la distance de 100 mètres est un minimum ; elle peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463). Le Conseil d'État interprète largement ces dispositions et admet ainsi que la bande des 100 mètres soit étendue pour d'autres motifs que ceux prévus à l'article précité, à travers un classement en zone inconstructible notamment (CE, 21 avr. 1997, Conan et a. N° 137565).*

*Sur Hendaye, là où la bande pourrait être élargie, la protection des espaces est assurée par une protection au titre des espaces naturels remarquables (espaces naturels agricoles le long de la corniche et domaine d'Abbadia).*

Ainsi à Hendaye, le point de référence pour le calcul de la bande des 100 mètres se fait à partir de la limite du **domaine public maritime délimité par arrêté préfectoral n°64-2016-12-16-009 du 16 décembre 2016**.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## II.2 La délimitation de la bande des cent mètres à Hendaye



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III. La règle d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants

### ARTICLES DE LOI

#### L.121-8 du code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

#### Trois exceptions :

##### L.121-10 du code de l'urbanisme

« Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatible avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées en dehors des espaces proches du rivage »

##### L.121-11 du code de l'urbanisme

« La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

##### L.121-12 du code de l'urbanisme

« Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

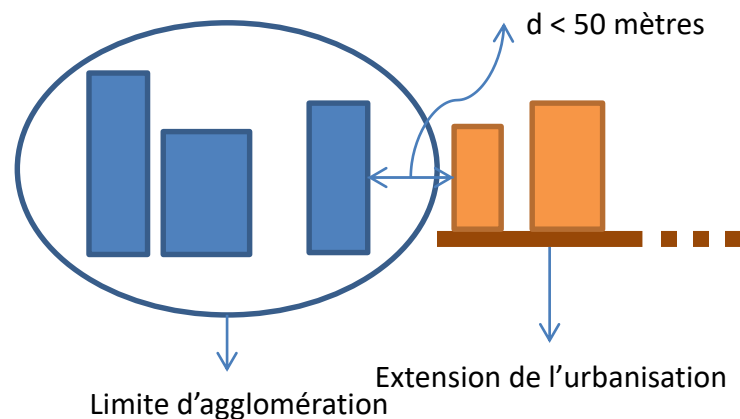
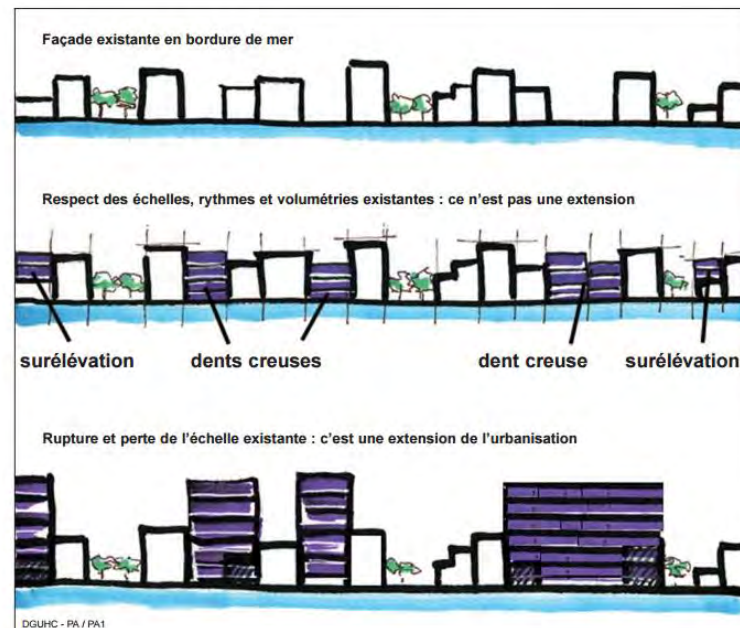
# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III.1 La notion d'extension de l'urbanisation

Avant tout, il est important de définir la notion d'extension. De manière générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, installation de type éolienne, parc de stationnement...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé (voir 1.1 « les espaces urbanisés »).

Dans une réponse ministérielle n° 26817 publiée au JOAN du 5 juin 2004, page 4490, l'Etat a rappelé que toute construction nouvelle, au sein d'une zone déjà urbanisée ne doit pas être considérée, a priori, comme une extension de l'urbanisation. Ainsi, la construction d'un immeuble nouveau, dans un quartier déjà urbanisé, respectant la forme urbaine existante et représentant une densité analogue à celle du quartier dans lequel il se situe, ou s'il vient en remplacement de constructions préalablement démolies, ne constitue pas une extension de l'urbanisation.

Ainsi, l'extension de l'urbanisation est possible si elle se trouve en continuité de l'agglomération. Les critères permettant d'assurer l'extension de l'urbanisation sont explicités dans la partie qui suit.



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III.2 La notion de continuité

L'extension de l'urbanisation se fait en continuité de l'agglomération de Hendaye. Or, la notion de continuité est à définir en prenant en compte la configuration et le fonctionnement du territoire. Ainsi, s'inscrire dans la continuité d'un espace urbanisé revêt différentes significations :

### La contiguïté

L'extension urbaine doit « s'accrocher » aux fronts urbains de la forme urbaine qu'elle étend. C'est dans le cadre de l'application de ce concept de continuité, que l'identification des formes urbaines existantes susceptibles d'être étendues et la définition de leurs limites précises trouvent leur importance, afin que le projet urbain s'inscrive dans leur continuité.

L'extension ne peut donc être séparée de ce front urbain par une distance importante ou par une coupure comme un espace agricole ou naturel, une voie importante ou un obstacle difficilement franchissable. Cependant, le travail sur les connexions peut tout à fait intégrer un espace naturel ou une voie de communication importante comme un élément de liaison et de couture. Il s'agit alors de l'intégrer au projet d'extension et de l'y motiver comme un élément de couture (voir l'exemple ci-dessous schématisé).

### La poursuite de l'ouvrage

Reprise du caractère, de la forme urbaine de l'espace urbanisé, du réseau viaire.

La forme urbaine existante, dans toutes ses dimensions, doit-être respectée. Il s'agit de poursuivre le tissu urbain existant. L'extension et la forme urbaine préexistante doivent former un ensemble cohérent. Cela n'implique pas nécessairement de répliquer la forme urbaine initiale mais à minima, d'assurer une compatibilité certaine de la morphologie urbaine, en prolongeant les trames viaires, parcellaires et bâties, en reprenant le rythme, la volumétrie et les échelles.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III.2 La notion de continuité

### La connexion

Développement de connexions fonctionnelles et symboliques avec l'espace urbanisé.

Les conditions d'accès et d'échanges entre l'extension et l'existant doivent être assurées et aisées. Le dessin des cheminements, des voies d'accès, et un travail sur les interdépendances entre les espaces sont nécessaires. La connexion doit notamment transparaître dans la poursuite des trames viaires, parcellaires et bâties. Elle peut également être visuelle, en assurant la co-visibilité avec un repère significatif de la forme urbaine préexistante.

Au regard des formes urbaines et de la densité de la commune de Hendaye, on peut considérer que lorsqu'un projet se situe à moins de 50 mètres de la dernière construction de l'agglomération, la construction projetée se situe en continuité.

On considérera que les éléments physiques suivants peuvent constituer des ruptures de continuité :

- Une voie, si elle ne constitue pas un lien entre l'agglomération et l'espace se situant au-delà de cette dernière, représente une coupure d'urbanisation (exemple : autoroute, présence de rond-point...)
- Un espace naturel conséquent (surface supérieure à un hectare, boisement très dense,..) et n'ayant aucun aménagement contribuant à l'accueil du public.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III.3 La délimitation de l'agglomération

Dans le cadre de la loi littoral, cinq typologies de formes urbaines sont identifiées : Les agglomérations, les villages, les hameaux, les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et les zones d'activités. La ville de Hendaye constitue une seule et même agglomération d'un seul tenant. Les autres espaces urbanisés ne peuvent être considérés ni comme des villages, ni des hameaux. Les zones d'activités sont intégrées à l'agglomération. Enfin, l'implantation d'aucun hameau nouveau intégré à l'environnement n'est prévue sur Hendaye.

### L'AGGLOMERATION

#### ARTICLES DE LOI / L.121-8 du code de l'urbanisme

La loi littoral définit la notion d'agglomération comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain. De plus, l'agglomération doit présenter le caractère d'un lieu de vie permanent et disposant d'équipements et des lieux de vie collectifs.

La grille de lecture proposée ci-contre, permet d'analyser toute forme urbaine et d'établir s'il s'agit d'une agglomération au sens de la loi littoral.

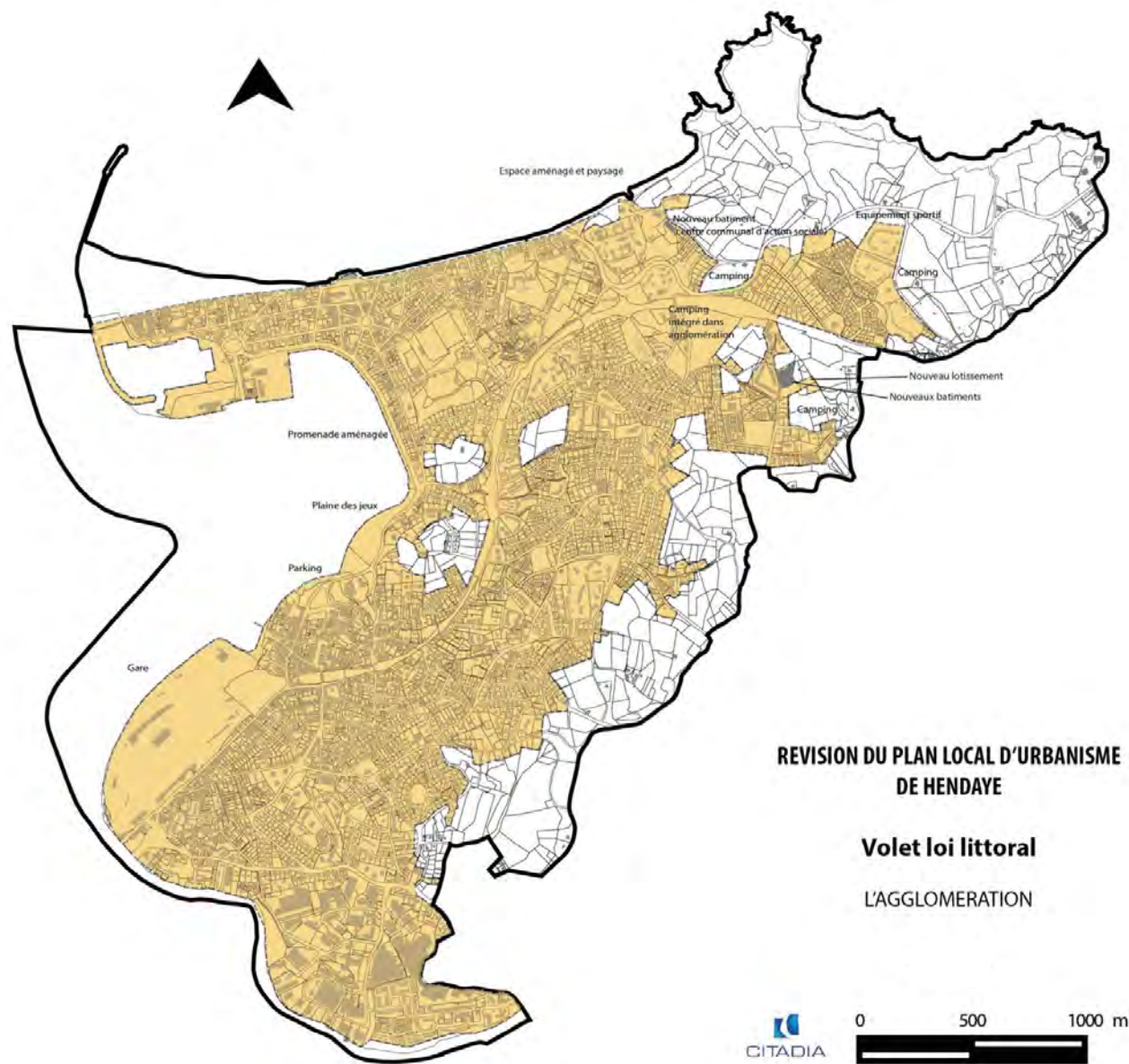
FAISCEAU D'INDICATEURS AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMERATIONS		
Critères	Indicateurs	
<b>1. Lieu de vie à caractère permanent</b>	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales	
	Concentration de la population	
	Concentration d'emplois	
<b>2. Fonction structurante pour le secteur et son armature urbaine</b>	Fonction polarisante-constitue un pôle du maillage territorial	<i>dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidiens de biens et de personnes</i>
		<i>pôle de service et/ou pôle d'emplois</i>
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	<i>équipement et services</i>
		<i>emplois</i>
		<i>activités et commerces</i>
		<i>habitat</i>
<b>3. Taille et densité importantes</b>	Population importante	<i>Nombre supérieur au village</i>
		<i>densité de population élevée</i>
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	<i>Ensemble continu de bâti</i>
		<i>densité de bâtis significative</i>
		<i>surface de l'espace urbanisé supérieur au village</i>

Trois critères sont retenus. La forme urbaine étudiée doit répondre cumulativement à l'ensemble des critères afin d'être reconnue en tant qu'agglomération (le caractère permanent du lieu de vie, la fonction structurante du secteur et de son armature urbaine et sa taille et densité).

Sur la commune d'Hendaye, les espaces urbanisés constituent une seule et même agglomération d'un seul tenant, cartographiée et retranscrite dans le zonage (zonage U, sauf choix politique d'un maintien de zonage du PLU en vigueur de 2010 reconduit).

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## III.3 La délimitation de l'agglomération



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## IV. L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

### ARTICLES DE LOI / L.121-13 du code de l'urbanisme

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Pour rappel, une commune peut être qualifiée de littorale car :

- Riveraine de l'océan. Tel est bien le cas de la ville de Hendaye dans la mesure où une partie de la commune borde le rivage de l'océan.
- Riveraine des estuaires et des deltas. Tel est le cas si elle a été désignée par décret du 29 mars 2004. Hendaye n'est pas listée, elle n'est donc pas riveraine des estuaires et des deltas donc non qualifiée de « littorale » sur ce point. Par conséquent, l'espace proche du rivage du fleuve n'est pas à prendre en compte.

### IV.1 L'identification et la délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage se fait à travers des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et d'en proposer une délimitation indicative.

Cette délimitation prend en compte les précautions suggérées par la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « Littoral » :

- Celle de chercher à « éviter le double écueil d'une délimitation trop restrictive, qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes, ou d'une délimitation trop large, qui aboutirait à interdire l'urbanisation « rétro-littorale » ce qui serait contraire à l'esprit de la loi » ;
- Celle de ne pas fonder la définition et la délimitation des espaces proches du rivage sur un unique critère mais au contraire sur une approche géographique complète.

Les espaces proches du rivage sont cartographiés et intégrés dans le zonage au sein d'un secteur spécifique.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser les critères suivants :

- La distance par rapport au rivage
- La configuration des lieux
- L'ambiance caractéristique littorale ou lacustre
- de manière combinée et non pas cumulative (tous les critères doivent être analysés mais ne seront pas obligatoirement remplis pour qualifier un espace proche du rivage)

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## IV.1 L'identification et la délimitation des espaces proches du rivage

### LA DISTANCE PAR RAPPORT AU RIVAGE

Le critère de distance par rapport au rivage de l'océan apparaît de façon récurrente dans la jurisprudence. Le critère de distance doit impérativement être appréhendé en fonction du contexte local et s'inscrire dans une approche géographique globale. Il doit tenir compte :

- de la configuration et de l'ambiance des lieux ;
- du caractère naturel, agricole ou urbanisé de l'espace séparant le secteur considéré de l'océan ;
- des relations socio-économiques de l'espace avec l'océan (camping, loisirs nautiques...).

Lorsque qu'aucun critère ne vient contredire celui de la distance (terrain plat, pas urbanisé, ambiance...), on peut considérer, sur la commune d'Hendaye, que l'espace est proche du rivage lorsqu'il se situe jusqu'à une distance de 500 mètres

### LA CONFIGURATION DES LIEUX

Le critère de visibilité et de co-visibilité est à prendre en compte dans la délimitation des espaces proches du rivage.

Étroitement liée à la topographie du littoral qui offre des perspectives plus ou moins profondes de part et d'autre du littoral, la co-visibilité est une notion qui s'entend :

- d'abord par la visibilité ; l'espace considéré est visible depuis l'océan et/ou le rivage, ce qui signifie que lui-même voit la mer ou le rivage
- ensuite par la co-visibilité ; l'espace considéré est dans le même champ de vision que la côte ou de l'océan, depuis un point à l'intérieur des terres

Toutefois, la topographie de la commune de Hendaye permet de nombreuses perspectives avec l'océan, et le critère de covisibilité doit être rationalisé au regard de l'ambiance caractéristique du littoral et de la distance séparant l'océan à l'espace en question.

### AMBIANCE CARACTERISTIQUE DU LITTORAL

Les milieux naturels sont des indices qui peuvent caractériser les espaces proches du rivage. En effet, les milieux dunaires, les espaces boisés ou encore les milieux rivulaires sont des milieux caractéristiques des espaces proches du rivage. Cependant, au-delà des seuls milieux naturels, il est important de prendre en compte les activités anthropiques, qui participent à la morphologie des espaces littoraux en façonnant le paysage. L'identification d'activités en lien avec la mer est un indice permettant de mettre en évidence les relations entre le territoire considéré et la mer, et amenant à le considérer comme proche du rivage (camping, activités nautiques, petit commerce de plage...)

A l'inverse, l'urbanisation peut aussi venir effacer l'ambiance littorale pour une ambiance plus résidentielle classique induite par le tissu urbain pavillonnaire.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## IV.2 L'extension limitée de l'urbanisation

L'article 121-13 du code de l'urbanisme fixe la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Le caractère limité de l'extension s'apprécie de manière globale selon les critères ci-après :

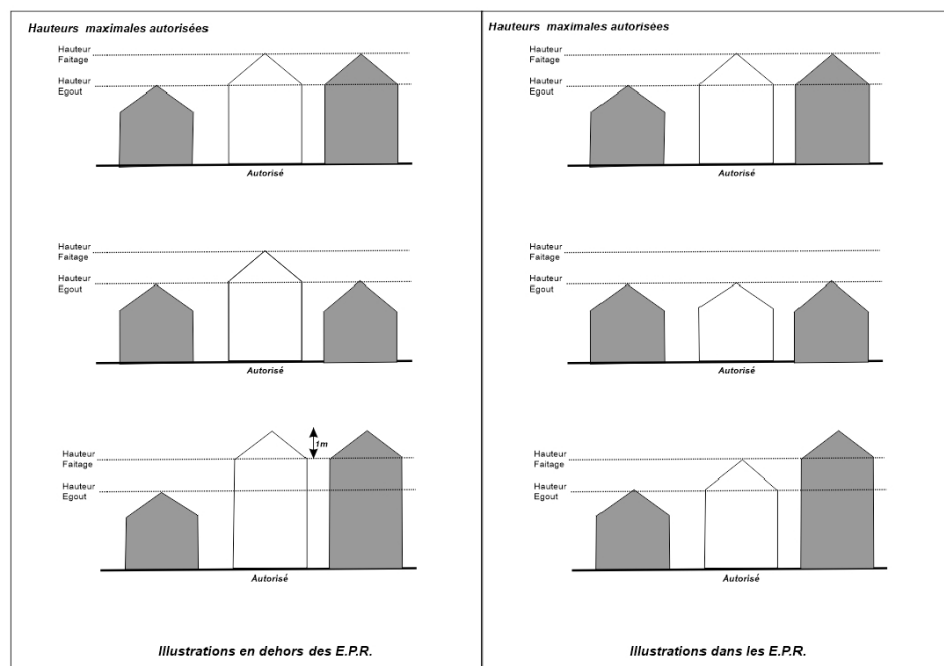
- Un critère lié à l'implantation et à la situation du projet ;
- Un critère lié au volume du projet ;
- Un critère lié à la densité du projet ;
- Un critère lié à la destination du projet ;
- Un critère lié à la topographie de l'espace concerné.

Pour considérer le caractère limité de l'extension de l'urbanisation, le projet devra respecter la morphologie urbaine (bâtie et végétale) environnante, appréciée à l'échelle des secteurs délimités au document graphique du règlement du PLU :

- L'emprise au sol
- Le pourcentage d'espaces végétalisés
- La hauteur des constructions
- Des règles communes établies (alignement, retrait des bâtiments...)

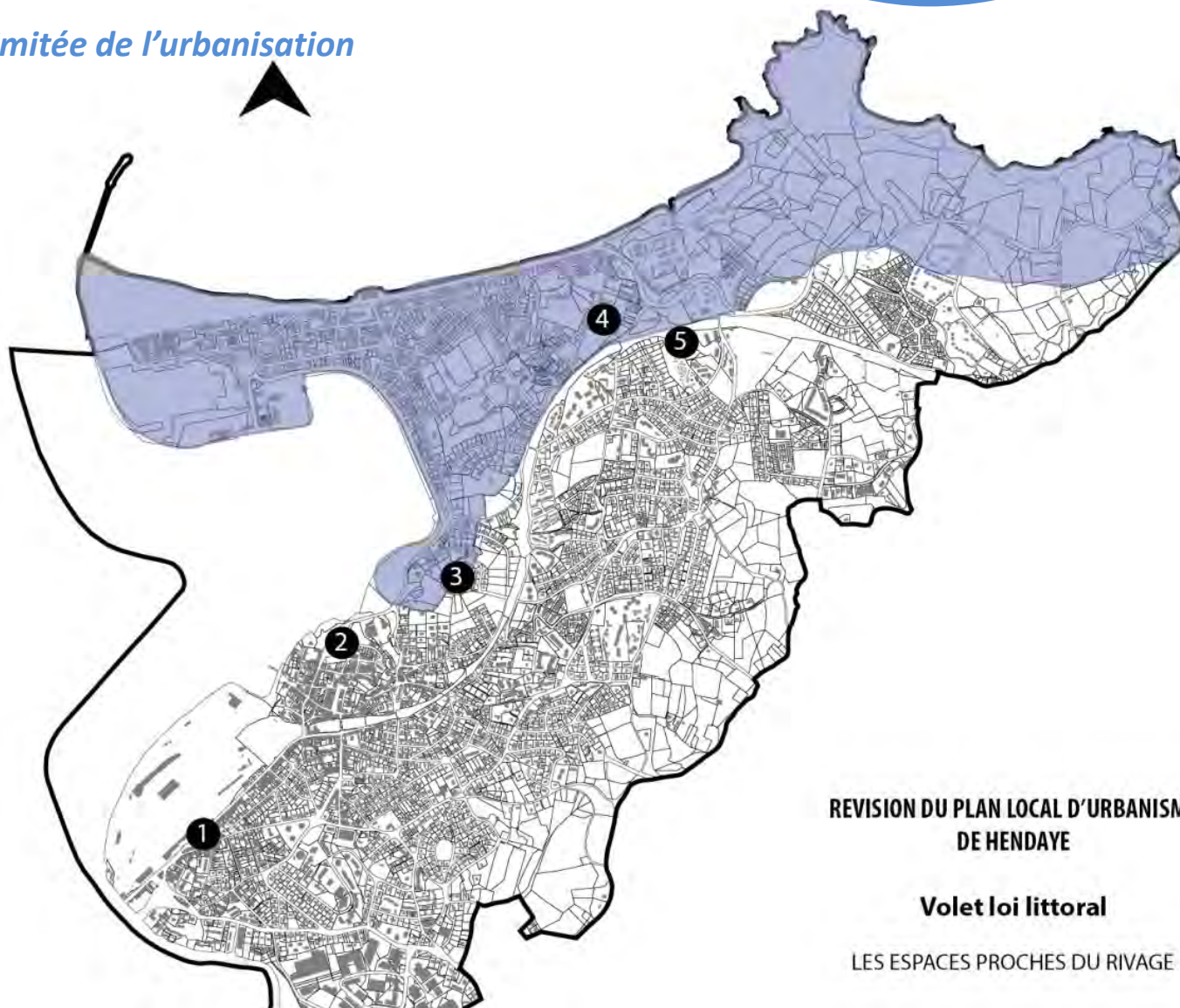
Des situations parfois très contrastées pouvant être identifiées à l'échelle d'un seul ilot sur la commune d'Hendaye, il n'est pas permis au règlement de fixer une règle de gabarit mesurables (hauteur, emprise, prospect) à la parcelle, mais ne peut que se contenter de le faire (cf. règlement) à l'échelle du secteur dans lequel est implantée la parcelle de projet.

De façon générale, sont interdites les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein du tissu urbain avoisinant (illustration avec les schémas ci-contre). La règle générale visant une hauteur maximale dans la limite de l'épannelage existant à proximité immédiate du projet.



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## IV.2 L'extension limitée de l'urbanisation



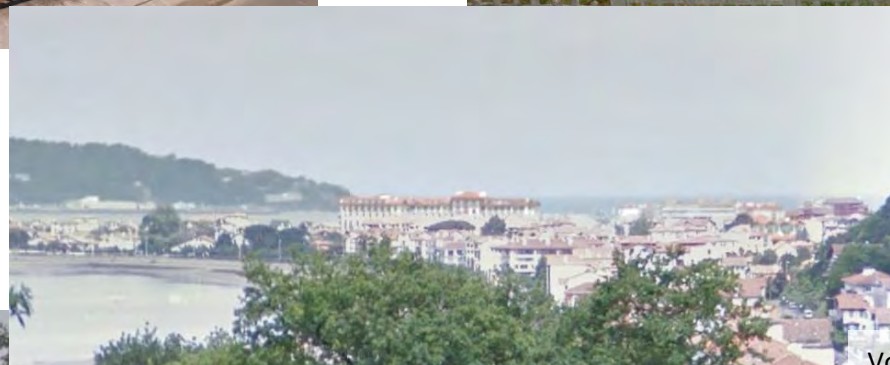
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE HENDAYE

**Volet loi littoral**

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## IV.2 Justifications illustrées des espaces proches du rivage



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les espaces naturels remarquables

### ARTICLES DE LOI / L.121-23 du code de l'urbanisme

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Ces espaces sont par nature inconstructibles.

L'article R.121-4 du CU stipule : « en application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- Les dunes, les landes côtières, les plages [...];
- Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha ;
- Les îlots inhabités ;
- Les parties naturelles des estuaires, [...] ;
- Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, [...], ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- Les formations géologiques [...].

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les espaces naturels remarquables

La jurisprudence a progressivement dégagé des critères permettant de qualifier un espace naturel remarquable au sens de l'article 121-23 du code de l'urbanisme.

Tout d'abord, la qualification d'espaces remarquables ne devant s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables. Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L.121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

Par ailleurs, le juge est particulièrement sensible :

- à l'existence d'une protection au titre d'une autre législation (exemple : site classés ou inscrits...),
- à la rareté et à la fragilité du site,
- à sa spécificité.

Dès lors, la délimitation des Espaces Naturels Remarquables définis au titre de la loi Littoral sur la commune d'Hendaye s'appuie sur l'intégration des sites naturels issus :

- des DOCOB des sites Natura 2000,
- des périmètres ZNIEFF 1
- des arrêtés APPB

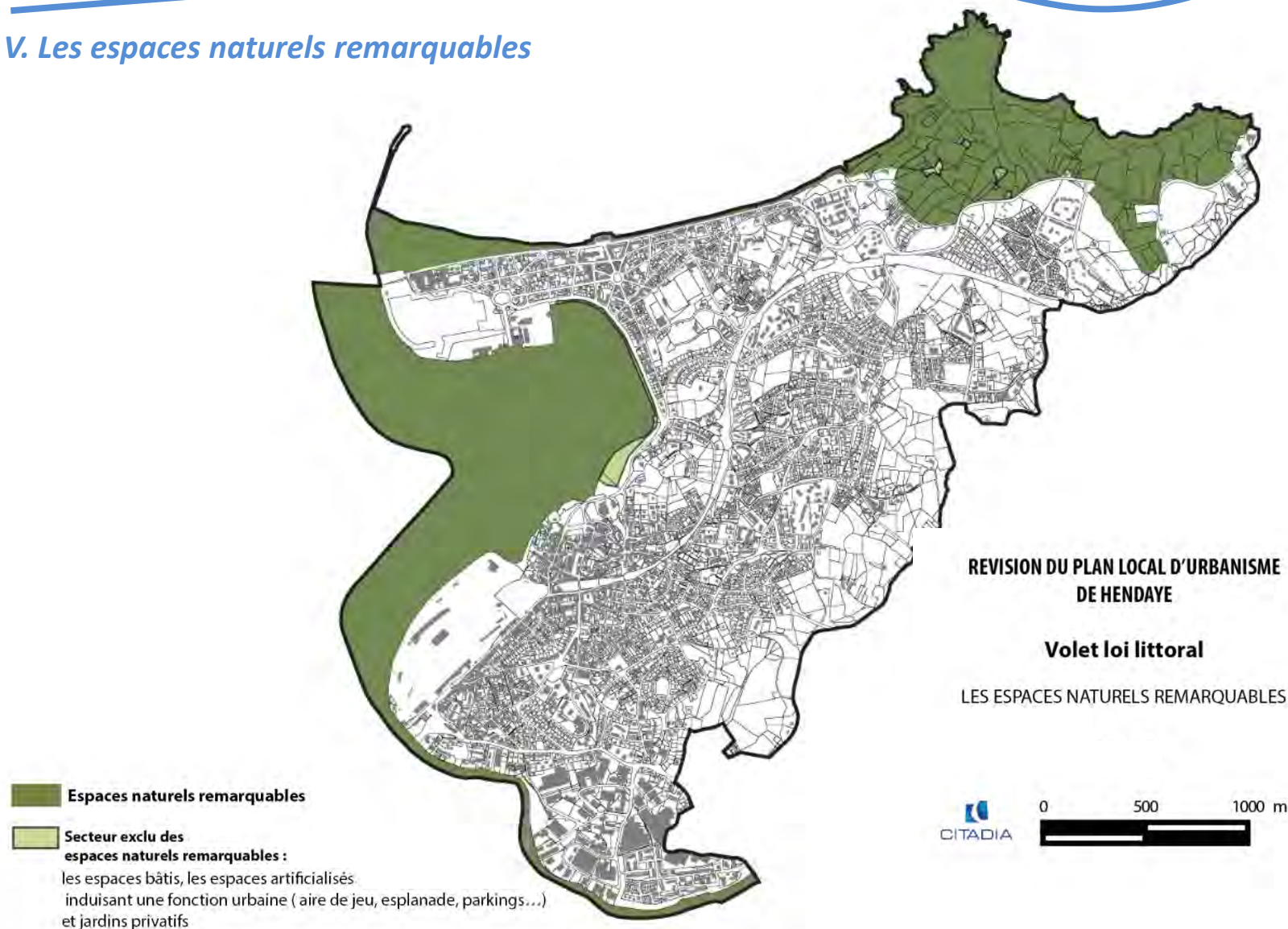
A noter à ce titre que sont exclus, des périmètres d'Espaces Naturels Remarquables, les espaces artificialisés : les espaces bâtis, les espaces induisant une fonction urbaine (aire de jeu, esplanade, parking...), l'ensemble des campings intégrés ou non à l'agglomération (qui malgré leur caractère paysager préservé sur la commune d'Hendaye ne peuvent être regardés comme des sites [strictement] naturels, en terme de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la richesse que pour la rareté des espèces qu'ils abriteraient, car artificialisés pour partie), les bâtiments isolés et jardins privatifs attenants.

Concernant les espaces remarquables, c'est le principe d'interdiction de construire qui prévaut.

Les espaces remarquables et caractéristiques sont classés en zone naturelle au sein du PLU d'Hendaye, indiquée « er » dont le règlement interdit toute construction ou installation, exception faite de celles autorisées au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme (cf. règlement de la zone N).

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les espaces naturels remarquables



# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les espaces boisés significatifs

### ARTICLES DE LOI

#### **L.121-27 du code de l'urbanisme**

L'article L.121-27 du code de l'urbanisme impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Attention toutefois :

L'article L.113-1 n'interdit pas toute construction, il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (CE, 19 novembre 2008, n°297382). Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Au regard de la jurisprudence, il convient d'avoir une interprétation très stricte de ces dispositions et de considérer ces espaces comme inconstructibles.

Dans ce contexte, afin d'apprécier si un parc ou un ensemble boisé existant est l'un des plus significatif du territoire en question, il est essentiel de se pencher sur :

- La configuration des lieux (superficie du terrain, présence de constructions, caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité)
- Le caractère du boisement : il convient d'analyser l'importance quantitative (nombre d'arbres, boisement total ou partiel) et qualitative du boisement (espèces).

De plus, sur la commune d'Hendaye, les espaces boisés significatifs doivent être appréhendés en fonction de l'ambiance paysagère qu'ils génèrent et qui jouent un rôle dans la lecture du paysage littoral. La proximité avec le rivage et la continuité visuelle par rapport à la corniche font partie des paramètres qui doivent être pris en compte dans la définition des espaces boisés significatifs.

Les espaces boisés significatifs de la commune d'Hendaye sont identifiés, cartographiés et classés en zone EBC dans le plan de zonage.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les espaces boisés significatifs

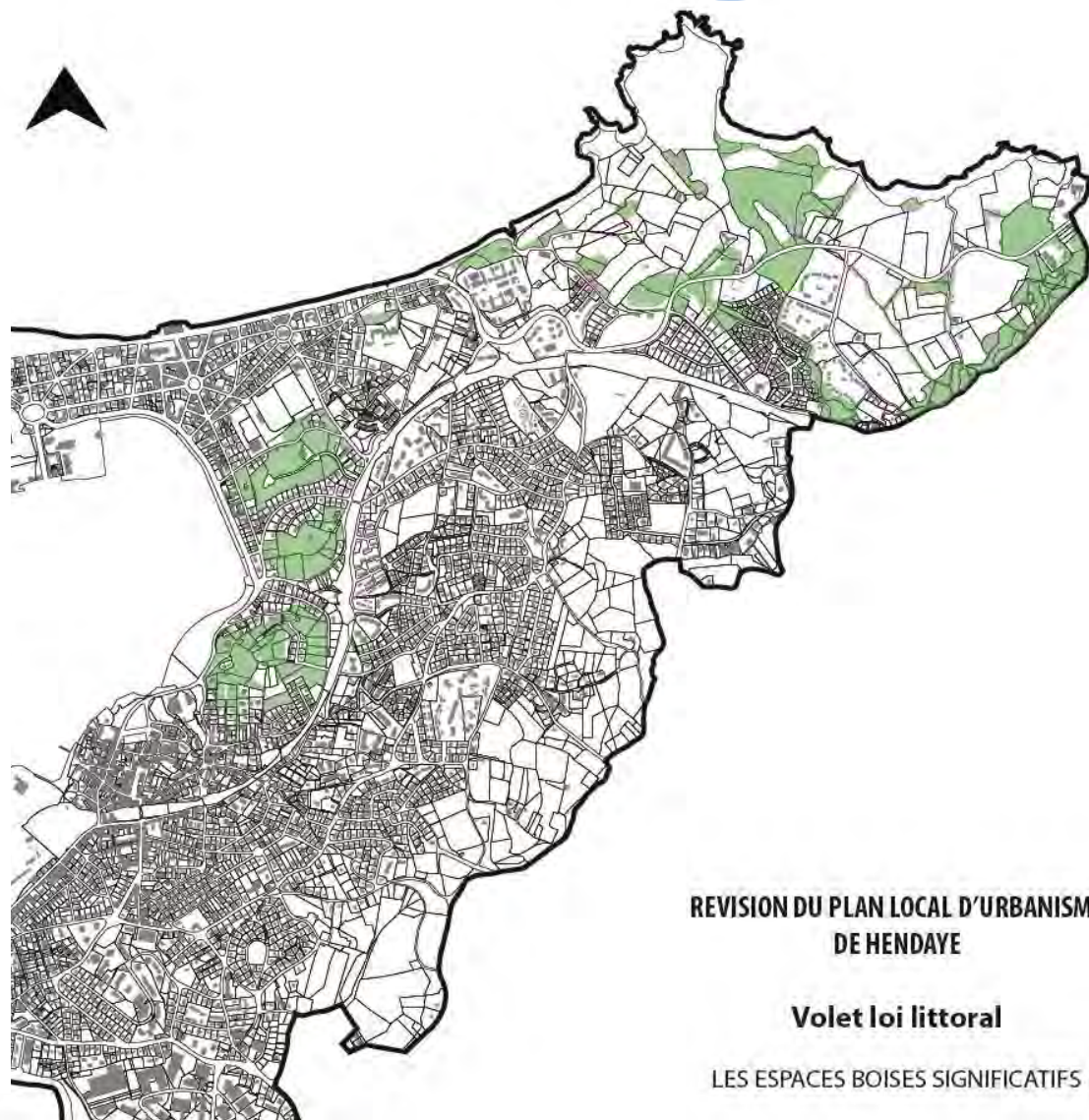
Les espaces boisés significatifs au sens de la loi littoral sont appelés à bénéficier du classement en EBC de manière réglementaire et systématique.

Le renforcement de la protection au titre de la loi littoral a été utilisé par la collectivité pour identifier les espaces boisés majeurs et emblématiques de son territoire, par leurs dimensions, leur cohésion et leur positionnement en contact visuel permanent avec l'océan. Ont été ainsi sélectionnées les 3 collines de Larroun, Ouristy et Sascoenia, ainsi que les espaces boisés du domaine d'Abbadia.

La commune a sollicité pour les 3 collines du conservatoire du littoral une identification future dans le cadre du Schéma directeur pluriannuel qui guide le positionnement des secteurs d'intervention foncière.

Pour ce qui concerne Abbadia, les politiques de préservations en place permettent d'ores et déjà d'assurer une conservation de qualité.

*NB : d'autres boisements de moindre importance en superficie, mais tout autant en terme de préservation du cadre de vie des hendayais, davantage insérés dans le tissu bâti sont préservés également au titre des EBC, mais ne sont pas considérés comme espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral (voir chapitre dédié plus loin).*



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE HENDAYE

**Volet loi littoral**

LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les coupures d'urbanisation

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain et elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Leur objectif principal est de maintenir des espaces « ouverts » et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

### ARTICLES DE LOI / L.121-22 du code de l'urbanisme

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme dispose que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

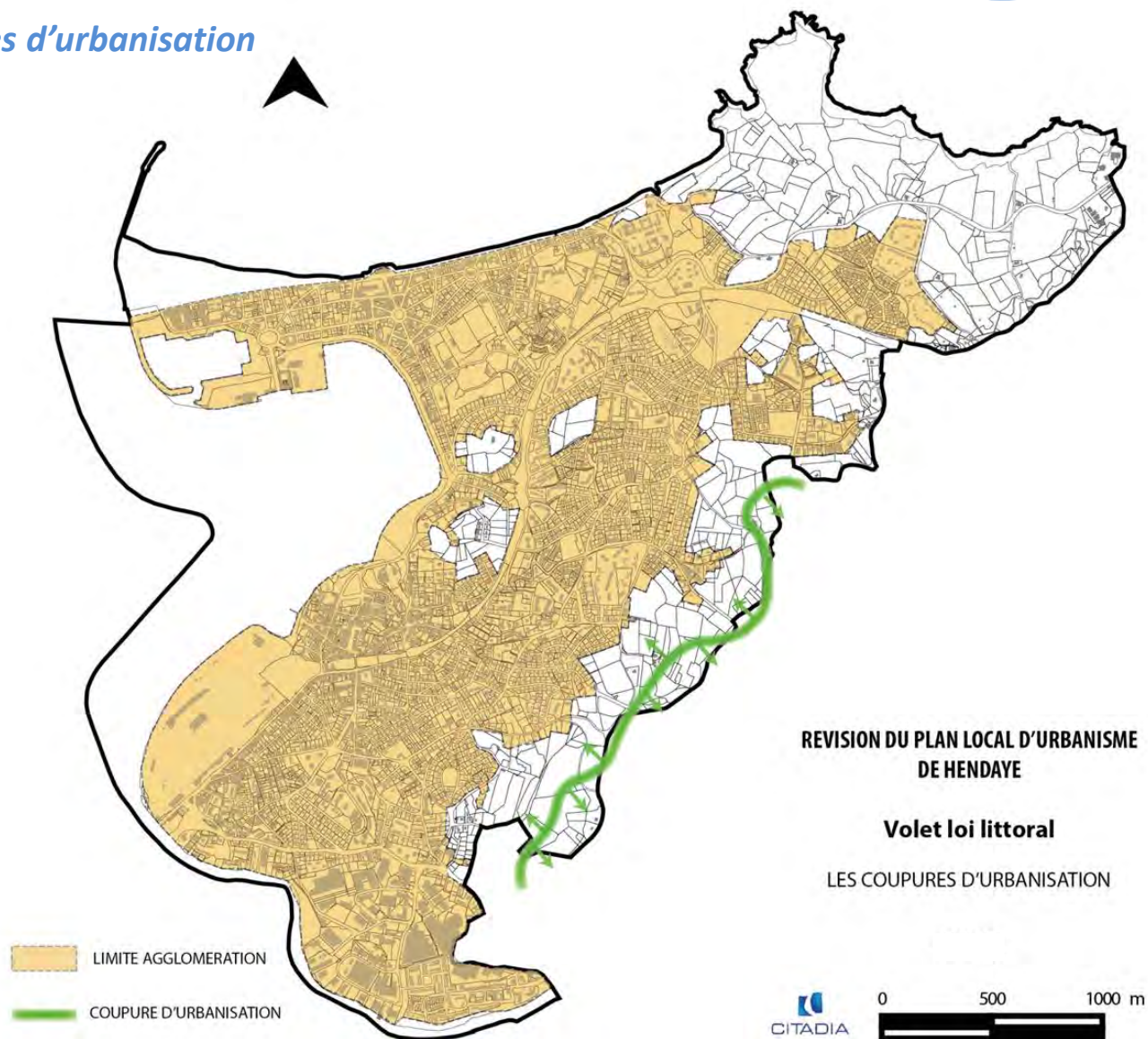
Ce sont des espaces naturels, ni urbanisés, ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. Cependant, l'existence d'anciennes constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation, qu'elles soient physiques ou visuelles, apportent une diversification paysagère fondamentale pour la constitution d'une identité locale

En dehors des espaces protégés au titre des espaces naturels remarquables et des boisements significatifs, il est identifié une coupure d'urbanisation sur la commune d'Hendaye : les espaces naturels et agricoles en limite de la commune d'Urrugne. Cet espace en limite Est de l'agglomération hendayaise doit donc être protégé à travers un classement en zone naturelle ou agricole.

Les coupures d'urbanisation « historiques » des 3 collines à l'intérieur du tissu bâtis d'Hendaye sont conservées telles qu'elles au document révisé.

# Chapitre 3 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral

## V. Les coupures d'urbanisation





## Chapitre 4

# Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

## I. Les principales caractéristiques des zones urbaines

**La zone UA :** Cette zone recouvre les parties les plus denses du centre urbain de la commune, Sokoburu et le quartier du Casino, sur Hendaye Plage. La réglementation a pour objectifs de maintenir la densité importante et de préserver la qualité paysagère existante (4 niveaux + combles, implantation sur toute la largeur de l'unité foncière...). Elle permet d'accueillir un tissu mixte liant activité commerciale et habitat.

**La zone UB :** Cette zone recouvre globalement le centre ancien d'Hendaye et le quartier de la Gare. L'ensemble de la zone UB permet d'accueillir un tissu mixte, liant activités commerciales, services et habitat. L'objectif est de préserver les caractéristiques du tissu traditionnel (hauteurs maîtrisées à 4 niveaux + combles). Un sous-secteur UBa le long de la baie de Chingoudy limite les hauteurs de construction à 3 niveaux + combles. 2 secteurs UB1 et UB2 (densification des espaces bâtis) sont cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**La zone UC :** La zone UC est une zone mixte (habitations, commerces, bureaux) donnant lieu à des implantations en ordre discontinu. La commune souhaite maintenir les caractéristiques du tissu urbain. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux + combles. Un recul est imposé pour l'implantation des constructions. 4 secteurs de projet (Sopite/Candite/Moleres/Les flots) pouvant accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble à travers la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sont identifiés au sein de la zone UC (UC1, UC2, UC3, UCp1). Le secteur UCc est instauré pour encadrer les caractéristiques d'implantation particulière du quartier Caneta.

**La zone UD :** Cette zone recouvre les secteurs d'urbanisation récente des espaces collinaires d'Hendaye et correspond à un tissu de type pavillonnaire. L'habitat en ordre discontinu est maintenu, la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux (RDC+1 étage). La hauteur au faîtage et à l'acrotère est réhaussée par rapport à 2005 (9,50 au lieu de 8 et 5,50 au lieu de 4)

**La zone UE :** Cette zone est réservée à l'implantation d'équipements de services publics. Elle se compose de plusieurs secteurs géographiquement dispersés mais traduit les réflexions communales en la matière et sa recherche de réserves foncières appropriées.

**La zone UH :** La zone est réservée à l'implantation et au renforcement du secteur de la santé. Elle intègre les parties construites déjà existantes au nord de la commune et donne la possibilité d'un développement de ces établissements ou de toutes autres activités liées à la santé, ou d'éléments comme les logements de fonction qui pourraient les favoriser. Un sous-secteur (UHp1), cadré par une OAP, est instauré pour permettre la production d'hébergement à vocation sanitaire et sociale

**La zone UY :** Cette zone est réservée aux activités économiques, artisanales ou industrielles, de services et de commerces, du port et des Joncaux. Un sous secteur (UYc), en compatibilité avec le DAAC, permettant la construction de commerces d'une surface de vente supérieure à 300m<sup>2</sup>, a été créé (cf. partie 5).

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

## *II. Les principales caractéristiques des zones agricoles et naturelles*

### **La zone A**

Sur les franges Est, cette zone recouvre les ensembles bâtis agricoles de la commune. Seuls les bâtiments nécessaires aux activités agricoles sont autorisés et l'extension des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **La zone N**

Cette zone couvre les secteurs naturels de la commune.

Il est zoné ou sectorisé en fonction, soit d'une obligation d'inconstructibilité liée à la loi littoral, soit des occupations particulières existantes ou futures, l'ensemble de la zone Naturelle N de la manière suivante :

- Nk pour les activités de camping
- Ne pour la billetterie et l'accueil du public au domaine d'Abbadia
- Nj pour les jardins collectifs
- Np pour les parties maritimes du port
- Ni pour les zones submersibles hors PPR
- Ner pour les espaces naturels remarquables de la loi littoral, zone protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral. Cette zone comprend la Baie de Txingudy et le Domaine d'Abbadia.
- Ncu pour les coupures d'urbanisation de la loi littoral, zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du Littoral, comprenant les secteurs limitrophes non constructibles de la commune d'Urrugne, ainsi que les « Trois collines ».
- Nhgv pour l'accueil des gens du voyage
- Nph pour le développement des énergies renouvelables à travers l'installation de panneaux photovoltaïques

## Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

Le règlement des zones A et N rend possible la création d'extensions et d'annexes aux habitations. Ce règlement est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de l'article L151-12 qui précise que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

En toute logique, le règlement des zones A et N a permis les extensions et les annexes aux habitations existantes.

Aucun des articles du Code de l'Urbanisme liés à la Loi Littoral (L121-1 à L121-51, puis R121-1 à R121-43) n'évoque des limites au développement des constructions existantes situées en dehors des espaces urbanisés. Seules les dispositions de l'article L121-40 relatives aux espaces proches du rivage précisent que « Dans les espaces proches du rivage, sont autorisées : 1° L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ».

En dehors des espaces proches du rivage, les dispositions restent donc celles du Code de l'Urbanisme dans son régime général, les annexes aux habitations peuvent donc être autorisées. Il est par contre nécessaire de définir la hauteur des annexes (il sera proposé de les limiter à 5m au faîtage) et la hauteur des extensions (il sera proposé de les limiter à la hauteur du bâti existant).

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

Les dispositions de l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme précisent la définition des STECAL.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

Ainsi les différents cas de figure rencontrés en zone N impliquent une zone naturelle N avec des dispositions générales, parfois indiquée pour réduire les évolutions possibles permises ; et ce en cohérence avec le principe d'inconstructibilité induit par les dispositions de la loi littoral. Il s'agit de la :

- zone Ncu : coupures d'urbanisation, totalement inconstructibles (seules quelques aménagements légers sont possible)
- Zone Ner pour les espaces naturels remarquables de la loi littoral, zone protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral. Cette zone comprend la Baie de Txingudy et le Domaine d'Abbadia.
- zone Nj, zone destinée à l'accueil de jardins familiaux, d'ores et déjà occupée par des jardins qui permettent aux habitants de la commune de disposer d'un espace pour cultiver leurs légumes. Ce secteur n'est pas envisagé en cœur de zone urbaine (faute d'espace). L'indice « j » permet de maîtriser davantage le développement des cabanes de jardins. Le règlement précise notamment que les cabanes de jardins sont autorisées dans la limite de 3m<sup>2</sup> d'emprise par lot et les conditions d'implantation et d'aspect extérieur pour éviter l'anarchie.
- Zone Ni pour les zones submersibles hors PPR où il est indispensable de contraindre là aussi un développement possible avec la connaissance du risque inondation.

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

Les autres occupations particulières concernent l'identification de secteurs de taille et de capacités limitées, à savoir les secteurs :

- Nk pour les activités de camping
- Ne pour la billetterie et l'accueil du public au domaine d'Abbadia
- Np pour les parties maritimes du port
- Nhgv pour l'accueil des gens du voyage
- Nph pour le développement des énergies renouvelables à travers l'installation de panneaux photovoltaïques

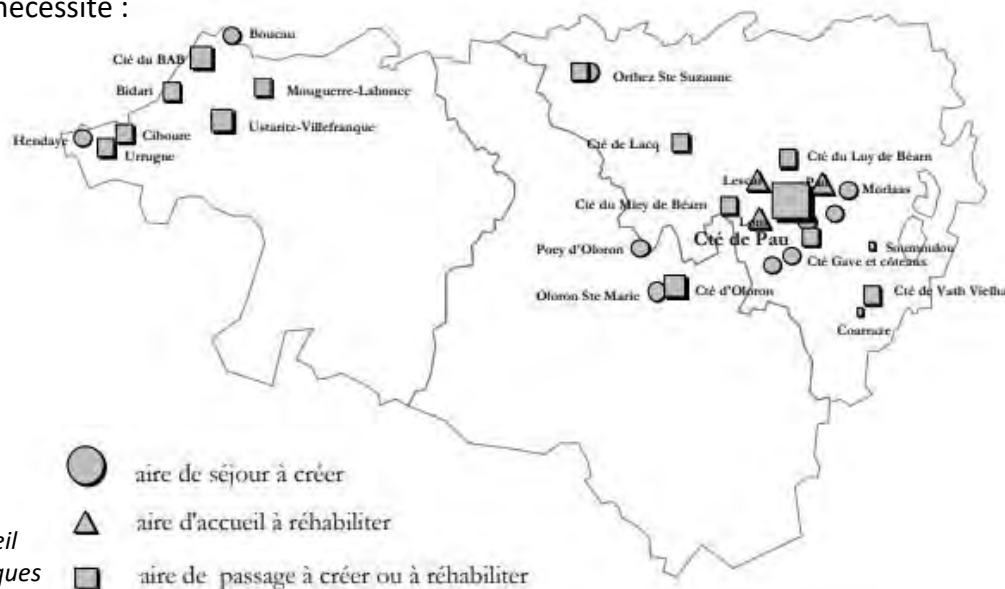
Pour exemples :

Concernant le **Nk**, la collectivité a fait le choix de classer les campings en zone Nk afin de limiter les risques d'une artificialisation accrue de ces espaces, notamment par une transformation en résidences de tourisme ou en quartier résidentiel. La très large majorité de campings est située au sein même de l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate, un classement en zone U aurait été possible. Le souhait a été de maintenir les capacités d'hébergement importantes que représentent ces établissements, sans qu'ils se transforment radicalement. Le classement en STECAL permet, à travers le règlement, de satisfaire à cet objectif. Il a été rendu possible, dans le cadre du règlement, d'autoriser l'extension des « constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont liées aux activités de camping », l'idée étant de permettre aux exploitants et à leurs salariés d'être logés décemment sur le site d'exploitation (nécessaire en saison).

La secteur **Ne** vise à permettre la réalisation d'un aménagement de qualité des abords du domaine d'Abbadia pour l'accueil du public (billetterie, sanitaires, ...). Ce classement vise à faciliter la découverte du site par le public, dans un cadre structuré. Dans le cas présent, le classement en zone Ne vise simplement à permettre un équipement pérenne afin de ne pas dénaturer le site avec un Algeco ou autre dispositif modulaire qui sont peu intégrés dans l'environnement et le paysage. Le site, non perceptible depuis le rivage, intégré dans un écrin paysager, a été choisi pour permettre une parfaite intégration de l'équipement. La maîtrise foncière, par le Conservatoire du Littoral, dont la vocation est justement de protéger et faire découvrir dans de bonnes conditions les espaces naturels remarquables, permet de limiter les risques de dérives. Rien n'empêche, dans le cadre des dispositions de la loi Littoral, ce classement en zone Ne d'un espace de faible emprise pour permettre la création d'un espace d'accueil de qualité.

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

Le secteur **Nhgv** vise à permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. La commune d'Hendaye se doit de réaliser une aire d'accueil dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en vigueur. La cartographie ci-dessous, extraite du schéma, témoigne de cette nécessité :



Extrait du schéma départemental d'accueil  
des gens du voyage des Pyrénées Atlantiques

Compte tenu de l'organisation de la commune d'Hendaye, les sites pouvant accueillir un tel équipement sont limités. Le relief, les paysages ouverts sur l'océan, les espaces remarquables à préserver au titre de la Loi Littoral, la densité de la zone urbaine, ... sont autant d'éléments qui limitent les possibilités d'implantation de cet équipement. Après une analyse fine de tous les sites potentiels, la collectivité a fait le choix de ce site en intégrant par ailleurs un emplacement réservé pour s'assurer de la maîtrise foncière du site.

Les dispositions de la Loi Littoral précisent qu'il n'est possible d'urbaniser qu'en continuité des agglomérations et villages, ce qui, pour cet équipement n'est pas possible compte tenu des caractéristiques de la commune et des risques de conflits de voisinage. Dans le cas présent, seule la création d'un STECAL peut permettre la réalisation de cet équipement qui n'envisage pas la création de logements ou d'une urbanisation importante mais simplement des aménagements permettant un accueil descend et de qualité des gens du voyage.

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

## III. Les principales règles retenues pour :

### ➤ La valorisation du cadre de vie et la préservation de l'environnement hendayais

Les boisements majeurs sont protégés par une trame EBC (Espaces Boisés Classés) et les boisements importants sont en zone N (zone naturelle)

Les boisements, haies, alignements, jardins sont identifiés, repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L-151-23 du code de l'urbanisme. Les 3 collines sont protégées : les collines faiblement non urbanisés sont classées en Ncu (zone naturelle ayant un rôle de coupure d'urbanisation). Les boisements sont classés en EBC.

Au titre de la loi littoral, les espaces remarquables sont classées en secteur NER, les coupures d'urbanisation en Ncu, les boisements significatifs en EBC, les espaces proches du rivage sont sous indicés « p » afin de préserver la morphologie bâtie des tissus environnants et limiter ainsi l'urbanisation (cf. volet loi littoral en annexes).

Les camping sont classés en secteur naturel NK et leur couverture arborée est garantie par l'instauration d'une trame « espace vert à protéger » (EVP) afin de protéger l'ambiance arborée. Ce zonage Nk conforte la vocation naturelle de ces espaces malgré une occupation pérenne.

Il est instauré des protection « EVP » sur les jardins pour maintenir les continuités de jardins qui forment des corridors biologiques à l'échelle de la ville et garantie les caractéristiques identitaire de cité jardin, notamment les quartiers pavillonnaires proches de la gare.

Il est maintenu des bandes inconstructibles et accessibles de 4m de largeur en bordure des rivières et ruisseaux portées au plan de zonage. Ces bandes inconstructibles permettent de préserver les berges et de faciliter leur entretien, de limiter l'imperméabilité des berges et la pollution de l'eau.

Il est maintenu la zone Ni (zone naturelle inondable) : cette zone a subi une inondation les 25 et 26 août 2002. Une réunion le 16 juillet 2010 entre les services de l'état et la commune avait permis de définir une cote en dessous de laquelle le secteur n'est pas constructible. Il s'agit de la cote 23,75 m, qui constitue la limite de zone Ni.

### ➤ La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti

L'inventaire du bâti issu du PLU 2010 a été intégré dans le PLU en l'état. Les bâtiments identifiés sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Règlement adapté pour la préservation du patrimoine bâti et extensions : essentiellement les articles 6 (implantation), 10 (hauteur), 11 (aspect extérieur des constructions) du règlement du P.L.U.

Le zonage et le règlement définis dans le P.L.U ont pour objet de renforcer la lisibilité du tissu urbain et d'affirmer certains de ses caractères :

- de préserver les formes denses et compactes d'Hendaye-Plage (R+4) et du centre-ville historique (R+4)
- de maintenir les densités intermédiaires sur le reste de la ville et le caractère pavillonnaire et jardiné des parties collinaires
- de requalifier les entrées de villes (route de Béhobie) et les routes en Corniche

Les trames EVP permettent de garder des espaces de jardin en arrière ou en avant des bâtiments au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Protection des alignements le long des voies : ces alignement participent à l'ambiance de « cité-jardin » de certains quartiers).

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

## ➤ *La maîtrise du développement urbain dans le respect des caractéristiques du territoire et la volonté de sédentariser les jeunes Hendayais sur la commune*

### **L'accueil résidentiel sur la commune**

Il existe 3 niveaux de densification sur la commune d'Hendaye :

- La subdivision des grands demeures , un contournement très prisé de la réglementation générant des problématiques de stationnement, mauvais entretien des parties communes, non déclaration des copropriétés
- En zone UB possibilité de densification au titre du renouvellement urbain exemple basculement partiel du quartier Gare de UC à UB
- La reconquête des friches et dents creuses en contexte dense type centre Ville et Gare.

Environ 16 hectares ont été identifiés comme potentiellement densifiables ou mutables (voir chapitre précédent, il en est retenu 10).

Environ 9 ha sont mobilisés en zone UB et UC pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à des échelles différentes Candite, Sopite, Molerès, Pont d'Espagne, Rue des Déportés.

### **Le renforcement d'une offre de logements adéquate aux besoins**

L'enjeu pour Hendaye reste toujours de mener une politique de construction de logements sociaux pour pouvoir répondre aux nombreuses demandes des ménages. Mais il lui faut rattraper le déficit de logements locatifs sociaux dont le taux est passé depuis la loi du 18 janvier 2013 à 25 %. Un véritable défi pour la ville où en 2018, il manquerait environ 700 logements pour atteindre les 25%. Pour mémoire, au 01/01/2018, le nombre de logements sociaux sur la commune est arrêté à 1303 logements sur un total de résidences principales estimé à 7989, soit une proportion équivalente à 16,3% du nombre de LLS au sein du parc de RP.

La commune ne retient pas d'imposer du 100% social pour toutes les opérations, en particulier du fait que les conditions d'attribution du logement social actuellement ne garantissent aucunement une résolution des problématiques constatées au présent rapport.

La commune privilégie les nouvelles pistes de création d'un habitat en accession déconnecté de la parcelle elle-même qui demeure inaliénable.

La commune a instauré sur 5 secteurs stratégiques où la viabilité de l'opération est reconnue 3 servitudes de mixité sociale et 2 emplacements réservés (zone UB).

Au-delà de ces règles, la règle de mixité sociale est modifiée au sein du PLU. Il est dorénavant imposé pour tout programme de logements supérieur à 8 de prévoir 40% minimum de logements conventionnés par l'Etat (au lieu de 33% au PLU 2010 pour une SHON de 1500m<sup>2</sup>)

En se référant aux hypothèses développées au chapitre suivant (page 225), il est projeté à terme la réalisation potentielle de 1110 nouvelles résidences principales (1338 si 100% du potentiel de densification est construit).  $7725 + 1110 = 8835$  RP à l'horizon de 10 ans (ou 9063/ fourchette haute).  $40\% \text{ de } 1110 = 444$  LLS potentiellement nouvellement construits à l'horizon de 10 ans (ou 535 / fourchette haute) = **environ 20% de LLS parmi les RP à l'horizon de 10 ans (1303+444/8835) contre 16% aujourd'hui.**

# Chapitre 4 : Explication des règles pour la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de Développement Durables

**Accueil des gens du voyage :** En vertu du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 19 novembre 2003, la commune d'Hendaye est tenue de disposer d'une offre de 10 places sous un format à définir, terrain familial ou équivalent.

La commune d'Hendaye a prévu l'accueil des gens du voyage sédentarisés au sein d'un **secteur Nhgv** dans la continuité du boulevard de l'Empereur à l'Est de l'agglomération. 10 emplacements sont prévus, des bâtiments (sanitaires et cuisines) seront réalisés sur ce terrain. Un emplacement réservé prévoit la création de cette aire d'accueil des gens du voyage.



## ➤ La préservation de l'emploi et développement de l'accueil économique

**Activités liées à la santé :** Les zones destinées aux activités liées à la santé ont un zonage spécifique UH. Dans ces zones, seules sont autorisées les équipements nécessaires au bon fonctionnement des activités hospitalières existantes pour permettre le développement des équipements sociaux et de santé.

**Accueil touristique :** Les Flots : reconduction le long du boulevard de la mer d'un secteur est exclusivement destiné à l'accueil d'un hôtel (partie nord du secteur UCp1 soumis à OAP). Les objectifs sont de renforcer l'hôtellerie sur le front de mer, améliorer la capacité d'accueil et favoriser la création d'emplois pérennes.

**Les campings sont classés en secteur naturel NK** et leur couverture arborée est garantie par l'instauration d'une trame « espace vert à protéger » (EVP) afin de protéger l'ambiance arborée. Ce zonage Nk conforte la vocation naturelle de ces espaces malgré une occupation pérenne.

Le PLU de 2020 afin de concilier préservation des espaces paysagers/boisés et accompagnement de la mise aux normes, labellisation, développement des campings hendayais (dont le poids dans l'économie touristique et présente est important) instaure le fait que *dans les campings et hébergements de plein air peuvent être autorisés les constructions, ouvrages ou installations à condition de conserver en pleine terre végétalisée 70% de la surface totale de l'unité foncière et de ne porter atteinte par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur à la qualité paysagère du site. Aussi, les plantations repérées au plan de zonage au titre de l'article L-151-19 si elles devaient être détruites devront être remplacées par des plantations équivalentes par leur strate en s'appuyant sur la liste des essences végétales locales et à raison d'un élément replanté pour un détruit. La replantation doit avoir lieu sur la même unité foncière que l'élément détruit. Ces travaux devront faire l'objet d'une déclaration préalable sur l'appui d'un argumentaire démontrant la préservation générale du boisement.*

**Commerces :** Il est indiqué au règlement les rues dans lesquelles le changement d'affectation des bâtiments de commerce est interdit pour les quartiers suivants : Centre ville et Bd de Gaulle et quartier de la Plage.

**Zones industrielles et artisanales :** Le Port et les Joncaux : maintien de ces secteurs en zone UY spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques.

Aucune zone d'habitat n'interdit les activités, notamment le commerce et les bureaux.

## Chapitre 5

# Justification des capacités d'accueil et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

# Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

## I. Un seuil maximal de 20 000 habitants à ne pas dépasser sur Hendaye

La commune d'Hendaye connaît une pression foncière tellement importante ces dernières années (20% de croissance démographique depuis 2007) que la municipalité a fait le choix de se fixer un seuil maximal de population à ne pas dépasser ; et ceci, pour renforcer la qualité de vie des hendayais tout au long de l'année.

Le choix des élus exprimé dès l'établissement des scénarios fin 2015-début 2016 est donc de maîtriser, voire freiner le développement démographique ; jusqu'à retenir courant 2017-2018 le fait de ne pas dépasser à terme le seuil des 20 000 habitants permanents sur la commune.

Cette maîtrise est déjà amorcée, et on constate au dernier recensement INSEE de la population connu au 1<sup>er</sup> janvier 2020 que la population hendayaise compte 16 484 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (population municipale), alors qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'INSEE publiait le chiffre de 16 599 habitants (population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2016), soit une diminution potentielle de 115 habitants.

La révision du PLU, qui s'achève donc en 2020, a produit très rapidement des effets. En effet, la commune qui a la volonté de cadrer davantage les nouveaux programmes de logements exige des porteurs de projets qu'ils prennent en compte de nouvelles règles, notamment en termes de mixité sociale, place de l'espace public, densité, mais aussi espaces plantés perméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales et paysagement des opérations, etc. La concertation ces dernières années avec ceux-ci a temporisé ainsi le rythme de construction qui s'est ralenti.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	8 006	9 470	10 572	11 578	12 596	14 041	15 976	16 599
Densité moyenne (hab/km²)	1 007,0	1 191,2	1 329,8	1 456,4	1 584,4	1 766,2	2 009,6	2 087,9

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	1,6	1,1	0,9	1,6	2,6	0,8
due au solde naturel en %	0,7	0,2	0,1	-0,0	-0,0	0,0	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,3	1,4	1,1	0,9	1,6	2,6	0,9
Taux de natalité (‰)	11,9	12,3	11,8	9,6	9,0	7,8	7,7
Taux de mortalité (‰)	11,1	10,7	11,0	9,7	9,5	7,8	8,8

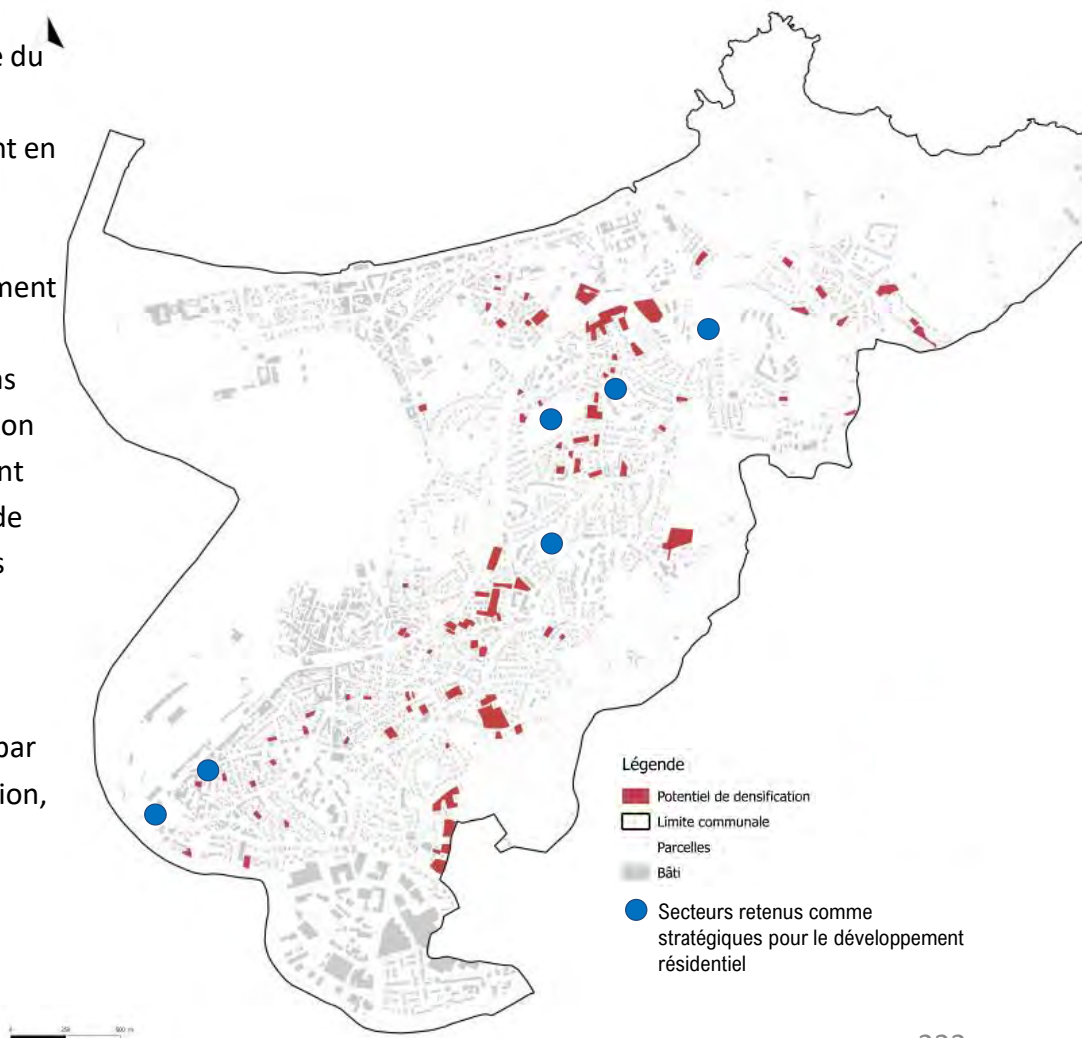
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

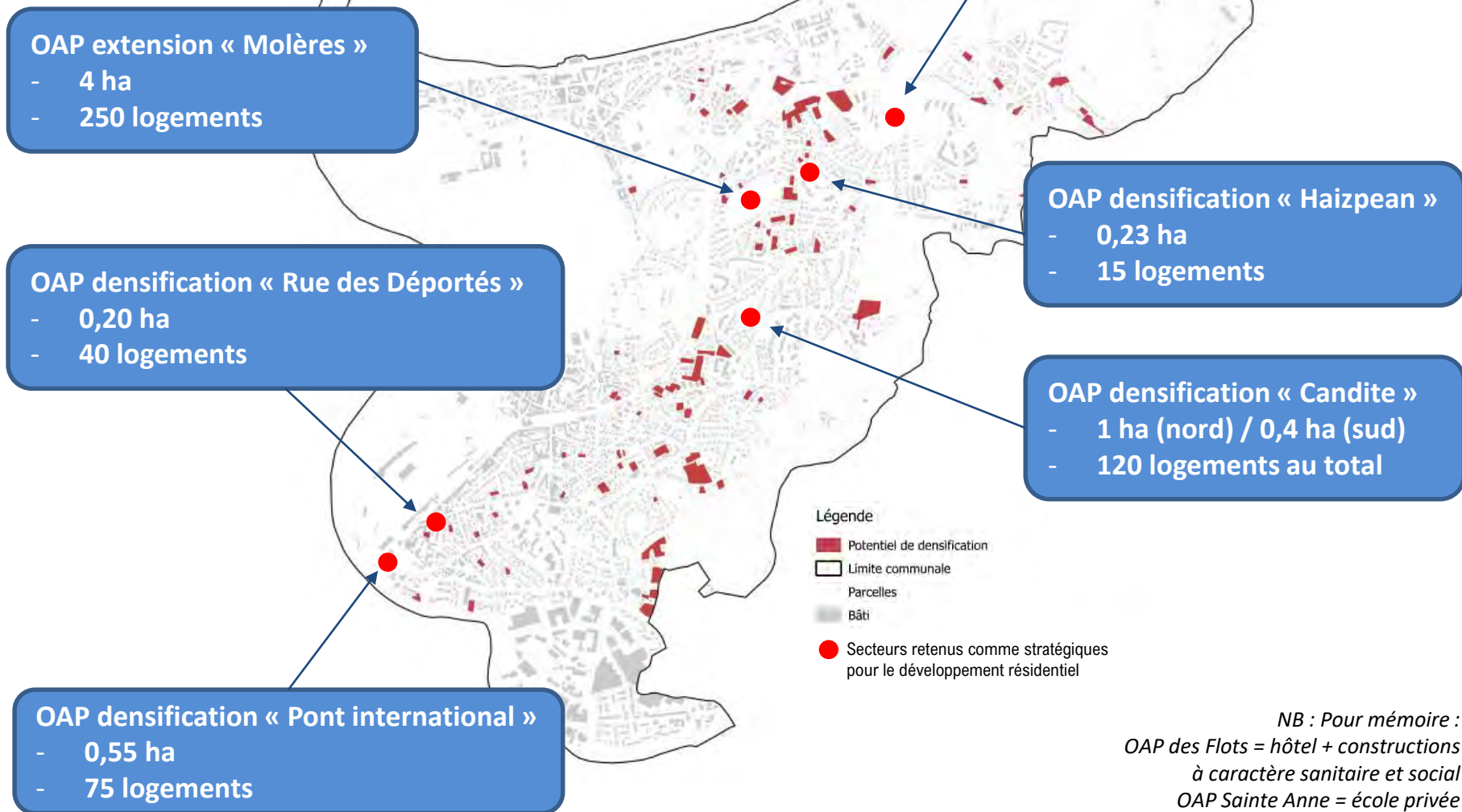
# Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et des objectifs chiffrés de modération de la consommation des l'espace

## II. Une enveloppe foncière estimée à environ 20 hectares à l'horizon de 10 ans

Comme vu précédemment, la traduction territoriale du développement urbain de la commune d'Hendaye s'illustre par le choix de privilégier un développement en densification des espaces déjà urbanisés. Ainsi, sur l'ensemble de la commune, environ 16 hectares de terrains privés ont été identifiés comme potentiellement urbanisables dans les années à venir. Ces tènements dont les projets sont à l'initiative privée ne seront pas tous urbanisés durant la temporalité du PLU à l'horizon de 10 ans, il a donc été retenu pour évaluer justement les effets de la révision du PLU un potentiel réaliste de **10 ha (60 %)** mobilisables au coup par coup en dents creuse, division ou démolition/reconstruction qui représenteraient environ 950 nouveaux logements. Le projet des élus hendayais retient par ailleurs 6 secteurs stratégiques à vocation d'habitat encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur une surface totale de **9,5 ha**, qui permettront de mettre en œuvre une partie des objectifs de mixité sociale : 40% minimum de l'ensemble des 650 logements attendus sur ces 6 secteurs seront des logements locatifs sociaux hors accession sociale.



*Pour mémoire répartition du potentiel de densification/renouvellement urbain au sein même des espaces et répartition des secteurs d'OAP à vocation résidentielle entre celles générant une extension de l'urbanisation et celles en densification des espaces bâtis (cf. notion d'espaces urbanisés/chapitre loi littoral)*



*NB : Pour mémoire :  
OAP des Flots = hôtel + constructions  
à caractère sanitaire et social  
OAP Sainte Anne = école privée*

# Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et des objectifs chiffrés de modération de la consommation des l'espace

## *II. Une modération de la consommation de l'espace confrontée à une qualité de vie devant être renforcée et non dégradée*

Pour mémoire, l'analyse de la consommation de l'espace ces dernières années a donné les résultats suivants : Entre 2000 et 2018, il été consommé environ 50 ha dont env. 45 ha destinés à l'habitat et ont permis la réalisation d'environ 4160 nouveaux logements, induisant une densité moyenne de 92 logements/ha. Sur la période la plus récente 2009 à 2018 : env. 10,6 ha ont été consommés/densifiés pour 1082 nouveaux logements construits, soit une densité moyenne de 102 logts/ha (dont une opération de 300 logements sur 1ha).

Dans le cas particulier d'Hendaye, il est très compliqué de ne prendre pour référence que les 10 dernières années où quasiment tout le développement s'est réalisé au sein des espaces d'ores et déjà urbanisés. En effet, la commune a à produire du logement pour remplir ses obligations en matière de mixité sociale et notamment respect de la loi SRU qui lui impose un taux de 25% de logements locatifs sociaux au sein de son parc de résidences principales (1303 LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2018, estimés à 16,3% des RP). La commune a donc à mobiliser des secteurs stratégiques lui permettant d'atteindre les objectifs fixés et fait ainsi le choix de conserver à l'extérieur de l'enveloppe bâtie deux secteurs d'une superficie relativement importante de 7,5ha (Cf. carte page précédente).

Néanmoins, ce ne sont que 7,5ha sur des espaces naturels que la révision du PLU reconduit (renonciation pour mémoire au 12,5ha des zones AU du PLU en vigueur avant la présente révision, qui sont reclassées par la présente révision en zone agricole).

Enfin, parce que la commune fait le choix d'une densité raisonnée et acceptable laissant place à l'aménagement d'espaces publics et végétalisés au sein des nouveaux quartiers et d'équipements publics structurants (2ha sur le quartier de Sopite) qu'il est retenu une densité moyenne des surfaces destinées à l'habitat sur ces nouveaux quartiers (Sopite et Moleres) de 70 à 75 logements/hectare contre 95 à 100 logts/ha en moyenne au sein des secteurs intégrés au tissu d'ores et déjà urbanisés.

Au total, la commune continue à produire une densité très forte en comparaison au secteur dans lequel elle est intégrée (Sud Pays Basque) équivalent à une densité moyenne (qu'elle souhaite maximale) de **80 logts/ha**. Les objectifs de modération qu'elle se fixe sont donc arrêtés à une enveloppe foncière estimée à **19,5 ha dont 12 ha en densification/renouvellement du tissu bâti et 7,5ha en extension** de ceux-ci (consommation de prairies naturelles, néanmoins enclavées au sein de l'enveloppe de l'agglomération).

# Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et des objectifs chiffrés de modération de la consommation des l'espace

## III. La démonstration du seuil maximal de 20 000 habitants respecté

Au regard de ce qui précède, l'enveloppe foncière retenue par la présente révision est estimée à **19,5 ha** et se décompose pour mémoire comme suit :

- 9,5 ha cadrés par des OAP induisant la réalisation de 650 logts + équip. publics structurants (68 logts/ha)
- 10 ha diffus au sein des espaces bâtis induisant la réalisation de 950 logements (95 logts/ha)



1600 logts nouveaux

Cette estimation pourrait atteindre un maximum de 25,6 ha si 100% du potentiel de densification/renouvellement des espaces bâtis était construit. Et on parlerait alors d'un total de 2480 logements nouveaux (1610 au sein des espaces bâtis au lieu de 950 au sein de l'hypothèse retenue dans la présente révision). Mais analysons aussi ce scénario maximum pour juger du respect des objectifs fixés.

Ainsi, en prenant pour hypothèse :

- un taux d'occupation des logements stabilisé à 2,1 personnes par ménage
- un équilibre Résid. Princ. / Résid. Second. Maintenu à 60/40 (NB : proportion en 2011 = 63/37 – 2016 = 58/42)
- Un taux de logements vacants réduit au regard des objectifs de sortie de vacance fixés (25%) qui intègrent dans nos hypothèse le parc de RP (593 logements vacants comptabilisés en 2016)



Besoin en logements nouveaux = 0



Nbre de RS estimé = 640 logements  
parmi les 1600 logements  
(ou 992 selon l'hyp. maximale de 2480 logts)



150 logts vacants > résidences principales



= potentiellement 1110 résidences principales supplémentaires à l'horizon de 10 ans (1600-640+150)  
= 2331 habitants supplémentaires à l'horizon de 10 ans (1110x2,1)  
= **env. 18 815 habitants à Hendaye** (16484 + 2331)

*Pour l'hypothèse haute (100% du potentiel construit)*  
*potentiellement 1338 RP suppl. (2480-992+150) = 2810 habitants supplémentaires (1338x2,1)*  
*= env. 19294 habitants à Hendaye (16484 + 2810)*

# Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil et des objectifs chiffrés de modération de la consommation des l'espace

## *III. La démonstration du seuil maximal de 20 000 habitants respecté*

Ainsi, même en prenant en compte les scénarios, peut-être utopiques, mais les plus favorables en termes de construction de nouvelles résidences principales (100% du potentiel de densification construits, stabilisation du nombre de résidences secondaires (alors que la tendance ces dernières années est à la hausse), logements vacants transformés en résidences principales et non en résidences secondaires, maintien du taux d'occupation des logements à 2,1 (alors que la population est vieillissante et va entraîner sur la prochaine décennie une croissance à nouveau du desserrement, etc.), **il est démontré que le projet retenu de mobiliser une enveloppe foncière de 19,5 ha** (ou 25,6 ha si 100% du potentiel est construit) **ne remet pas en cause l'objectif** fondamental des élus hendayais : **ne pas dépasser 20 000 habitants à Hendaye.**

*Les impacts sur la capacité du territoire à recevoir les nouveaux habitants induits par les 1600 nouveaux logements projetés sont présentés au sein de la partie 4 / évaluation environnementale et concernent l'ensemble des thématiques environnementales devant être traitées.*

*NB : il est prévu aucune extension de l'urbanisation affectée au développement économique (renouvellement/requalification des zones d'activités et des secteurs de camping au sein de leur enveloppe bâtie ou artificialisée préexistante).*



## Chapitre 6

# Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU – Exposé des changements apportés

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des principaux types de zones

- Les documents d'urbanisme sont généralement constitués de 4 grands types de zones : zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A). Le tableau suivant synthétise les superficies des 4 grands types de zones définis sur la commune d'Hendaye :

Principaux types de zones			
Zones	PLU en vigueur	PLU révisé en 2020	Evolution
Zones U	547,2 ha	552,4 ha	+ 5,2 ha
Zones AU	12,6 ha	--	- 12,6 ha
Zones A	38 ha	55,9 ha	+ 17,9 ha
Zones N	437,8 ha	392 ha	- 45,8 ha
Total	1035,6 ha	1000,3 ha	- 35,3 ha

\* la différence de surface communale vient des fonds de cadastre et logiciels différents utilisés entre 2010 et 2020

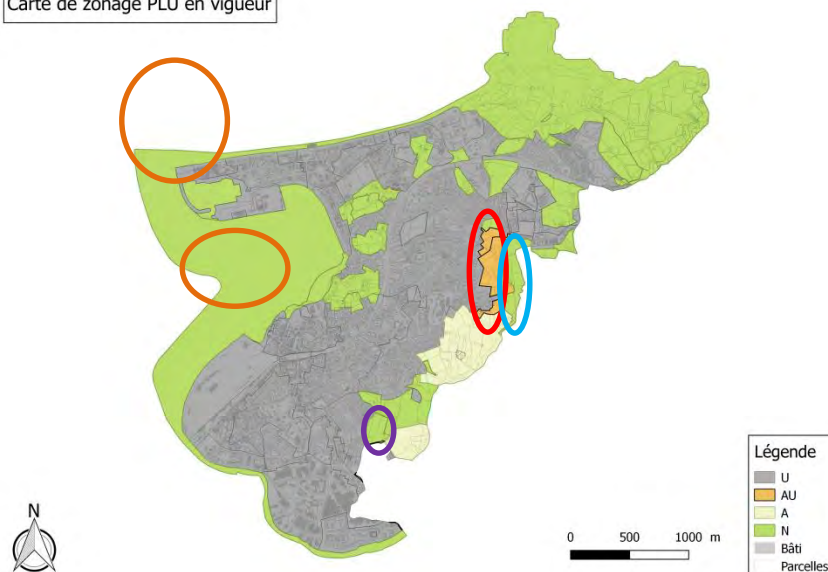
- Cette première comparaison, basée uniquement sur les 4 grands types de zones, permet d'identifier :
  - Une augmentation de la zone U d'environ 5,2 ha, qui s'est faite au détriment de la zone N** dans la partie sud de la commune. Il s'agit essentiellement du **classement en zone UE du cimetière** et de ses abords, situés à flanc de coteau à l'est du quartier Olasso (rue du Trinquet).
  - La suppression des zones AU, directement réintégrées en zone A** au sein du PLU révisé. Ces zones étaient situées à l'est de la commune, au lieu-dit Sopite. **Les zones A sont ainsi augmentées de 12 ha.**
  - La diminution d'environ 45,8 ha de surface en zone N.** En dehors des 4,7 ha reclassés en zone U pour le cimetière, le reste de cette différence s'explique directement par la **non concordance entre les limites communales utilisées dans le zonage du PLU en vigueur et du PLU révisé** (notamment en zone maritime), **ainsi que le classement en zone A des espaces situés à l'est de la commune sur près de 8 ha.** Ces espaces sont occupés par des milieux ouverts dédiés à l'agriculture ainsi que quelques boisements, intégrés en zone A et protégés en Espaces boisés classés (Cf. chapitre suivant pour description des outils règlementaires mobilisés en complément du zonage).
- La comparaison des principaux types de zones est illustrée sur la cartographie suivante.

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

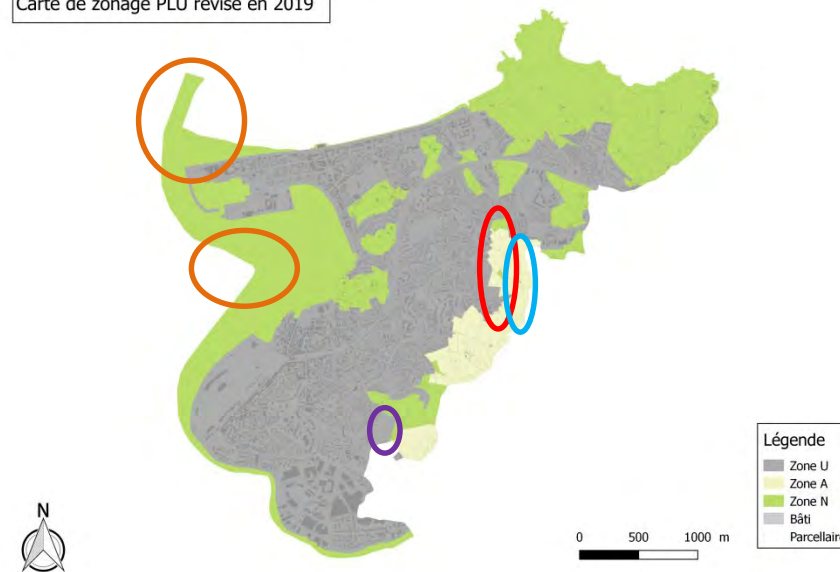
## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des principaux types de zones





Carte de zonage PLU en vigueur



Carte de zonage PLU révisé en 2019



### Cartes de comparaison des principaux types de zones du PLU d'Hendaye – Principaux changements opérés

-  : Passage d'une portion de zone N en zone U : cimetière et ses abords (environ 5 ha)
-  : Passage des zones AU (supprimées) en zone A (environ 12 ha)
-  : Diminution de la superficie totale de zone N, expliquée par la non concordance entre les limites communales utilisées dans le zonage du PLU en vigueur et du PLU révisé (environ 33 ha en zone maritime)
-  : Passage d'une zone N en zone A (secteur constitué de terres agricoles et de quelques boisements)

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des zonages et sous-zonages

- Les différents sous-zonages utilisés dans le PLU permettent d'associer des règles particulières à chaque type de sous-secteur. Le tableau suivant synthétise les sous-zonages utilisés dans le PLU en vigueur et dans le PLU révisé en 2020.

Sous-zonages et principales règles associées			
PLU en vigueur		PLU révisé en 2020	
Zones	Sous-zones	Zones	Sous-zones
U	<p><b>Zones urbaines</b> dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Des prescriptions permettent de définir l'aspect architectural autorisé dans chaque type de zone.</p> <p><b>UA, UB, UBa, UBb, UBm, UC, UCa, UCc, UCh, UCm, UD, UDa, UDC, UDM, UE (équipements), UH (activité hospitalière), UY (activités), UYp (port)</b></p>	U	<p><b>Zones urbaines</b> dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Des prescriptions permettent de définir l'aspect architectural autorisé dans chaque type de zone.</p> <p><b>Secteurs indicés « p »</b> : espaces proches du rivage, faisant référence à la Loi littoral. La constructibilité y est limitée au regard du tissu urbain avoisinant.</p> <p><b>UAp, UB, UB1, UB2, UBap, UC, UC1, UC2, UC3a, UC3b, UC4, UCa, UCc, UCp1, UD, UDa, UDap, Udd, UE, UEp, UEp1, UH, Uhp, UHp1, UY, UYc, UYp</b></p>

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des zonages et sous-zonages

- Les différents sous-zonages utilisés dans le PLU permettent d'associer des règles particulières à chaque type de sous-secteur. Le tableau suivant synthétise les sous-zonages utilisés dans le PLU en vigueur et dans le PLU révisé en 2020.

Sous-zonages et principales règles associées			
PLU en vigueur		PLU révisé en 2020	
Zones	Sous-zones	Zones	Sous-zones
<b>AU</b>	<b>Zones ouvertes à l'urbanisation</b> (immédiate ou différée), pouvant être soumises à des opérations d'aménagement. <b>1AU</b> (Zones à urbaniser simples) <b>2AU</b> (Zones à urbaniser strictes)	-	<b>Aucune zone AU définie au zonage révisé en 2020</b>
<b>A</b>	<b>Zones à vocation agricole</b> , où n'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  <b>A</b> <b>Ap</b> (terres agricoles à valeur paysagère notoire) où les constructions autres que pour les réseaux et installations d'intérêt collectif sont interdites	<b>A</b>	<b>Zones à vocation agricole</b> , où n'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  <b>A</b> uniquement (aucun sous-zonage)  <i>NB : Un zonage Ap ou Acu ne permet pas la reprise des terres agricoles. L'objectif est bien de reprendre l'activité agricole pour que ces espaces restent exploités et ne s'enfrichent pas. Ce secteur est par ailleurs loin du littoral et le classement en zone A permet de maintenir une coupure urbaine de fait.</i>

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des zonages et sous-zonages

- Les différents sous-zonages utilisés dans le PLU permettent d'associer des règles particulières à chaque type de sous-secteur. Le tableau suivant synthétise les sous-zonages utilisés dans le PLU en vigueur et dans le PLU révisé en 2020.

Sous-zonages et principales règles associées			
PLU en vigueur		PLU révisé en 2020	
Zones	Sous-zones	Zones	Sous-zones
<b>N</b>	<p><b>Zones naturelles et forestières</b></p> <p><b>Ncu</b>, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral présentant un caractère de coupure d'urbanisation. Cette zone comprend les secteurs limitrophes de la commune d'Urrugne, ainsi que les « Trois collines »</p> <p><b>Ner</b>, protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral. Elle présente un caractère d'espace remarquable tel que défini par l'article L146-6 du CU. Cette zone comprend la Baie de Chingudy et le Domaine d'Abbadia. Les aménagements de mise en valeur du site (ouverture au public) et d'entretien y sont autorisés</p> <p><b>N</b>, <b>Ne</b> (équipements ou installations d'intérêt collectif), <b>Nj</b> (jardins collectifs), <b>Nk</b> (activités de camping), <b>Ni</b> (zones submersibles), <b>Np</b> (parties maritimes du port)</p>	<b>N</b>	<p><b>Zones naturelles et forestières</b></p> <p><b>Ncu</b> : à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral présentant un caractère de coupure d'urbanisation. Cette zone comprend les secteurs limitrophes de la commune d'Urrugne, ainsi que les « Trois collines »</p> <p><b>Ner</b> : espaces naturels remarquables de la loi littoral, zone protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral. Cette zone comprend la Baie de Chingudy et le Domaine d'Abbadia. Les aménagements de mise en valeur du site (ouverture au public) et d'entretien y sont autorisés</p> <p><b>Ne</b> : billetterie et accueil du public au domaine d'Abbadia</p> <p><b>N</b>, <b>Nhgv</b> (gens du voyage), <b>Nj</b> (jardins collectifs), <b>Nk</b> (camping), <b>Ni</b> (zones submersibles), <b>Np</b> (parties maritimes du port), <b>Nph</b> (photovoltaïque)</p>

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Comparaison des zonages et sous-zonages : synthèse*

La comparaison des sous-zonages utilisés dans le PLU en vigueur et dans le PLU révisé en 2020 permet notamment d'identifier :

- Qu'une très grande partie des sous-zonages du PLU en vigueur a été réutilisée afin de faciliter la réappropriation du document d'urbanisme par la commune et ses habitants ;
- Qu'un indice « p » a été ajouté à différentes zones, afin d'identifier les espaces proches du rivage, faisant référence à la Loi littoral (cf. volet loi littoral en annexe). La constructibilité y est limitée au regard du tissu urbain avoisinant.
- Que les zones AU présentes dans le document d'urbanisme en vigueur n'ont pas été conservées dans le PLU révisé en 2020, pour être entièrement intégrées en zone A. Cet élément illustre directement la mise en œuvre d'une politique visant à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, en recentrant l'urbanisation sur elle-même (densification, optimisation des dents creuses) et en évitant totalement l'extension de la tache urbaine au-delà de l'agglomération existante.
- Que les zones Ap (Agricultures à valeur paysagère notoire), empêchant toute construction, même à vocation agricole, en dehors des équipements liés aux réseaux et installations d'intérêt collectif, n'ont pas été retenues dans le plan de zonage révisé en 2020. En effet, au sein du PLU révisé, un seul type de zone agricole « classique » (zone A) est présent, permettant la constructibilité liée à l'activité agricole. Ce choix implique deux notions paradoxalement contradictoires :
  - D'une part, le fait de ne plus « sanctuariser » la zone Ap peut conduire à une certaine artificialisation et imperméabilisation des sols au sein de la zone agricole, par la construction de nouveaux bâtiments agricoles. L'artificialisation des sols a un effet globalement négatif sur la préservation des enjeux environnementaux (perte d'espaces végétalisés impactant la Trame verte et bleue, la gestion des eaux de ruissellement, la perception visuelle des paysages naturels, etc.).
  - D'autre part, le fait d'autoriser la constructibilité pour des bâtiments liés à l'activité agricole sur la commune d'Hendaye peut permettre à des projets agricoles nécessitant de nouveaux aménagements de voir le jour, et ainsi de pérenniser l'activité agricole sur place, permettant la préservation et l'entretien des terres, ce qui est globalement favorable à l'environnement (biodiversité, paysages), particulièrement s'il s'agit d'une agriculture extensive de type pâturage.

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Comparaison des zonages et sous-zonages : synthèse*


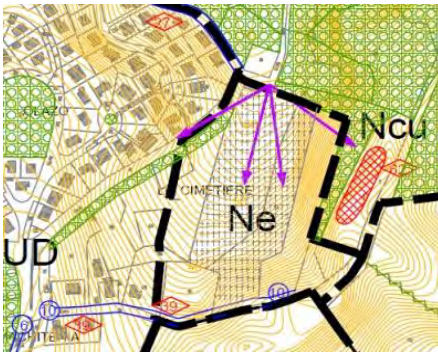
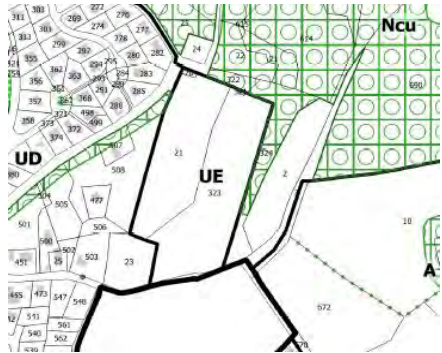

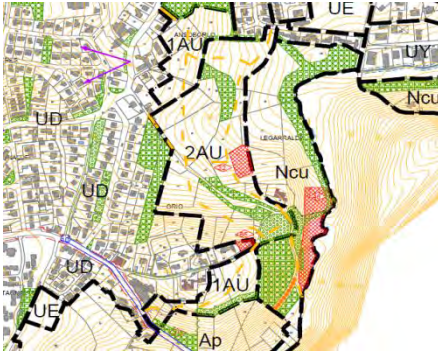

- **La modification de zone Nk (activités de camping) :**
  - **Une nouvelle zone Nk** remplace une zone Ner du zonage en vigueur, au nord-est de la commune sur le lieu-dit Asporots. Il s'agit simplement de « corriger » l'affichage sur le plan de zonage de cette zone d'ores-et-déjà dédiée à l'activité de camping, sur les parcelles cadastrales n° 83, 84, 132 et 133.
  - **Le règlement associé à la zone Nk** a été complété afin d'introduire des règles en faveur de la préservation du couvert boisé (70% de l'unité foncière dans les espaces verts protégés) et de l'intégration paysagère.
- **La modification de l'emprise de la zone Ner (espaces remarquables de la Loi littoral)** pour reclasser certains secteurs en zone N classique – Les justifications sont fournies dans le Volet Loi littoral (partie précédente). Les bâtiments existants dans le secteur Ner ont également été détournés par un zonage N pour permettre leur gestion.
- **L'ajout d'une zone Nph** au sud-est de la commune, afin d'intégrer la reconversion d'un ancien centre d'enfouissement des déchets en tant que **centrale photovoltaïque au sol**.
- Un site d'accueil des gens du voyage a été classé en zone Nhgv, situé au sein des zones agricoles à l'est de la commune.

Les principales différences de zonages sont illustrées en pages suivantes

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés


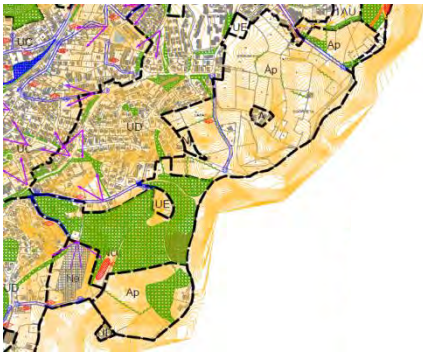


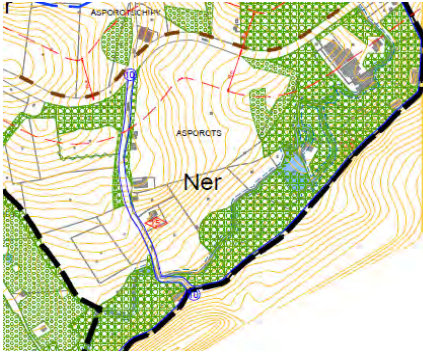
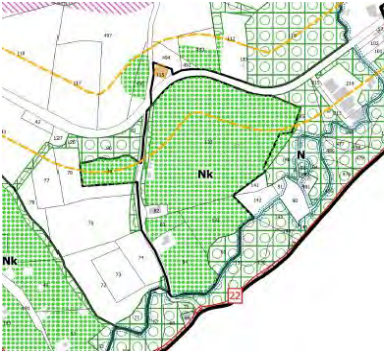
Comparaison des zonages et sous-zonages : extraits cartographiques

Extraits cartographiques des principaux changements opérés sur le zonage			
Zone concernée	Photographie aérienne Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a>	PLU en vigueur	PLU révisé en 2020
Ne → UE (Cimetière)			
AU et Ncu → A et Nhgv			

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés


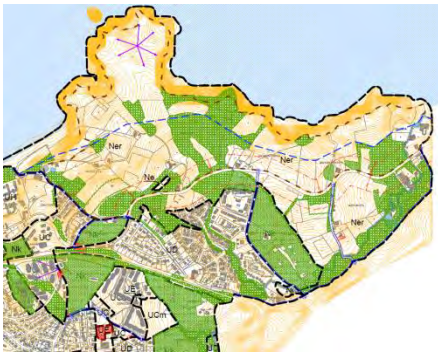
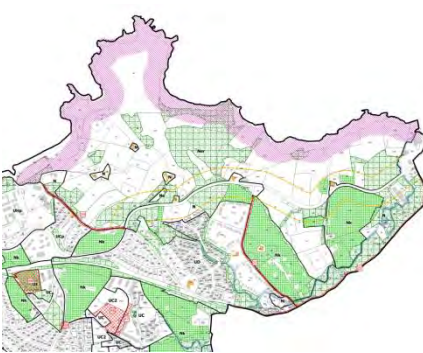

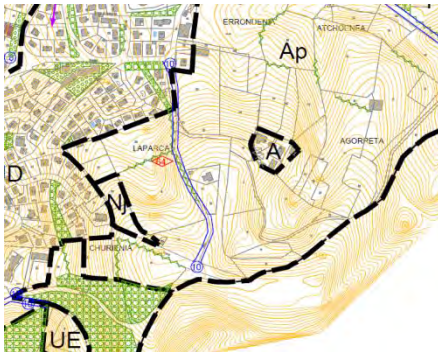

*Comparaison des zonages et sous-zonages : extraits cartographiques*

Extraits cartographiques des principaux changements opérés sur le zonage			
Zone concernée	Photographie aérienne <i>Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a></i>	PLU en vigueur	PLU révisé en 2020
Ap → A			
Ner → Nk (Camping existant)			

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

*Comparaison des zonages et sous-zonages : extraits cartographiques*

Extraits cartographiques des principaux changements opérés sur le zonage			
Zone concernée	Photographie aérienne Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a>	PLU en vigueur	PLU révisé en 2020
Ner → N et Ner			
Ap et A → A et Nph			

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des prescriptions graphiques se superposant au zonage

- Les différentes prescriptions graphiques (pouvant être ponctuelles, linéaires ou surfaciques) se superposant au zonage et ayant un lien avec la préservation de l'environnement sont listées dans le tableau suivant.

Prescriptions graphiques se superposant au zonage	
PLU en vigueur	PLU révisé en 2020
Espace boisé classé à conserver (EBC, article L130-1 CU)	Espace boisé classé à conserver (EBC, article L113-1 CU)
Recul imposé	Limitations particulières d'implantation des constructions (bande constructible, marge de recul, zone non aedificandi, alignement, emprise des constructions)
Bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux	Bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux
Règle architecturale particulière	Elément de patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur (L151-19 CU)
Zone de préemption départementale au titre des Espaces naturels sensibles (ENS)	<i>Non affiché au zonage : Terrain acquis par le Conservatoire du littoral, géré par la commune d'Hendaye</i>
Bande littorale (bande des 100m, article L146-4-III CU)	Bande inconstructible des 100m (Loi littoral)
En application de l'article L123-1-7 CU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenêtres visuelles sur l'océan ou sur la Baie de Chingudy</li> <li>- Points de vues sur le grand paysage</li> <li>- Séquences visuelles</li> <li>- Espaces verts protégés</li> <li>- Plantations d'alignement à créer ou à conserver</li> <li>- Haies protégées</li> <li>- Chemins piétonniers à renforcer ou à créer</li> <li>- Patrimoine architectural</li> </ul>	En application de l'article L151-19 CU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espaces verts protégés</li> <li>- Plantations d'alignement à créer ou à conserver</li> <li>- Haies protégées</li> <li>- Chemins piétonniers à renforcer ou à créer</li> </ul>

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Comparaison des prescriptions graphiques se superposant au zonage : synthèse*

- La comparaison des prescriptions graphiques utilisées dans le PLU en vigueur et dans le PLU révisé en 2020 permet notamment d'identifier que **les principales prescriptions en faveur de l'environnement ont été préservées voire améliorées** :
  - La superficie totale d'EBC est restée quasiment identique (ajustements légers ayant conduit au total à une diminution d'environ 2 ha, pour une superficie cumulée de 90 ha). Ceci s'explique notamment par la suppression d'EBC sous les lignes électriques aérienne gérées par RTE.
  - La superficie totale d'Espaces verts protégés a augmentée d'environ 8,2 ha
  - Les autres prescriptions ayant été conservées à l'identique :
    - Linéaire cumulé de haies à protéger,
    - Plantations d'alignement à créer ou à conserver,
    - Chemins piétonniers,
    - Bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux,
    - Recul imposé aux abords de la RD912 au nord-est de la commune
    - Patrimoine architectural bâti.
- En revanche, la révision du document d'urbanisme a parallèlement entraîné la perte d'affichage de certaines informations inscrites au plan de zonage en vigueur, dont :
  - La règle architecturale particulière (le long de l'avenue des Allées) ;
  - Les fenêtres visuelles sur l'océan ou sur la Baie de Chingudy, les séquences visuelles et les points de vue sur le grand paysage ;

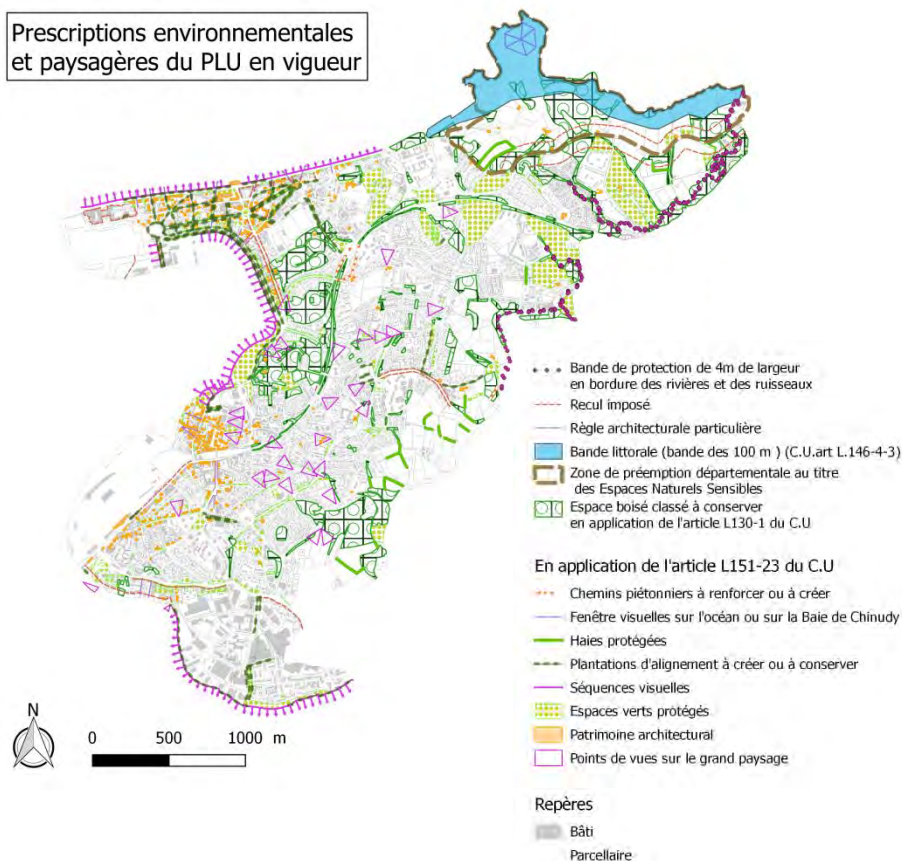
➔ Les possibles incidences sur la préservation de l'environnement de l'évolution du plan de zonage et du règlement associé seront détaillées dans les chapitres suivants, au sein de chaque thématique environnementale concernée.
- La comparaison des prescriptions graphiques relatives à l'environnement est illustrée sur la cartographie suivante.

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

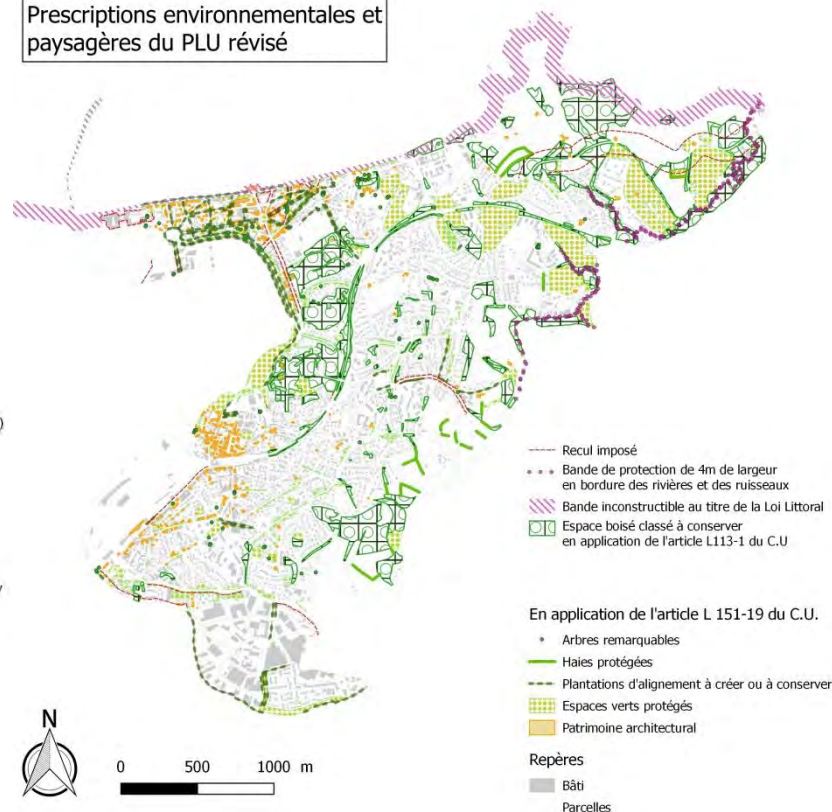
## Exposé des principaux changements apportés

### Comparaison des prescriptions graphiques se superposant au zonage

Prescriptions environnementales et paysagères du PLU en vigueur



Prescriptions environnementales et paysagères du PLU révisé



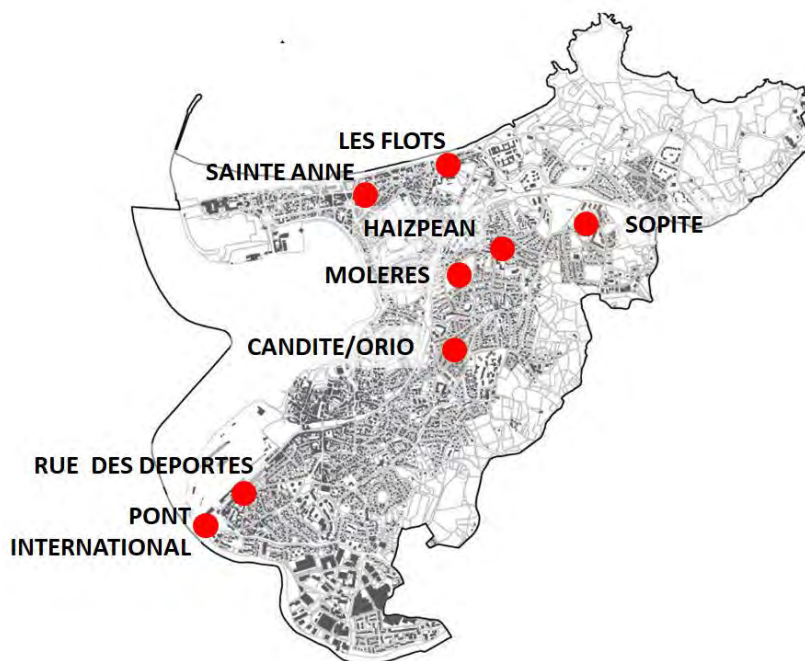
Cartes de comparaison des prescriptions graphiques du PLU d'Hendaye relatives à l'environnement

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

- En complément du zonage et des prescriptions graphiques, certaines zones font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein des zones U. Ces OAP, qui se superposent aux règles en vigueur (zonage et prescriptions), sont l'occasion de travailler à l'échelle d'un projet local afin de prévoir des règles d'urbanisation spécifiques qui prennent en compte la préservation du patrimoine naturel et bâti.
- Au sein du PLU révisé en 2020, **8 OAP ont été retenues : Pont international, Rue des Déportés, Candite/Orio, Molerès, Haizpean, Sopite, Les Flots et Sainte Anne.**
- Les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de ces OAP sont détaillées dans le chapitre 5, au sein du sous-chapitre « 5.6 : Analyse des OAP ».



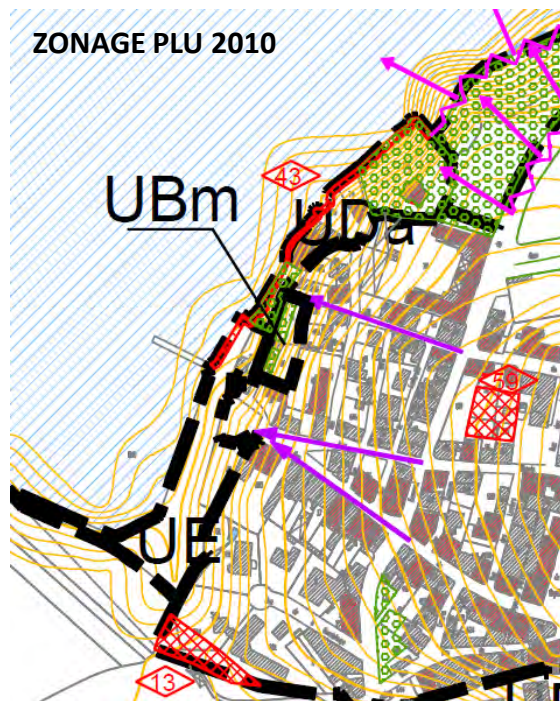
*Carte de localisation des 8 OAP retenues au PLU révisé*

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

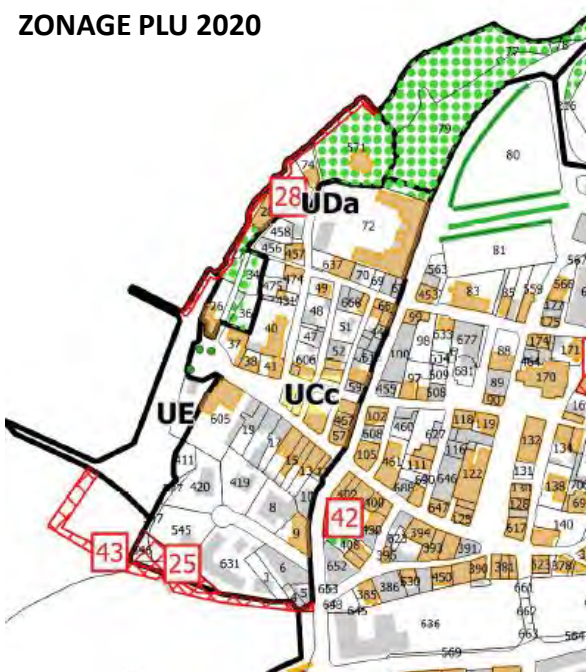
## Exposé des principaux changements apportés

### Les autres modifications de zonage

- Suppression du secteur à plan masse (les constructions sont réalisées ou en cours en 2020) sur le secteur de Caneta et délimitation d'un secteur particulier Ucc pour imposer la constructibilité à l'alignement

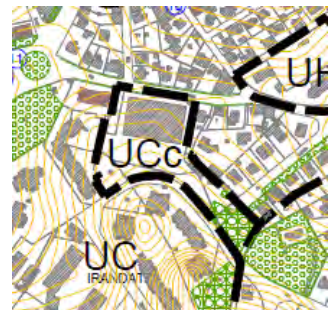


**ZONAGE PLU 2020**



La zone Ucc du PLU 2010 disparaît par ailleurs, les règles particulières ne se justifiant plus

**ZONAGE PLU 2010**



# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

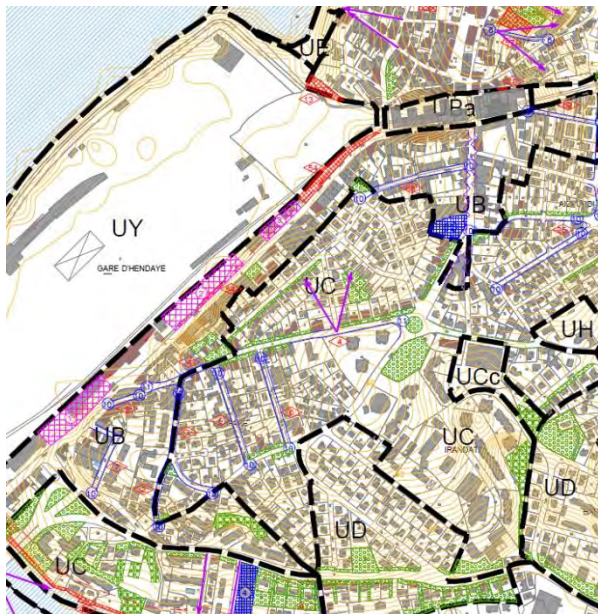
## Exposé des principaux changements apportés

### Les autres modifications de zonage

- Suppression du zonage UBa car ce secteur ne nécessite plus de règles particulières (intégration dans la zone UB générale)
- Elargissement de la zone UB pour permettre la densification du secteur de la Gare



ZONAGE PLU 2010



ZONAGE PLU 2020

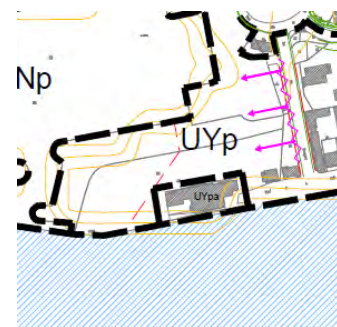


# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Les autres modifications de zonage

- *Suppression du zonage UYpa car secteur ne nécessitant plus de réglementation quant à la hauteur du bâti*



- Suppression des prescriptions liées aux de « vues » (difficulté de mise en œuvre au regard d'une exhaustivité des éléments repérés jugées finalement peu réalistes)

### ZONAGE PLU 2010

- Fenêtres visuelles sur l'océan ou sur la Baie de Chingudy
- ↘ Points de vues sur le grand paysage
- ↗ Séquences visuelles

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

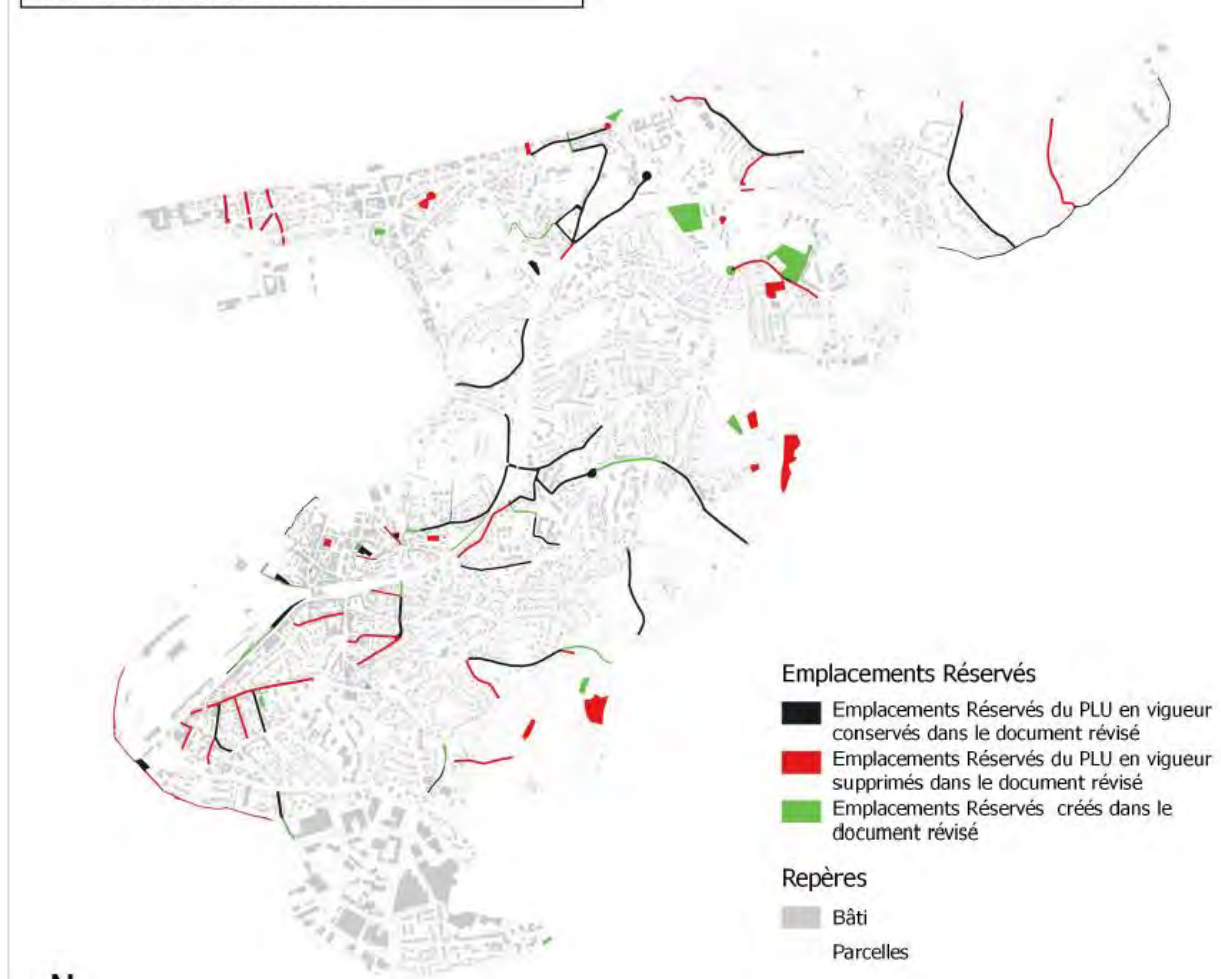
## Exposé des principaux changements apportés

### Actualisation des emplacements réservés

Au titre de l'article L.151-41 le PLU le zonage du règlement délimite les terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

### Emplacements Réservés : comparaison des PLU en vigueur et PLU révisé



# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

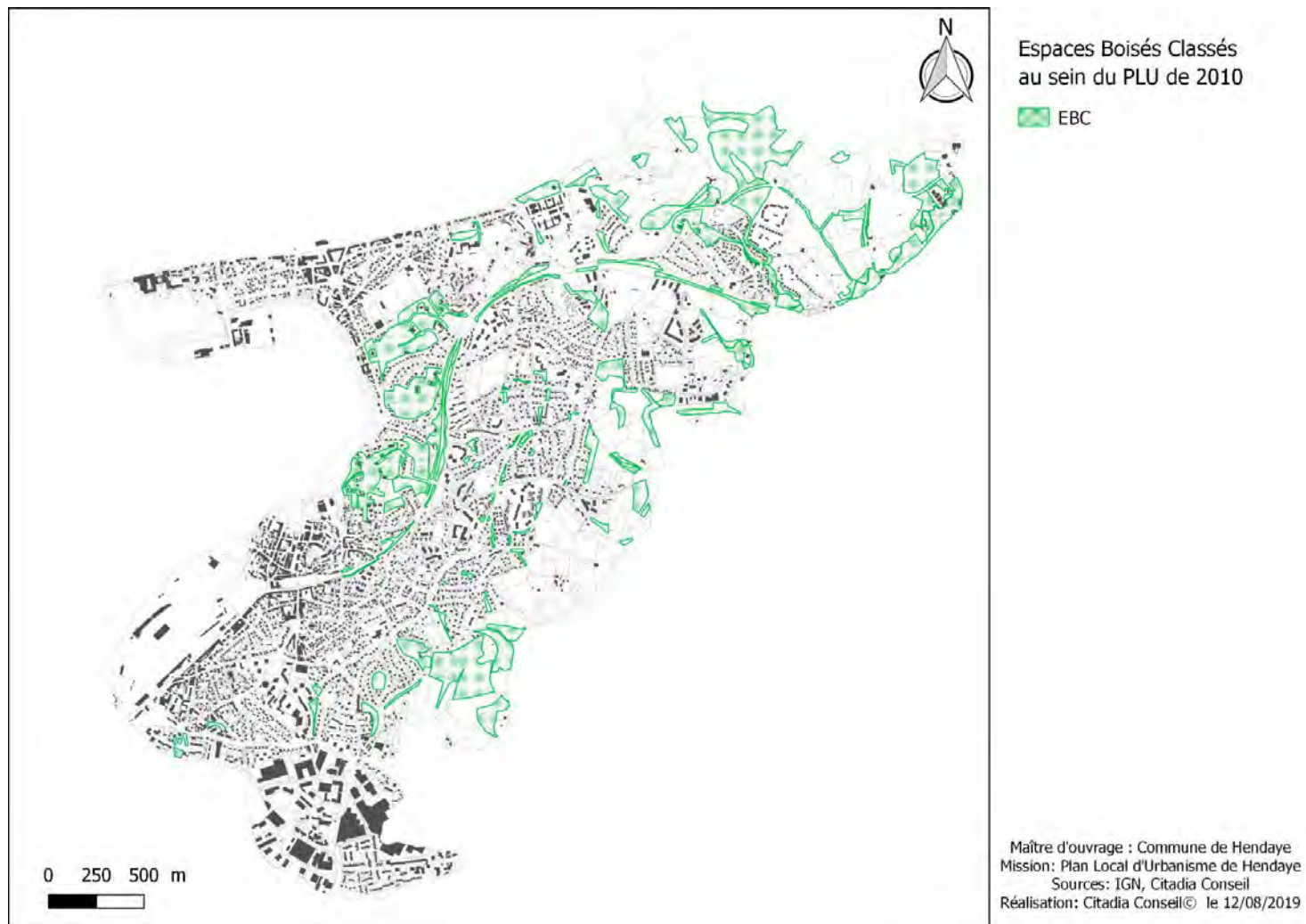
Número de l'ER	Description de l'Emplacement Réserve	Surface en m²	Bénéficiaire
1	Chemin de la Côte Elargissement de voirie 8 m de plate forme	2232,68	Commune
2	Rue de Verdun - 10 m de plate-forme	1796,38	Commune
3	Aménagement carrefour angle rue Domingoénia et rue Atabala	34,07	Commune
4	Espace public en espace vert	380,16	Commune
5	Rue des Lilas : Aménagement espace vert	1476,94	Commune
6	Création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage	2546,66	Commune
7	Aménagement d'un équipement public	1349,47	Commune
8	Chemin de Teilleria Elargissement de la chaussée 8 m de plateforme	1717,51	Commune
9	Rue de Poténia 10 m de plate forme	4095,73	Commune
10	Intersection de la rue de Poténia et de la rue de la Corniche : aménagement d'un giratoire	1318,85	Commune
11	Rue d'Elissacilio Est 10 m de plateforme	1559,69	Commune
12	Rue d'Elissacilio Ouest 10 m de plateforme	1721,39	Commune
13	Rue de Larroun 10 m de plateforme	5075,43	Commune
14	Pont reliant Chemin d'Ounisty Chemin Maria coénia	414,91	Commune
15	Chemin rural de Manacoénia entre la voie terrée et l'opération n°18 10 m de plateforme	842,67	Commune
16	Rue de Suberno et de Domingoénia (depuis le bld de l'Empereur jusqu'au chemin de Bianténia) - 10m de plateforme	5107,25	Commune
17	Intersection du boulevard de l'Empereur et de la Domingoénea Aménagement d'un giratoire	1187,78	Commune
18	Chemin Mariacoénia Elargissement à 10 m de plateforme	3448,86	Commune
19	Chemin de Bianténia 8 m de plateforme	2415,15	Commune
20	Rue Doléac 10 m de plate forme	2392,37	Commune
21	Chemin de la Pausoa Elargissement de la chaussée 10 m de plateforme	4133,73	Commune
22	Chemin rural d'Anciola 10 m de plate forme	6887,52	Commune
23	Chemin rural d'Ascoubé Fagady 10 m de plate forme	6927,36	Commune
24	Chemin rural d'Armatonde 12 m de plate forme	6231,87	Commune
25	Aménagement d'un parc de stationnement	1114,78	Commune
26	Boulevard du Général De Gaulle sur la largeur du boulevard De Gaulle	4595,85	Commune
27	Création d'un équipement public : stationnement et/ou jardin public	1567,67	Commune
28	Chemin piéton de Bébobie à la baie de Chingudy	924,01	Commune
29	Rue d'Errotacilio Elargissement à 12 m de plateforme	2327,69	Commune
30	Chemin piéton de Bébobie à la baie de Chingudy	616,04	Commune
31	Voie de liaison baie de Chingudy Belcénia les Allées : rue du 19 mars 1962 à 12 m de plate forme et la rue du théâtre 12 m. de plate-forme	2827,45	Commune
32	Rue et chemin des Fermes jusqu'à la rue de Biaturénia élargissement et création de voie 10 m de plate-forme	7135,87	Commune
33	Rue de Biaturénia jusqu'à la rue et chemin des Fermes élargissement et création de voie 10 m de plate-forme	2096,87	Commune
34	Passage Ounistycolanda Elargissement à 5 m de plate forme	671,91	Commune
35	Chemin de San Martial Elargissement de la chaussée 6 m de plateforme	1667,76	Commune
36	Chemin rural d'Agorreta 10 m de plate forme depuis le carrefour avec les rues des Réservoirs Henri Barbusse de Chouriená et le bd de l'Empereur	5953,28	Commune
37	Rue d'Orío 10 m de plate-forme depuis le carrefour avec le chemin de Pausoa jusqu'à la limite communale	8591,00	Commune
38	Chemin rural de la Côte et rue de la Côte 10 m de plate forme	6919,59	Commune
39	Intersection de la rue de Poténia et de la rue de la Corniche Aménagement d'un giratoire	1318,86	Commune
40	Aménagement d'un équipement public route de la corniche/boulevard de la mer	1565,27	Commune
41	Rue des Abélias 8 m de plateforme	1739,75	Commune
42	Aménagement d'un équipement public Bld de Gaulle	179,69	Commune
43	Création de voie Bld de Gaulle/Caneta	1705,62	Commune
44	Création square Irandatz/Hapénia	435,65	Commune
45	Création d'une voie de liaison Teilleri/Domingoenia	866,31	Commune
46	Parking relais Galbarreta	13000,90	Commune
47	Voie de Dongoxenia 12 m de plateforme	2383,86	Commune
48	Création d'équipements publics Dongoxenia	11745,10	Commune
49	Création d'équipements publics et/ou logements sociaux (100% logements aidés en locatif ou en accession)	681,18	Commune
50	Création d'équipements publics stationnement et /ou jardin public	1206,90	Commune
51	Extension de la déchetterie	1752,82	Commune
52	Emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements 100% logements aidés en locatif ou en accession	801,12	Commune

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

*Evolutions intervenues sur les classements de parcelles ou de portions de parcelles en Espaces Boisés Classés entre le document en vigueur (2010) et le projet de PLU arrêté en juin 2019 (présentation en commission CDNPS – Avis favorable)*

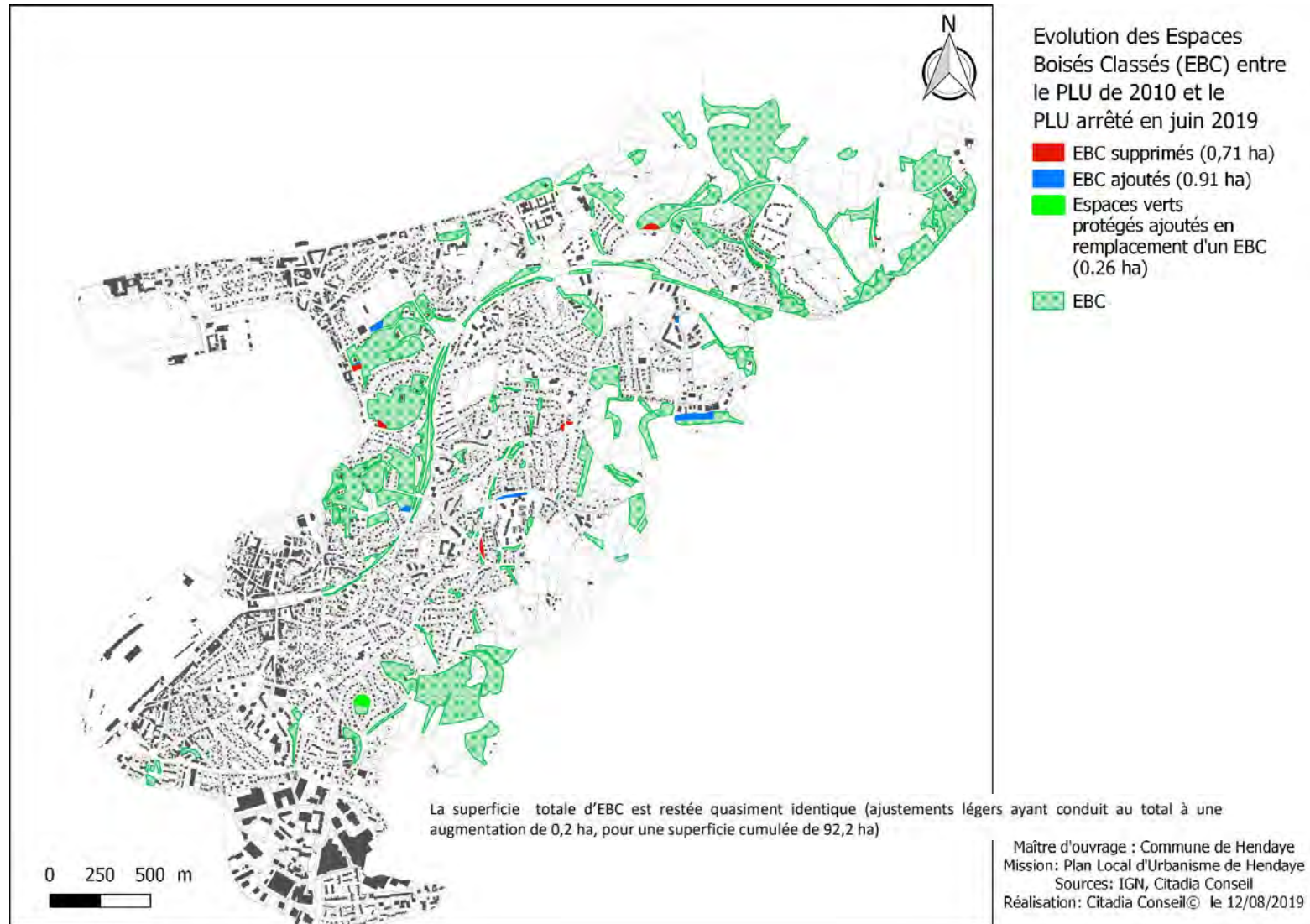
**Plan global  
des EBC  
du projet  
de révision**



# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Evolutions des espaces boisés classés / plan général*



# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

#### Préservation des alignements de platanes



Rue d'Orio

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Evolutions des espaces boisés classés / Zoom*



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Espace enherbé mais non boisé, ne relevant pas d'un EBC**



*Rue du Labourd*

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Partie haute préservée en EBC à créer (impact paysager)**

**Espace en friche en partie basse, laissé en zone N simple**



**Rue des Fermés**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Evolutions des espaces boisés classés / Zoom*



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts  
protégés ajoutés en  
remplacement d'un EBC
- EBC

**Petit bosquet intéressant à  
préserver (impact paysager)**



*Chemin de Sopite*

#### ***Rue des Fermés***

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts  
protégés ajoutés en  
remplacement d'un EBC
- EBC

**Boisements intéressants à  
préserver pour limiter l'impact  
visuel des équipements**



**Rue des Roziers**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts  
protégés ajoutés en  
remplacement d'un EBC
- EBC

**Adaptation des EBC aux abords de l'hôtel Bellevue (ajout et retrait d'EBC). Pas de caractère boisé significatif. La suppression de l'EBC permet d'intégrer une servitude de mixité sociale à 100%.**



**Boulevard Maréchal Leclerc**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Reclassement d'une partie de l'EBC en espace vert à protéger pour permettre les aménagements au sol sans abattage (bancs, jeux, ...)**



**Rue Ithurria**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Suppression des EBC, espaces verts n'étant pas assimilé à de l'espace boisé significatif (l'objectif est de permettre des aménagements légers)**



**Rue Errecart**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



Evolution des Espaces  
Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts  
protégés ajoutés en  
remplacement d'un EBC
- EBC

**Suppression des EBC, d'une partie à l'entrée du domaine d'Abbadia pour permettre des aménagements légers (secteur classé en zone Ner – remarquable au titre de la loi Littoral)**



**Rue d'Armatonde**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### Evolutions des espaces boisés classés / Zoom



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Massif de fleurs classé par erreur en EBC dans le PLU de 2010, déclassement de l'EBC (massif et parking)**



#### **Chemin d'Asporots**

Maître d'ouvrage : Commune de Hendaye  
Mission: Plan Local d'Urbanisme de Hendaye  
Sources: IGN, Citadia Conseil  
Réalisation: Citadia Conseil© le 12/08/2019

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Evolutions des espaces boisés classés / Zoom*



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Talus boisé, inscrit en zone urbaine mais contraint par l'EBC. Suppression de l'EBC sur la partie basse pour permettre une construction dans la continuité de l'existant. Maintien du massif en EBC. Un diagnostic forestier, établi par l'ONF, joint à l'envoi, atteste de la faible qualité des boisements sur cette partie (nombreux arbres à abattre)**



**Rue de Larroun**

# Chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU

## Exposé des principaux changements apportés

### *Evolutions des espaces boisés classés / Zoom*



#### Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC)

- EBC ajoutés
- EBC supprimés
- Espaces verts protégés ajoutés en remplacement d'un EBC
- EBC

**Bosquet présentant des ormes remarquables non classé en EBC au PLU de 2010, proposé en EBC dans le PLU arrêté en juin 2019**



*Abords du ruisseau de Mentaberri*

# PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE





# **Partie 4 Evaluation environnementale - Sommaire**

**Chapitre 1 : Préambule - 263**

**Chapitre 2 : Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale - 265**

**Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé - 268**

**Chapitre 4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les composantes environnementales du territoire - 278**

**Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 - 331**



# Chapitre 1

## Préambule

# Chapitre 1 : Préambule

En vertu des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un document d'urbanisme peut, selon les cas, être soumis à évaluation environnementale de manière systématique ou être soumis à un examen au cas par cas à l'issu duquel l'autorité environnementale détermine s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**La commune d'Hendaye étant soumise à la Loi littoral et comprenant sur son territoire des sites Natura 2000, la révision du PLU est automatiquement soumise à évaluation environnementale et à évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.**

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est détaillée dans les chapitres suivants, reprenant les différentes thématiques environnementales étudiées dans l'Etat initial de l'environnement (paysage, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau, risques et nuisances, énergies, déchets).

Pour chaque thématique, l'analyse des incidences du document d'urbanisme est développée en différents sous-chapitres :

- L'évaluation de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'Etat initial de l'environnement et de leur traduction au sein du PADD ;
- L'analyse du projet de développement et des choix de zonage associés, incluant l'évaluation de la prise en compte de l'environnement au sein des dispositions du règlement écrit et graphique (zonage et prescriptions) ;
- L'évaluation des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de leur incidence sur l'environnement.

Au préalable, les principales caractéristiques du document d'urbanisme révisé seront présentées et une première comparaison générale entre le PLU en vigueur et le PLU révisé sera détaillée.

Un chapitre spécifique est consacré à l'évaluation des incidences de la révision du PLU sur le réseau Natura 2000.



## Chapitre 2

# Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

# Chapitre 2 : Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

## *I. Contexte général de la mission et objectifs de l'évaluation environnementale*

La commune d'Hendaye a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans la révision de son Plan local d'urbanisme, avec pour objectifs principaux de :

- Respecter la typologie des quartiers, qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux
- Préserver la qualité des paysages et du bâti
- Organiser les déplacements, la construction et la mixité sociale dans le respect du développement durable.

L'évaluation environnementale permet d'intégrer, dès le début de la révision du document d'urbanisme, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions sur le projet, ses orientations et son suivi.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour le développement de la commune. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

Les études préalables à l'approbation du projet se sont échelonnées d'octobre 2014 à janvier 2020. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat, la Communauté d'agglomération du Pays Basque et la population ont été organisées tout au long de ces 4 années de procédure.

Even Conseil a effectué une mission de conseil qui a nécessité plusieurs temps d'échanges avec les techniciens, les élus et les partenaires institutionnels. De nombreux échanges ont également eu lieu entre les services de la commune, Citadia et Even Conseil afin de prendre en compte les évolutions réglementaires ayant eu lieu durant la procédure de révision.

# Chapitre 2 : Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

## *II. Démarche mise en œuvre pour mener l'évaluation environnementale itérative*

La démarche d'**évaluation environnementale itérative** s'est déroulée en plusieurs phases complémentaires :

- **L'identification des enjeux environnementaux.** Il s'agit dans un premier temps de dresser un Etat initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire ciblant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire. Ainsi, pour chaque thématique environnementale (paysages, biodiversité, risques...), les principaux constats et enjeux ont été identifiés, notamment via des entretiens menés auprès des services techniques de la commune et des acteurs locaux compétents.
- **La prise en compte du diagnostic territorial et du projet politique,** afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux. L'objectif de cette analyse croisée est de conduire à l'élaboration d'un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) répondant aux objectifs de développement de la commune tout en assurant une prise en compte optimale des enjeux environnementaux.
- **L'évaluation environnementale itérative du projet de zonage et de règlement.** L'ensemble des modifications apportées au zonage en vigueur ont été élaborées dans un souci de prise en compte et de préservation des enjeux environnementaux. Les choix retenus par le projet politique sont ensuite analysés au regard de l'environnement, notamment pour évaluer les possibles impacts du règlement associé à chaque type de zone et/ou de prescription utilisé.
- **L'évaluation environnementale itérative des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).** Les OAP projetées sur différents secteurs de la ville ont également pour vocation à intégrer les composantes environnementales. Leur évaluation itérative dès l'amont du projet permet d'écarter les secteurs les plus sensibles, et d'intégrer les enjeux environnementaux localisés afin de minimiser leur possible incidence. Une fois les OAP définies, une analyse des incidences résiduelles est menée sur chaque secteur.



# Chapitre 3

## Principales caractéristiques du document révisé

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *I. Enjeux mis en évidence dans le diagnostic*

### *Enjeux en matière de dynamiques sociodémographiques et évolution de l'habitat*

- La diversification de l'habitat et la mixité sociale sont les principaux enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée
- Une préoccupation majeure de la commune est de pouvoir retenir en particulier les jeunes et les familles sur le territoire : l'enjeu porte donc sur l'amélioration des parcours résidentiels au travers du renforcement d'une offre en logements, notamment à destination des primo-accédants
- Dès lors, améliorer les parcours résidentiels pour les habitants d'Hendaye signifie de renforcer la diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession (à prix modérés)
- Et ce au regard des perspectives d'évolution que la commune se fixera à l'horizon de dix ans.

### *Enjeux en matière d'évolution de l'emploi et caractéristiques du tissu économique*

- L'enjeu principal de la commune va résider dans le maintien de sa dynamique économique et notamment en conservant l'équilibre nombre d'emplois/nombre d'habitants
- Le développement économique doit se planifier à l'échelle de l'agglomération et Hendaye devra tenir compte des orientations prises à l'échelle de l'Agglomération Pays Basque
- La commune a d'ores et déjà fait traduire un engagement fort dans le projet de requalification de la zone d'activités des Joncaux

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *I. Enjeux mis en évidence dans le diagnostic*

### *Enjeux en matière de déplacements, d'équipements et de services*

- La commune dispose d'une offre en transports en commun relativement développée, permettant de répondre aux besoins des différents usagers
- L'offre intérieure n'est pas suffisamment performante notamment pour assurer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements domicile-travail
- Dès lors, une amélioration du trafic routier étant difficile à atteindre à court termes, les enjeux identifiés sur la commune résident dans :
  - l'optimisation de l'offre en transports en commun
  - le renforcement des liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables et aires de stationnement adaptées)
  - le développement du covoiturage

en lien avec le renforcement des différentes polarités sur l'ensemble du territoire

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *I. Enjeux mis en évidence dans le diagnostic*

### *Enjeux en matière d'aménagement du territoire*

- L'identification du foncier pouvant supporter un projet urbain permettant d'optimiser l'espace tout en restant garant du cadre de vie
- L'optimisation du potentiel foncier des coteaux en investissant les « espaces interstitiels » afin de diminuer la pression foncière sur les espaces de nature
- Les mutations urbaines potentielles avec la réaffectation fonctionnelle de certaines friches : le passage couvert a ouvert la voie avec l'opération Entrepentes devenue Hegoaldea
- Le maintien d'espaces de respirations qualitatifs dans le tissu urbain
- L'aménagement d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations
- La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de baie, problématiques transfrontalières, proximité au centre ville...
- La lutte contre la vacance et la dégradation du bâti de bord de mer

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## I. Enjeux mis en évidence dans le diagnostic

### Consommation d'espace sur la période 2000-2018

- La consommation d'espace sur les 20 dernières années s'est effectuée en grande partie en densification sur les coteaux, mais également sur des opérations importantes à l'Est de la tâche bâtie, en extension urbaine.
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 31 décembre 2018, la surface consommée au total est d'environ 50 hectares (50,49) dont environ **45 ha** ont été destinés au développement résidentiel (habitat / équipements publics) et ont permis la réalisation d'environ **4160 nouveaux logements**, induisant une densité moyenne de **92 logements/ha**

Sur la période la plus récente 2009 à 2018 : environ **10,6 ha** ont été consommés/densifiés pour **1082 nouveaux logements** construits, soit une densité moyenne de 102 logements/ha

*NB : densité moyenne des espaces densifiés entre 2015 et 2018 = 360 logts par hectare*

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *II. Enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement*

### *Enjeux en matière de paysages bâtis et naturels*

- Accompagner l'évolution des paysages « du quotidien » en maîtrisant les impacts de l'urbanisation et en requalifiant les entrées de ville les plus dégradées
- Maintenir une dominante végétalisée sur les collines situées en arrière plan afin de préserver une transition douce avec l'espace rural (boisements, réseau bocager, champs et prairies)
- Poursuivre la mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements
- Maîtriser l'étalement urbain par le maintien de coupures d'urbanisation
- Tenir compte de l'identité patrimoniale bâtie de la ville dans le cadre des projets d'aménagement

### *Enjeux en matière de milieux naturels et biodiversité*

- Décliner une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale par la traduction du SRCE et de la TVB Eurocité Basque, qui précise localement les continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine
- Préserver la pointe Sainte Anne
- Maintenir les espaces agricoles
- Poursuivre l'intégration d'éléments naturels dans les projets d'aménagement
- Assurer des compromis satisfaisants pour les abords de l'estuaire de la Bidassoa à l'échelle des potentialités de développement

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *II. Enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement*

### *Enjeux en matière de ressource en eau*

- Limiter les pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa
- Mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif
- Promouvoir une gestion ambitieuse des eaux pluviales, à la parcelle, afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement

### *Enjeux en matière d'expositions aux risques et nuisances*

- Prévenir le risque d'inondation en réduisant au maximum l'aménagement et la densification des zones susceptibles d'être inondées, en favorisant le maintien des berges naturelles, zones d'extension des crues
- Prendre en compte les nuisances dans les choix de développement urbain : limiter les aménagements en bordure des infrastructures de transport qui sont source de dérangements sonores

### *Enjeux en matière de choix énergétiques et de gestion des déchets*

- Réduire les consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...
- Développer les énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins
- Harmoniser le dispositif de collecte et traitement des déchets de la commune au sein de l'Agglomération

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## *III. Le projet de la collectivité, exprimé au sein du PADD*

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) décline des orientations générales retenues pour la commune (en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, de transports...) et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les ambitions du PADD retranscrivent la volonté de définir un projet de territoire visant à assurer à la commune un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace, dans le respect de l'environnement, du paysage et de ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles spécifiques, et surtout identitaires.

### *Scénario démographique retenu à l'horizon de dix ans et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Pour mémoire, en lien avec les chapitres précédents, les perspectives démographiques affichées sont issues de l'objectif des élus communaux de **ne pas dépasser 20 000 habitants à l'horizon de dix ans**.

Ainsi la zone 2AU (Orio / Legarralde) du PLU de 2010 est reversée à la zone agricole, le projet retient des densités moyennes acceptables et cohérentes avec la capacité des équipements d'infrastructure et de superstructure, à savoir une densité moyenne de 80 logements par hectare entre les projets d'aménagement attendus sur les enclaves (prairies) et les espaces densifiables/mutables des espaces bâtis.

Il est au total attendu au sein des enveloppes constructibles du PLU environ 1600 logements nouveaux sur environ 20 hectares à destination de l'habitat (cf. exposé pages 220 à 226) ; sachant que la population totale en 2017 est de 16 484 habitants (population municipale/INSEE/2020).

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## III. Le projet de la collectivité, exprimé au sein du PADD

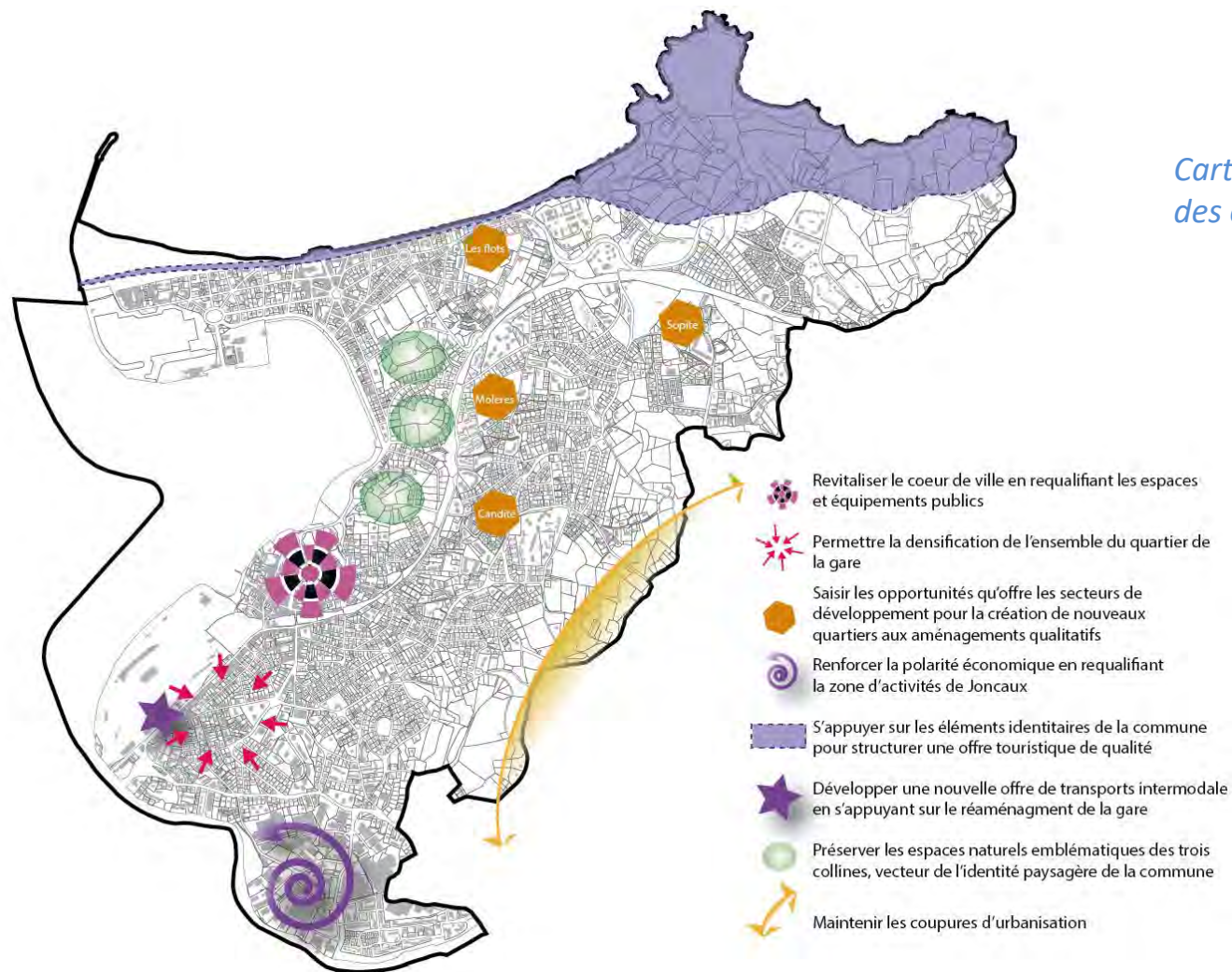
### Les différentes orientations du PADD

Le PADD est construit selon 3 grands principes fondamentaux, eux-mêmes déclinés en axes et objectifs, listés ci-après :

<p><b>PRINCIPE 1 –</b></p> <p><b>RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE EN ŒUVRANT À UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET NÉCESSAIREMENT LIMITÉ</b></p>	<p><b>Axe n° 1 :</b> Maîtriser le développement résidentiel en tenant compte d’une répartition équilibrée des fonctions urbaines et limitant les difficultés d’un trafic routier saturé</p> <p><b>Axe n° 2 :</b> Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d’un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques</p> <p><b>Axe n° 3 :</b> Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l’identité architecturale basque</p> <p><b>Axe n° 4 :</b> Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l’eau</p>
<p><b>PRINCIPE 2 –</b></p> <p><b>REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ EN COHÉRENCE AVEC LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE, EN Y INTÉGRANT LA DENSIFICATION ET LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE</b></p>	<p><b>Axe n° 1 :</b> Renforcer (voire déployer) le dynamisme local du centre-ville</p> <p><b>Axe n° 2 :</b> Recomposer le centre-ville pour un renforcement de la lisibilité et la qualité de ses espaces publics</p> <p><b>Axe n° 3 :</b> Donner plus d’épaisseur au centre-ville, en intégrant à la centralité urbaine la densification et la requalification du quartier de la gare</p> <p><b>Axe n° 4 :</b> Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d’espace et à haute performance énergétique</p>
<p><b>PRINCIPE 3 –</b></p> <p><b>LIMITER, VOIRE RÉDUIRE LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES, FACTEUR MAJEUR D’UNE QUALITÉ DE VIE RETROUVÉE</b></p>	<p><b>Axe 1 :</b> Accompagner le développement d’une nouvelle offre intermodale limitant l’usage de la voiture particulière</p> <p><b>Axe 2 :</b> Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux</p> <p><b>Axe 3 :</b> Assurer le développement des communications numériques</p>

# Chapitre 3 : Principales caractéristiques du document révisé

## III. Le projet de la collectivité, exprimé au sein du PADD





## Chapitre 4

# Analyse des incidences de la révision du PLU sur les composantes environnementales du territoire



## Chapitre 4 : sommaire

- 4.1 : Incidences en matière de paysages bâtis et naturels - 280
- 4.2 : Incidences en matière de milieux naturels et biodiversité - 287
- 4.3 : Incidences en matière de ressource en eau - 292
- 4.4 : Incidences en matière d'expositions aux risques et nuisances - 297
- 4.5 : Incidences en matière de choix énergétiques et de gestion des déchets - 302
- 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales) - 306

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
<p>Poursuivre la mise en place d'un équilibre entre le bâti et les espaces végétalisés lors de projets d'aménagements</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain par le maintien de coupures d'urbanisation</p>	<p><b>Principe 1</b> « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » : <b>Axe 2</b> : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques » :</p> <p>P.9-10 : « La commune souhaite établir un projet de développement assurant la préservation de son patrimoine naturel. Pour cela, le PADD affiche l'ambition forte de n'ouvrir aucune zone en extension de l'urbanisation existante, mais de rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et l'achèvement de l'urbanisation au sein des contours existants. »</p> <p>« Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exclure le développement sur les espaces naturels de la commune</li> <li>- Optimiser le foncier en priorisant la densification des espaces bâtis</li> <li>- Protéger durablement les éléments naturels les plus emblématiques : le domaine d'Abbadia, la baie de Txingudi, les trois collines</li> <li>- Maintenir les coupures d'urbanisation, notamment celle entre les zones habitées d'Hendaye et la commune d'Urrugne, qui permettent la circulation des espèces entre l'intérieur des terres et le littoral. »</li> </ul>			Bonne prise en compte de ces enjeux de l'EIE au sein du PADD
Tenir compte de l'identité patrimoniale bâtie de la ville dans le cadre des projets d'aménagement	<p><b>Principe 1</b> : <b>Axe 3</b> : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque » :</p> <p>P.12 : « Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les différents patrimoines architecturaux (traditionnel, balnéaire...) tout en assurant le maintien de l'identité basque</li> <li>- Limiter les hauteurs de bâti en front de baie afin de préserver la silhouette du centre-ville. »</li> </ul> <p><b>Principe 2</b> : « Redynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité en cohérence avec le poids démographique et touristique de la commune, en y intégrant la densification et la requalification du quartier de la gare » : <b>Axe 4</b> : « Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique » : P.20 « Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation de l'espace en assurant la promotion de formes urbaines plus compactes, au travers des outils réglementaires et opérationnels adaptés, dans le respect des caractéristiques identitaires et architecturales de la commune.</li> <li>- Inciter à la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères dans les nouvelles opérations urbaines. »</li> </ul>			Bonne prise en compte de ces enjeux de l'EIE au sein du PADD

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
<p>Accompagner l'évolution des paysages « du quotidien » en maîtrisant les impacts de l'urbanisation et en requalifiant les entrées de ville les plus dégradées</p> <p>Maintenir une dominante végétalisée sur les collines situées en arrière plan afin de préserver une transition douce avec l'espace rural (boisements, réseau bocager, champs et prairies)</p>	<p><b>Principe 1 : Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque » :</b></p> <p>P11 : « Le PADD a pour objectif de conserver ces éléments naturels, ainsi que d'assurer leur mise en valeur lors des opérations d'aménagement. Cette orientation permettra, en plus de maintenir le cadre de vie remarquable de la commune, de préserver son capital écologique diffus. »</p> <p>« Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les espaces boisés les plus significatifs de la commune</li> <li>- Identifier et préserver les éléments de nature en ville garants de la qualité de vie des hendayais : les trois collines, les points hauts, les espaces verts...</li> <li>- Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement, en intégrant l'élément végétal dans leur conception</li> <li>- Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes</li> <li>- Améliorer la qualité paysagère et bâtie de la ZA des Joncaux. »</li> </ul>			Bonne prise en compte de ces enjeux de l'EIE au sein du PADD

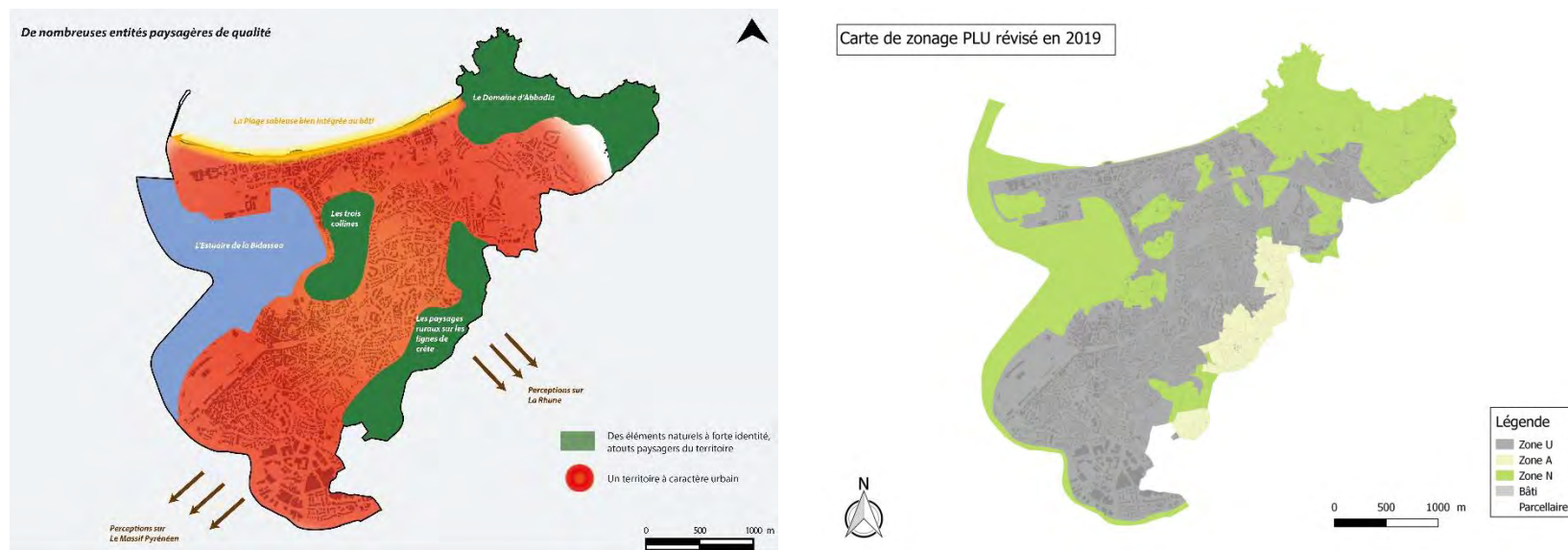
Au travers des différents objectifs et ambitions affichés, le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux paysagers identifiés au sein de l'état initial de l'environnement.

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne traduction réglementaire des ambitions affichées dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Le zonage révisé affiche en effet une réduction des zones AU par rapport au PLU en vigueur, au profit des zones agricoles.

Les cartes suivantes permettent de comparer les unités paysagères identifiées dans l'état initial de l'environnement et le zonage du PLU révisé d'Hendaye. Cette mise en parallèle permet de constater que l'ensemble des éléments de nature et éléments marquants du paysage sont intégrés en zone Naturelle (les trois collines, l'estuaire, principaux espaces naturels) ou en zone Agricole.



*Cartes de comparaison entre les unités paysagères issues de l'EIE et le zonage révisé*

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### Vers un affinement des prescriptions générales

#### **Zone Urbanisée**

- Sur l'aspect extérieur des constructions, le PLU révisé attache une importance particulière à s'ancrer dans une continuité identitaire avec le paysage bâti défini dans le PLU en vigueur. Cependant, elle lui donne plus de consistance en caractérisant précisément les différents styles de construction de la région (basque, néo-basque, ...). Cette définition poussée évite les erreurs d'interprétation sur la démarche à suivre quant au dessin des futures constructions.
- De plus, la révision du PLU répond bien aux démarches actuelles de développement durable en donnant des préconisations sur les installations techniques et leurs incidences paysagères qu'accompagnent souvent une démarche énergétique de l'habitat (panneaux photovoltaïques, éoliennes). En effet, le règlement stipule :

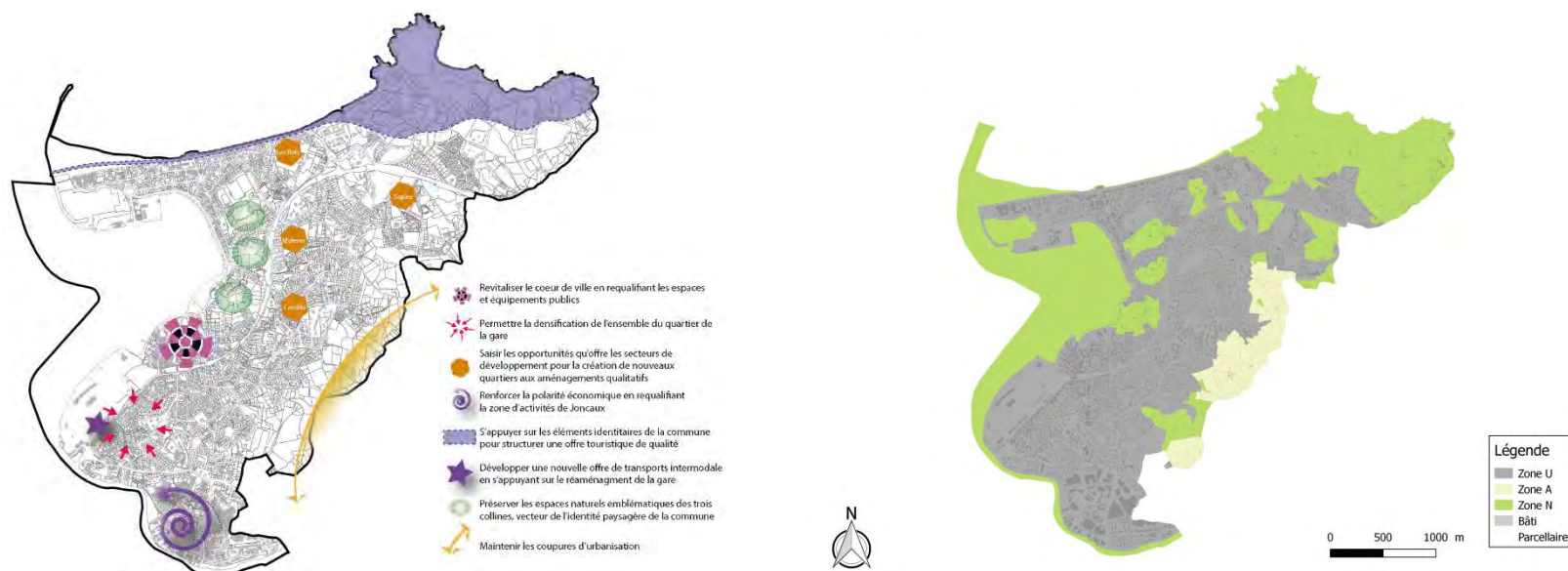
*« Préserver l'image soignée du bâti en veillant à la bonne intégration de certains éléments techniques : plutôt que de rapporter des éléments techniques sur les bâtiments, il sera souhaitable d'opter pour une démarche bioclimatique qui intègre dès la conception tous les critères de performance énergétique. S'il n'existe pas d'autres solutions que de rapporter sur le bâtiment des équipements techniques tels que des capteurs ou des panneaux photovoltaïques, ces éléments ne devront pas perturber l'intégrité du bâtiment et devront être parfaitement intégrés au volume bâti et s'inscrire dans la planimétrie des toitures. »*

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

La commune d'Hendaye est soumise à un certain nombre d'enjeux paysagers notamment avec une forte présence d'éléments patrimoniaux et d'entités naturelles remarquables. Le projet de développement, qui ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine mais une densification du tissu urbain existant, permet de limiter le risque d'entraver le paysage de la commune.

Par ailleurs, les coupures d'urbanisation identifiées dans l'état initial de l'environnement et figurant au PADD sont bien préservées dans le plan de zonage du PLU révisé. Ces coupures sont intégrées en zones agricole ou naturelle.



*Cartes de comparaison entre les coupures d'urbanisation figurant au PADD et le zonage révisé*

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### **Zone Agricole**

- Le principal changement au niveau de la zone agricole est l'abandon de la sous-zone Ap au sud-est et à l'est de la commune. La sous-zone Ap est un secteur paysager majeur, dans lequel les constructions autres que pour les réseaux et installation d'intérêt collectif sont interdites.
- Elle a été remplacé par la zone A qui y autorise, dans le PLU révisé, que les types d'occupation ou d'utilisation du sol nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ce changement est bénéfique car il permet aux agriculteurs de pouvoir construire des bâtiments liés à l'activité agricole locale (stockage ou abri pour le bétail par exemple). Leur temps de parcours s'en voit ainsi réduit et le maintien de leur activité sur la commune est facilité. Par ailleurs, l'implantation de ces bâtiments est soumise à certaines conditions qui minimisent les possibles impacts sur le paysage environnant (topographie, limitation de la surface de construction,...).

### **Zone Naturelle**

Deux différences principales sont à noter au sein des zones naturelles ayant évoluées lors de la révision du PLU : les espaces naturels remarquables (Ner) et les activités de camping (Nk).

- D'une part, les zones Ner ont été redécoupées pour intégrer certaines portions de zone N, notamment sur les parcelles concernées par des constructions existantes. La justification de ce reclassement est fournie au sein du Volet Loi littoral, annexé au Rapport de présentation. Cette modification de sous-zonage n'impacte pas la préservation des paysages naturels de la commune.
- D'autre part, une zone de camping existante a été intégrée en zone Nk au lieu de Ner. En parallèle, le règlement associé à la zone Nk a été complété afin d'introduire des règles en faveur de la préservation du couvert boisé (70% de l'unité foncière dans les espaces verts protégés) et de l'intégration paysagère.

# Chapitre 4.1 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les paysages bâtis et naturels

## 4.1.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### Vers une diminution des prescriptions graphiques

On note la disparition de plusieurs prescriptions paysagères comme les points de vue ou les fenêtres visuelles. Cependant, l'affinement des réglementations associées à chaque zone montre bien la prise en compte de ces éléments paysagers dans le règlement des différentes zones du PLU, comme en atteste cet extrait du règlement écrit :

*« L'autorisation de construire (y compris les clôtures) ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

# Chapitre 4.2 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

## 4.2.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Décliner une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale par la traduction du SRCE et de la TVB Eurocité Basque, qui précise localement les continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine	<p><b>Principe 1 « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » : Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques » :</b></p> <p>P.9-10 : « La commune souhaite établir un projet de développement assurant la préservation de son patrimoine naturel. Pour cela, le PADD affiche l'ambition forte de n'ouvrir aucune zone en extension de l'urbanisation existante, mais de rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et l'achèvement de l'urbanisation au sein des contours existants. »</p> <p>« Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Exclure le développement sur les espaces naturels de la commune</li><li>- Optimiser le foncier en priorisant la densification des espaces bâtis</li><li>- Protéger durablement les éléments naturels les plus emblématiques : le domaine d'Abbadia, la baie de Txingudi, les trois collines</li><li>- Maintenir les coupures d'urbanisation, notamment celle entre les zones habitées d'Hendaye et la commune d'Urrugne, qui permettent la circulation des espèces entre l'intérieur des terres et le littoral. »</li></ul>			Bonne prise en compte de ces enjeux de l'EIE au sein du PADD, qui identifie les espaces naturels les plus riches à protéger, mais également le besoin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune (en n'ouvrant aucune zone à l'urbanisation en extension de l'existant) ainsi que la trame verte urbaine en intégrant les composantes paysagères végétales dans la conception des opérations d'aménagement
Préserver la pointe Sainte Anne et les abords de l'estuaire de la Bidassoa, maintenir les espaces agricoles, poursuivre l'intégration d'éléments naturels dans les projets d'aménagement	<p><b>Principe 1 : Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque » :</b></p> <p>P11 : « Le PADD a pour objectif de conserver ces éléments naturels, ainsi que d'assurer leur mise en valeur lors des opérations d'aménagement. Cette orientation permettra, en plus de maintenir le cadre de vie remarquable de la commune, de préserver son capital écologique diffus. »</p> <p>« Objectifs retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Protéger les espaces boisés les plus significatifs de la commune</li><li>- Identifier et préserver les éléments de nature en ville garants de la qualité de vie des hendayais : les trois collines, les points hauts, les espaces verts...</li><li>- Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement, en intégrant l'élément végétal dans leur conception</li><li>- Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes »</li></ul>			

**Le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité identifiés dans l'EIE.**

# Chapitre 4.2 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

## 4.2.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

Le zonage et le règlement permettent de traduire les ambitions affichées au sein du PADD en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, en mobilisant différents outils.

### La préservation des grandes entités naturelles remarquables

Les grandes entités naturelles remarquables présentes sur le territoire communal d'Hendaye, que sont la pointe Sainte Anne et l'estuaire de la Bidassoa, font toutes deux l'objet d'un zonage Naturel décliné en sous-zonages auxquels s'ajoutent des prescriptions graphiques :

- Le domaine d'Abbadia et la pointe Sainte Anne (nord-est de la commune) : propriété du Conservatoire du Littoral, ce site est affiché dans le zonage en tant qu'espace naturel remarquable (Ner). Afin de mieux encadrer les possibilités d'accueil du public sur le site, notamment la possibilité d'aménagement de structures d'accueil, une zone Ne a été créée dans le zonage révisé. Enfin, des zones N très localisées sont également présentes pour gérer le bâti existant au sein de la zone. Des EBC s'additionnent à ces zonages pour préserver l'intégrité des boisements de la zone.
- L'estuaire de la Bidassoa et la Baie de Chingoudy (ouest de la commune) : la partie maritime de l'estuaire est intégralement située en zone Ner. Le port est classé en zone Np pour sa partie maritime, soulignant la partie naturelle de cet espace de plaisance, de transport et de commerce. Les équipements sportifs et de loisirs du bord de mer, situés à l'ouest de la RD912, sont inscrits en tant que zone Naturelle à laquelle se superpose une prescription graphique d'Espace vert protégé. D'autres prescriptions sont affichées sur les éléments végétaux du bord de mer, dont des EBC ponctuels sur des arbres et des plantations d'alignement à créer ou à conserver (notamment le long du boulevard de la Baie de Chingoudy).

L'ensemble de ces éléments assure une bonne préservation des entités naturelles remarquables au sein du document d'urbanisme.

# Chapitre 4.2 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

## 4.2.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### La préservation des espaces agricoles et naturels

En affichant clairement au sein du PADD l'ambition forte de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de l'agglomération existante, le projet politique permet une préservation directe des milieux agricoles et naturels du territoire communal. La suppression des zones AU (inscrites au document d'urbanisme en vigueur) a permis de réallouer près de 12 ha aux zones agricoles de la commune. Ces zones sont situées à l'est de la commune, à flanc de coteau, et participent à la préservation d'une continuité de milieux agricoles et naturels jouant le rôle de coupure d'urbanisation.

Ainsi, toutes les zones agricoles du PLU en vigueur ont été préservées, auxquelles se rajoutent les 12 ha d'anciennes zones AU.

Concernant les zones agricoles, signalons que la révision du PLU a modifié les possibilités de construction de certaines zones. En effet, quelques zones au sud-est de la commune identifiées en zone Ap au zonage en vigueur (agricoles à valeur paysagère notoire, empêchant les constructions agricoles) ont été classées en zone agricole dite « classique » (Zone A) dans le PLU révisé en 2020. Comme évoqué dans le Chapitre 4 de cette évaluation environnementale, cette modification pourrait avoir deux conséquences notables :

- L'artificialisation de certains espaces agricoles (entraînant une perte de milieux agricoles ou naturels),
- Et parallèlement la possible pérennisation de l'activité agricole sur la commune en permettant la construction de bâtiments légers nécessaires au développement de l'activité.

Un aménagement léger n'aurait que de très faibles incidences directes en termes de perte de surface végétalisée, pour une possible incidence positive forte s'il permet de préserver l'activité pastorale sur la commune. En revanche, un projet de superficie conséquente (gros bâti agricole) ou bien la multiplication de projets d'envergure modérée pourraient avoir des incidences négatives directes sur la faune et la flore, et possiblement sur d'autres thématiques environnementales (perception paysagère, imperméabilisation pouvant entraîner des ruissellements, etc.). Pour minimiser les possibles incidences sur l'environnement liées à la construction de bâti en zone agricole, le règlement précise « *Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés* ».

# Chapitre 4.2 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

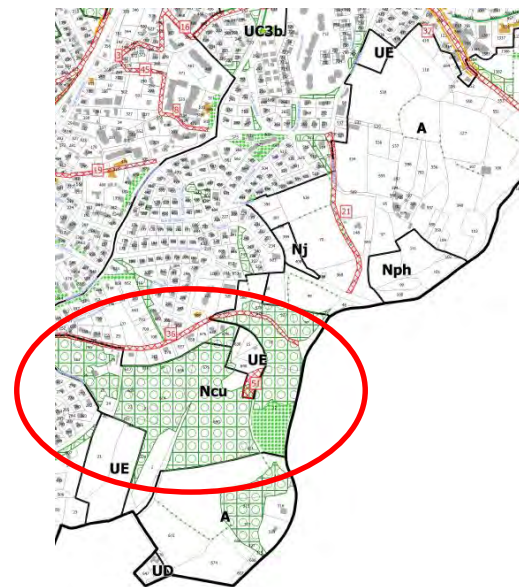
## 4.2.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### La préservation des espaces agricoles et naturels

Concernant les zones naturelles, elles ont dans l'ensemble été préservées, à l'exception d'une zone de moins de 5 ha au sud de la commune qui était inscrite en zone Ne au PLU en vigueur et qui a été classée en zone UD au PLU révisé en 2020. Il s'agit des parcelles cadastrales n° 21, 23 et 323, ainsi que la partie Est de la parcelle 508 (Cf. extraits cartographiques présentés au Chapitre 4). Le cimetière (partie artificialisée) couvre totalement la parcelle 21 et la moitié ouest de la parcelle 323. Le reste de la parcelle 323 est occupé par des boisements au nord-est et des prairies au sud. Les parcelles 23 et 508 sont également occupées par des prairies. Si l'ancien zonage inscrivait ces espaces en tant que secteurs réservés aux équipements ou installations d'intérêt collectif (zone Ne), leur inscription en zone UD au sein du nouveau zonage modifie les possibilités d'urbanisation des parcelles. En effet, la zone UD correspond à un tissu pavillonnaire de faible ou moyenne densité. Ainsi, si une urbanisation de la zone était envisagée dans ce sens, elle pourrait conduire à une perte très limitée de milieux naturels boisés (occupant 0,3 ha au nord-est de la parcelle 323) et de milieux agricoles prairiaux (occupant environ 1 ha au total sur les parcelles 508, 23 et 323).

Les coupures d'urbanisation ont été classées en zone Ncu de manière très stricte quand l'inconstructibilité totale a été retenue (chemin d'Argoretta d'Hendaye à Urrugne et les 3 collines) ou A quand l'enjeu de pérennité de l'activité agricole le nécessitait (Limite Est et Sud-Est de la commune) et a primé sur une inconstructibilité totale. La coupure d'urbanisation à l'Est, même si réduite pour accompagner et permettre l'installation éventuelle de nouveaux agriculteurs sur la commune, est néanmoins conservée et garantit à terme la discontinuité entre Hendaye et Urrugne.

Par ailleurs, une zone Nph a été ajoutée au zonage révisé afin d'intégrer la reconversion d'un ancien centre d'enfouissement des déchets en tant que centrale photovoltaïque au sol, au sud-est de la commune. Bien que ce secteur soit localisé sur la partie Est de la commune, identifiée en tant que coupure d'urbanisation à préserver, la reconversion du site n'entraînera pas de modification des fonctionnalités écologiques sur le secteur, d'ores-et-déjà artificialisé. D'autres zones naturelles situées à l'est de la commune ont été classées en zone agricole à laquelle se superpose une protection des boisements via l'outil EBC.



# Hendaye – Révision du PLU

## Hendaye / révision du PLU / Rapport de Présentation / Février 2020 291

# Chapitre 4.3 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau

## 4.3.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
<p>limiter les pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa</p>	<p><b>Principe 1</b> « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » <b>Axe 4</b> « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau » :</p> <p>P.14 : « Préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry, afin de limiter les pollutions diffuses et de maintenir la qualité de la ressource »</p>			<p>Le PADD ne traite que partiellement cet enjeu : il n'évoque pas les mesures envisagées pour réduire les risques de pollution à la source (assainissement autonome et collectif, rejets d'industries...)</p>
<p>Mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif</p>	-			<p>Le PADD ne traite pas cet enjeu</p>

# Chapitre 4.3 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau

## 4.3.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Promouvoir une gestion ambitieuse des eaux pluviales, à la parcelle, afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement	<p><b>Principe 1</b> « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » : <b>Axe 2</b> : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques » :</p> <p>P.9 : « Le PADD affiche l'ambition forte de n'ouvrir aucune zone en extension de l'urbanisation existante, mais de rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et l'achèvement de l'urbanisation au sein des contours existants. »</p> <p><b>Principe 1 : Axe 3</b> « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque » :</p> <p>P.12 : « Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement en intégrant l'élément végétal dans leur conception » « Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes. »</p> <p><b>Principe 1 : Axe 4</b> « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau » :</p> <p>P.13 : « Avec une gestion de l'eau soucieuse des sensibilités du territoire, le PADD a également pour objectif de prendre en compte les risques qualitatifs et quantitatifs liés à la présence de l'eau. [...] Le PADD a pour ambition d'adapter les choix de développement en fonction de ces contraintes naturelles. »</p> <p>P.14 : « Accompagner l'agglomération dans ses actions, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une amélioration de la gestion des eaux pluviales [...] ;</li> <li>- Une préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry [...] ;</li> <li>- Une prise en compte du phénomène d'érosion du littoral et du risque de submersion marine ;</li> <li>- Une intégration des risques combinés du ruissellement urbain avec le régime du fleuve Bidassoa auxquelles s'ajoutent les conditions maritimes pouvant impacter le mode de développement de la ZI des Joncaux »</li> </ul>			<p>Le PADD prend bien en compte les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le développement urbain prévu se cantonne à l'enveloppe urbaine existante, limitant la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols et donc les risques de ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>La préservation des éléments végétaux au sein de la ville et la protection des cours d'eau, de leur ripisylve et du littoral permettent également de limiter les risques d'inondation et de pollution</p>

## Chapitre 4.3 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau

### 4.3.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD : synthèse

**Le PADD traite la question de la ressource en eau.** Il affiche une volonté forte de gérer les eaux pluviales en lien avec les risques d'inondation présents sur la commune.

La question de l'adéquation entre la capacité de la ressource en eau potable et des réseaux de collecte des eaux usées a été traitée avec l'Agglomération à partir des schémas directeurs d'assainissement. Toutefois, l'état initial de l'environnement a démontré que la capacité actuelle des usines de production permet de satisfaire la demande en eau potable à l'horizon 2040 et la CAPB confirme l'adéquation pour la partie assainissement.

### 4.3.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

Les principaux enjeux liés à la ressource en eau traités dans le PADD concernent la gestion des eaux pluviales, à la fois pour lutter contre les risques d'inondation et contre les pollutions apportées par les eaux de ruissellement. Toutefois les enjeux communaux concernent également les réseaux d'assainissement et d'eau potable, et leur capacité à répondre aux besoins de la population actuelle et future, sans engendrer la dégradation des milieux aquatiques (qualitative et quantitative). Ces enjeux sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU.

#### **Prise en compte des enjeux de protection des cours d'eau :**

Le zonage du PLU permet de préserver les cours d'eau du territoire : outre les zones A et N qui assurent la préservation des espaces naturels et agricoles permettant la gestion des crues et l'infiltration des eaux de pluie, il impose une bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et ruisseaux. Cette bande de protection permet de protéger les berges des cours d'eau (ayant des rôles multiples : épuration des eaux, ralentissement des crues, corridors écologiques...).

Par ailleurs, aucune zone de développement n'est située à proximité des cours d'eau du territoire.

# Chapitre 4.3 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau

## 4.3.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### Prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales :

Les prescriptions graphiques permettent de préserver un certain nombre d'espaces naturels et végétalisés qui contribuent à limiter le ruissellement des eaux de pluie : plantations d'alignement à préserver ou créer, haies protégées, espaces boisés classés et espaces verts protégés.

Plusieurs emplacements réservés sont reportés sur le zonage pour l'aménagement de bassins de gestion des eaux pluviales, qui permettront de limiter les déversements dans les cours d'eau.

Le règlement permet également de limiter les risques d'inondation et de pollution liés au ruissellement, notamment en imposant des règles de gestion des eaux pluviales dans toutes les zones du PLU. Ainsi, *« l'aménageur ou le constructeur devra réaliser [...] les dispositifs appropriés et proportionnés nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales »*.

En imposant un pourcentage d'espaces verts au sein des lotissements, ainsi que la plantation d'arbres ou de végétation arbustive dans les espaces libres, le règlement permet de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales et leur chargement en pollution.

Enfin, en zone agricole, *« l'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci »*. Par ailleurs, *« les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible »* et les éléments végétaux doivent être préservés. Ces mesures inscrites au règlement permettent de préserver la qualité des milieux aquatiques et de leurs abords.

# Chapitre 4.3 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur la ressource en eau

## 4.3.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### Prise en compte des enjeux liés aux réseaux d'eau potable et d'assainissement :

Les OAP sont toutes situées au sein du tissu urbain existant, et sont donc déjà desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement prévoit un certain nombre de mesures permettant de préserver les réseaux d'éventuels débordements ainsi que des pollutions :

- Dans toutes les zones, il impose que toute construction nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable. Il précise également que toute installation intérieure d'eau ne doit pas pouvoir perturber le fonctionnement du réseau auquel elle est raccordée ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.
- Concernant l'assainissement, le règlement impose un raccordement systématique par un système séparatif au réseau public d'assainissement. Il impose également le prétraitement des eaux industrielles avant rejet dans les réseaux.
- En zone agricole, le règlement précise que les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique et qu'ils ne peuvent en aucun cas être rejetés dans le réseau public.

# Chapitre 4.4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'exposition aux risques et nuisances

## 4.4.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Prévenir le risque d'inondation en réduisant au maximum l'aménagement et la densification des zones susceptibles d'être inondées, en favorisant le maintien des berges naturelles, zones d'extension des crues	<p><b>Principe 1 « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » : Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vide de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques » :</b>  P.9 : « Le PADD affiche l'ambition forte de n'ouvrir aucune zone en extension de l'urbanisation existante, mais de rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et l'achèvement de l'urbanisation au sein des contours existants. »</p> <p><b>Principe 1 : Axe 3 « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque » :</b>  P.12 : « Assurer la mise en place de continuités écologiques lors des opérations d'aménagement en intégrant l'élément végétal dans leur conception »  « Profiter de la mise en place de cheminements doux pour intégrer des continuités vertes. »</p> <p><b>Principe 1 : Axe 4 « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau » :</b>  P.13 : « Avec une gestion de l'eau soucieuse des sensibilités du territoire, le PADD a également pour objectif de prendre en compte les risques qualitatifs et quantitatifs liés à la présence de l'eau. [...] Le PADD a pour ambition d'adapter les choix de développement en fonction de ces contraintes naturelles. »  P.14 : « Accompagner l'agglomération dans ses actions, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une amélioration de la gestion des eaux pluviales [...] ;</li> <li>- Une préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry [...] ;</li> <li>- Une prise en compte du phénomène d'érosion du littoral et du risque de submersion marine ;</li> <li>- Une intégration des risques combinés du ruissellement urbain avec le régime du fleuve Bidassoa auxquelles s'ajoutent les conditions maritimes pouvant impacter le mode de développement de la ZI des Joncaux »</li> </ul>			<p>Le PADD prend bien en compte les enjeux liés au risque d'inondation. Le développement urbain prévu se cantonne à l'enveloppe urbaine existante, limitant la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La préservation des éléments végétaux au sein de la ville et la protection des cours d'eau, de leur ripisylve et du littoral permettent également de limiter les risques</p>

# Chapitre 4.4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'exposition aux risques et nuisances

## 4.4.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Prendre en compte les nuisances dans les choix de développement urbain : limiter les aménagements en bordure des infrastructures de transport qui sont source de dérangements sonores	<p><b><u>Principe 1</u> « Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité » : <u>Axe 2</u> : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques » :</b></p> <p><i>P.9 : « Le PADD affiche l'ambition forte de n'ouvrir aucune zone en extension de l'urbanisation existante, mais de rechercher en priorité l'optimisation des secteurs construits et l'achèvement de l'urbanisation au sein des contours existants. »</i></p> <p><b><u>Principe 3</u> « Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</b></p> <p><i>P.21 : « La place prépondérante de la voiture génère un trafic et des nuisances croissants en milieu urbain. [...] Il convient dorénavant de trouver les moyens de corriger cette situation préoccupante par une réorganisation des réseaux de déplacements, s'appuyant notamment sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le développement d'une nouvelle offre de transports intermodale, notamment fondée sur le déploiement de l'utilisation de la voie ferrée et maritime;</i></li> <li>- <i>Le partage de la voirie, qu'il s'agisse de partage physique dans les voies existantes ou de développement de nouvelles liaisons privilégiant les modes dits doux (marche, vélo).»</i></li> </ul> <p><b><u>Principe 3 : Axe 2</u> « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux :</b></p> <p><i>P.25 « Protéger le centre ville du trafic » ; « Assurer un meilleur partage de la voirie et des espaces publics par l'ensemble des usagers et encourager les modes de déplacement doux »</i></p>			<p>Bien qu'un axe n'y soit pas spécifiquement dédié, le PADD prend bien en compte les enjeux liés aux nuisances sonores.</p> <p>Le développement urbain prévu se cantonne au tissu urbain existant, limitant ainsi les secteurs exposés aux nuisances. Par ailleurs, la volonté de limiter la place de la voiture et de développer les modes de transport alternatifs devrait permettre de limiter les nuisances sonores associées aux axes routiers</p>

**Le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux liés aux risques et nuisances identifiés dans l'EIE.**

# Chapitre 4.4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'exposition aux risques et nuisances

## 4.4.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

La commune d'Hendaye est soumise à un certain nombre de risques naturels et technologiques ainsi qu'à des nuisances. Le projet de développement, qui ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine mais une densification du tissu urbain existant, permet de limiter l'exposition de nouvelles populations à ces risques et nuisances.

### **Prise en compte des risques d'inondations par débordement de cours d'eau et par submersion marine :**

Le principal risque naturel identifié sur la commune d'Hendaye est le risque d'inondation, à la fois par débordement des cours d'eau présents sur le territoire (Bidassoa et ruisseau Mentaberry) et par submersion marine le long du littoral. Aucune zone de développement ne se situe dans les zones exposées aux risques identifiées par les TRI et le PPRL récemment approuvé.

Par ailleurs, le zonage du PLU permet une bonne prise en compte du risque d'inondation : outre les zones A et N qui assurent la préservation des espaces naturels et agricoles permettant la gestion des crues et l'infiltration des eaux, un sous-zonage « Ni » a été créé pour interdire toutes les constructions, à l'exception des constructions d'intérêt public nécessaires au passage de réseaux, dans les zones submersibles.

Le zonage impose une bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et ruisseaux, permettant notamment de préserver la zone d'expansion des crues.

Des prescriptions graphiques permettent de préserver un certain nombre d'espaces naturels et végétalisés qui contribuent à limiter le ruissellement des eaux de pluie : plantations d'alignement à préserver ou créer, haies protégées, espaces boisés classés et espaces verts protégés.

# Chapitre 4.4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'exposition aux risques et nuisances

## 4.4.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

Deux emplacements réservés étaient reportés sur le zonage du PLU en vigueur pour l'aménagement de bassins de gestion des eaux pluviales, qui devaient permettre de limiter les déversements dans les cours d'eau. Lors des travaux préparatoires à la révision, le choix a été fait de ne pas conserver les 2 emplacements réservés existants non retenus au projet de Schéma Directeur et de ne pas intégrer les scénarios présentés par la CAPB dans l'attente de l'opposabilité dudit Schéma.

Le règlement contribue également de limiter les risques d'inondation, notamment en imposant des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans toutes les zones du PLU. Ainsi, « *l'aménageur ou le constructeur devra réaliser [...] les dispositifs appropriés et proportionnés nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales* ».

En imposant un pourcentage d'espaces verts au sein des lotissements, ainsi que la plantation d'arbres ou de végétation arbustive dans les espaces libres, le règlement permet de limiter les risques de ruissellement et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, en zone agricole, « *l'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci* ». Par ailleurs, « *les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible* » et les éléments végétaux doivent être préservés.

### **Prise en compte des risques de mouvements de terrain :**

Sur les huit OAP, deux sont situées en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles de niveau fort (Sopite et Haizpean). En revanche, aucune OAP n'est située en zone à risque d'érosion du trait de côte.

# Chapitre 4.4 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'exposition aux risques et nuisances

## 4.4.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

### Prise en compte des risques technologiques :

Aucune zone de développement n'est située à proximité d'une ICPE. Par ailleurs, les industries sont interdites en zones UA, UB, UC, UD et UH, qui regroupent l'essentiel des secteurs d'habitat.

Les zones UA et UD acceptent l'installation d'ICPE soumises à déclaration sous réserve que « *les nuisances soient compatibles avec le caractère de la zone* ». Elles acceptent également l'agrandissement ou la transformation des ICPE soumises à autorisation sous réserve que cela contribue à la diminution des dangers et inconvénients liés à sa présence. Dans les zones UB, UC et UH, les mêmes règles s'appliquent indépendamment du classement de l'ICPE (enregistrement, déclaration ou autorisation).

### Prise en compte des nuisances sonores :

Les axes routiers du territoire sont source de nuisances sonores pour les habitants. Toutefois, seuls trois secteurs de projet sont situés dans le secteur affecté par le bruit de la RD 912 (Pont international, Rue des Déportés et Les Flots), les autres OAP étant préservées des nuisances sonores. Des aménagements seront donc obligatoirement à prévoir en termes d'isolation sonore dans les secteurs exposés (Cf. Chapitre 5.6).

### Prise en compte de la pollution :

Bien que la commune soit globalement préservée de la pollution atmosphérique, les prescriptions graphiques visant à la protection de certains espaces végétalisés (plantations d'alignement à préserver ou créer, haies protégées, espaces boisés classés et espaces verts protégés ) contribueront à l'amélioration de la qualité de l'air.

La commune est concernée par deux sites BASOL (référencement national des sites et sols pollués). Toutefois aucun développement urbain n'est prévu sur ou à proximité immédiate de ces sites.

# Chapitre 4.5 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les choix énergétiques et la gestion des déchets

## 4.5.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
<p>Réduire les consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...</p> <p>(page 1/2)</p>	<p><b>Principe 3 « Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</b></p> <p><i>P.21 : « La place prépondérante de la voiture génère un trafic et des nuisances croissants en milieu urbain. [...] Il convient dorénavant de trouver les moyens de corriger cette situation préoccupante par une réorganisation des réseaux de déplacements, s'appuyant notamment sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le développement d'une nouvelle offre de transports intermodale, notamment fondée sur le déploiement de l'utilisation de la voie ferrée et maritime;</i></li> <li>- <i>Le partage de la voirie, qu'il s'agisse de partage physique dans les voies existantes ou de développement de nouvelles liaisons privilégiant les modes dits doux (marche, vélo).»</i></li> </ul> <p><b>Principe 3 : Axe 1 « Accompagner le développement d'une nouvelle offre intermodale limitant l'usage de la voiture particulière » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Accompagner la mise en place d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare</li> <li>- Participer au développement d'un nouvel axe structurant sur la voie ferrée [...]</li> <li>- Tirer parti du potentiel de développement du transport maritime</li> <li>- Développer l'offre de transports en commun [...]</li> <li>- Accompagner le développement d'un réseau de co-voiturage</li> <li>- Densifier le maillage du réseau cyclable [...]</li> <li>- Accompagner le développement des alternatives durables aux déplacements professionnels. »</li> </ul>			<p>Cet enjeu est très bien pris en compte dans le PADD</p>

# Chapitre 4.5 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les choix énergétiques et la gestion des déchets

## 4.5.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
<p>Réduire les consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...</p> <p>(page 2/2)</p>	<p><b><u>Principe 3 : Axe 2</u> « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux »:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Renforcer l'unité territoriale en permettant de meilleures liaisons entre les quartiers [...]</li> <li>- Protéger le centre-ville du trafic [...]</li> <li>- Privilégier une ville des courtes distances [...]</li> <li>- Assurer un meilleur partage de la voirie et des espaces publics par l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) et encourager les modes de déplacements doux</li> <li>- Poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité sur la commune</li> <li>- Renforcer les cheminements sécurisés pour les piétons et cyclistes [...] »</li> </ul> <p><b><u>Principe 3 : Axe 3</u> « Assurer le développement des communications numériques »:</b></p> <p>« Concernant la commune d'Hendaye, les orientations du PADD expriment deux priorités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les infrastructures de réseau : la commune, en lien avec les opérateurs privés et le conseil départemental, fait en sorte que les réseaux actuels fixes et mobiles de l'Internet soient performants en très haut débit et rendent éligibles les meilleurs offres de services de dernière génération</li> <li>- Concernant les services numériques : la collectivité pour ambition de favoriser le développement d'applications innovantes au service du public et des professionnels, à l'appui des nouvelles technologies d'information et de communication. »</li> </ul>			<p>Cet enjeu est très bien pris en compte dans le PADD</p>

# Chapitre 4.5 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les choix énergétiques et la gestion des déchets

## 4.5.1 : Des enjeux de l'état initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Développer les énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins	<p><b>Principe 2</b> « Redynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité en cohérence avec le poids démographique et touristique de la commune, en y intégrant la densification et la requalification du quartier de la gare » - Axe 4 « Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique »</p> <p><b>P.20</b> « -Définir dans les opérations d'aménagement d'ensemble des dispositions favorisant une plus grande performance énergétique -Encourager le recours aux énergies renouvelables sur les projets futurs. »</p>			Le PADD dispose de peu de leviers d'action pour le développement des énergies renouvelables. Toutefois il encourage à leur utilisation
Harmoniser le dispositif de collecte et traitement des déchets de la commune au sein de l'Agglomération	-			Le PADD ne traite pas la question de la gestion des déchets (peu de leviers d'action sur cette thématique)

**Le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux liés à l'énergie et à la gestion des déchets identifiés dans l'EIE.**

# Chapitre 4.5 : Analyse des incidences de la révision du PLU sur les choix énergétiques et la gestion des déchets

## 4.5.2 : Les incidences du règlement écrit et graphique

Le PADD affirme la volonté communale de limiter ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre. Ces enjeux sont traduits dans le règlement et le zonage du PLU :

### **Prise en compte des enjeux liés aux économies d'énergie**

Le projet ne prévoit aucune zone en extension et les OAP viennent densifier le tissu urbain existant. En évitant l'étalement urbain, le projet limite les besoins de déplacement quotidiens des habitants et les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le règlement des zones UA, UB, UC et UD favorise une démarche bioclimatique pour les nouvelles constructions, qui devront intégrer des critères de performance énergétique.

### **Prise en compte des enjeux de développement des énergies renouvelables**

En zone UA, UB, UC et UD, le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques, sous réserve qu'ils ne perturbent pas l'intégrité du bâtiment, qu'ils soient parfaitement intégrés au volume bâti et qu'ils s'inscrivent dans la planimétrie de la toiture. Il autorise également l'installation d'éoliennes en toiture dans ces mêmes zones sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à l'environnement, aux perspectives urbaines ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Par ailleurs, une **zone Nph** a été ajoutée au zonage révisé afin d'intégrer la reconversion d'un ancien centre d'enfouissement des déchets en tant que centrale photovoltaïque au sol, au sud-est de la commune.

### **Prise en compte des enjeux liés à la gestion des déchets**

Dans toutes les zones, le règlement exige des emplacements sur les terrains d'assiettes des projets de construction pour le stockage des ordures ménagères et pour la collecte sélective selon les normes du règlement sanitaire départemental.

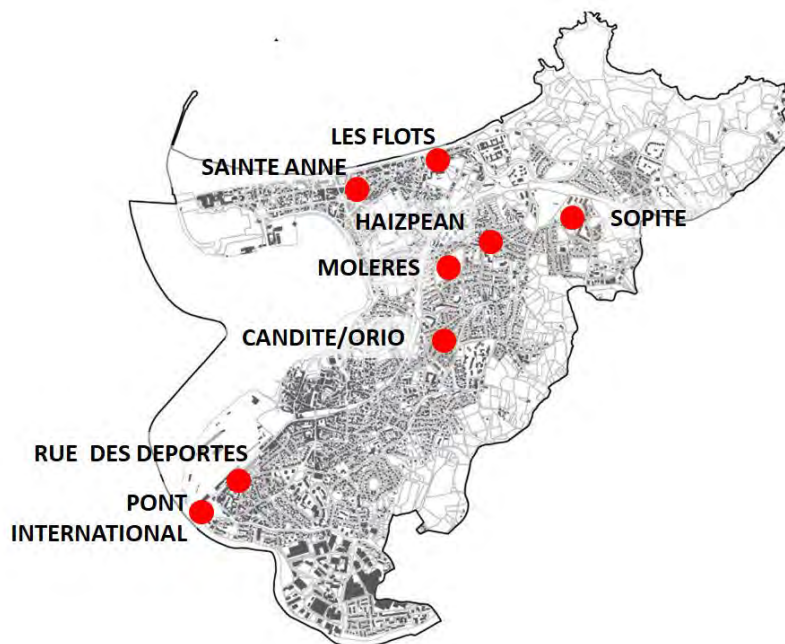
# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.1 : Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies pour répondre aux ambitions du PADD : permettre l'accueil de nouveaux habitants au sein du tissu urbain existant, tout en intégrant des dispositions portant sur la qualité d'urbanisation attendue, la typologie d'habitat, l'intégration des différents modes de déplacement et la préservation ou valorisation du paysage.

8 OAP ont été retenues au PLU révisé en 2020 : **Pont international, Rue des Déportés, Candite/Orio, Moleres, Haizpean, Sopite, Les Flots et Sainte Anne.**

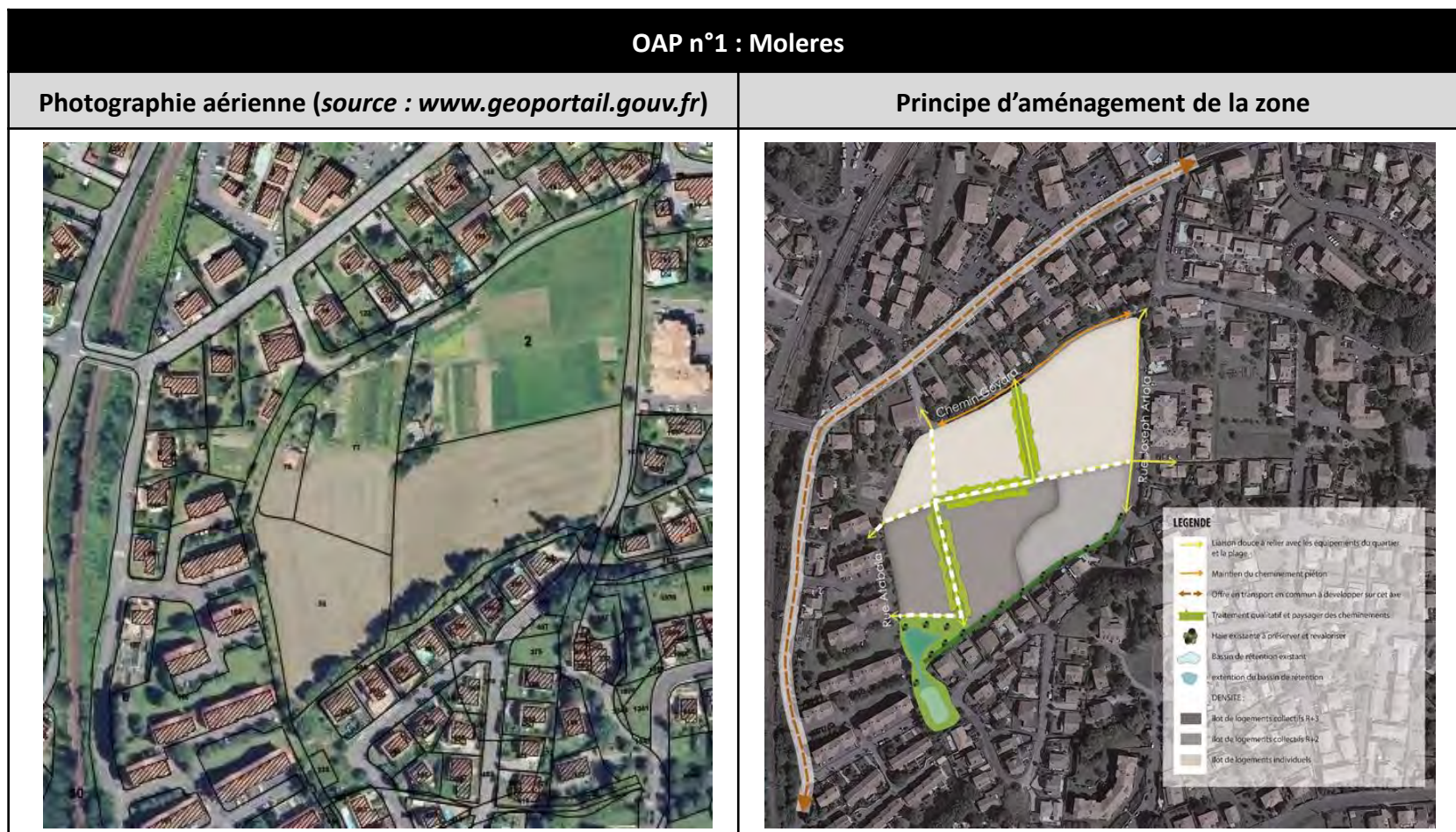
Pour chacune d'entre elles, les tableaux présentés en pages suivantes décrivent les enjeux environnementaux présents sur la zone, les mesures prises par l'OAP pour les intégrer, ainsi que les potentielles incidences résiduelles sur l'environnement de la mise en œuvre des OAP.



*Carte de localisation des 8 OAP  
retenues au PLU révisé*

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.2 : OAP n°1 - Molerès



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.2 : OAP n°1 - Molerès

OAP n°1 : Molerès		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	<p>Secteur au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville.</p> <p>L'enjeu consiste à donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager.</p>	<p>L'OAP prévoit le maintien du cheminement piéton et la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage ainsi que la mise en place de stationnements végétalisés. Ces éléments devraient contribuer à améliorer la qualité paysagère du lieu avec la mise en place de végétation.</p> <p>La végétalisation des stationnements ainsi que la création d'espaces verts vont nécessairement embellir le lieu et le rendre plus attractif.</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>Site en contexte urbain, principalement occupé par de la prairie et quelques parcelles cultivées et fauchées au nord-ouest.</p> <p>Enjeu de préservation des éléments boisés (haie au sud, quelques arbres au nord) pour conserver les continuités écologiques au sein du tissu urbain.</p>	<p>L'OAP prévoit la préservation et la revalorisation de la haie présente au sud, un traitement qualitatif et paysager des cheminements qui traversent la zone (s'appuyant sur la végétalisation existante) ainsi que l'agrandissement du bassin de rétention existant au sud de la zone.</p> <p>Ainsi, malgré l'artificialisation de la zone et la perte d'environ 3,5 ha de prairies, la préservation des enjeux écologiques locaux est assurée par les mesures prises au sein de l'OAP.</p>
Ressource en eau	<p>Secteur au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p>	<p>L'OAP prévoit le maintien de haies existantes, ainsi que l'extension du bassin de rétention des eaux pluviales, permettant ainsi de limiter le ruissellement des eaux de pluie et la pollution des cours d'eau.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.</p>

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.2 : OAP n°1 - Molerès

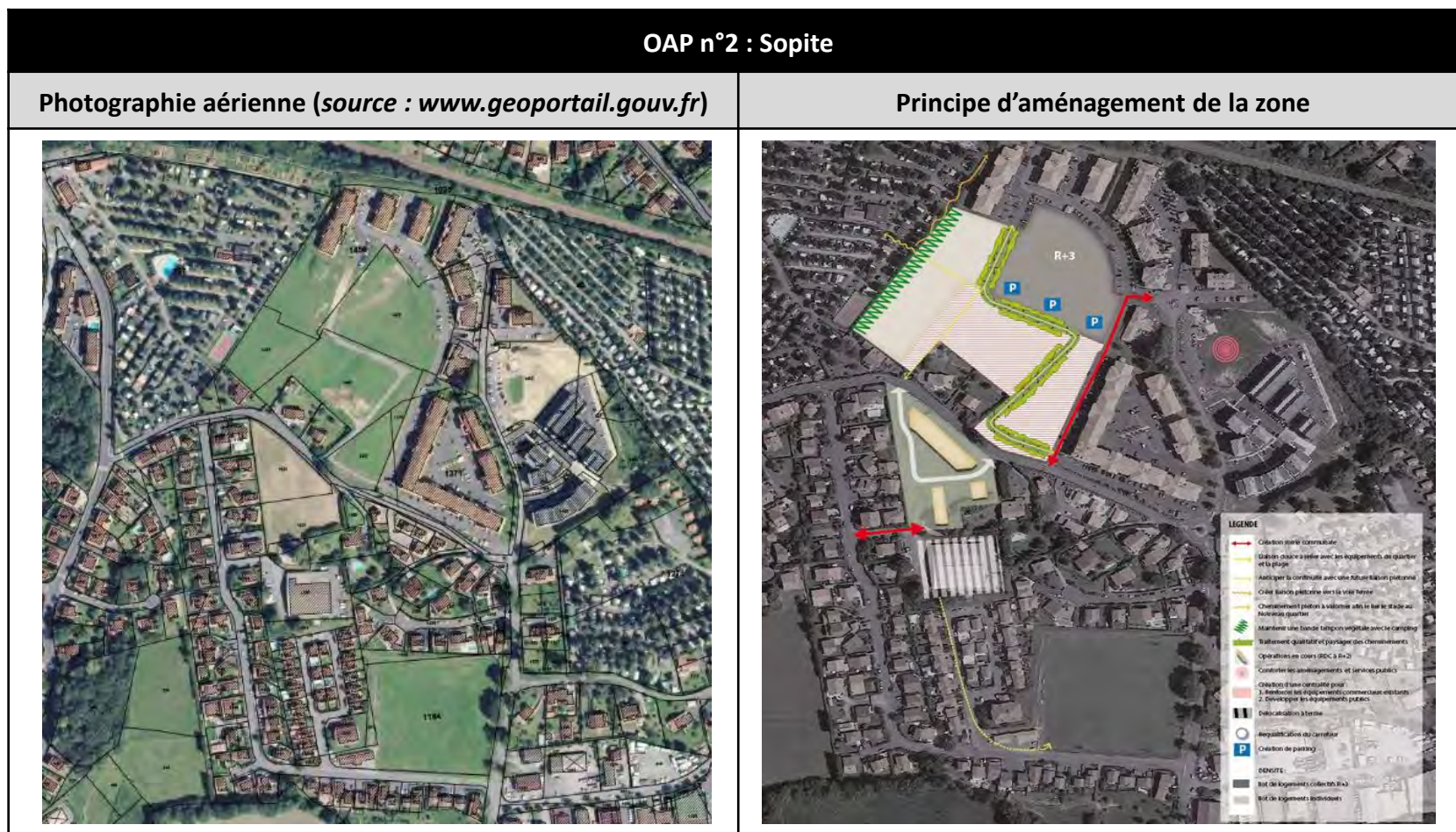
OAP n°1 : Molerès		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est préservé des risques et nuisances, à l'exception des mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles (aléa moyen).	L'OAP prévoit le maintien de haies existantes, ainsi que l'extension du bassin de rétention des eaux pluviales, permettant ainsi de limiter le ruissellement des eaux de pluie. La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols, toutefois limitée par la préservation d'éléments végétaux et par l'agrandissement du bassin de rétention.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP prévoit le maintien du cheminement piéton et la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage. Elle indique également l'offre de transport en commun à développer sur l'avenue de Lissardy et la rue Atabala. Ces éléments devraient contribuer à faciliter les déplacements des habitants du secteur et de réduire la place de la voiture et des consommations énergétiques associées. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

**En synthèse, l'OAP Molerès assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant des éléments paysagers (haie au sud, arbres au nord) et en agrandissant un bassin de rétention au sud de la zone.**

**Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.**

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.3 : OAP n°2 - Sopite



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.3 : OAP n°2 - Sopite

OAP n°2 : Sopite		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	<p>Secteur au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville.</p> <p>L'enjeu consiste à donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager.</p>	<p>L'OAP prévoit la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage, la valorisation du cheminement piéton existant, la création d'une liaison piétonne vers la voie ferrée, le maintien d'une bande tampon végétale avec le camping, ainsi que la requalification du carrefour. Malgré la perte d'espaces agricoles ouverts offrant une certaine respiration au sein du tissu urbain, la préservation ou reconstitution d'éléments végétalisés devrait permettre de contribuer à améliorer la qualité paysagère du secteur avec la mise en place de végétation.</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>Site en contexte urbain, actuellement occupé par des prairies de fauche ne contenant pas de strate arbustive ni arborée.</p> <p>Enjeu de préservation d'espaces végétalisés (éléments relais de la trame verte) au sein du tissu urbain.</p>	<p>L'OAP prévoit de réaliser un traitement qualitatif et paysager des cheminements créés, ainsi que de maintenir une bande tampon végétale avec le camping.</p> <p>Ces éléments végétalisés permettront de préserver une certaine continuité écologique au sein de la trame urbaine.</p>
Ressource en eau	<p>Secteur au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p>	<p>L'OAP prévoit de maintenir une bande tampon végétalisée qui favorisera l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.</p>

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.3 : OAP n°2 - Sopite

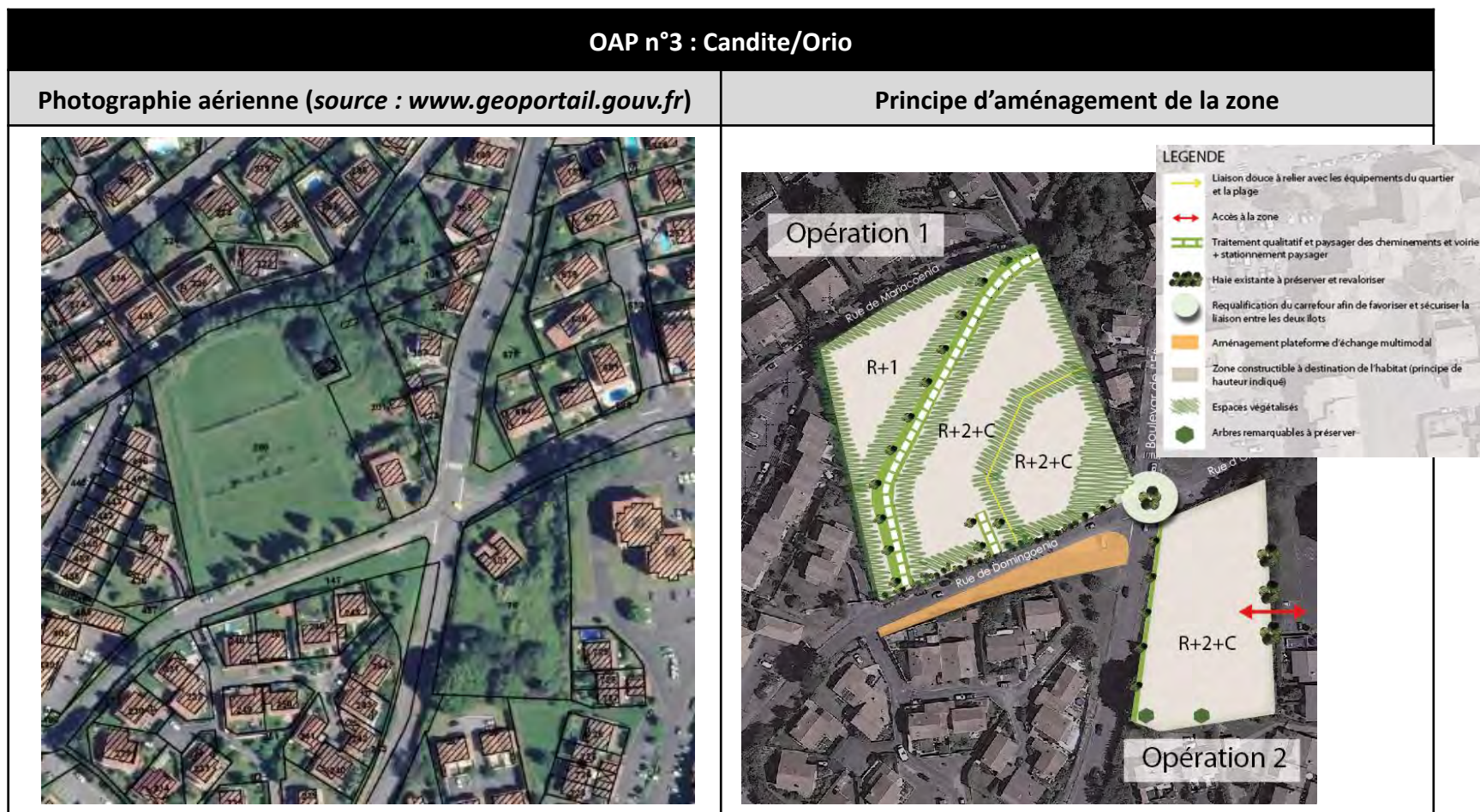
OAP n°2 : Sopite		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est préservé des risques et nuisances, à l'exception du risque de mouvement de terrain (aléa retrait et gonflement des argiles fort).	La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols. L'OAP prévoit de maintenir une bande tampon végétalisée qui favorisera l'infiltration des eaux pluviales, réduisant ainsi le ruissellement.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP prévoit la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage, la valorisation du cheminement piéton existant, la création d'une liaison piétonne vers la voie ferrée et la requalification du carrefour. Ces éléments devraient contribuer à faciliter les déplacements des habitants du secteur et de réduire la place de la voiture et des consommations énergétiques associées. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

**En synthèse, l'OAP Sopite assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant ou recréant des éléments paysagers (bande tampon végétale, traitement paysager des cheminements) et en renforçant les possibilités de déplacements piétons, minimisant ainsi l'utilisation de la voiture personnelle.**

**Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.**

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.4 : OAP n°3 – Candite/Orio



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.4 : OAP n°3 – Candite/Orio

OAP n°3 : Candite/Orio		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	Dans ce secteur en contexte urbain, l'enjeu est de donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager.	L'OAP prévoit la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage, le traitement qualitatif et paysager des cheminements, de la voirie et du stationnement, la requalification du carrefour et l'aménagement d'une plateforme d'échange bus. La densification de cette parcelle prend bien en compte la thématique paysagère avec notamment un traitement de qualité au niveau des voiries (mise en place de végétation le long des cheminements) ainsi que la création d'espaces verts. De plus, le fait d'avoir préserver la végétation existante témoigne d'une bonne prise en compte du contexte.
Milieux naturels et biodiversité	La partie nord du site est occupée par des prairies bordées d'une haie arborée au nord et à l'est ; une habitation y est présente. La partie est occupée par une habitation avec jardin arboré. Enjeu de préservation d'espaces végétalisés (éléments relais de la trame verte) au sein du tissu urbain.	L'OAP prévoit la conservation des haies existantes en bord de parcelles nord et sud, à préserver et revaloriser, ainsi que le classement en EBC des surfaces boisées au sud. Elle prévoit également le traitement qualitatif et paysager des cheminements et voirie ainsi qu'un stationnement paysager, auxquels se rajoutent de nombreux espaces végétalisés sur la partie nord de la zone. La préservation de l'ensemble de ces éléments végétalisés permet de conserver une bonne perméabilité du secteur pour la faune et la flore au sein du tissu urbain.
Ressource en eau	Secteur au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'OAP préserve des haies et des espaces végétalisés, permettant de limiter le ruissellement des eaux pluviales. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.4 : OAP n°3 – Candite/Orio

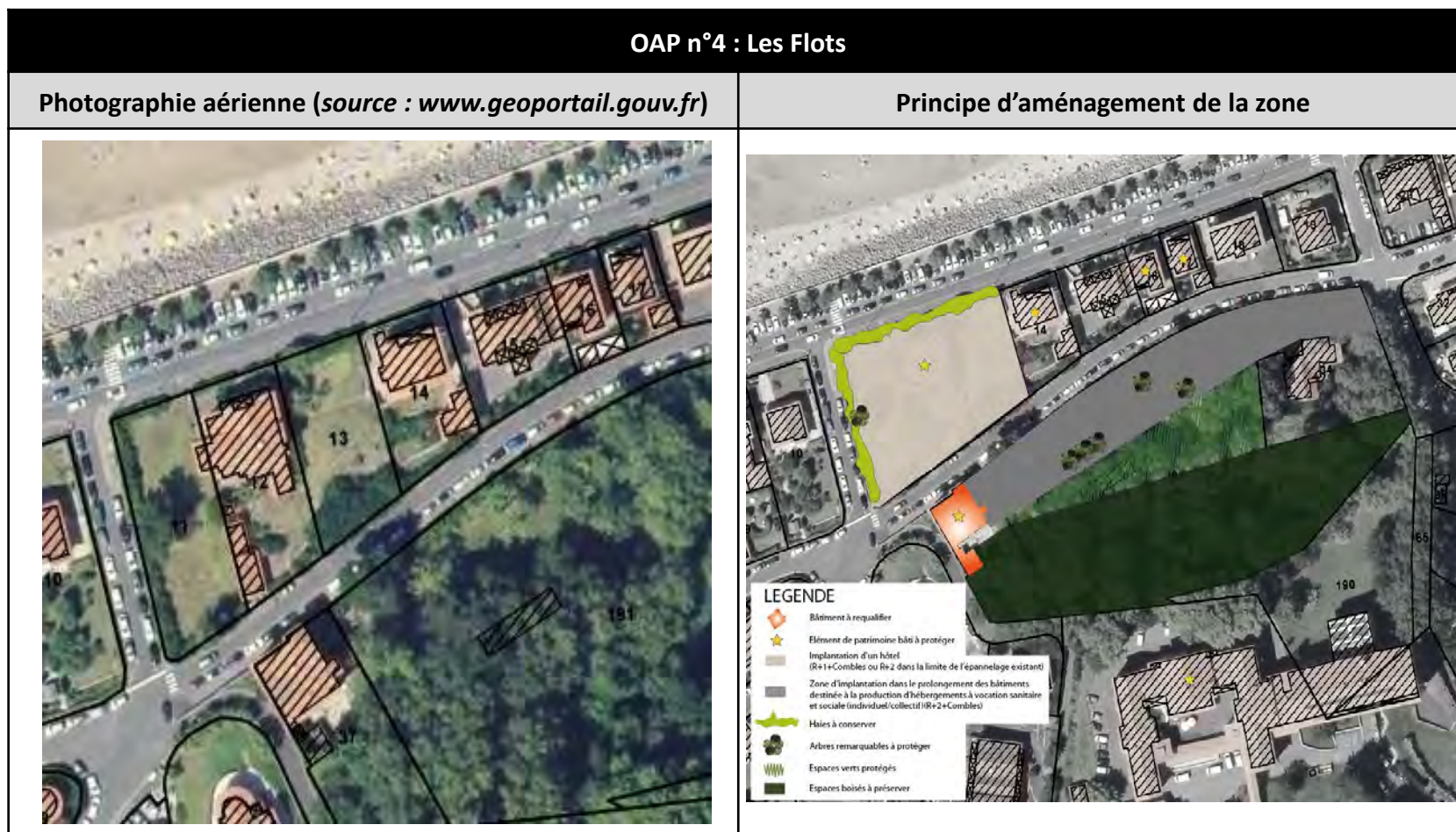
OAP n°3 : Candite/Orio		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est préservé des risques et nuisances, à l'exception des mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles (aléa moyen).	L'OAP prévoit le maintien de haies existantes, la création d'espaces végétalisés et préserve les boisements par le biais d'EBC. Ces éléments végétaux permettent de limiter l'imperméabilisation de la zone et donc de limiter le ruissellement des eaux pluviales. La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols, toutefois limitée par la préservation d'éléments végétaux.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP prévoit la création d'une liaison douce à relier avec les équipements du quartier et la plage, le traitement qualitatif et paysager des cheminements, de la voirie et du stationnement, la requalification du carrefour et l'aménagement d'une plateforme d'échange bus. Ces éléments devraient contribuer à faciliter les déplacements des habitants du secteur et réduire la place de la voiture et des consommations énergétiques associées. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

En synthèse, l'OAP Candite/Orio assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant ou recréant de nombreuses surfaces végétalisées (haies existantes, EBC, espaces végétalisés, traitement paysager des cheminements) et en renforçant les possibilités de déplacements piétons, minimisant ainsi l'utilisation de la voiture personnelle.

Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.5 : OAP n°4 - Les Flots



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.5 : OAP n°4 - Les Flots

OAP n°4 : Les Flots		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	Dans ce secteur en contexte urbain et situé en bord de mer, l'enjeu est de donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager (notamment sur le bâti traditionnel basque).	L'OAP prévoit de préserver les haies existantes ainsi que les arbres remarquables. Elle maintient aussi les villas protégées. La préservation du patrimoine bâti maintient l'identité de la ville et garanti un paysage urbain de qualité. De plus, la volonté de garder la végétation existante témoigne d'une attention particulière prêté au contexte et au respect du lieu.
Milieux naturels et biodiversité	La zone contient deux parcelles en friche herbacée à arbustive (parcelles cadastrales n°11 et 13) alternant avec des habitations avec jardins présents sur les parcelles n°12 et 14. L'ensemble est bordé de haies au nord, à l'ouest et au sud. Quelques arbres remarquables sont également présents. Enjeu de préservation des éléments végétalisés (haies bordant les parcelles et arbres remarquables).	Sur la partie nord du site, l'OAP prévoit la conservation des haies existantes en bordure de parcelles (au nord et à l'ouest), ainsi que la mise en protection des arbres remarquables. Sur la partie au sud de la rue d'Elissacilio, une large partie du boisement sera conservée (classée en EVP et EBC), et des arbres remarquables seront conservés au sein des jardins d'habitations.
Ressource en eau	Secteur au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie. Toutefois, l'OAP prévoit le maintien des haies existantes, d'une partie du boisement et d'arbres remarquables, qui permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution des cours d'eau.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.5 : OAP n°4 - Les Flots

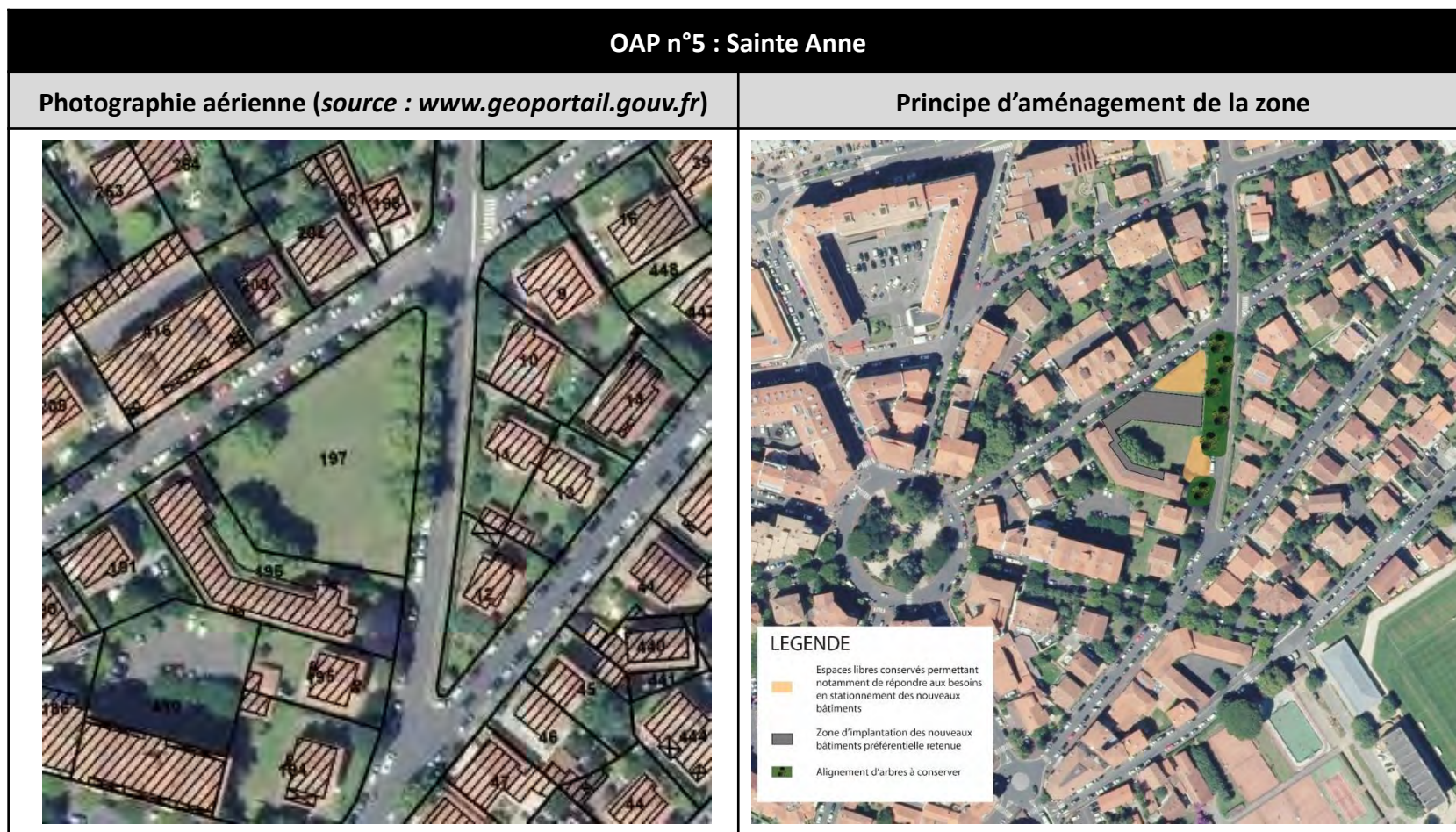
OAP n°4 : Les Flots		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est situé à proximité immédiate du secteur à aléa fort à très fort de submersion marine (PPRL). Il est également impacté par les nuisances sonores liés à la RD912 (boulevard de la Mer).	L'OAP prévoit le maintien des haies existantes, boisements et arbres remarquables, qui permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales et contribuent à créer un effet « barrière » face à la RD 912 et aux nuisances sonores associées. La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols. Les haies ne permettent pas de supprimer les nuisances sonores associées à la RD 912, des mesures constructives devront être mises en place.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur localisé au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP n'intègre pas d'éléments concernant l'énergie et la gestion des déchets. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

**En synthèse, l'OAP Les Flots assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant les éléments végétaux (haies existantes et arbres remarquables), qui atténuent partiellement les nuisances sonores liées à la RD912.**

**Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant faibles.**

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.6 : OAP n°5 - Sainte Anne



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.6 : OAP n°5 - Sainte Anne

OAP n°5 : Sainte Anne		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	Dans ce secteur en contexte urbain, l'enjeu est de donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager, notamment en préservant les haies qui bordent la zone et sont bien représentées dans le quartier.	L'OAP prévoit de maintenir les haies existantes à l'est. Le maintien des haies va permettre de laisser cet espace végétalisé et va offrir un paysage de qualité.
Milieux naturels et biodiversité	La parcelle est constituée d'une végétation rase (jardin tondu), bordée de haies arbustives et arborées. L'enjeu réside dans le maintien des structures végétales arbustives et arborées offrant des espaces relais de la trame verte au sein du tissu urbain.	L'OAP prévoit de préserver les alignements d'arbres à l'est de la zone. Les arbres situés à l'ouest de la zone seront en revanche détruits pour l'implantation des nouveaux bâtiments. Le maintien des structures végétales sur la partie Est de la zone, permet de conserver une certaine perméabilité pour la faune et la flore au sein des espaces urbanisés.
Ressource en eau	Secteur situé au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'OAP prévoit le maintien de l'alignement d'arbres, qui contribue à l'infiltration des eaux de pluie et à limiter le ruissellement. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.6 : OAP n°5 - Sainte Anne

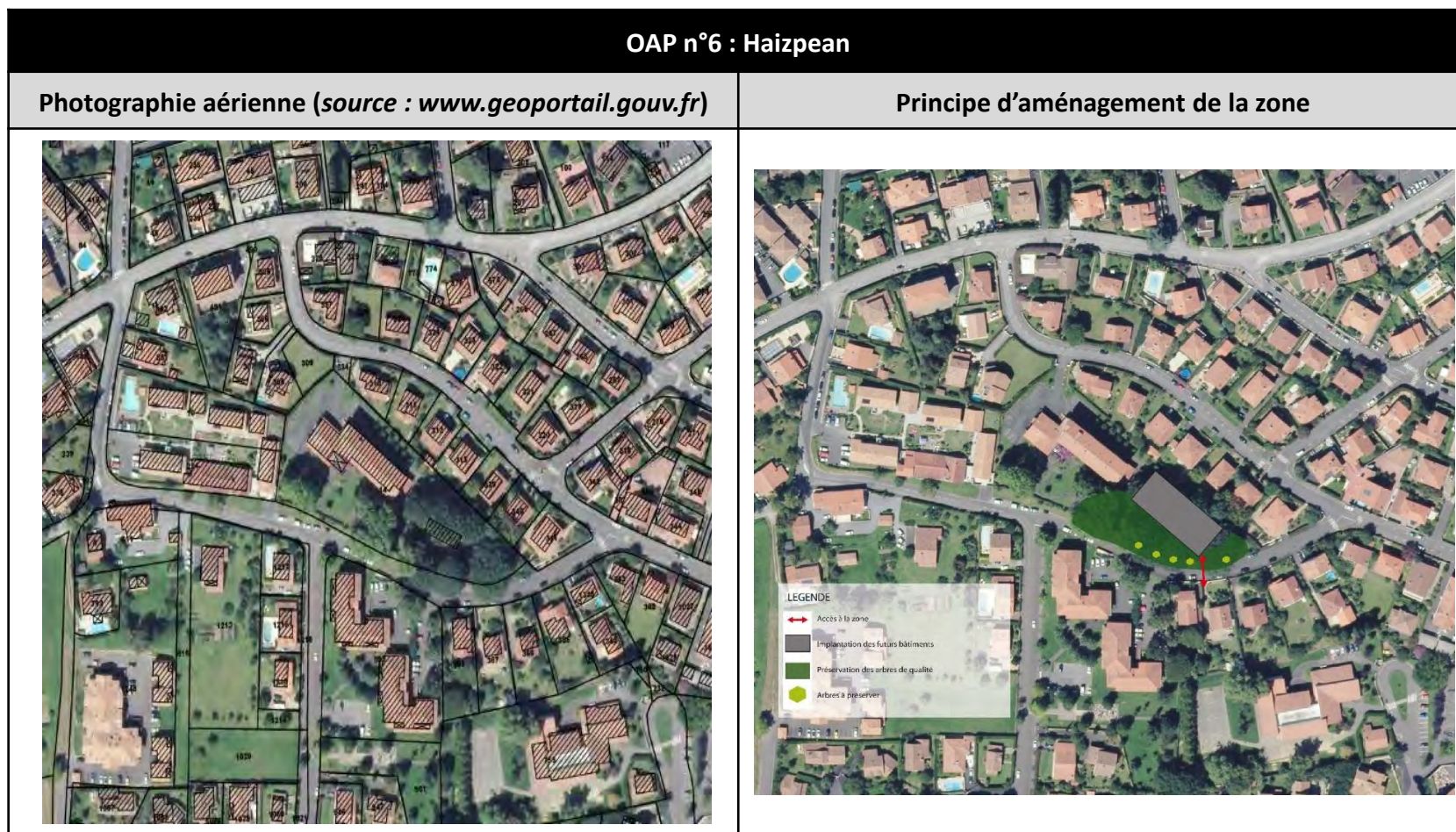
OAP n°5 : Sainte Anne		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est préservé des risques et nuisances.	L'OAP prévoit le maintien de l'alignement d'arbres, qui contribue à l'infiltration des eaux de pluie et à limiter le ruissellement. La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur situé au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP n'intègre pas d'éléments concernant l'énergie et la gestion des déchets. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

En synthèse, l'OAP Sainte Anne assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant une partie des éléments végétaux (haies existantes à l'est de la zone).

Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.7 : OAP n°6 - Haizpean



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.7 : OAP n°6 - Haizpean

OAP n°6 : Haizpean		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	Dans ce secteur en contexte urbain, l'enjeu est de donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager, notamment en préservant les grands arbres qui constituent un espace de respiration végétale.	L'OAP prévoit de maintenir les arbres de qualité sur la zone. Le maintien des arbres va permettre de laisser cet espace végétalisé et va offrir un paysage de qualité tout en densifiant la zone.
Milieux naturels et biodiversité	Le sud de la zone est planté d'arbres qui constituent un couvert végétal dense au dessus du bâtiment existant. L'enjeu réside dans le maintien des arbres offrant des espaces relais de la trame verte au sein du tissu urbain.	Le maintien des grands arbres au sein de la zone permet de conserver une certaine perméabilité pour la faune et la flore au sein des espaces urbanisés.
Ressource en eau	Secteur situé au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'OAP prévoit le maintien des grands arbres, qui contribuent à l'infiltration des eaux de pluie et à limiter le ruissellement. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.7 : OAP n°6 - Haizpean

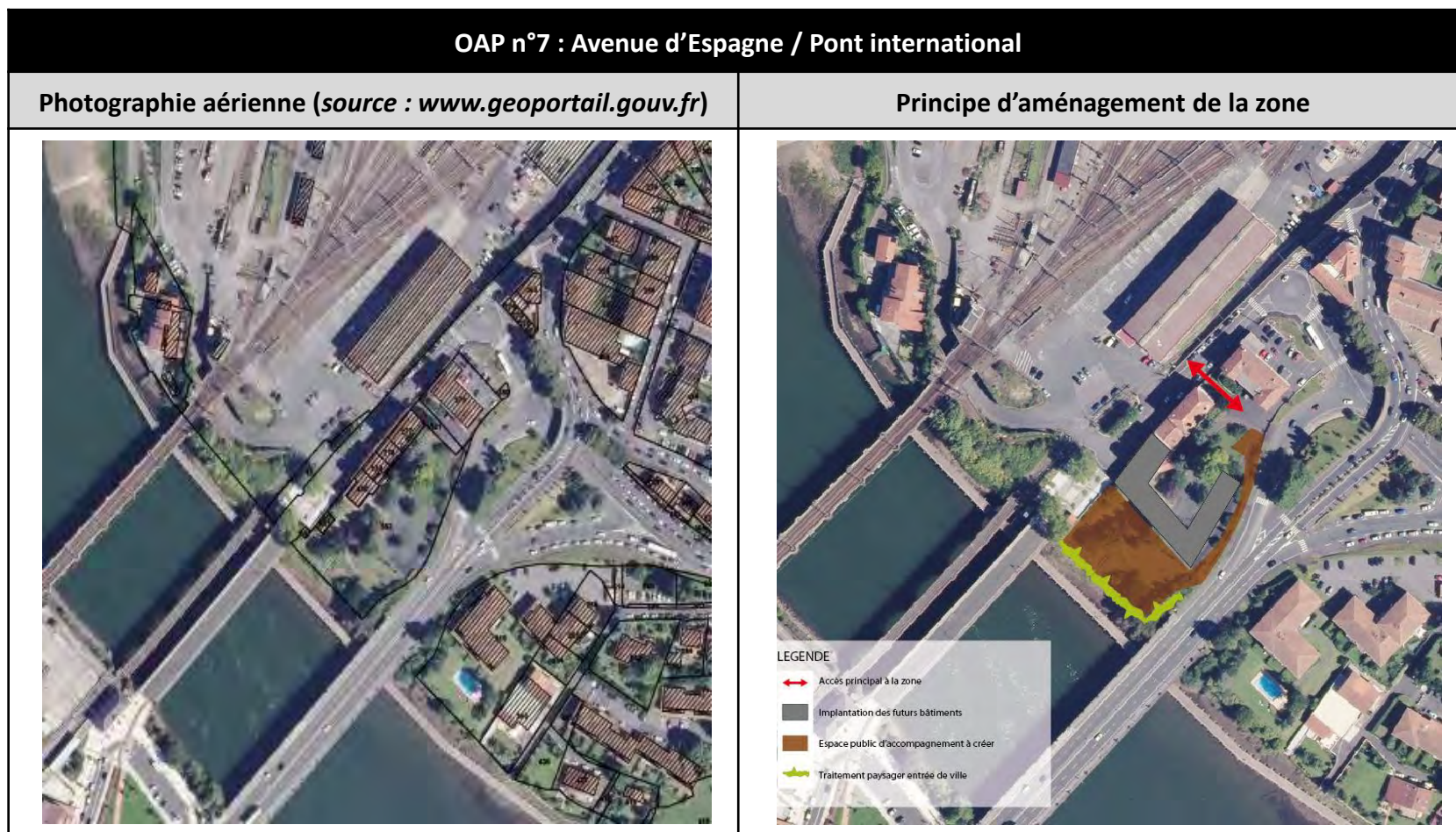
OAP n°6 : Haizpean		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est préservé des risques et nuisances.	L'OAP prévoit le maintien des arbres, qui contribuent à l'infiltration des eaux de pluie et à limiter le ruissellement. La construction de bâtiments sur ce secteur conduira nécessairement à une imperméabilisation des sols.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur situé au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	Cette OAP est destinée à encadrer un programme d'habitat partagé et les aspects transversaux seront développés au niveau de la programmation

**En synthèse, l'OAP Haizpean assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant une partie des éléments végétaux (grands arbres au sein de la zone).**

**Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.**

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.8 : OAP n°7 – Avenue d'Espagne / Pont international



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.8 : OAP n°7 – Avenue d’Espagne / Pont international

OAP n°7 : Avenue d’Espagne / Pont international		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l’OAP et incidences résiduelles
Paysage	La zone est située en entrée de ville depuis l’Espagne (en empruntant le Pont Saint-Jacques sur la RD912). Quelques arbres et arbustes sont présents à l’ouest de la zone. L’enjeu de l’aménagement de la zone sera de préserver un aspect végétalisé qualitatif en entrée de ville.	Il s’agit d’un espace majeur en triple interface avec le domaine ferroviaire et ses potentiels, le fleuve avant sont estuaire et l’Espagne elle-même en double lecture: arrière plan majestueux du Jaizquibel, 1 <sup>er</sup> plan erratique du domaine ferroviaire espagnol., des voies banalisées à l’extrême. L’OAP oblige à une prise en compte de la qualité urbanistique et paysagère du site en entrée de ville, le long du pont Avenida lien historique entre les deux pays et surtout dans le regard échangé entre deux cultures.
Milieux naturels et biodiversité	La parti sud-ouest de la zone est constitué d’éléments végétaux (arbres, arbustes et strate herbacée) situés à proximité de la Bidassoa et offre des espaces relais de la Trame verte en contexte urbain.	Le maintien d’une partie des espaces végétalisés en entrée de ville permet de préserver une portion d’espace relai pour la trame verte.
Ressource en eau	Secteur situé au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d’eau potable et d’assainissement.	L’imperméabilisation liée aux constructions (notamment le parking) augmentera le ruissellement des eaux de pluie.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.8 : OAP n°7 – Avenue d'Espagne / Pont international

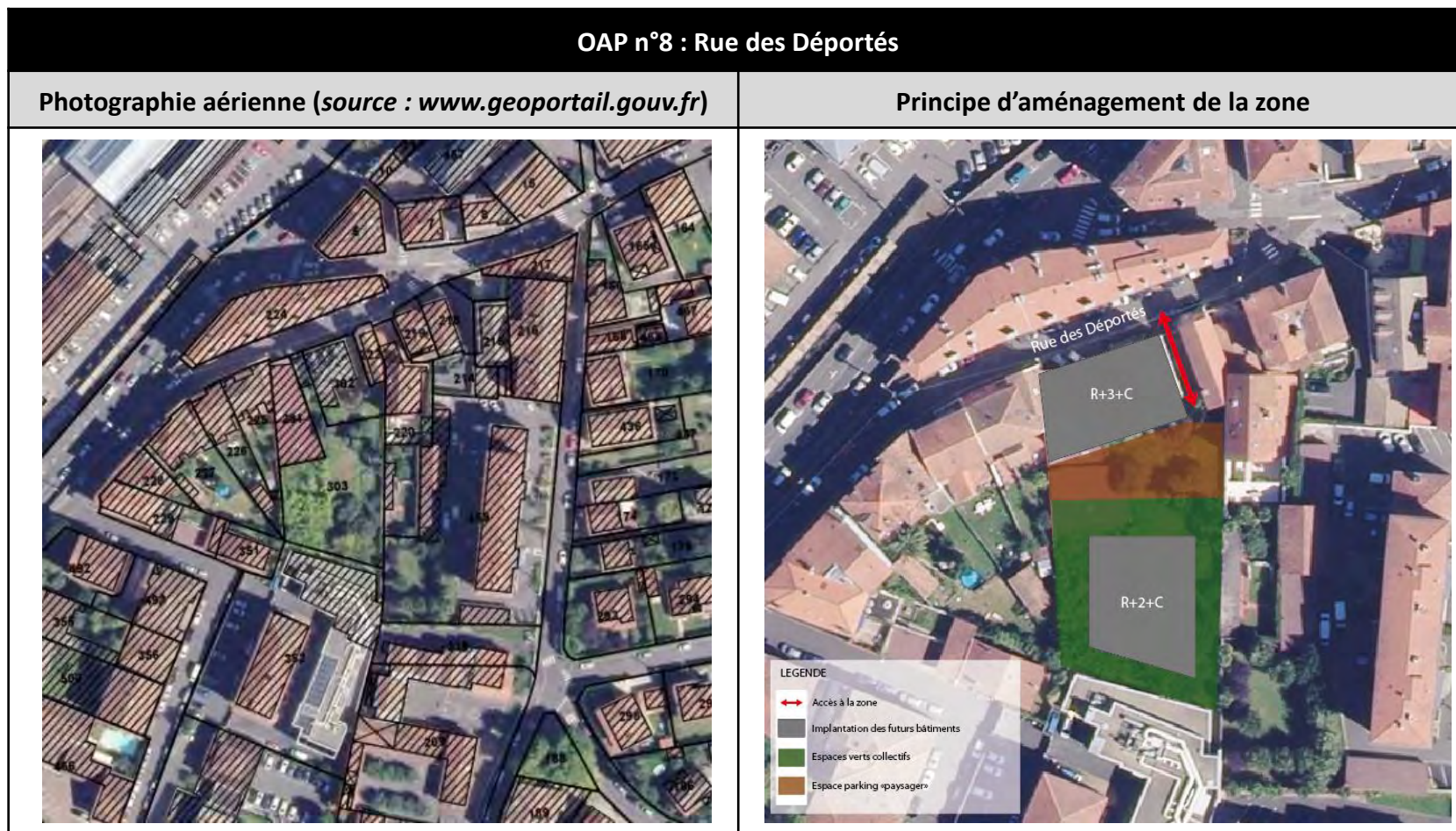
OAP n°7 : Avenue d'Espagne / Pont international		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est directement concerné par les nuisances sonores liées à la proximité immédiate avec la RD912.	Des mesures constructives devront être mises en œuvre pour atténuer les nuisances sonores liées à la RD912.
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur situé au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP n'intègre pas d'éléments concernant l'énergie et la gestion des déchets cet élément est laissé à la programmation ultérieure dans le respect du PADD et du règlement. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

En synthèse, l'OAP Avenue d'Espagne / Pont international assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant une partie des éléments végétaux en entrée de ville, mais expose de nouvelles habitations aux nuisances sonores liées à la RD912.

Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant faibles.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.9 : OAP n°8 – Rue des Déportés



# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.9 : OAP n°8 – Rue des Déportés

OAP n°8 : Rue des Déportés		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Paysage	Dans ce secteur en contexte urbain et enclavé, l'enjeu est de donner un aspect qualitatif au futur aménagement et assurer une bonne prise en compte du contexte paysager, notamment en préservant des espaces végétalisés comportant des arbres.	L'enjeu patrimonial de la villa préexistante a fortement été débattu. La situation du secteur Gare dont l'habitat présente un aspect souvent très dégradé, la parcelle elle-même encadrée par une architecture disparate avec en toile de fond les bâtiments Etat véritable friche urbaine ont conduit à opter pour un renouvellement urbain intégral avec démolition, densification (proximité de tous les transports publics et de l'Espagne)
Milieux naturels et biodiversité	L'enjeu réside dans le maintien des arbres offrant des espaces relais de la trame verte au sein du tissu urbain.	L'OAP prévoit des espaces verts collectifs sur la zone (dans sa partie sud).
Ressource en eau	Secteur situé au sein du tissu urbain, déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'OAP prévoit le maintien d'espaces verts, qui contribuent à l'infiltration des eaux de pluie et à limiter le ruissellement. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des besoins en eau potable et des effluents à traiter. L'imperméabilisation liée aux constructions augmentera également le ruissellement des eaux de pluie.

# Chapitre 4.6 : Analyse des OAP (toutes thématiques environnementales)

## 4.6.9 : OAP n°8 – Rue des Déportés

OAP n°8 : Rue des Déportés		
Caractéristiques du site et enjeux environnementaux		Mesures prises par l'OAP et incidences résiduelles
Risques et nuisances	Le secteur est situé à proximité de la RD912 qui génère des nuisances sonores.	Des mesures constructives devront être mises en œuvre pour atténuer les nuisances sonores liées à la RD912 et la voie ferrée
Choix énergétiques et gestion des déchets	Secteur situé au sein du tissu urbain permettant la densification de la ville, la limitation des besoins en déplacements et facilitant la collecte des déchets.	L'OAP n'intègre pas d'éléments concernant l'énergie et la gestion des déchets. L'accueil de nouveaux habitants conduira nécessairement à l'augmentation des consommations énergétiques et des ordures ménagères.

En synthèse, l'OAP Rue des Déportés assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux en conservant une partie des éléments végétaux (espaces verts collectifs au sud de la zone).

Les incidences résiduelles peuvent être estimées comme étant très faibles.



# Chapitre 5

## Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## I. Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme* ».

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé 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. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Faune-Flore-Habitats » n° 92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

L'évaluation des incidences est **proportionnée** à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et aux incidences potentielles du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

**L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000.**

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## II. Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye

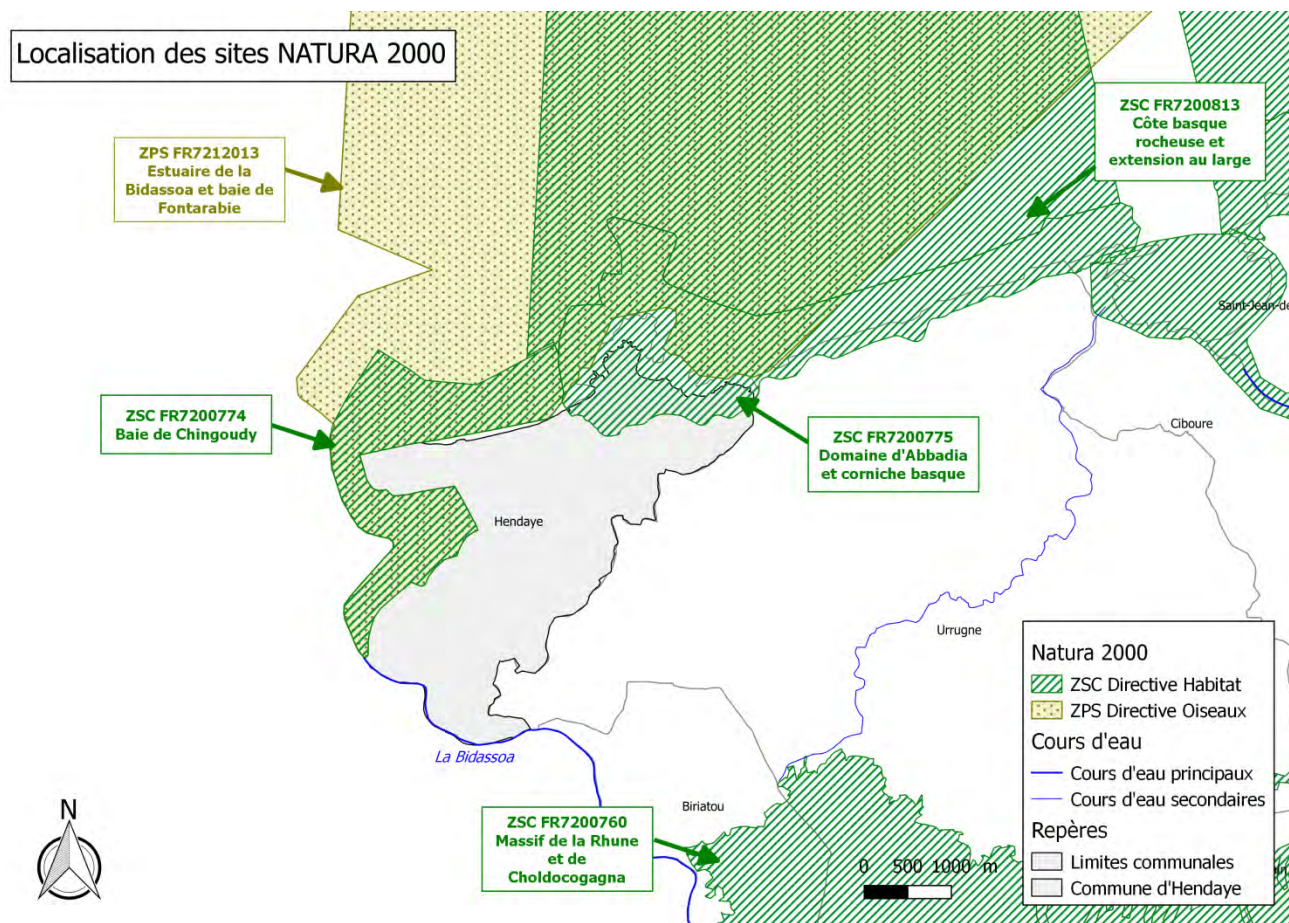
On dénombre **5 sites Natura 2000** situés sur ou à proximité de la commune d'Hendaye :

- **1 Zone de protection spéciale (ZPS – Directive Oiseaux)**
  - Estuaire de la Bidassoa et baie de Fontarabie (FR7212013)
- **4 Zones spéciales de conservation (ZSC – Directive Habitats-Faune-Flore)**
  - Baie de Chingoudy (FR7200774)
  - Côte basque rocheuse et extension au large (FR7200813)
  - Domaine d'Abbadia et corniche basque (FR7200775)
  - Massif de la Rhune et de Choldocogagna (FR7200760) – *Situé à environ 2500m au sud-est de la commune*

La cartographie en page suivante présente la localisation des sites Natura 2000 présents sur ou à proximité de la commune d'Hendaye.

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## II. Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal d'Hendaye



Carte de localisation des sites Natura 2000 à proximité de la commune d'Hendaye

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## III. Présentation des caractéristiques et vulnérabilités des sites Natura 2000

Sources : Formulaires standards de données des sites Natura 2000, disponibles sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel ([www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)) ; Documents d'objectifs (DOCOB) si existants.

### *Site Natura 2000 – ZPS – FR7212013 « Estuaire de la Bidassoa et baie de Fontarabie »*

D'une superficie totale de 9479 ha, dont 99% en mer, ce site identifie l'intérêt écologique de l'estuaire de la Bidassoa enclavé dans l'urbanisation, présentant des surfaces découvertes à marée basse favorables aux oiseaux migrateurs. Importantes populations de Puffin des Anglais, Fou de Bassan, Oie cendrée, Sarcelle d'hiver, Fuligule milouin, Grue cendrée, Mouette tridactyle, etc.

- Vulnérabilité du site : jugée importante, liée au contexte urbain.

### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200774 « Baie de Chingoudy »*

D'une superficie totale de 342 ha, dont 55% en zone maritime, ce site souligne l'importance des milieux naturels (estuaires, baies peu profondes, replats sableux exondés à marée basse) pour la migration et l'hivernage de l'avifaune, particulièrement des oiseaux d'eau. Les milieux saumâtres offrent également des conditions de vie particulières pour les espèces végétales et animales.

- Vulnérabilité du site : risques de destruction de milieux par les aménagements et de dérangement de l'avifaune par les activités humaines.

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## III. Présentation des caractéristiques et vulnérabilités des sites Natura 2000

### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200813 « Côte basque rocheuse et extension au large »*

D'une superficie totale de 7790 ha, intégralement en domaine maritime, ce site identifie le grand secteur de mer au large de la côte rocheuse basque comprenant des fonds sédimentaires et rocheux abritant des grottes sous marines. La richesse floristique s'exprime par une forte diversité algale, rare sur la façade Atlantique française. Le secteur est également utilisé par les poissons amphihalins comme zone de repos et d'attente des conditions hydrodynamiques favorables à leur transition du milieu marin vers le milieu fluvial (pour remonter les estuaires de l'Adour, la Nivelle et la Bidassoa qui sont des sites de reproduction et de migration). Les côtes rocheuses basques sont proches des secteurs de fréquentation régulière de Grand dauphin, de Dauphin commun et de Globicéphale noir.

- Vulnérabilité du site :
  - Les habitats rocheux et sédimentaires peuvent se retrouver sous l'influence d'occupations humaines liées aux activités portuaires, aux pratiques de plaisance et de pêche dont celles de loisirs (plongée sous-marines, surfcasting, ...).
  - Risques de pollutions liées au trafic maritime.
  - Risques de collisions accidentelles et captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche ou de trafic maritime.
  - Risques de prélèvements excessifs et de braconnage sur les stocks de certains poissons migrateurs.
  - Sensibilité des tortues aux macrodéchets d'origine plastique.
  - Risques liés à la qualité des eaux et aux pollutions fluviales sur les peuplements piscicoles.

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## III. Présentation des caractéristiques et vulnérabilités des sites Natura 2000

### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200775 « Domaine d'Abbadia et corniche basque »*

D'une superficie totale de 571 ha, dont 90% en domaine maritime, ce zonage identifie le dernier site français où la lande littorale est bien représentée. On y retrouve des habitats naturels très riches, dont des falaises avec végétation, des landes sèches, des prairies maigres de fauche de basse altitude, la végétation annuelle des laissés de mer, ainsi que des criques et des récifs. On y recense notamment l'Escargot de Quimper, gastéropode protégé sur le territoire français et inscrit en annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, ainsi que des espèces végétales rares dont le Sénéçon de Bayonne, la Marguerite à feuilles épaisses et le Sénéçon à grosses soies.

- Vulnérabilité du site : jugée moyenne sur les sites gérés par le Conservatoire du littoral, mais forte pression touristique sur le haut de falaise.

### *Site Natura 2000 – ZSC – FR7200760 « Massif de la Rhune et de Choldocogagna » – Situé à environ 2500m au sud-est de la commune*

D'une superficie totale de 5385 ha, ce site terrestre de basse et moyenne montagne est essentiellement occupé par des landes, broussailles et forêts caducifoliées. Des habitats naturels se développent également sur les éboulis, sur sol de grès et basalte. La variété des pentes et des expositions permet la présence d'habitats secs à très humides. Une importante dépression tourbeuse abrite de nombreuses plantes rares.

- Vulnérabilité du site :
  - Fermeture des milieux en cas d'abandon de la pâture.
  - Dégradation des milieux sur pente et/ou tourbeux en cas de surfréquentation (visiteurs ou bétail).
  - Perte des habitats des insectes saproxyliques par disparition à moyen terme des arbres à cavités.

# Chapitre 5 : Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

## *IV. Possibles incidences de la révision du PLU d'Hendaye sur les sites Natura 2000*

Les sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal d'Hendaye concernent l'estuaire de la Bidassoa, la baie de Chingoudy, le domaine d'Abbadia et la côte basque rocheuse. Les principaux enjeux de ces sites concernent la préservation de milieux naturels riches et fragiles situés dans un contexte urbain et subissant une pression touristique importante.

Ainsi, la préservation de ces espaces passe essentiellement par la non-dégradation des milieux (aquatiques notamment) en contrôlant les aménagements, en limitant les pollutions et les déchets rejetés sur ces milieux, ainsi qu'en maîtrisant la pression touristique sur ces secteurs fragiles.

La révision du PLU d'Hendaye traduit l'ambition politique de la commune de pouvoir réguler et maîtriser l'apport de population sur son territoire, ce qui induit la maîtrise de la fréquentation des espaces naturels, pouvant occasionner des dégradations des milieux (piétinement, possible déchets) et un dérangement accru des espèces.

La prise en compte des nombreuses mesures favorables à l'environnement lors de la révision du PLU a permis de mieux encadrer les règles associées aux espaces naturels et à leur gestion (par exemple, la création d'une zone Ne très restreinte en taille pour encadrer les possibilités d'évolution des bâtiments destinés à l'accueil du public sur le domaine d'Abbadia). Les grands sites naturels de la commune sont identifiés en tant que zone Ner (espaces remarquables) au zonage, au sein de laquelle seuls les aménagements de mise en valeur du site (ouverture au public) et d'entretien sont autorisés. Signalons par ailleurs que le domaine d'Abbadia est géré par la ville d'Hendaye, sous le contrôle du Conservatoire du littoral propriétaire.

La mise en valeur de sites naturels remarquables peut permettre de sensibiliser les habitants et les visiteurs à la fragilité de ces milieux et à la nécessité de protection et de gestion des espaces naturels. Le véritable impact relève bien moins de la population résidente que l'engouement touristique pour la côte basque.

Enfin, le site Natura 2000 situé à près de 2500m au sud-est (massif de la Rhune) souligne l'intérêt biologique des versants secs et humides du massif. La révision du PLU d'Hendaye n'a aucune incidence directe ni indirecte sur la préservation de ces milieux.

# PARTIE 5 :

## ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AU REGARD DES TEXTES DE LOIS ET DES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANG SUPÉRIEUR EN VIGUEUR



# Partie 5: Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes de lois et des documents d'urbanisme de rangs supérieurs en vigueur

## Les objectifs en matière d'environnement ...

### > compatibilité avec le SCoT Sud Pays Basque

Documents supra-communaux et niveau d'articulation	Objectifs/orientations du document en matière d'environnement	Articulation du PLU avec le document
<p>Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays Basques, approuvé en 2005</p> <p><b>Compatibilité</b></p>	<p>Le PADD du SCoT approuvé en 2005 est construit autour de 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper le développement et promouvoir un territoire dynamique, convivial et accueillant</li> <li>Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier les opérations de restructuration ou de renouvellement urbain</li> <li>Limiter au maximum l'urbanisation d'espaces agricoles et naturels</li> </ul> </li> <li>Partager les qualités du territoire et valoriser ses spécificités</li> <li>Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>En protégeant et en optimisant les ressources naturelles ☐</li> <li>En protégeant les espaces et sites à enjeu (espaces écologiques et paysagers remarquables ou notables, sites patrimoniaux classés...) ☐</li> <li>En affirmant l'importance de l'agriculture dans l'entretien et la continuité de certains paysages et milieux écologiques</li> </ul> </li> <li>Arrimer le territoire du SCOT Sud Pays Basque aux dynamiques locales et transfrontalières</li> <li>Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire de l'identité du territoire basque l'élément fédérateur par la promotion du cadre de vie, du patrimoine et de la culture ☐</li> <li>Faire de l'identité du territoire basque l'élément fédérateur par une démarche exemplaire en termes de développement durable</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le PLU d'Hendaye, au travers de ses nombreuses prescriptions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les objectifs et prescriptions du SCoT relatifs à l'environnement.</p> <p>En effet, le PLU révisé affiche une réelle volonté de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espace en maintenant la quasi-totalité de ses zones naturelles et en augmentant la surface de ses zones agricoles de 12 ha, surface qui étaient par le passé des zones à urbaniser (zone AU dans le PLU en vigueur).</p> <p>Le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation s'est fait en prenant en compte les enjeux environnementaux (risques, paysage, Trame verte et bleue...). En outre, la préservation des éléments paysagers et écologiques d'intérêt est assurée par plusieurs outils réglementaires dont les EBC ou EVP inscrits au zonage. Le zonage est ainsi compatible avec la cartographie des éléments de Trame verte et bleue identifiés au SCoT.</p>

# Partie 5: Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes de lois et des documents d'urbanisme de rangs supérieurs en vigueur

*Les objectifs en matière d'environnement ...*

*> compatibilité avec le SDAGE et SAGE*

Documents supra-communaux et niveau d'articulation	Objectifs/orientations du document en matière d'environnement	Articulation du PLU avec le document
<p>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021</p> <p><b>Compatibilité</b></p>	<p>Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 définit les 4 orientations fondamentales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</li> <li>• Réduire les pollutions</li> <li>• Améliorer la gestion quantitative</li> <li>• Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</li> </ul>	<p>Le PLU d'Hendaye, au travers de ses nombreuses dispositions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les orientations fondamentales du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 déclinées localement par le SAGE Côtiers basques.</p> <p>En effet, les outils réglementaires mobilisés par le PLU permettent notamment de limiter la pollution, le ruissellement des eaux et l'expansion des crues par la préservation des zones agricoles et naturelles et la mise en place d'une bande de protection de 4m le long des cours d'eau.</p> <p>Ces mesures permettent le maintien de corridors écologiques qui favorisent l'épuration de l'eau et jouent un rôle de rétention pour les eaux de pluie.</p> <p>De plus, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est projetée au sein des zones à risques d'inondation ou d'érosion côtière.</p>
<p>Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Côtiers basques</p> <p><b>Compatibilité</b></p>	<p>Le SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les objectifs généraux du SAGE Côtiers Basques sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la cohérence de la gestion et des usages de l'eau sur le territoire</li> <li>• Réduire l'impact des activités humaines sur la qualité des eaux</li> <li>• Aménager le territoire dans le respect de la prise en compte des risques naturels, de l'eau et des milieux aquatiques</li> <li>• Connaître et préserver les milieux et espèces liés à l'eau</li> </ul>	<p>Concernant la gestion des eaux potables et usées, la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population actuelle et future, sans engendrer la dégradation des milieux aquatiques (qualitative et quantitative), est bien traduite dans le zonage et le règlement du PLU. Le choix de l'emplacement des OAP, en densification du tissu urbain existant, permet d'assurer un raccordement direct aux réseaux existants.</p>

# Partie 5: Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes de lois et des documents d'urbanisme de rangs supérieurs en vigueur

*Les objectifs en matière d'environnement ...*

*> compatibilité avec le PGRI*

Documents supra-communaux et niveau d'articulation	Objectifs/orientations du document en matière d'environnement	Articulation du PLU avec le document
<p>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne projet 2016-2021</p> <p><b>Compatibilité</b></p>	<p>Le PGRI fixe 6 objectifs (déclinés en 48 dispositions) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions</li><li>• Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés</li><li>• Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</li><li>• Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité</li><li>• Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</li><li>• Améliorer la gestion des ouvrages de protection</li></ul>	<p>Le PLU d'Hendaye, au travers de ses nombreuses dispositions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les objectifs fixés par le PGRI.</p> <p>En effet, les outils réglementaires mobilisés par le PLU permettent notamment de limiter la pollution, le ruissellement des eaux et l'expansion des crues par la préservation des zones agricoles et naturelles et la mise en place d'une bande de protection de 4m le long des cours d'eau.</p> <p>Ces mesures permettent le maintien de corridors écologiques qui favorisent l'épuration de l'eau et jouent un rôle de rétention pour les eaux de pluie.</p> <p>Concernant le risque d'érosion, la gestion des ouvrages de protection est autorisée en zone NCu au sein du zonage.</p> <p>De plus, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est projetée au sein des zones à risques d'inondation ou d'érosion côtière.</p> <p>Concernant la gestion des eaux potables et usées, la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population actuelle et future, sans engendrer la dégradation des milieux aquatiques (qualitative et quantitative), est bien traduite dans le zonage et le règlement du PLU. Le choix de l'emplacement des OAP, en densification du tissu urbain existant, permet d'assurer un raccordement direct aux réseaux existants.</p>

# Partie 5: Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes de lois et des documents d'urbanisme de rangs supérieurs en vigueur

*Les objectifs en matière d'environnement ...*

*> compatibilité avec le SRCAE et prise en compte des études du SRCE (annulé) et SRADDET en cours*

Documents supra-communaux et niveau d'articulation	Objectifs/orientations du document en matière d'environnement	Articulation du PLU avec le document
<p>Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) région Aquitaine, approuvé le 12 novembre 2012</p> <p><b>Compatibilité</b></p>	<p>Le SRCAE de la région Aquitaine comprend 28 orientations qui abordent les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables</li> <li>• La maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>• L'amélioration de la qualité de l'air</li> <li>• L'adaptation du territoire au changement climatique</li> </ul>	<p>En évitant l'étalement urbain, le PLU limite les besoins de déplacement quotidiens des habitants et ainsi les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Par ailleurs, le règlement des zones UA, UB, UC et UD préconise une démarche bioclimatique pour les nouvelles constructions, qui devront intégrer des critères de performance énergétique.</p> <p>Pour ces mêmes zones, le PLU autorise l'implantation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes sous réserve qu'ils ne porte pas atteinte à l'environnement, aux perspectives urbaines ou à l'aspect architectural de l'immeuble.</p> <p>L'ensemble de ces éléments témoigne d'une bonne prise en compte des problématiques liées à la production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables.</p> <p>Enfin l'adaptation du territoire aux changements climatiques est traitée dans le PLU par la prise en compte des différents risques naturels présents sur la commune (risque d'érosion du trait de côte, de submersion marine le long du littoral et risque d'inondation par débordements des cours d'eau).</p>
<p>Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Aquitaine</p>	<p><i>Annulé</i> - Le SRCE a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (13 juin 2017)</p>	
<p>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine</p>	<p><i>En cours d'élaboration</i> - Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET doit être approuvé avant le 1er janvier 2019, date à laquelle les schémas sectoriels encore en vigueur (dont les SRCAE et SRCE) deviendront caducs.</p>	

# PARTIE 6 : EXPOSÉ DES INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



## Partie 6: Dispositif de suivi

Conformément aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

L'article mentionne également que « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

Dans cette perspective, les indicateurs de suivi de l'environnement ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

Pour chacun d'entre eux sont précisés :

- La source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 9 années de vie (article L153-27 du Code de l'urbanisme).

# Partie 6: Dispositif de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Paysage & Milieux naturels et biodiversité	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li><li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li></ul> <p>Principe 2</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 4 : « Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique »</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Surface des zones A et N</li><li>Linéaire de haies et de plantations d'alignement à créer ou à conserver</li><li>Linéaire des cheminements piétonniers</li><li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li><li>Linéaire de limitations particulières d'implantation des constructions</li><li>Surface des éléments de patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur.</li><li>Surface des EVP et EBC</li><li>Rythme de la consommation foncière (ha/an)</li></ul>	<p>SIG données communales ou de la communauté d'agglomération Pays Basque</p> <p>Observatoire National de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ONCENAF)</p>	3 ans

## Partie 6: Dispositif de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Ressource en eau	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Page 14 : « <i>Préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry, afin de limiter les pollutions diffuses et de maintenir la qualité de la ressource</i> »</li><li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li><li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li><li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li><li>Proportion d'opérations intégrant une gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle</li><li>Nombre de points noirs sur le réseau pluvial et d'assainissement</li><li>Episodes annuels de débordement du réseau pluvial (nombre, durée, gravité)</li><li>Nombre de sinistres déclarés en cas d'inondations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ville d'Hendaye</li><li>SIG données communales</li></ul>	6 ans

## Partie 6: Dispositif de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Risques et nuisances	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li><li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li><li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li></ul> <p>Principe 3</p> <p>« Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 2 « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux »</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Linéaire des cheminements piétonniers</li><li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li><li>Episodes annuels de débordement du réseau pluvial (nombre, durée, gravité)</li><li>Nombre de sinistres déclarés en cas d'inondations</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>SIG données communales</li></ul>	6 ans

# Partie 6: Dispositif de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Choix énergétiques et gestion des déchets	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li><li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li><li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li></ul> <p>Principe 3</p> <p>« Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Axe 1 « Accompagner le développement d'une nouvelle offre intermodale limitant l'usage de la voiture particulière »</li><li>Axe 2 « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux »</li><li>Axe 3 « Assurer le développement des communications numériques »</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Nombre de permis de construire ou de demandes de subvention déposés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique</li><li>Part de logements alimentés par des ressources renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Ville d'Hendaye</li><li>ADEME</li></ul>	3 ans

# PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

Hendaye – Révision du PLU



# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

### Synthèse des dynamiques socio-démographiques et évolution de l'habitat

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une dynamique démographique et résidentielle soutenue (2,7% par an entre 2006 et 2013) quasi exclusivement due à un solde migratoire important.</li> </ul>	<p>La diversification de l'habitat et la mixité sociale sont les principaux enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée sur un territoire limité et de constructibilité restreinte de par les différents enjeux environnementaux.</p> <p>La préoccupation majeure de la commune est de pouvoir maintenir les jeunes et les familles sur le territoire : l'enjeu porte donc sur l'amélioration des parcours résidentiels au travers du renforcement d'une offre en logements, notamment à destination des primo-accédants.</p> <p>Dès lors, améliorer les parcours résidentiels pour les habitants d'Hendaye signifie de renforcer la diversification du parc de logements et notamment à travers des logements de tailles variées, en locatif ou en accession (à prix modérés).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Et ce au regard, des perspectives d'évolution que la commune se fixera à l'horizon de dix ans.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un vieillissement de la population observé ; néanmoins moins prononcé que sur l'ensemble de l'agglomération et que sur d'autres territoires littoraux</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Proportionnellement vers plus de résidences principales et moins de résidences secondaires (58% de RP en 2013 contre 57% en 2008)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une diversification du parc engagée et notamment en termes de taille de logements (vers plus de petits et moyens logements) répondant pour partie aux évolutions de la structure de ménages (ménages de plus en plus petits).</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mais une baisse de la proportion du locatif social au sein du parc et un prix du foncier à bâtir plus élevé que sur le reste du territoire Sud Pays Basque alors que le revenu moyen par unité de consommation est lui inférieur.</li> </ul>	

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

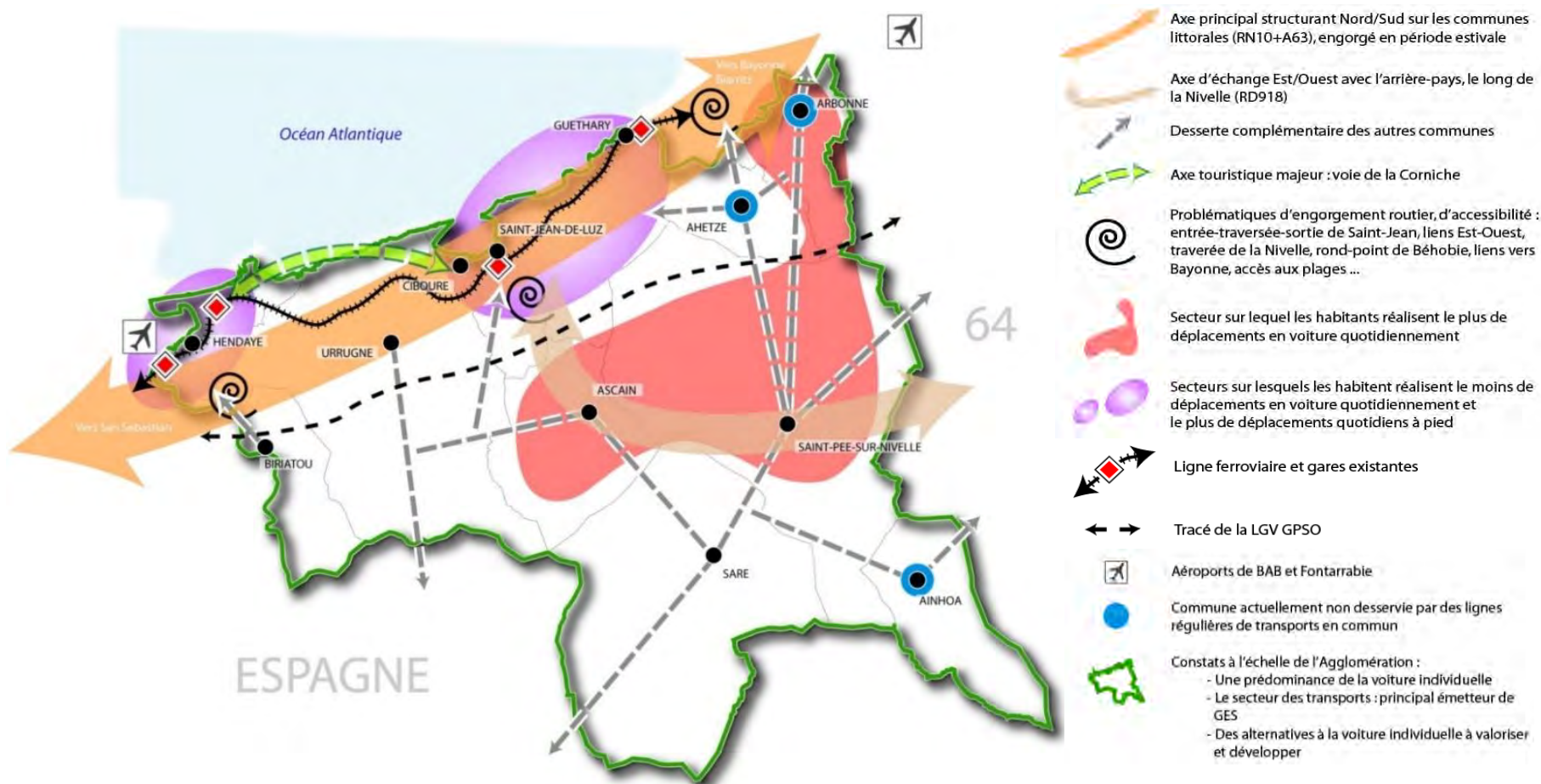
### Synthèse de l'évolution de l'emploi et caractéristiques du tissu économique

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hendaye : un pôle d'emplois local (6250 emplois en 2012) mais dont l'indice de concentration d'emplois tend à diminuer (86 emplois pour 100 actifs occupés en 2013 contre 95 en 2008)</li> <li>➤ Une activité économique locale portée par la sphère présentielle (poids important des commerces, services) liée à sa situation de commune touristique, marquée par une prédominance des petites, voire très petites entreprises (70% des entreprises sont sans salarié)</li> <li>➤ Un nombre croissant d'actifs proportionnellement plus important que le nombre croissant d'emplois sur la commune</li> <li>➤ Une diminution des actifs résidants et travaillant sur la commune (augmentant les flux domicile travail)</li> <li>➤ Une forte baisse de l'activité agricole même si les paysages du Nord Est et Sud Est restent fortement marqué par l'activité traditionnelle et identitaire</li> </ul>	<p>L'enjeu principal de la commune va résider dans le maintien de sa dynamique économique et notamment en conservant l'équilibre nombre d'emplois/nombre d'habitants, par le biais notamment du renouvellement de son attractivité touristique au sein d'un bassin à forte identité .</p> <p>Le développement de l'axe économie sociale et solidaire véritable facteur d'intégration sociale est aussi à l'ordre du jour .</p> <p>La commune aura à accompagner les actions lui permettant une diversification de l'emploi adaptée aux catégories socio-professionnelles résidentes permettant de diminuer les flux domicile-travail.</p> <p>Néanmoins le développement économique doit également se planifier à l'échelle de l'agglomération et Hendaye devra tenir compte des orientations prises à l'échelle du Pays Basque. La dimension transfrontalière devra trouver à cette échelle sa véritable optimisation.</p>

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

### Des infrastructures structurantes à l'échelle du Pays Basque qui favorisent l'attractivité du territoire :



# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

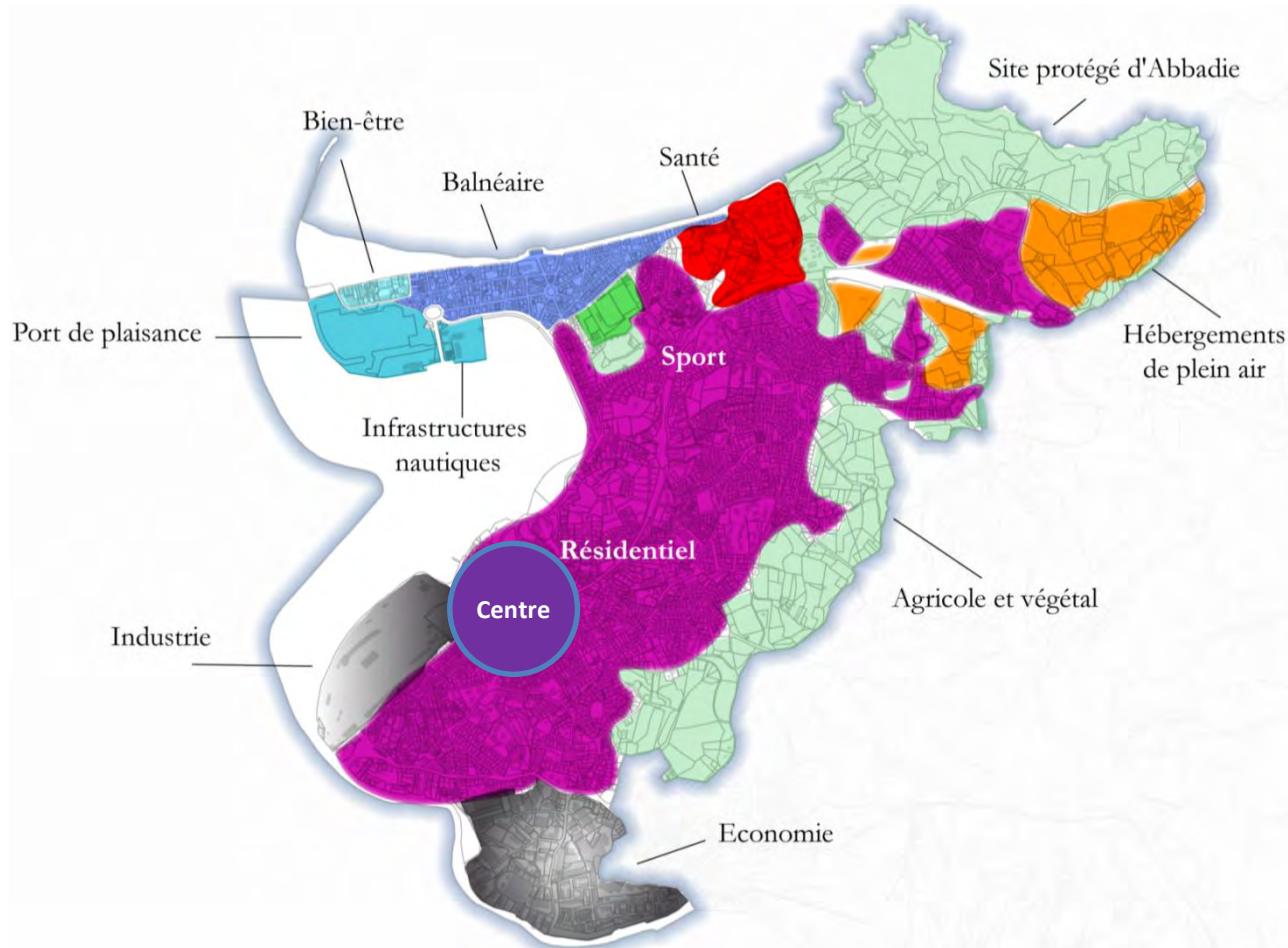
### Synthèse des besoins identifiés en termes de déplacements, d'équipements et de services

Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une commune relativement bien desservie car des portails autoroutier, ferroviaire, aérien à proximité</li> <li>➤ Mais où la voiture particulière reste le mode de transport le plus utilisé, tous motifs de déplacements confondus; pour la raison vu ci-dessus il reste à établir la relation domicile/portail et conforter les déplacements doux à l'intérieur de la Ville</li> <li>➤ Un territoire structuré autour de 5 pôles d'équipements scolaires, sportifs et culturels</li> <li>➤ Une offre commerciale organisée en 4 pôles à l'échelle de la commune</li> </ul>	<p>La commune dispose d'une offre en transports en commun (portails existants) et transferts en cours de développement, permettant à terme de répondre aux besoins des différents usagers.</p> <p>Néanmoins, elle reste encore insuffisante pour assurer une alternative efficace à l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements du quotidien.</p> <p>les enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'optimisation de l'offre en transports en commun avec le Syndicat des Mobilités</li> <li>- le renforcement des liaisons douces cheminements piétons, pistes en site propre, trottoirs partagés pour des itinéraires du quotidien et multiplication des points de stationnement</li> <li>- le développement du covoiturage.</li> </ul> <p>en lien avec le renforcement des différentes polarités sur l'ensemble du territoire.</p>

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

### Différentes entités structurant l'organisation du territoire



La commune présente des formes urbaines diverses, variant par leur forme, leur architecture et leur époque de construction.

- La zone frontalière est occupée par les activités industrielles et commerciales.
- La frange littorale est composée d'immeubles ou villas et les commerces à vocation touristique en majorité.
- Les coteaux ont accueilli le fort développement urbain des années 70 à 2000 sous forme d'habitat individuel pavillonnaire ou d'habitat collectif.
- Le Nord Est du territoire est dominé par le domaine d'Abbadia, site protégé et la plupart des campings ou structures d'accueil touristiques.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

### Synthèse des besoins identifiés en termes d'aménagement du territoire

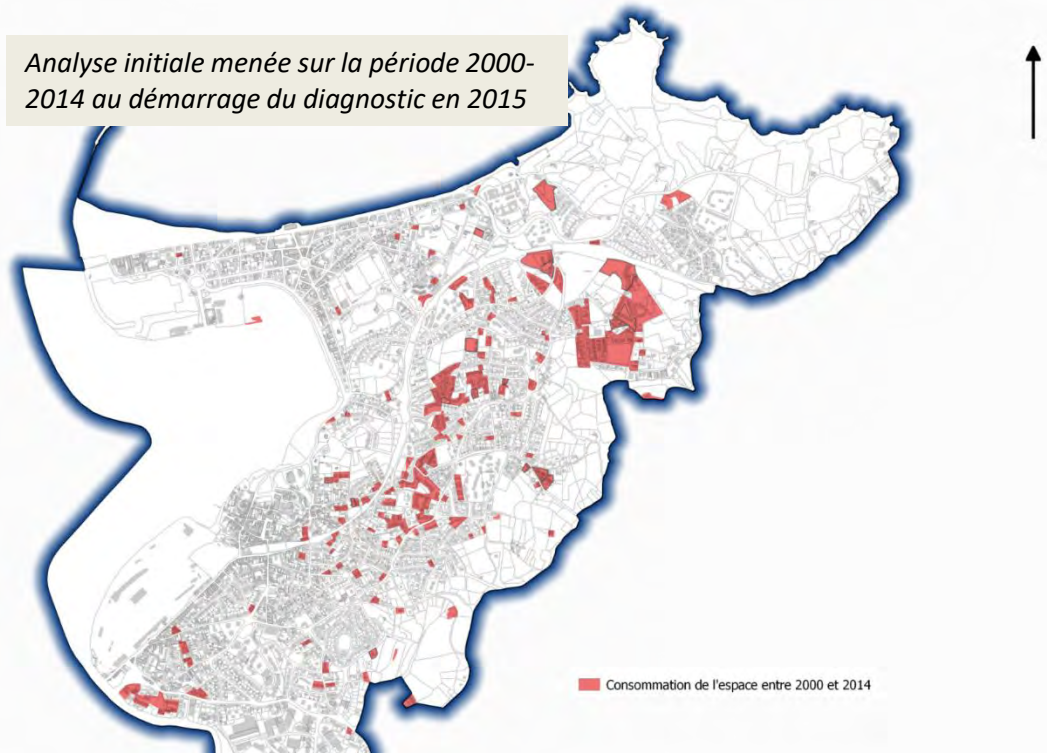
Synthèse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une grande partie de la commune est bâtie mais le végétal reste très présent dans le paysage avec des EBC aujourd'hui menacés par l'absence d'entretien</li> <li>➤ Une trame boisée pour des corridors écologiques à valoriser</li> <li>➤ Une forte présence des campings au Nord-Est de la commune</li> <li>➤ Une grande variété de formes urbaines, intégrées et fonctionnelles</li> <li>➤ Des espaces publics qualitatifs principalement le long du fleuve et de l'Océan</li> <li>➤ Des secteurs de renouvellement urbain à forte valeur ajoutée</li> <li>➤ Une reconquête nécessaire du front de Mer ,pour moins de voitures individuelles et une revalorisation de l'espace public</li> </ul>	<p>Au regard de ces caractéristiques, les enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identification du foncier pouvant supporter un projet urbain permettant d'optimiser l'espace tout en restant garant du cadre de vie,</li> <li>- l'optimisation du potentiel foncier des coteaux en investissant les « espaces interstitiels » afin de diminuer la pression foncière sur les espaces de nature,</li> <li>- les mutations urbaines « opportunistes » (réaffectation fonctionnelle de certaines friches après mutation) doivent concentrer les moyens publics</li> <li>- la diversification de l'habitat dans le maintien des traditions esthétiques dès lors qu'un ensemble architectural le justifie</li> <li>- le maintien d'espaces de respirations qualitatifs dans le tissu urbain,</li> <li>- La revalorisation du secteur de la gare porteur d'enjeux multiples : requalification paysagère de l'entrée de Ville, les problématiques transfrontalières, la relation au centre ville...,</li> <li>- La lutte contre la vacance et la déshérence du bâti sur l'ensemble du territoire, copropriétés dégradées, habitats insalubres</li> </ul>

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.1. Résumé non technique du diagnostic territorial

### La consommation d'espace depuis les années 2000

Analyse initiale menée sur la période 2000-2014 au démarrage du diagnostic en 2015



#### Actualisation sur la période 2015-2018

Environ 690 logements ont été nouvellement construits en densification des espaces bâtis sur environ une surface totale de 2ha

A noter notamment Hegoaldea en cours de réalisation qui compte au total 304 logements sur environ 1,1ha (couverture des voies ferrées)

- La consommation d'espace sur les 20 dernières années s'est effectuée en grande partie en densification sur les coteaux, mais également sur des opérations importantes à l'Est de la tâche bâtie, en extension urbaine.
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2000 au 31 décembre 2018, la surface consommée au total est d'environ 50 hectares (50,49) dont environ **45 ha** ont été destinés au développement résidentiel (habitat / équipements publics) et ont permis la réalisation d'environ **4160 nouveaux logements**, induisant une densité moyenne de **92 logements/ha**

Sur la période la plus récente 2009 à 2018 : environ **10,6 ha** ont été consommés/densifiés pour **1082 nouveaux logements** construits, soit une densité moyenne de 102 logements/ha

**NB : densité moyenne des espaces densifiés entre 2015 et 2018 = 360 logts par hectare > cf. encart à gauche**

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.2. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

### *Paysage*

Hendaye est une ville qui offre des paysages structurés et de qualité par des éléments à forte identité comme la corniche basque ou l'estuaire de la Bidassoa. Son urbanisation prend la forme d'une conurbation le long des axes de desserte du littoral. Son patrimoine bâti est riche, nourri de formes diverses et variées mais largement dominé par le style néobasque. Les périmètres de protection sont nombreux sur le territoire et agissent en faveur de la préservation et de la valorisation de l'identité basque (éléments de patrimoine bâti à protéger).

Les principaux enjeux sur ce territoire sont :

- Maîtriser l'étalement urbain en préservant l'équilibre végétal/bâti et en préservant des coupures d'urbanisation.
- Maîtriser et contenir la croissance démographique (apport de population externe) et améliorer les parcours résidentiels
- Tenir compte de l'identité du patrimoine bâti dans le cadre de projet d'aménagement.
- Maintenir une dominante végétale sur les collines situées en arrière plan afin d'obtenir une transition douce avec l'espace rural et de manière générale en insertion du parcellaire, le revendiquer comme véritable identité du paysage communal.
- Requalifier les entrées de ville les plus dégradées.

### *Milieux naturels et biodiversité*

Hendaye possède deux sites à fort intérêt écologique, l'estuaire de la Bidassoa et la pointe Saint-Anne sur le domaine d'Abbadia. Une frange agricole de bonne qualité écologique se développe en limite sud-est de la ville et permet de préserver une coupure d'urbanisation. De plus, la ville possède une multitude d'éléments de nature dite « ordinaire » intégrés dans le tissu urbain qui constituent des espaces relais pour la biodiversité.

Le principal enjeu est de décliner une Trame Verte et Bleue adaptée à l'échelle communale par la traduction du SRCE et de la TVB Eurocité Basque, qui précise localement les continuités écologiques au sein de l'enveloppe urbaine.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.2. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

La traduction de cette TVB dans le document d'urbanisme aura pour objectifs de préserver la pointe Sainte Anne et les abords de l'estuaire de la Bidassoa, maintenir les espaces agricoles et poursuivre l'intégration d'éléments naturels dans les projets d'aménagement.

### *Ressource en eau*

D'une manière générale, les eaux superficielles d'Hendaye sont de bonne qualité, tout comme l'eau potable distribuée. Le territoire est ainsi jugé apte à satisfaire de nouveaux besoins en eau (bilan besoins/ressources équilibré à l'horizon 2040). En revanche, le bon équilibre écologique de la Bidassoa est fragilisé par de fortes pressions anthropiques liées à l'aménagement du territoire.

Du point de vue du réseau d'assainissement collectif, des difficultés sont rencontrées et induites par l'intrusion d'eaux parasites sur le réseau. Des mesures sont également à prévoir pour la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un schéma directeur).

Le territoire d'Hendaye est un territoire aux enjeux multiples sur la ressource en eau. Tout d'abord, il paraît indispensable de limiter les pollutions domestiques et industrielles afin de reconquérir le bon état écologique et chimique sur la Bidassoa. Ensuite, il faut mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif. Enfin, il faut promouvoir une gestion ambitieuse des eaux pluviales, à la parcelle, afin de délester les réseaux et limiter les impacts qualitatifs (pollutions) et quantitatifs (inondations) du ruissellement.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.2. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

### *Risques et nuisances*

La commune d'Hendaye possède deux risques naturels majeurs sur son territoire liés à l'eau : le risque d'inondation (concernant la Bidassoa et le ruisseau Mentaberry) et le risque de submersion marine sur la baie. L'érosion côtière constitue un autre risque naturel majeur auquel la commune est soumise. L'érosion a lieu tant sur les falaises que sur le cordon dunaire, nécessitant la mise en place d'ouvrages de protection. Il existe de nombreuses mesures permettant d'encadrer les risques majeurs liés à l'inondation : Territoire à risque important d'inondation Côtier Basque (TRI arrêté en 2013), Plan de prévention des risques littoraux (PPRL approuvé en 2017), Stratégie de gestion de la bande côtière mise en place en 2012, etc.

Les risques technologiques sont limités malgré la présence de la zone industrielle des Joncaux qui accueille des ICPE. Les principales nuisances sonores sont générées par les infrastructures de transport (principalement la RD912, la RD811 et la gare).

Le principal enjeu est de prévenir le risque d'inondation en réduisant au maximum l'aménagement et la densification des zones susceptibles d'être inondées, en favorisant le maintien des berges naturelles et les zones d'extension des crues.

Les nuisances sonores sont aussi à prendre en compte dans les choix de développement urbain : limiter les aménagements en bordure des infrastructures de transport qui sont source de dérangements sonores.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.2. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

### *Choix énergétiques et gestion des déchets*

Sur le territoire d'Hendaye, la consommation énergétique reflète l'attractivité de la commune. Toutefois, le développement des énergies renouvelables est limité (énergie solaire, bois énergie, méthanisation) alors que la commune dispose d'un cadre favorable à la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie à travers la mise en place du PCET de l'Agglomération Sud Pays Basque.

La gestion des déchets est optimale et assurée par des équipements performants bien que la commune soit isolée de son agglomération.

Les principaux enjeux de la commune liés aux énergies et à la gestion des déchets sont :

- Réduire les consommations énergétiques liées aux transports par le développement des transports en commun, liaisons douces...
- Développer les énergies renouvelables en axant sur les ressources locales mobilisables et sur les possibilités d'association avec les territoires voisins.
- Harmoniser le dispositif de collecte et traitement des déchets de la commune au sein de l'Agglomération.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.3. Résumé non technique du PADD

Hendaye, située dans un cadre exceptionnel entre l'Océan Atlantique et les premières montagnes pyrénéennes, composée entre autres du magnifique domaine d'Abbadia avec ses falaises et son château, de la longue plage de sable fin, des courbes sinueuses de la Bidassoa, entre France et Espagne, est une commune sensible à l'environnement.

Néanmoins, la progression continue de la ville "frontalière" d'Hendaye qui a plus que doublé sa population depuis les 50 dernières années, voire une progression spectaculaire ces toutes dernières années avec plus de 20% de croissance démographique depuis 2007, pose la question de la capacité de la municipalité à continuer à assurer une qualité des services et une qualité de vie à sa population permanente et estivale. Une équation de plus en plus difficile à résoudre.

Les caractéristiques identitaires d'Hendaye (et plus largement du Pays Basque) représentent sans conteste l'atout majeur d'un territoire singulier et hautement qualitatif ; atout qui impose de réfléchir au développement futur de la commune autant en termes de limite quantitative et spatiale que de maîtrise qualitative des formes du développement urbain souhaité pour les années à venir.

L'enjeu de préservation de la qualité des paysages et des composantes environnementales, mais aussi urbaines et architecturales est impératif et préside pour une large part à la définition du projet politique.

Par ailleurs, l'histoire et l'organisation urbaine du territoire confère à la commune un poids et une fonction structurante à l'échelle intercommunale et transfrontalière.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.3. Résumé non technique du PADD

Expression d'une vision politique et stratégique globale de l'évolution du territoire communal à moyen et long terme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Hendaye définit un projet de territoire visant à assurer à la commune un développement maîtrisé dans le temps, dans le respect de l'environnement, du paysage et de ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et culturelles spécifiques, et surtout identitaires.

Il intègre les thématiques obligatoires du code de l'urbanisme, et exprime en particulier les enjeux inhérents à un développement durable du territoire, fondé sur une approche prospective, transversale à tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme (cadre de vie, environnement, habitat, économie, déplacements, équipements et vie sociale) et réfléchi dans le sens de l'intérêt général (répondre aux besoins des générations actuelles et futures).

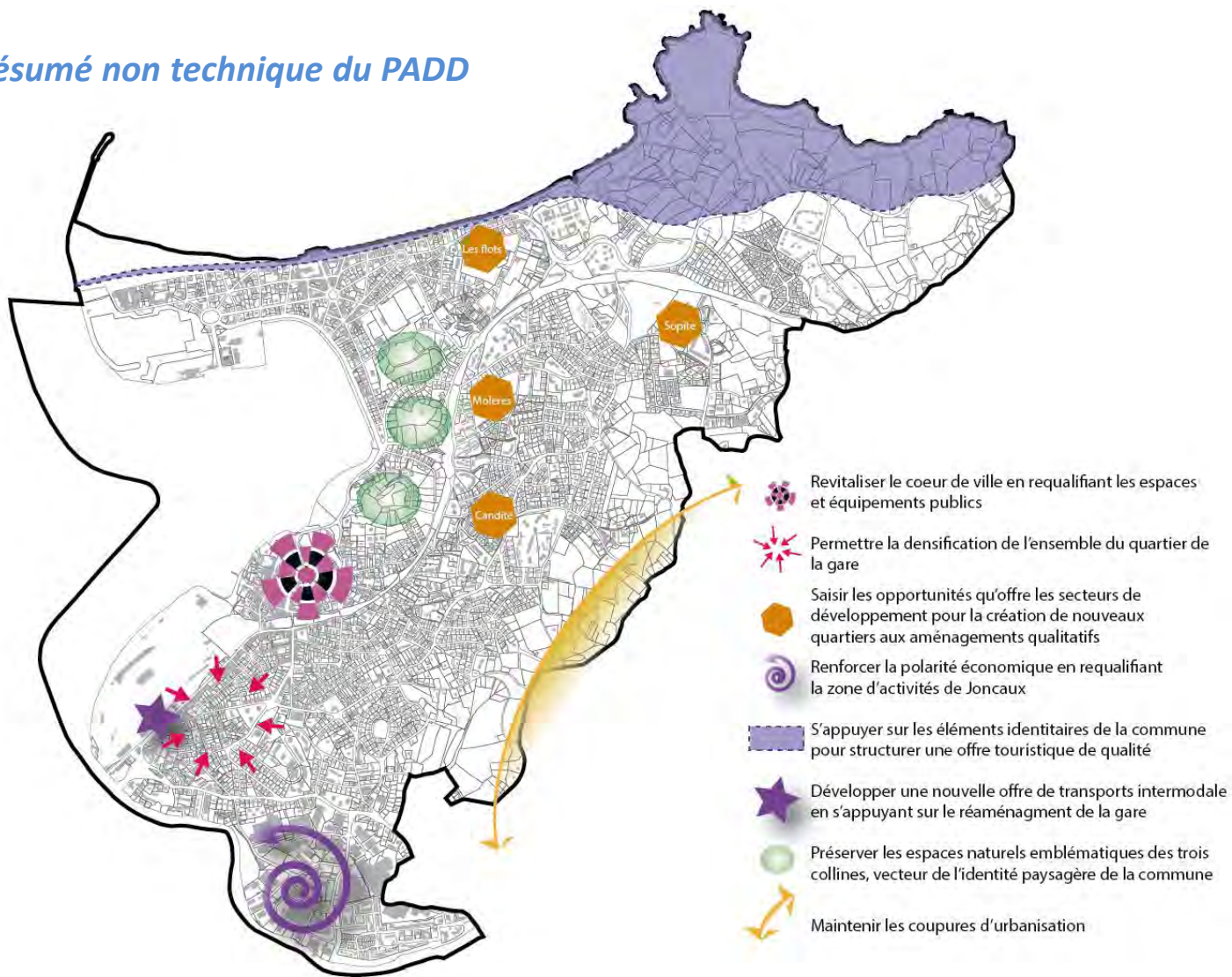
Dès lors, le projet communal est fondamentalement tourné vers la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé dans le temps, cohérent dans l'espace et tourné vers la recherche d'un renforcement de la qualité de vie passant notamment par d'une part la réduction des nuisances induites par le trafic routier, mais aussi le renforcement du dynamisme local à l'année.

**Un projet axé sur 3 grands principes fondamentaux :**

- 1/ Respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité**
- 2/ Redynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité en cohérence avec le poids démographique et touristique de la commune, en y intégrant la densification et la requalification du quartier de la gare**
- 3/ Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée**

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.3. Résumé non technique du PADD



# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.4. Résumé non technique des choix de zonage

### Les principales caractéristiques des zones urbaines

**La zone UA :** Cette zone recouvre les parties les plus denses du centre urbain de la commune, Sokoburu et le quartier du Casino, sur Hendaye Plage. La réglementation a pour objectifs de maintenir la densité importante et de préserver la qualité paysagère existante (4 niveaux + combles, implantation sur toute la largeur de l'unité foncière...). Elle permet d'accueillir un tissu mixte liant activité commerciale et habitat.

**La zone UB :** Cette zone recouvre globalement le centre ancien d'Hendaye et le quartier de la Gare. L'ensemble de la zone UB permet d'accueillir un tissu mixte, liant activités commerciales, services et habitat. L'objectif est de préserver les caractéristiques du tissu traditionnel (hauteurs maîtrisées à 4 niveaux + combles). Un sous-secteur UBa le long de la baie de Chingoudy limite les hauteurs de construction à 3 niveaux + combles. 2 secteurs UB1 et UB2 (densification des espaces bâtis) sont cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**La zone UC :** La zone UC est une zone mixte (habitations, commerces, bureaux) donnant lieu à des implantations en ordre discontinu. La commune souhaite maintenir les caractéristiques du tissu urbain. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux + combles. Un recul est imposé pour l'implantation des constructions. 4 secteurs de projet (Sopite/Candite/Moleres/Les flots) pouvant accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble à travers la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sont identifiés au sein de la zone UC (UC1, UC2, UC3, UCp1). Le sous-secteur UCh est destiné aux hôtels. Le secteur UCc est instauré pour encadrer les caractéristiques d'implantation particulière du quartier Caneta.

**La zone UD :** Cette zone recouvre les secteurs d'urbanisation récente des espaces collinaires d'Hendaye et correspond à un tissu de type pavillonnaire. L'habitat en ordre discontinu est maintenu, la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux (RDC+1 étage). La hauteur au faîtage et à l'acrotère est réhaussée par rapport à 2005 (9,50 au lieu de 8 et 5,50 au lieu de 4)

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.4. Résumé non technique des choix de zonage

### *Les principales caractéristiques des zones urbaines*

**La zone UE :** Cette zone est réservée à l'implantation d'équipements de services publics. Elle se compose de plusieurs secteurs géographiquement dispersés mais traduit les réflexions communales en la matière et sa recherche de réserves foncières appropriées.

**La zone UH :** La zone est réservée à l'implantation et au renforcement du secteur de la santé. Elle intègre les parties construites déjà existantes au nord de la commune et donne la possibilité d'un développement de ces établissements ou de toutes autres activités liées à la santé, ou d'éléments comme les logements de fonction qui pourraient les favoriser. Un sous-secteur (UHp1), cadré par une OAP, est instauré pour permettre la production d'hébergement à vocation sanitaire et sociale

**La zone UY :** Cette zone est réservée aux activités économiques, artisanales ou industrielles, de services et de commerces, du port et des Joncaux. Un sous secteur (UYc), en compatibilité avec le DAAC, permettant la construction de commerces d'une surface de vente supérieure à 300m<sup>2</sup>, a été créé.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.4. Résumé non technique des choix de zonage *Les principales caractéristiques des zones agricoles et naturelles*

### **La zone A**

Sur les franges Est, cette zone recouvre les ensembles bâtis agricoles de la commune. Seuls les bâtiments nécessaires aux activités agricoles sont autorisés et l'extension des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **La zone N**

Cette zone couvre les secteurs naturels de la commune.

Il est zoné ou sectorisé en fonction, soit d'une obligation d'inconstructibilité liée à la loi littoral, soit des occupations particulières existantes ou futures, l'ensemble de la zone Naturelle N de la manière suivante :

- Nk pour les activités de camping
- Ne pour la billetterie et l'accueil du public au domaine d'Abbadia
- Nj pour les jardins collectifs
- Np pour les parties maritimes du port
- Ni pour les zones submersibles hors PPR
- Ner pour les espaces naturels remarquables de la loi littoral, zone protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du littoral. Cette zone comprend la Baie de Txingudy et le Domaine d'Abbadia.
- Ncu pour les coupures d'urbanisation de la loi littoral, zone à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers du Littoral, comprenant les secteurs limitrophes non constructibles de la commune d'Urrugne, ainsi que les « Trois collines ».
- Nhgv pour l'accueil des gens du voyage
- Nph pour le développement des énergies renouvelables à travers l'installation de panneaux photovoltaïques

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.4. Résumé non technique des choix de zonage

### *L'adéquation entre la capacité d'accueil et les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Pour mémoire, en lien avec les chapitres précédents, les perspectives démographiques affichées sont issues de l'objectif des élus communaux de **ne pas dépasser 20 000 habitants à l'horizon de dix ans**.

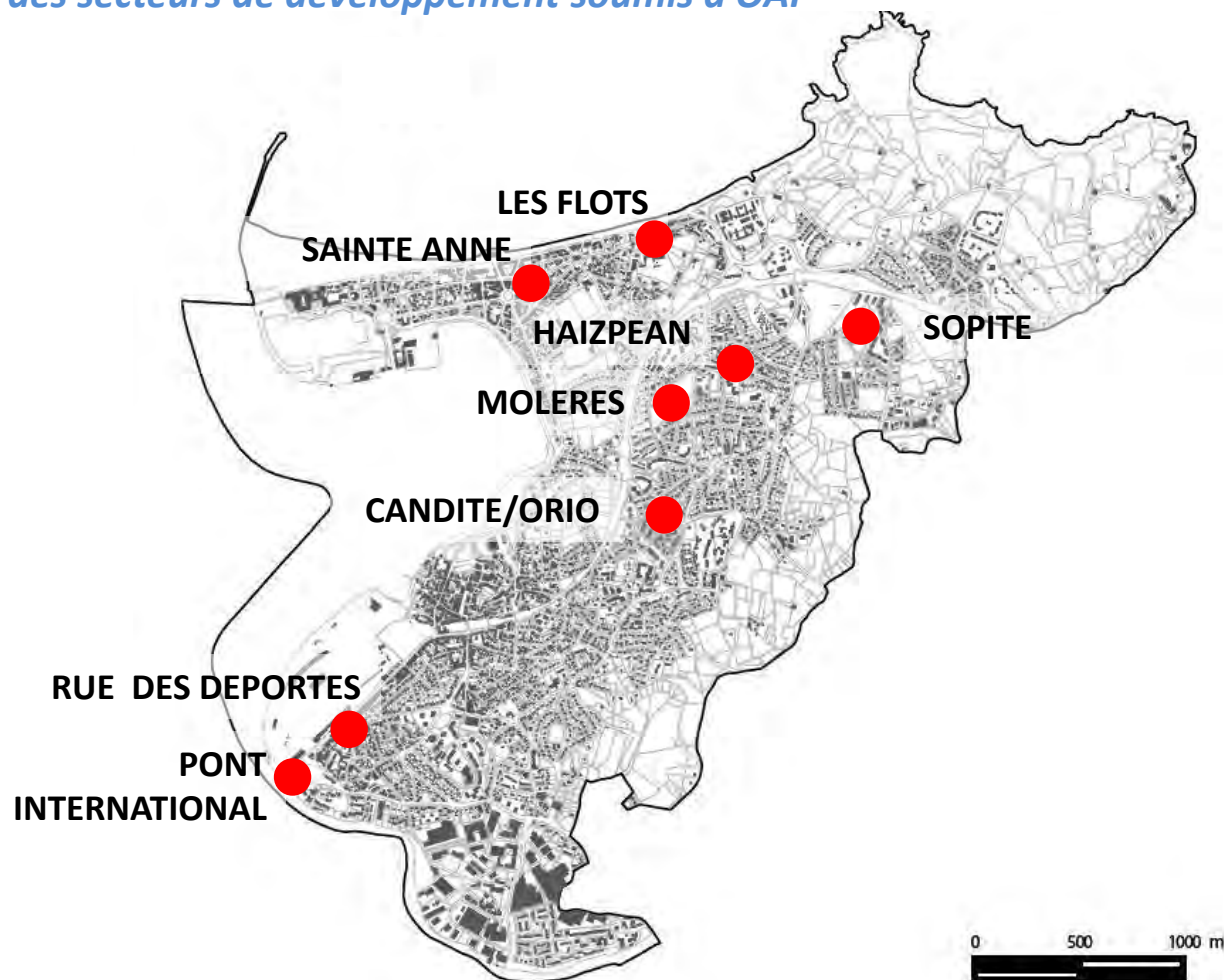
Ainsi la zone 2AU (Orio / Legarralde) du PLU de 2005 est reversée à la zone agricole, le projet retient des densités moyennes acceptables et cohérentes avec la capacité des équipements d'infrastructure et de superstructure, à savoir une densité moyenne de 80 logements par hectare entre les projets d'aménagement attendus sur les enclaves (prairies) et les espaces densifiables/mutables des espaces bâtis.

Il est au total envisagé au sein des enveloppes constructibles du PLU **environ 1600 logements nouveaux sur environ 20 hectares** (cf. exposé pages 220 à 226) à destination de l'habitat ; sachant que la population est de 16 881 habitants en 2017.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.4. Résumé non technique des choix de zonage

### Identification des secteurs de développement soumis à OAP



# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### *Paysage*

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Le zonage révisé affiche en effet une suppression des zones AU par rapport au PLU en vigueur, principalement au profit des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. L'ensemble des éléments de nature, éléments marquants du paysage, sont intégrés en zone Naturelle (boisements, collines, principaux espaces verts, estuaire). La perte de plusieurs règles graphiques se retrouve compensée par un affinement des dispositions générales au sein du zonage et règlement révisés.

La construction des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement, la biodiversité et les paysages, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les 8 OAP sectorielles permettent d'inscrire la volonté de densification de la ville tout en préservant la végétation et les principaux éléments de paysage.

### *Milieux naturels et biodiversité*

La préservation de la Trame verte et bleue du territoire est affichée comme un axe majeur du projet d'urbanisme. La révision du PLU a dans un premier temps permis un véritable travail d'identification de la TVB à l'échelle communale, constituant une incidence positive. Elle a permis la conservation des grandes entités naturelles du territoire (le domaine d'Abbadia et la pointe Saint Anne ainsi que l'estuaire de la Biddasoa et la baie de Chingoudy) classées en zone Ner (espaces remarquables).

# Partie 7 : Résumé non technique

## *7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement*

Le zonage révisé reprend la quasi-totalité des zones naturelles et agricoles du PLU en vigueur, bien qu'il révèle une légère perte d'une zone Ne de 5ha au sud de la commune qui a été classée en zone UD dans le PLU révisé, correspondant au cimetière et ses abords. Concernant les zones agricoles, la suppression des zones AU du PLU en vigueur au profit direct des zones agricoles constitue une incidence positive en renforçant la place des espaces agricoles sur la commune, en lien avec la coupure d'urbanisation à préserver en limite sud-est de la commune.

La révision du zonage a également permis de conserver la quasi-totalité des éléments de trame verte présents au sein du tissu urbanisé. En effet, les espaces boisés classés, espaces verts protégés, linéaires de haies et plantations d'alignement à créer ou à conserver ont globalement été conservés sur la commune. Ces outils réglementaires permettent d'assurer la préservation des éléments relais de la trame verte offrant des continuités écologiques locales au sein du tissu urbain dense de la commune d'Hendaye.

La construction des OAP s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement et la biodiversité, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments jouant un rôle écologique local au sein des OAP. En effet, le choix de localisation des secteurs d'OAP a permis d'éviter les zones à enjeux environnementaux, notamment en évitant totalement d'étendre la tache urbaine (densification). Les incidences résiduelles après définition des mesures d'évitement et de réduction sont jugées faibles à très faibles pour l'ensemble des 8 OAP sectorielles.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### Ressource en eau

Le PADD ne traite que partiellement la question de la ressource en eau. Il affiche une volonté forte de gérer les eaux pluviales en lien avec les risques d'inondation présents sur la commune, mais omet de traiter la question de l'adéquation entre le projet de développement et la capacité de la ressource en eau potable, les réseaux de collecte des eaux et l'assainissement collectif. Toutefois, l'état initial de l'environnement a démontré que la capacité actuelle des usines de production permet de satisfaire la demande en eau potable à l'horizon 2040.

Les OAP sont toutes situées au sein du tissu urbain existant, et sont donc d'ores-et-déjà desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement prévoit un certain nombre de mesures permettant de préserver les réseaux d'éventuels débordements ainsi que des pollutions :

- Dans toutes les zones, il impose que toute construction nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable. Il précise également que toute installation intérieure d'eau ne doit pas pouvoir perturber le fonctionnement du réseau auquel elle est raccordée ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.
- Concernant l'assainissement, le règlement impose un raccordement systématique par un système séparatif au réseau public d'assainissement. Il impose également le prétraitement des eaux industrielles avant rejet dans les réseaux.
- En zone agricole, le règlement précise que les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique et qu'ils ne peuvent en aucun cas être rejetés dans le réseau public.

L'ensemble de ces dispositions assure une bonne prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau au sein du PLU révisé, minimisant les possibles incidences négatives liées à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### *Risques et nuisances*

La commune d'Hendaye est vulnérable à un certain nombre de risques naturels et technologiques ainsi qu'à des nuisances.

Le projet de développement, qui ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine mais une densification du tissu urbain existant, permet de limiter l'exposition de nouvelles populations à ces risques et nuisances.

L'un des principaux risques naturels identifiés sur la commune d'Hendaye est le risque d'inondation, à la fois par débordement des cours d'eau présents sur le territoire (Bidassoa et ruisseau Mentaberry) et par submersion marine le long du littoral. Aucune zone de développement ne se situe dans les zones exposées aux risques identifiées par les documents de gestion des risques naturels existants.

Le zonage impose une bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et ruisseaux, permettant notamment de préserver la zone d'expansion des crues.

Des prescriptions graphiques permettent de préserver un certain nombre d'espaces naturels et végétalisés qui contribuent à limiter le ruissellement des eaux de pluie : plantations d'alignement à préserver ou créer, haies protégées, espaces boisés classés et espaces verts protégés.

Sur les 8 OAP retenues, deux sont situées en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles de niveau fort.

En revanche, aucune OAP n'est située en zone à risque d'érosion du trait de côte ni en risque inondation. Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières sont également limitées (notamment via l'intégration d'écrans végétalisés au sein des 3 OAP situées à proximité de la RD912).

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### *Choix énergétiques et gestion des déchets*

Le PADD affirme la volonté communale de limiter ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre. Ces enjeux sont traduits dans le règlement et le zonage du PLU.

Concernant les enjeux liés aux économies d'énergie, le PLU prône dans les zones UA, UB, UC et UD une conception bioclimatique des nouvelles constructions qui devront intégrer des critères de performance énergétique.

Le PLU autorise aussi l'installation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes sous réserve qu'elle ne porte atteinte à l'environnement, aux perspectives urbaines ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Dans toutes les zones, le règlement exige des emplacements sur les terrains d'assiettes des projets de construction pour le stockage des ordures ménagères et pour la collecte sélective selon les normes du règlement sanitaire départemental.

Concernant les 8 OAP retenues, elles viennent toutes densifier le tissu urbain existant. En évitant l'étalement urbain, le projet freine les besoins de déplacement quotidiens des habitants et limite les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre.

De plus, toutes les OAP ont fait l'objet d'une réflexion spécifique quant aux futures mobilités au sein des zones concernées. Celles-ci s'appliquent aux circulations douces (desserte interne et raccordement au maillage existant), l'objectif étant que les principes de circulation douce inscrits au sein des OAP se connectent au réseau existant ou projeté. Le développement de ces moyens de transport (piéton, cyclable, transport en commun) permet de réduire l'utilisation des véhicules personnels et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en participant à l'amélioration du cadre de vie (réduction des nuisances sonores liées au trafic routier).

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### Indicateurs de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Paysage & Milieux naturels et biodiversité	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li> <li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li> </ul> <p>Principe 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 4 : « Profiter des démarches de requalification et de densification pour mettre en place des projets de qualité, peu consommateurs d'espace et à haute performance énergétique »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surface des zones A et N</li> <li>Linéaire de haies et de plantations d'alignement à créer ou à conserver</li> <li>Linéaire des cheminements piétonniers</li> <li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li> <li>Linéaire de limitations particulières d'implantation des constructions</li> <li>Surface des éléments de patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur.</li> <li>Surface des EVP et EBC</li> <li>Rythme de la consommation foncière (ha/an)</li> </ul>	<p>SIG données communales ou de la communauté d'agglomération Pays Basque</p> <p>Observatoire National de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ONCENAF)</p>	3 ans

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### Indicateurs de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Ressource en eau	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Page 14 : « <i>Préservation des berges de la Bidassoa et du Mentaberry, afin de limiter les pollutions diffuses et de maintenir la qualité de la ressource</i> »</li> <li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li> <li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li> <li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li> <li>Proportion d'opérations intégrant une gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle</li> <li>Nombre de points noirs sur le réseau pluvial et d'assainissement</li> <li>Episodes annuels de débordement du réseau pluvial (nombre, durée, gravité)</li> <li>Nombre de sinistres déclarés en cas d'inondations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ville d'Hendaye</li> <li>SIG données communales</li> </ul>	6 ans

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### Indicateurs de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Risques et nuisances	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li> <li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li> <li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li> </ul> <p>Principe 3</p> <p>« Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 2 « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linéaire des cheminements piétonniers</li> <li>Linéaire de la bande de protection de 4m de largeur en bordure des rivières et des ruisseaux</li> <li>Episodes annuels de débordement du réseau pluvial (nombre, durée, gravité)</li> <li>Nombre de sinistres déclarés en cas d'inondations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SIG données communales</li> </ul>	6 ans

# Partie 7 : Résumé non technique

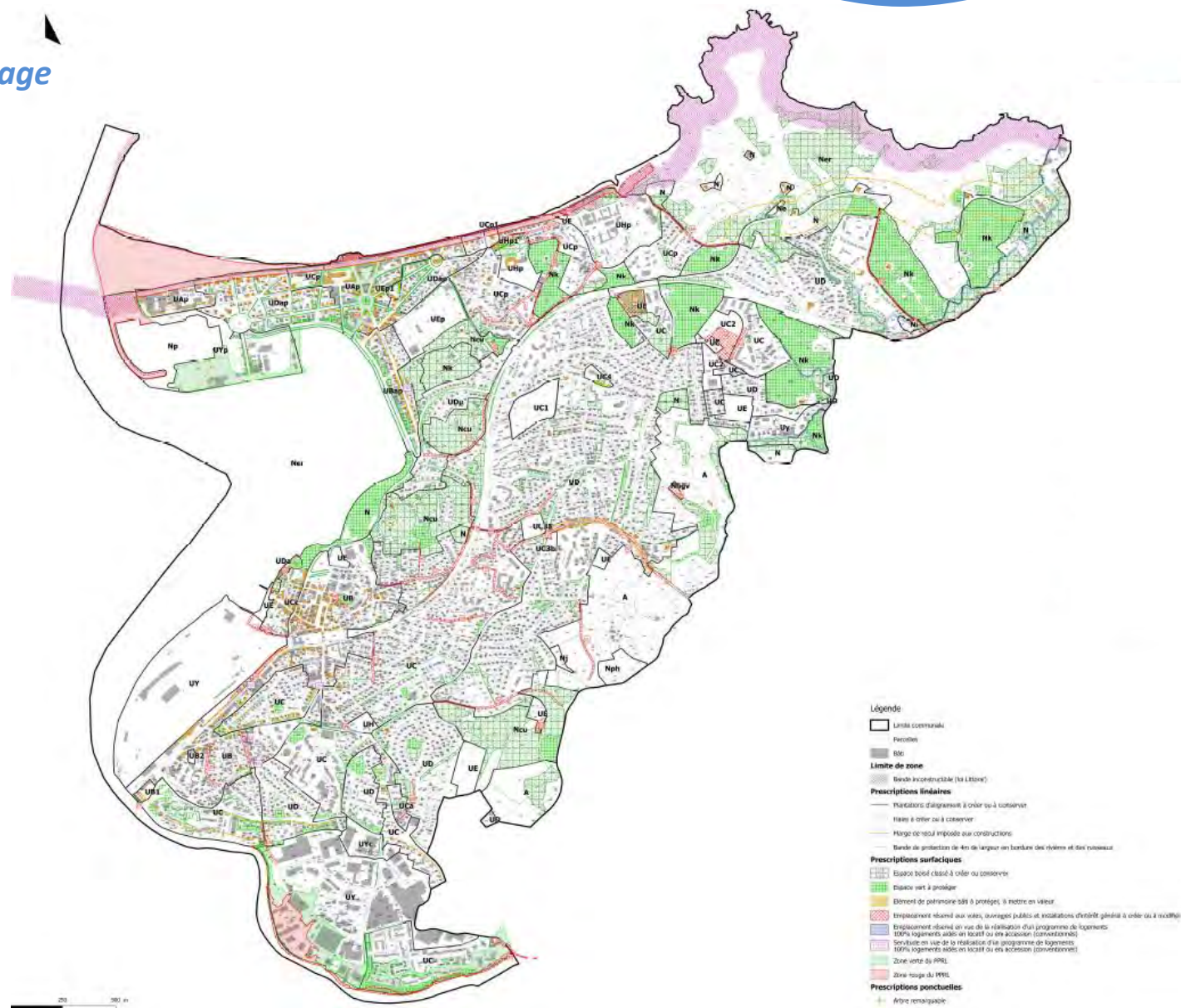
## 7.5. Résumé non technique de l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

### Indicateurs de suivi

Thèmes	Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source de la donnée	Périodicité
Choix énergétiques et gestion des déchets	<p>Principe 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 2 : « Conserver les grandes entités naturelles et agricoles garantes d'un cadre de vie de qualité et du maintien des continuités écologiques périphériques »</li> <li>Axe 3 : « Permettre un développement qualitatif, garant de la préservation des éléments de nature dite ordinaire et du maintien de l'identité architecturale basque »</li> <li>Axe 4 : « Assurer un développement prenant en compte la ressource en eau et prendre en compte les risques liés à la présence de l'eau »</li> </ul> <p>Principe 3</p> <p>« Limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 1 « Accompagner le développement d'une nouvelle offre intermodale limitant l'usage de la voiture particulière »</li> <li>Axe 2 « Hiérarchiser et partager la voirie à travers le développement des modes doux »</li> <li>Axe 3 « Assurer le développement des communications numériques »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de permis de construire ou de demandes de subvention déposés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique</li> <li>Part de logements alimentés par des ressources renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ville d'Hendaye</li> <li>ADEME</li> </ul>	3 ans

# Partie 7 : Résumé non technique

## 7.6. Plan de zonage

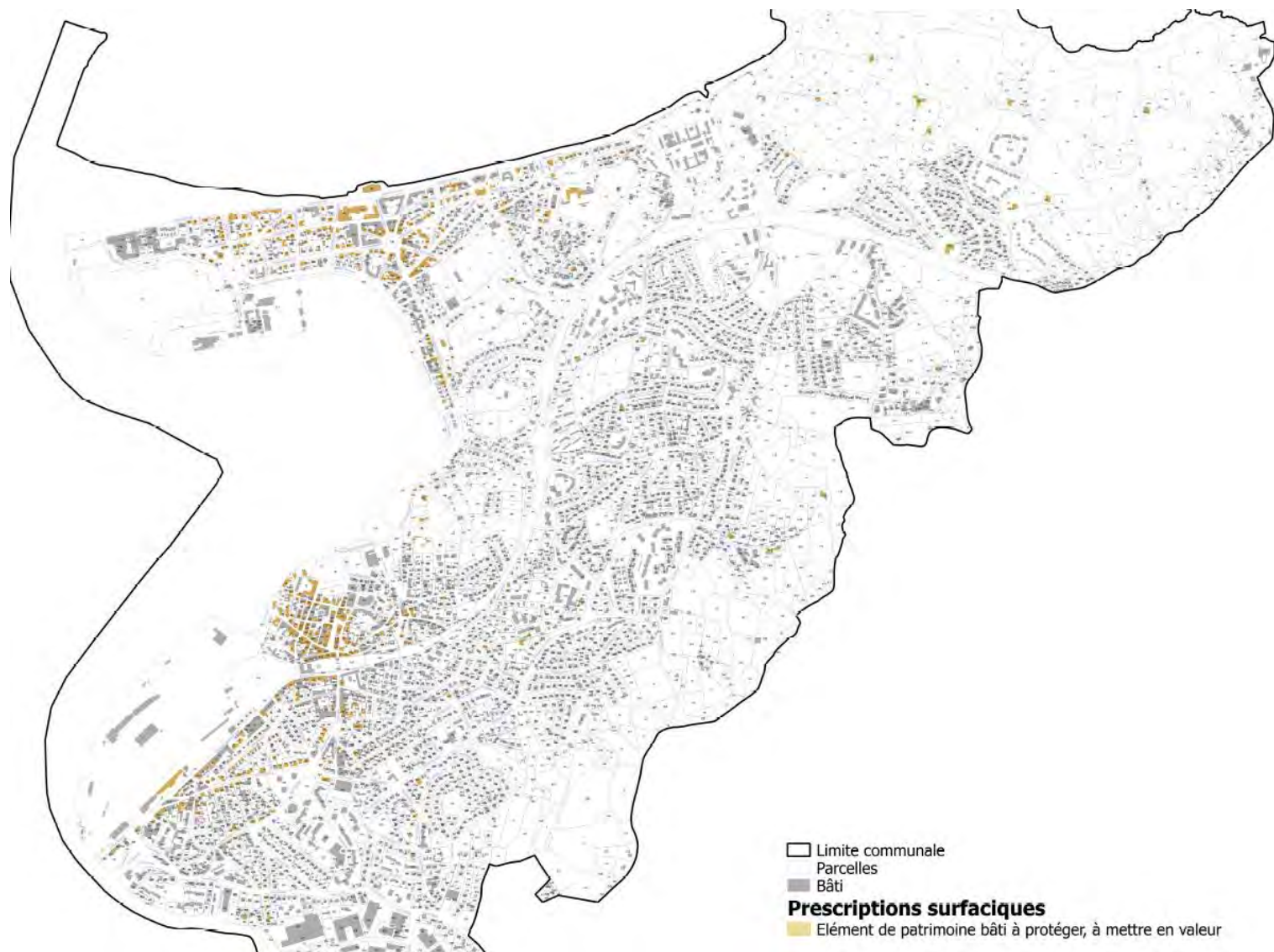


# ANNEXE : INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI

Hendaye – Révision du PLU



# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU



# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## Préambule

*Un inventaire établi pour la révision du PLU de 2010 reconduit quasiment en intégralité en 2020*

L'inventaire des bâtiments protégés a été établi lors de la révision du PLU de 2010.

Cet inventaire n'est pas remis en cause par la présente révision, à l'exception de deux bâtiments déclassés, vétustes qui sont porteurs de projet en 2020 et dont la conservation/valorisation a été jugée complexe dans la mise en œuvre des objectifs de renouvellement du quartier de la gare ; d'où la décision de lever de manière exceptionnelle et au cas par cas cette servitude sur ces deux bâtiments particuliers :

section	numéro	voie, place	n° de rue
AL	355	déportés (rue des )	29
AL	302	déportés (rue des)	5

Au rapport de présentation de PLU 2010, les typologies et ensembles urbains ont été décrits.

Cette description est reprise en pages suivantes.

Il est distingué deux ensembles urbains aux ambiances très caractérisées, Hendaye-Plage, Hendaye-Ville, reliés par le boulevard du Général Leclerc : la plupart des éléments d'intérêt architectural sont concentrés sur ces deux lieux.

L'ensemble des bâtiments sont référencés au sein de tableaux présentés dans cette annexe.

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## Typologie du patrimoine bâti :

- le type néo-basque ou "néo-landais" : constructions à pans de bois et maçonnerie, à pignons sur rue,

Les constructions sont caractérisées par un ensemble maçonné, composé par la structure de pan de bois des étages, recouvertes d'un large toit à pignon sur rue, à pente plus ou moins forte et débordante, par l'intermédiaire de larges porte-à-faux en charpente de bois.



*Vrais ou faux pan de bois, la maison basque se décline sous de multiples formes et se distingue par la façade principale à pignon, les murs blancs et le graphisme des bois.*

- le type villas à parements de pierre



*Villa néoclassique en pierre et enduit, ou, villas chalets à parement de pierre, l'aspect maçonné exprime une architecture élaborée, voire savantes.*

- le type immeuble urbain et grandes villas urbaines :



*L'urbanité dense se caractérise par la continuité du front bâti ; l'architecture classique ou néoclassique absorbe les quelques maisons d'expression basque ou landaise. L'encadrement des baies par des bandeaux ou moulures en pierre appuie le rôle rythmique des percements dans la rue.*

- les constructions récentes dont la composition architecturale forme un tout ou présente un caractère homogène



*Moderne ou néo-basque, ou mixte, les programmes immobiliers d'ensemble se caractérisent par une grande cohérence architecturale.*

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

- le type immeuble collectif avec balcons ou loggias ouverts :



*Malgré l'excès de « masse » que procure l'immeuble, la finesse du dessin provient de la composition des balcons : leur modification par fermeture risque d'altérer l'aspect d'ensemble.*

- Les clôtures



*Murs maçonnés de moellons de pierre. Leur conservation est essentielle pour l'harmonie du paysage de l'espace public.*



*Le mur plein assure la continuité urbaine, d'autant plus que les immeubles sont implantés à l'alignement.*



*Le mur bahut surmonté d'une grille accompagne les villas balnéaires implantées en recul de la rue. La clôture et la villa forment un ensemble indissociable.*



*Murs-bahuts surmontés d'une grille. La qualité de cette rue provient de l'unité d'aspect des clôtures*



*Clôtures en lisses de béton et*



*Mur bahut et grille doublé d'une haie dominante végétale*



*Murs-bahuts surmontés d'une grille. La qualité de cette rue provient de l'unité d'aspect des clôtures*



*Clôtures totalement végétalisées*

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## A - Hendaye-Plage :

Hendaye-Plage regroupe, sur un espace s'étirant du Château d'Abbadia à la pointe de Sokoburu, un ensemble d'édifices issus de l'époque touristique balnéaire mondaine de la fin du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Cet espace est caractérisé par la présence d'un patrimoine architectural constitué de villas et d'anciennes infrastructures touristiques.

### Le Château d'Abbadia :

Le château d'Abbadia est l'œuvre d'Eugène Viollet-Le-Duc, assisté d'Edmond Duthoit. Il fut bâti entre 1857 et 1870. On le doit à la volonté d'Antoine d'Abbadie d'Arrast, savant encyclopédiste. Le château reflète la personnalité d'Antoine d'Abbadie : on y découvre un décor éclectique composé de fresques éthiopiennes, une chapelle dont les vitraux représentent Saint Thomas d'Aquin et Saint Augustin, lunette astronomique, imprimerie.

### La chapelle Sainte Anne :

La chapelle Sainte Anne est édifiée dans les dunes à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Après avoir été laissée à l'abandon, elle fut restaurée en 1900 et rendue au culte en 1913. En 1927, les architectes Martinet et Verdeil construisent une nouvelle façade d'entrée, une nef de dix mètres devant la chapelle et posent la base du clocher. Un vitrail de Mauméjean prend place dans la rosace du portail. Entre 1932 et 1936, la tour du clocher est érigée, et la nef prolongée de vingt mètres. Ce n'est que dans les années 1940 que les architectes Adamski et Durandau lui donnent la configuration actuelle avec le porche couvert et le portique latéral à arcades.

### Le patrimoine balnéaire :

Le patrimoine le plus présent sur ce secteur de la commune est incontestablement le patrimoine **architectural balnéaire**. L'aménagement du quartier d'Hendaye-Plage, mené par l'architecte-paysagiste **Henry Martinet**, est considéré comme une réussite urbanistique. La trame urbaine, composée avec un jeu de ronds points et de rues orthogonales ou rayonnantes, structure la station. **Edmond Durandau**, architecte, garde les couples d'invariants régionaux (pluie / toitures à débords, coutume / coloris, vent dominant / orientation) et invente un style néo-basque moderne avec des influences toscanes. Henry Martinet et Edmond Durandau réussirent à imposer le **style Néo-Basque**, dans un ensemble global qui non seulement fit école sur la Côte et le Pays Basque, mais se poursuivit sur la Côte Landaise avec Godborge et les frères Gomez et même jusqu'au bassin d'Arcachon.

E. Durandau a réalisé toute une série de villas à Hendaye jusqu'à la guerre 14-18. Jusqu'en 1936, il a construit différentes villas. Il a réalisé un théâtre dit « Théâtre des Variétés ». Ce projet alliait déjà le modernisme au classicisme. A partir de 1936, avec le début de la guerre civile espagnole, qui se traduisit dans le secteur d'Hendaye, par la prise de la ville d'Irun et son incendie en août 1936, les projets immobiliers se sont arrêtés brutalement en pays basque français. Durant la guerre de 1939-1945, la construction a été pratiquement stoppée. E. Durandau a mis à profit cette dure époque pour travailler sur le plan d'embellissement et de développement d'Hendaye. Il a dressé plusieurs esquisses, notamment une, datée de 1942 qui a fait ressortir un projet d'avant-garde. E. Durandau n'a la possibilité de construire qu'en 1949. Il a réalisé alors quelques bâtiments scolaires et la partie du Monument aux morts de la Seconde Guerre Mondiale.

### Quelques villas Durandau :

- Villa personnelle d'Henry MARTINET « Mendi Azpian », toujours existante (1910)
- Villa « Itszas Mendi » (1920)
- Villa « Etche Ferdia » (Maison Verte), (1907) : premier projet d'une suite de maison qu'E. Durandau édifie en front de mer à Hendaye. Murs de refend qui font saillie en façade
- Villa « Gure Kayola » (Notre Cage), (1907-1908)
- Villa « Etche Oria » (Maison Jaune)
- La Maison Rouge (villa personnelle d'E. Durandau) : mélanges de diverses inspirations (détails empruntés à la culture basque-espagnole, couleur rouge-rose caractéristique, ouvertures en plein cintre, larges avant-toits sur consoles bois, toiture à quatre eaux, influence plus bourgeoise). Evolution par rapport au style néo-régionaliste.
- ensemble de villas accolées à Etche Oria (Etchetoa, Etche Polita, Harroinac, Aldamio et Lanartéac), exposées sur le boulevard de la mer et sur la rue postérieure. Elles sont construites en quinconce, de façon à ménager pour chacune un angle de vue sur l'océan et les montagnes.

### Style Néo-régionaliste :

Série de maisons du bord de mer, où la réminiscence du style Labourdin était très présente : colombages et toitures principales à deux eaux.

Source : Edmond Durandau - architecte 1878-1960 - L'aventure néo-régionaliste en Pays Basque et la construction d'Hendaye-Plage, J.-F. DURANDEAU, Editions du Mondarrrain, 1996

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU



Localisation des villas Durandea (Edmond Durandea - architecte 1878-1960 - L'aventure néo-régionaliste en Pays Basque et la construction d'Hendaye-Plage, J.-F. DURANDEAU)

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

On dénombre un ensemble d'une cinquantaine de villas, ayant toute un intérêt architectural plus ou moins marqué.

L'**hôtel Eskualduna** témoigne de l'époque des grands établissements hôteliers de villégiature construits dans les années 1920-1930 sur le littoral basque. On relève aussi des bâtiments à l'**architecture normande** sur le Boulevard de la Mer. Enfin, il faut préciser la présence du **casino mauresque** sur le front de mer.

Prolongeant le quartier d'Hendaye-Plage vers l'Est en direction d'Hendaye-Ville, le cordon urbain s'étirant le long de la baie de Chingoudy comporte quelques bâtiments intéressants.

On relève, par exemple, l'actuel **hôtel Bellevue** (villa néo-basque), ainsi que trois maisons situées au niveau du rond-point Jean Moulin (dont l'**ancien consulat**).



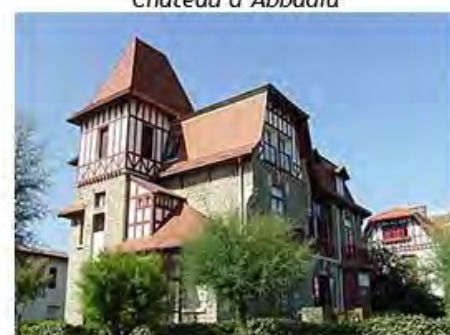
Château d'Abbadia



Château d'Abbadia



Eglise Sainte-Anne



Villa Durandeau



Hôtel Eskualduna



Ancien casino de type Mauresque

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## B - Hendaye-Ville :

Le centre-ville hendayais se concentre sur un espace très restreint. Il en résulte de ce fait un tissu urbain très dense dans lequel se dessinent de petites places et des rues souvent étroites. Aussi, plus que de patrimoine bâti à proprement parler, il convient d'évoquer ici les **perspectives** et les **ambiances des rues**. En effet, certains secteurs de cet espace nécessitent que l'on s'y promène à pied dans une ambiance incitant à la découverte. Les rues pentues et autres passages en escaliers concentrés autour du vieux port de Caneta (rue des Pêcheurs, rue des Chipirons, rue du Port) contribuent ici à créer un **lieu pittoresque** (barques de pêcheurs, maisons, points de vue).

Le site est agrémenté de deux édifices intéressants : la **maison de Pierre Loti**, qui bien qu'architecturalement banale a une valeur symbolique assez forte, et la **maison mauresque**.

Cependant, de nombreux bâtiments à l'architecture intéressante participent à l'ambiance urbaine de type traditionnel (alignement sur la rue, immeubles...).

Autour de la **place de la République**, on peut noter : la mairie (moderne) au style basque, l'édifice lui faisant face comportant sur sa façade des écussons intéressants, ou encore, un certain nombre d'immeubles bordant la rue du port aux influences espagnoles. La caserne des pompiers, dominée par une tour, est de l'architecte Darroquy. Le secteur situé autour des rues du Commandant Passicot et du chemin de fer comporte un ensemble de bâtisses anciennes à l'architecture typiquement labourdine : maison Dravasa, villa Gochoki. On note aussi la présence de la villa Marie, construite en 1890.

Le boulevard de Gaulle est quant à lui marqué par deux édifices issus d'une tendance architecturale jusque-là non représentée sur la commune, l'époque **Art Déco** : il s'agit du **Palais de Cristal** et du **Royal Galerie**.

Hendaye-Ville comporte aussi du **patrimoine monumental**. La **sculpture de Notre Dame du Port** (1950-1951) est située à l'angle de la maison Durruty, dans le bas-quartier. Elle est posée sur un socle en forme de proue aux écussons d'Hendaye et des provinces basques. On la doit à Maxime Real del Sarte (sculpteur) et Edmond Durandau.

**L'église Saint Vincent**, terminée en 1617, a été très endommagée par les bombardements espagnols de 1793. Elle a été restaurée en 1874 et ses galeries latérales en bois rétablies.

Le transept formé de deux chapelles date de 1902. La décoration des murs du transept, réalisée en 1924 d'après un carton de Martial Dagorette, architecte à Biarritz, s'inspirait de motifs gothiques. Elle a disparu en 1987 sous une couche de peinture rouge. Devant l'église, la Croix du cimetière (dont le socle est orné des signes du zodiaque) est inscrite aux Monuments Historiques.

Le **monument à Pierre Loti**, situé dans les jardins en contrebas du monument aux morts, a été érigé à la mort de l'écrivain par ses amis. Ils souhaitaient édifier deux monuments à sa mémoire, l'un côté français, l'autre côté espagnol. En Espagne, le projet a été confié à José Diaz Bueno, qui a sculpté deux bas-reliefs et un médaillon en 1927. Le monument n'étant pas réalisé, les sculptures ont été offertes à la France en 1939. En 1961, le conseil municipal d'Hendaye a décidé de les mettre en place sur la muraille de la redoute de 1693.



Eglise Saint-Vincent



Villa Mauresque



# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## B - Hendaye-Ville :

Le centre-ville hendayais se concentre sur un espace très restreint. Il en résulte de ce fait un tissu urbain très dense dans lequel se dessinent de petites places et des rues souvent étroites. Aussi, plus que de patrimoine bâti à proprement parler, il convient d'évoquer ici les **perspectives** et les **ambiances des rues**. En effet, certains secteurs de cet espace nécessitent que l'on s'y promène à pied dans une ambiance incitant à la découverte. Les rues pentues et autres passages en escaliers concentrés autour du vieux port de Caneta (rue des Pêcheurs, rue des Chipirons, rue du Port) contribuent ici à créer un **lieu pittoresque** (barques de pêcheurs, maisons, points de vue).

Le site est agrémenté de deux édifices intéressants : la **maison de Pierre Loti**, qui bien qu'architecturalement banale a une valeur symbolique assez forte, et la **maison mauresque**.

Cependant, de nombreux bâtiments à l'architecture intéressante participent à l'ambiance urbaine de type traditionnel (alignement sur la rue, immeubles...).

Autour de la **place de la République**, on peut noter : la mairie (moderne) au style basque, l'édifice lui faisant face comportant sur sa façade des écussons intéressants, ou encore, un certain nombre d'immeubles bordant la rue du port aux influences espagnoles. La caserne des pompiers, dominée par une tour, est de l'architecte Darroquy. Le secteur situé autour des rues du Commandant Passicot et du chemin de fer comporte un ensemble de bâtisses anciennes à l'architecture typiquement labourdine : maison Dravasa, villa Gochoki. On note aussi la présence de la villa Marie, construite en 1890.

Le boulevard de Gaulle est quant à lui marqué par deux édifices issus d'une tendance architecturale jusque-là non représentée sur la commune, l'époque **Art Déco** : il s'agit du **Palais de Cristal** et du **Royal Galerie**.

Hendaye-Ville comporte aussi du **patrimoine monumental**. La **sculpture de Notre Dame du Port** (1950-1951) est située à l'angle de la maison Durruty, dans le bas-quartier. Elle est posée sur un socle en forme de proue aux écussons d'Hendaye et des provinces basques. On la doit à Maxime Real del Sarte (sculpteur) et Edmond Durandau.

**L'église Saint Vincent**, terminée en 1617, a été très endommagée par les bombardements espagnols de 1793. Elle a été restaurée en 1874 et ses galeries latérales en bois rétablies.

Le transept formé de deux chapelles date de 1902. La décoration des murs du transept, réalisée en 1924 d'après un carton de Martial Dagorette, architecte à Biarritz, s'inspirait de motifs gothiques. Elle a disparu en 1987 sous une couche de peinture rouge. Devant l'église, la Croix du cimetière (dont le socle est orné des signes du zodiaque) est inscrite aux Monuments Historiques.

Le **monument à Pierre Loti**, situé dans les jardins en contrebas du monument aux morts, a été érigé à la mort de l'écrivain par ses amis. Ils souhaitaient édifier deux monuments à sa mémoire, l'un côté français, l'autre côté espagnol. En Espagne, le projet a été confié à José Diaz Bueno, qui a sculpté deux bas-reliefs et un médaillon en 1927. Le monument n'étant pas réalisé, les sculptures ont été offertes à la France en 1939. En 1961, le conseil municipal d'Hendaye a décidé de les mettre en place sur la muraille de la redoute de 1693.



## C - Hendaye-Gare et les autres quartiers

Hendaye-Gare est un quartier polarisé par la gare ; le bâti y est assez dense et hétéroclite.

Les lotissements construits à proximité se caractérisent par une architecture basque banale. Quelques maisons présentent un certain intérêt autour de la rue du commerce (notamment la villa située sur le rond-point des allées).

Les autres quartiers de la ville ne contiennent pas de bâtiments exceptionnels, sauf la **gare d'Hendaye-Plage** (style basque) et deux villas de l'avenue de Lissardy (**Bordagain et Arnaga**) de 1966.

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

## Liste des bâtiments identifiés suite à la révision du PLU en 2020

section	numéro	voie, place	n° de rue
AN	295	14 juillet (rue du)	4
AN	289	19 mars 1962 (rue du)	27
AV	389	acacias (rue des )	1
AV	409	acacias (rue des )	5
AV	173	acacias (rue des )	
AN	49	aizpardi	1
AN	46	allées (avenue)	4
AN	395	allées (avenue)	30
AN	248	allées (avenue)	17
AN	735	allées (avenue)	18
AN	650	allées (avenue)	
AN	246	allées (avenue)	15
AN	247	allées (avenue)	15B
AN	397	allées (avenue)	26
AN	396	allées (avenue)	28
AN	175	allée (rue des )	7
AX	27	arbousiers (rue des )	
AC	147	armatonde (rued')	69
AB	498	ascoube fagagady (chemin d')	9004
AB	46	ascoube fagagady (chemin d')	9001
AV	194	aubépines (rue des )	9
AV	182	aubépines (rue des )	3-3b
AV	46	aubépines (rue des )	20
AV	45	aubépines (rue des )	22
AV	52	aubépines (rue des )	8
AV	53	aubépines (rue des )	
AV	50	aubépines (rue des )	14
AV	184	aubépines (rue des )	7
AV	12	aubépines (rue des )	11
AV	13	aubépines (rue des )	13
AV	274	aubépines (rue des )	10
AN	297	barrandeguy (rue de )	6
AL	71	basques (rue des)	25
AL	63	basques (rue des)	31
AL	411	basques (rue des)	30
AL	80	basques (rue des)	19
AL	56	basques (rue des)	
AL	363	béhobie (route de)	2
AK	295	béhobie (route de)	38
AP	6	belcenia (rue de)	24
AO	211	biantenia (chemin de )	9006
AO	400	biantenia (chemin de )	9010
AO	476	biantenia (chemin de )	

section	numéro	voie, place	n° de rue
AM	385	caneta (rue de )	7
AM	396	caneta (rue de )	5
AM	428	caneta (rue de )	4
AM	408-409	caneta (rue de )	8_10
AV	434	cèdres (rue des)	
AE	308	chasseurs (rue des)	29
AM	626	chemin de fer (rue du)	2
AM	375	chemin de fer (rue du)	2
AV	236	chèvrefeuilles (rue des )	5
AV	199	chèvrefeuilles (rue des )	10
AV	244	chèvrefeuilles (rue des )	17
AV	241	chèvrefeuilles (rue des )	11
AV	242	chèvrefeuilles (rue des )	13
AV	243	chèvrefeuilles (rue des )	15
AV	272	chèvrefeuilles (rue des )	18
AV	6	chèvrefeuilles (rue des )	14
AV	245	chèvrefeuilles (rue des )	
AV	172	citronniers (rue des )	2
AV	178	citronniers (rue des )	6
AV	188	clématites (rue des)	1
AM	378	commandant passicot (rue du )	4
AM	376	commandant passicot (rue du )	6
AM	510	commandant passicot (rue du )	18
AM	615	commandant passicot (rue du )	20
AM	493	commandant passicot (rue du )	30
AM	327	commandant passicot (rue du )	23
AM	326	commandant passicot (rue du )	25
AM	141	commandant passicot (rue du )	3
AM	144	commandant passicot (rue du )	7
AM	357	commandant passicot (rue du )	26
AM	616	commandant passicot (rue du )	15
AL	166	commerce (rue du)	
AL	218-219	commerce (rue du)	43
AL	215	commerce (rue du)	39
AL	484	commerce (rue du)	34
AL	19	commerce (rue du)	32
AL	69	commerce (rue du)	20
AL	97	commerce (rue du)	8
AL	397	commerce (rue du)	2
AL	164	commerce (rue du)	27
AL	516	commerce (rue du)	26
AL	161	commerce (rue du)	23
AL	160	commerce (rue du)	21

section	numéro	voie, place	n° de rue
AL	359	commerce (rue du)	15
AL	433	commerce (rue du)	13
AL	70	commerce (rue du)	18
AL	515	commerce (rue du)	26B
AL	442	commerce (rue du)	
AL	99	commerce (rue du)	
AL	100	commerce (rue du)	
AL	76	commerce (rue du)	14
AT	404	côte (chemin de la )	9008
AN	27	de gaulle (bid du général)	
AN	633	de gaulle (bid du général)	
AL	29	de gaulle (bid du général)	
AN	1	de gaulle (bid du général)	
AL	24	de gaulle (bid du général)	
AL	12	de gaulle (bid du général)	
AL	5	de gaulle (bid du général)	97
AY	18	de gaulle (bid du général)	
AL	10	de gaulle (bid du général)	95
AL	440	de gaulle (bid du général)	81
AL	28	de gaulle (bid du général)	59
AN	26	de gaulle (bid du général)	19
AL	22	de gaulle (bid du général)	
AL	30	de gaulle (bid du général)	55
AM	9	de gaulle (bid du général)	40
AM	99	de gaulle (bid du général)	3
AM	57	de gaulle (bid du général)	28
AM	466-467	de gaulle (bid du général)	24
AM	60	de gaulle (bid du général)	18
AM	443	de gaulle (bid du général)	
AM	72	de gaulle (bid du général)	2
AL	228	déportés (rue des )	23
AL	226	déportés (rue des )	17
AL	220	déportés (rue des )	1
AL	492	déportés (rue des )	27
AL	227	déportés (rue des)	19
AL	436	doleac (rue de)	9
AL	467	doleac (rue de)	3
AD	1112	dorrondeguy (chemin de)	9002
AM	128	église (rue de )	12
AM	135	église (rue de l')	
AM	523	église (rue de l')	19
AM	139	église (rue de l')	17
AM	380	église (rue de l')	18

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

section	numéro	voie, place	n° de rue
AM	(ex 139) 1699	église (rue de l')	15
AM	138	église (rue de l')	5
AM	134	église (rue de l')	11
AM	171	église (rue de l')	2
AM	168	église (rue de l')	9
AM	163	église (rue de l')	5
AT	37	elissacilio (rue)	28
AT	400	elissacilio (rue)	52
AT	179	elissacilio (rue)	37
AT	178	elissacilio (rue)	
AO	506	empereur (bld de l')	9031
AK	480	erotacillo (rue)	1
AK	59	erotacillo (rue)	3
AK	485	erotacillo (rue)	5
AK	225	erotacillo (rue)	
AK	448	erotacillo (rue)	
AM	507	escolandi (rue )	6
AL	277	espagne (avenue d')	
AL	279	Espagne (avenue d')	17
AW	34	eucalyptus (rue des)	11
AW	90	eucalyptus (rue des)	
AW	249	eucalyptus (rue des)	7
AW	105	eucalyptus (rue des)	3
AW	80	eucalyptus (rue des)	
AM	697-554	fermes (rue des )	12 14
AW	69	figuiers (rue des)	
AW	246	figuiers (rue des)	
AM	390	fontaine (rue de la)	1
AM	530	fontaine (rue de la)	7
AM	450	fontaine (rue de la)	5
AM	389	fontaine (rue de la)	3
AM	393	fontaine (rue de la)	
AM	53-54	fontarrabie (rue de)	5b-7
AM	426	fontarrabie (rue de)	14
AN	42	gare (rue de la)	13
AN	40	gare (rue de la)	15
AN	39	gare (rue de la)	17
AN	31	gare (rue de la)	19
AB	221	glacière (rue de la)	23
AD	611	goyara (rue de )	
AW	26	grenadiers (rue des)	7
AW	27	grenadiers (rue des)	9
AW	227	grenadiers (rue des)	
AW	265	grenadiers (rue des)	5
AW	264	grenadiers (rue des)	5

section	numéro	voie, place	n° de rue
AI	150	hapéténia (rue)	36
AI	390	hapéténia (rue)	40
AI	394	hapéténia (rue)	40
AM	205	haute (rue)	11
AT	408	henri dunant (rue)	7
AK	402	irandatz (rue d')	4
AV	218	irun (rue)	
AV	223	irun (rue)	11
AV	432-433	irun (rue)	4-4bis
AM	559	jaizquibel (rue du)	8
AM	83	jaizquibel (rue du)	14
AM	85	jaizquibel (rue du)	12
AM	453	jaizquibel (rue du)	18
AM	633	jaizquibel (rue du)	13
AM	637	jaizquibel (rue du)	26
AM	668	jaizquibel (rue du)	21
AM	66	jaizquibel (rue du)	19
AV	202	jasmins (rue des)	13
AV	387	jasmins (rue des)	1
AV	209	jasmins (rue des)	
AV	203	jasmins (rue des)	11
AV	190	jasmins (rue des)	4
AV	191	jasmins (rue des)	6
AV	196	jasmins (rue des)	8
AM	647	lauriers (rue des)	13
AM	111	lauriers (rue des)	6
AM	629	lauriers (rue des)	4
AX	200	lauriers-roses (rue des)	3
AX	60	lauriers-roses (rue des)	5
AM	352	lavoir (rue du)	9
AM	613	lavoir (rue du)	
AV	139	leclerc (boulevard du Général)	13
AV	247	leclerc (boulevard du Général)	15
AP	11	leclerc (boulevard du Général)	
AV	179	leclerc (boulevard du Général)	58
AW	45-46	leclerc (boulevard du Général)	81
AW	238	leclerc (boulevard du Général)	73
AW	247	leclerc (boulevard du Général)	
AV	146	leclerc (boulevard du Général)	
AV	147	leclerc (boulevard du Général)	27
AV	148	leclerc (boulevard du Général)	
AV	149	leclerc (boulevard du Général)	31
AV	438	leclerc (boulevard du Général)	54
AV	313	leclerc (boulevard du Général)	
AV	189	leclerc (boulevard du Général)	62

section	numéro	voie, place	n° de rue
AV	127	leclerc (boulevard du Général)	32
AV	413	leclerc (boulevard du Général)	19
AV	145	leclerc (boulevard du Général)	21
AV	357-95	leclerc (boulevard du Général)	9001
AP	10	leclerc (boulevard du Général)	6
AW	177	leclerc (boulevard du Général)	61
AD	129	legaralde (chemin de)	9001
AN	415	libération (rue de)	7
AN	24	libération (rue de)	10
AM	41	liberté (rue de la)	
AM	45	liberté (rue de la)	14
AM	606	liberté (rue de la)	12
AM	97	liberté (rue de la)	8
AM	96	liberté (rue de la)	
AM	118	liberté (rue de la)	3
AM	102	liberté (rue de la)	7
AT	146	lilas (rue des)	5
AR	83	lissardy (avenue de)	6
AW	132	magnolias (rue des)	36
AW	119	magnolias (rue des)	28
AW	113	magnolias (rue des)	
AW	111-110	magnolias (rue des)	23
AW	110-159	magnolias (rue des)	
AW	77	magnolias (rue des)	15
AW	71	magnolias (rue des)	11
AW	70	magnolias (rue des)	9
AW	62	magnolias (rue des)	5
AW	82	magnolias (rue des)	12
AW	83	magnolias (rue des)	10
AW	81	magnolias (rue des)	
AW	36	mer (boulevard de la )	2
AT	5	mer (boulevard de la )	33
AT	11_12	mer (boulevard de la )	23
AT	14	mer (boulevard de la )	
AT	16	mer (boulevard de la )	15
AT	17	mer (boulevard de la )	
AW	32	mer (boulevard de la )	81
AW	19	mer (boulevard de la )	
AW	18	mer (boulevard de la )	89
AW	16	mer (boulevard de la )	91
AW	10	mer (boulevard de la )	10
AW	8	mer (boulevard de la )	97
AW	1	mer (boulevard de la )	99
AX	28	mer (boulevard de la )	105
AX	24	mer (boulevard de la )	

# Annexe au rapport de présentation : inventaire des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU

section	numéro	voie, place	n° de rue
AW	15	mer (boulevard de la )	89
AX	48	mimosas (rue des)	63
AW	20	mimosas (rue des)	58
AW	150	mimosas (rue des)	31
AW	94	mimosas (rue des)	
AW	255	mimosas (rue des)	35
AW	98	mimosas (rue des)	39
AW	139	mimosas (rue des)	53
AW	199	mimosas (rue des)	55
AW	229	mimosas (rue des)	
AW	04_05	mimosas (rue des)	62
AW	140	mimosas (rue des)	40
AX	46-122	mimosas (rue des)	61
AW	123	mimosas (rue des)	47
AW	122	mimosas (rue des)	45
AD	222	molerés (chemin de)	9002
AW	7	murières (rue des )	
AW	6	murières (rue des )	
AW	9	murières (rue des )	
AV	198	néfliers (rue des )	
AV	195	néfliers (rue des )	
AV	11	néfliers (rue des )	4
AM	43	nord (rue du)	
AN	371	nouvelle (rue )	1
AX	34	oliviers (rue des )	5
AX	33	oliviers (rue des )	7
AX	32	oliviers (rue des )	9
AX	63	oliviers (rue des )	13
AW	136	oliviers (rue des )	2
AD	1211	orio (chemin d')	23
AL	94	othatz (rue d')	7
AM	323	parcheteguia (rue de)	5
AM	309	parcheteguia (rue de)	4
AM	310	parcheteguia passage de)	2
AM	28	pêcheurs (rue des)	4
AM	73	pêcheurs (rue des)	2
AM	26	pêcheurs (rue des)	
AM	40	pierre loti (rue de)	3
AM	473	pierre loti (rue de)	5
AM	474	pierre loti (rue de)	7
AM	457	pierre loti (rue de)	9
AM	74	pierre loti (rue de)	13
AM	571	pierre loti (rue de)	12
AM	49	pierre loti (rue de)	8
AW	48	pins (rue des )	16

section	numéro	voie, place	n° de rue
AW	179	plaqueminiers (rue des )	7
AW	12	plaqueminiers (rue des )	5
AW	180	plaqueminiers (rue des )	9
AW	171-170-172	plaqueminiers (rue des )	12
AW	242	plaqueminiers (rue des )	14
AM	605	port (rue du)	47
AM	38	port (rue du)	24
AM	42	port (rue du)	22
AM	56	port (rue du)	20
AM	392	port (rue du)	9
AM	393	port (rue du)	11
AM	394	port (rue du)	13
AM	400	port (rue du)	19
AM	401	port (rue du)	21
AM	403	port (rue du)	25
AM	477	port (rue du)	8
AM	105	port (rue du)	16
AM	381	port (rue du)	3
AM	399	port (rue du)	17
AM	402	port (rue du)	23
AM	461	port (rue du)	14
AM	14	port (rue du)	31
AM	15	port (rue du)	33
AM	16	port (rue du)	35
AM	13	port (rue du)	29
AM	12	port (rue du)	27
AM	382	port (rue du)	5
AM	37	port (rue du)	26
AM	119	république (place de la )	4
AM	122	république (place de la )	
AM	129	république (place de la )	11
AM	130	république (place de la )	9
AM	132	république (place de la )	1
AM	170	république (place de la )	
AM	617	république (place de la )	
AM	123-124-125	république (place de la )	
AI	203	réservoirs	6
AV	3	rond point chapelle saint anne	9001
AT	44	roseaux (rue des )	18
AV	82	rosiers (rue des )	9
AT	1	saint jean de luz (rue de)	
AL	125	santiago (rue de)	
AL	130	santiago (rue de)	22
AL	131	santiago (rue de)	24
AL	132	santiago (rue de)	

section	numéro	voie, place	n° de rue
AL	143	santiago (rue de)	32
AL	144	santiago (rue de)	34
AL	145	santiago (rue de)	36
AL	134	santiago (rue de)	
AT	148	seringats (rue des )	
AT	47	seringats (rue des )	17
AT	409	seringats (rue des )	19
AM	573	subernoia (rue de)	1
AO	333	subernoia (rue de)	62
AN	253	théâtre (rue du )	2
AN	629	théâtre (rue du )	
AN	249	théâtre (rue du )	3
AN	697	théâtre (rue du )	11
AN	264	théâtre (rue du )	16
AN	235-705	théâtre (rue du )	7-7bis
AV	169	tulipiers (rue des )	1
AL	304	verdun (rue de)	
AM	88	vieux fort (rue du)	7
AM	174	vieux fort (rue du)	6
AM	175	vieux fort (rue du)	8
AM	566	vieux fort (rue du)	12
AM	90	vieux fort (rue du)	
AD	856	orio (chemin d')	9012