

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme



# USTARITZ

# 2

## P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Dossier d'Arrêt et d'Enquête Publique

PRESCRIPTION commune	Débat P.A.D.D. commune	Débat complémentaire P.A.D.D. Commune	Compétence CAPB <i>Communauté d'Agglomération Pays Basque</i>	Débat complémentaire P.A.D.D. C.A.P.B.	ARRET C.A.P.B.	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION C.A.P.B.
26/06/2014	30/04/2015	31/03/2016	01/01/2017	10/03/2018			
				 <p>A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue</p>			

# PREALABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est codifié à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

## Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développements durables définit:

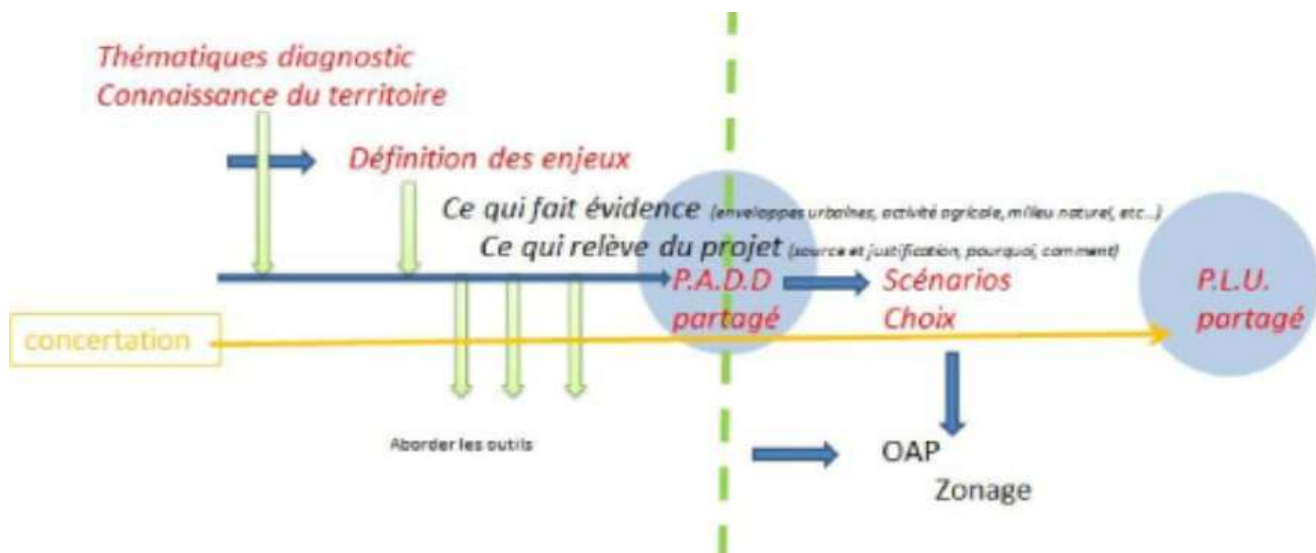
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

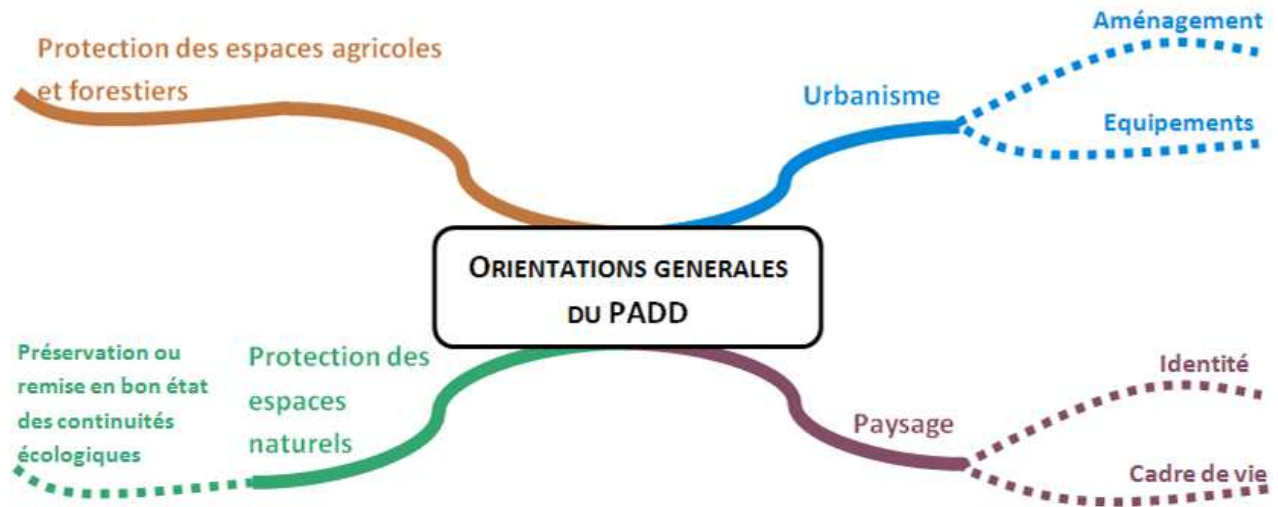
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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



## **Orientations générales fondant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



### **URBANISME : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE D'URBANISME RAISONNE**

La volonté de la collectivité est de mettre en œuvre une politique environnementale d'urbanisme raisonné en lien avec une réflexion sur la rationalisation des transports en relation avec la politique communautaire (en commun, doux, co-voiturage), en respectant les espaces naturels, en favorisant les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables de façon à réduire son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre notamment.

#### ***Intégrer et promouvoir une démarche d'aménagement durable***

L'organisation des projets de développement devra tenir compte des zones inondables, des espaces agricoles, des sites paysagers et des niveaux d'équipement en particulier de la question l'assainissement collectif et autonome et des eaux pluviales. La commune est un territoire à enjeux compte tenu de la qualité de son patrimoine et de ses paysages. La carte et le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) seront pris en compte dans la réflexion, et au-delà, afin d'anticiper la révision du PPRI en cours, la définition des nouveaux aléas en lien avec la crue de juillet 2014 sera prise en compte.

La question des eaux pluviales, en lien avec la problématique de risque inondation, conduira à la promotion de l'aménagement d'espaces verts plutôt que la minéralisation et l'imperméabilisation des terrains, tout en tenant compte de la sensibilité de chaque bassin versant. L'expertise du schéma directeur des eaux pluviales permettra le cas échéant de décliner les principes applicables aux opérations.

Les problématiques de risques et de nuisances (argile, bruit, pollution, etc ) seront traitées dans le principe de précaution afin d'éviter d'augmenter les niveaux d'exposition aux risques et nuisances des populations du point de vue de leur cadre de vie et de leur santé.

La commune veillera à réduire le processus de dispersion de l'habitat en orientant le développement dans ou aux abords des emprises urbaines existantes, dans une logique de structuration intégrant des besoins en espace publics, espaces verts, stationnement et voirie.... Elle limitera l'urbanisation dans les espaces sensibles au niveau écologique et préservera les activités agricoles qui, au-delà des aspects de production économique, façonnent les paysages.

#### ***Conforter le rôle de centralité du bourg par le développement d'équipements publics***

Le bourg est véritablement le lieu des équipements collectifs, d'espaces publics récréatifs et de la vie sociale ; la commune souhaite conforter cette vocation, support à la fois de la vie locale, de la vie économique, en créant un secteur quasi exclusivement dédié à ces équipements, et prévoyant à terme des espaces d'extension et de continuité (notamment par la trame de cheminements doux) vers ces pôles.

Il convient ainsi de déterminer les terrains à enjeux pour les équipements publics à venir, le rôle de centralité du bourg mais également de quartiers dont la vocation est d'accueillir ces équipements afin de conforter leur identité déjà bien marquée, et d'accompagner les récents développements très importants en matière démographique. A ce sujet, il s'agira de poursuivre la politique engagée qui a déjà conduit à la construction de nouveaux équipements publics.

## **PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS : MAINTENIR LES STRUCTURES AGRICOLES FONCTIONNELLES ET ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

Les espaces agricoles sont à préserver afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire. Une réflexion sur l'agriculture péri-urbaine promue dans le SCOT Bayonne/Sud-Landes permettra de rendre concret ce concept : des pistes de diversifications sont déjà initiées et devraient logiquement trouver leur place sur la commune :

- développement du maraichage, notamment par la possibilité d'implantation de jeunes agriculteurs qui permet d'envisager de développer cette culture maraîchère peu représentée actuellement sur la commune ;
- promotion des productions locales avec les circuits courts (ventes dans les quartiers, auprès des structures de restauration collectives comme les écoles, les maisons de retraites, etc....), la vente directe et les transformations à la ferme, les initiatives collectives et solidaires (AMAP, mutualisation de sites de vente...);
- accompagnement de l'évolution des structures en termes de diversification vertueuse pour le maintien de l'économie agricole ;
- possibilité de réponse à des demandes d'installations de productions diversifiées et extensives (apiculture, produits de qualité...)
- valorisation des productions de qualité (AOP Piment d'Espelette, Porc Kintoa notamment) en préservant les terres à potentiel

Le maintien des structures agricoles à travers la préservation spatiale des entités fonctionnelles et la possibilité de diversifier cette activité permettront d'accompagner l'évolution de cette activité économique essentielle du territoire.

## **PROTECTION DES ESPACES NATURELS : RENDRE PERENNE LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE PAR LA PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Les enjeux environnementaux se portent prioritairement sur les espaces ayant fait l'objet de protection ou d'inventaires, notamment le site Natura 2000 de la Nive, principal réservoir de biodiversité du territoire communal. Il s'agit de préserver et remettre en état, au travers de zonages agricoles et naturels, des continuités et des fonctionnalités écologiques. D'une façon générale, il est nécessaire d'identifier et préserver les trames verte et bleue dont les principaux cours d'eau sont les structures essentielles. Le maintien des espaces forestiers et des sites naturels d'intérêt ainsi définis contribuera à la pérennité de la richesse écologique du territoire.

La biodiversité ordinaire à travers les trames végétales urbaines, la biodiversité agricole seront également pris en compte dans une optique fonctionnelle de la thématique.

## **PAYSAGE : MAINTENIR L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE PARTICIPANT A UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET ATTRACTIF**

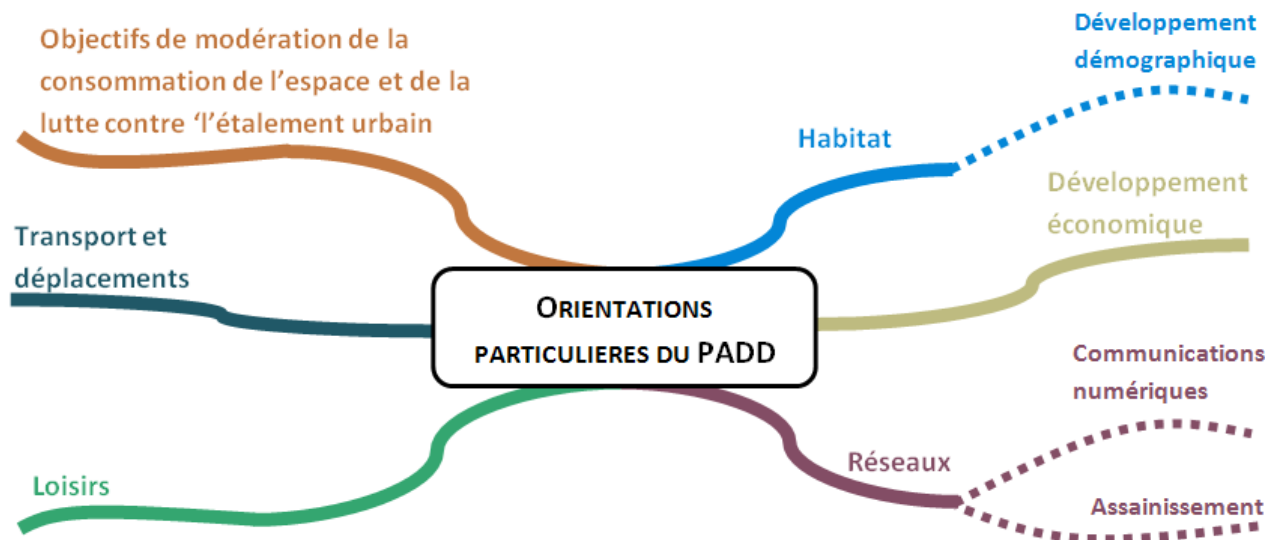
Les panoramas emblématiques, les structures paysagères majeures ainsi que les éléments de paysage patrimoniaux (comme certains espaces boisés, certains espaces agricoles) feront l'objet d'une prise en compte adaptée pour conserver l'identité du territoire.

La dimension paysagère reste prioritaire par le maintien des coupures d'urbanisation, qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attrait, l'identité de la commune.

Faire en sorte que les édifices ruraux avec leur typologie spécifique soient préservés au titre de leur valeur de patrimoine collectif (histoire, architecture, paysage, identité sociale...) est un objectif qui participe au maintien des identités du territoire, tout en contribuant à conserver un potentiel de logement pouvant être adapté (économie d'espace, de matériaux..).

L'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable en projet sur la commune participera de cette politique.

## *Orientations particulières fondant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



### L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

#### - UN HABITAT DISPERSE ORGANISE AUTOUR DE PLUSIEURS QUARTIERS

Ustaritz, ville intermédiaire entre l'agglomération de Bayonne et le Pays basque intérieur, fait partie aujourd'hui du bassin d'habitat *rurbain* de l'agglomération Côte Basque-Adour. Le développement urbain d'Ustaritz s'est essentiellement accompli sur la rive gauche de la Nive. L'urbanisation occupe peu à peu l'ensemble de la plaine alluviale comprise entre la Nive et la route D932, qui mène de Bayonne à Cambo-les-Bains, et se caractérise par un cœur de ville, des quartiers et de l'habitat dispersé sous la double influence d'une tradition agricole ancienne, et la position de banlieue de Bayonne. Du fait de son attractivité, la commune a présenté une dynamique de construction très importante ces dernières années, suite à l'application de la Loi Alur (annulation du COS en vigueur et absence de réglementation de l'emprise au sol).

La commune comprend aujourd'hui plusieurs quartiers.

- **Le bourg** s'est développé sur la terrasse dominant la Nive; haut lieu historique du Labourd où est situé le château de la Motte (Gaztelua) siège du Biltzar du Labourd pendant plusieurs siècles
- Ce quartier a rejoint peu à peu le quartier **Saint-Michel**, au sud en direction de Souraïde et Saint-Pée-sur-Nivelle, c'est un quartier forestier qui a connu un fort développement commercial aux abords de la D932.
- Le quartier **Hiribehere** au nord du bourg, est composé d'un habitat rural ancien et d'un ensemble conventuel (le couvent des filles de la croix) le quartier s'est développé vers l'ouest par l'adjonction de lotissements ainsi que plus récemment par des opérations importantes de logements collectifs  
Le centre Lapurdi (centre administratif) et le château Lota du XIXe siècle constituent le lieu majeur en termes d'équipements et de services
- **Héauritze**, le long de la Nive, s'est regroupé autour d'une place, où se font face le château Larreguienea du XVII<sup>e</sup> siècle et la chapelle Sainte-Catherine, séparés par un fronton ; ce quartier s'est lui aussi étendu, notamment vers le sud, en bordure de la voie communale n°3 ainsi que vers le Nord sous forme de lotissements pavillonnaires
- **Arrauntz**, autrefois paroisse distincte en direction de Bayonne, présente l'image d'un village basque typique, avec son église et son fronton. Son extension est très importante, sur près de 4 km sur un axe nord-est sud-ouest avec une urbanisation de maisons individuelles parfois implantées en ordre linéaire, parfois dispersées.
- Deux quartiers, **Zokorrondo et Xopolo** sont situés rive droite de la Nive et ont un habitat sous forme de maisons individuelles.
- A l'ouest, les quartiers de **Etzehasia, des Bois et d'Astobizkar** ont connu un fort développement ces dernières années

- **UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ACCOMPAGNEE D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS NON MAITRISEE EN CONTRADICTION AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT**

L'évolution du nombre de logements est fortement influencée par l'accroissement démographique important des trente dernières années, qui a vu la population presque doubler.

En parallèle le parc de logements a été multiplié par deux de 1982 à 2008, la diminution de la taille des ménages entraînant une croissance plus rapide du parc de résidences principales que du nombre d'habitants.

Le rythme de la croissance du nombre de logements s'est également intensifié durant cette période ; si durant les années 1968/1982 on constate une progression moyenne annuelle de 30 logements, le rythme passe à 40 logements par an durant la période 1982 /1999, pour atteindre le niveau de 50 à partir de 1999 et jusqu'en 2008. Sur la période 2006/2011 ce rythme passe à 100 logts/an.

Durant ces périodes, les résidences principales d'Ustaritz présentaient toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : d'âge récent, avec une prépondérance de logements en accession à la propriété.

**Sur la période 2005/ 2014 la production de logements passe à une moyenne de 125logts/an dont près de 80% sont réalisés sous forme de logements collectifs** (analyse faite sur la base de la délivrance des permis de construire sur la période).

En 2017, plus de 360 logements, surtout des collectifs, sont en constructions, et près de 135 logements ont fait l'objet d'un permis et ne sont pas commencés.

Il y a depuis quelques années une modification considérable que ce soit en termes de niveau de développement aussi bien qu'en termes de formes urbaines :

- 6608 habitants au 01/01/2014 (donnée insee); la commune gagne 125 habitants par an qui forment 88 ménages entre 2009 et 2014
- La production de logements s'est proportionnellement intensifiée : elle atteint 100 logements par an en moyenne entre 2006 et 2011, dans une structure où dominent les logements collectifs. Cette production non maîtrisée complique la réalisation de l'objectif de locatif social exigible sur la commune.

- **UN TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX INSUFFISANT ET DIFFICILEMENT REALISABLE**

La commune affiche un taux de logement locatif social de l'ordre de 7 à 8% du parc (334 LLS). Le programme triennal proposé compte sur un rattrapage basé sur une production annuelle de 48 LLS.

Commune	HLM	SEM	Sous-Total	Particuliers et SCI	Structures spécifiques	Total LLS
USTARITZ	216	0	216	58	60	334

*Inventaire LLS au 01/01/2016*

Depuis 2013, l'effort de production de locatif social est très lisible dans les permis autorisés, et correspond à 160 logements.

La commune est soumise à la loi S.R.U ( Solidarité et Renouvellement Urbain) depuis 2015. La loi exige 25% de L.L.S. (Logement Locatif Social) en 2025. Le pourcentage étant calculé sur la base des logements existants, puisque ces derniers augmentent chaque année la quantité de logements sociaux à produire augmente à son tour. Le retard s'aggrave un peu plus chaque année.

La commune prévoit de mobiliser les outils de planification disponible pour imposer dans les opérations un taux de logement locatif social permettant une production suffisante.

- **OBTENIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURE ET COMPATIBLE AVEC LE SCOT**

La volonté des élus est d'obtenir un développement démographique mesuré et bien localisé qui doit permettre l'intégration des jeunes de la commune et des nouveaux habitants (secteur d'implantation, type d'habitat). Dans cette perspective, la commune souhaite maîtriser la croissance démographique liée à ses capacités d'accueil (école, réseau : électricité, eau, assainissement).

Elle souhaite diminuer nettement le nombre de logements mis en construction et favoriser les logements sociaux. Le nombre de logements doit être en adéquation avec les préconisations du SCOT qui fixe des objectifs à échelle communautaire, soit aujourd'hui à l'échelle des pôles territoriaux de la communauté d'Agglomération Pays Basque en vigueur depuis le 01/01/2017..

Le territoire Errobi a décliné les objectifs du SCOT et fixé pour 2016/2025 une production de 70 logements par an pour la commune de Ustaritz. Le PLU s'inscrit dans une prospective à 2030 avec un objectif démographique de l'ordre d'une population des ménages de 8600 habitants.

Dans ces perspectives, le PLU doit permettre de freiner l'évolution très importante réalisée ces dernières années, en lien avec une vision intercommunale du territoire. Les attendus en termes de logements sociaux prendraient alors une part plus importante dans la production de logements.

Le PLU doit également permettre d'intégrer une vision urbaine et sociale respectueuse de l'existant qui, tout en permettant de la densification et une diversification, ne compromettra pas les cadres de vie identitaires et les équilibres sociaux de la commune.

#### - **INTENSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX**

La production de logement social doit être intensifiée, ce qui pourra se traduire par une obligation de production de 100% de logement locatif social sur certaines opérations ciblées et une obligation plus importante qu'aujourd'hui de manière générale (actuellement fixée à 25% de logements locatifs sociaux). En résumé pour rattraper le retard en logements locatifs sociaux, cette production devrait être majoritaire dans la production globale de logements sur la commune d'ici à 2025.

La proportion de logements sociaux dans les opérations nouvelles doit globalement être plus importante que les 25% actuellement en vigueur pour permettre de rattraper le retard imposé par la loi.

Les logements sociaux seront favorisés en centre-ville notamment près des commerces et équipements.

La volonté de favoriser la mixité sociale et générationnelle et l'utilisation de l'habitat existant sous occupé et des logements vacants (faible potentiel), permettront de retrouver un urbanisme à taille humaine, en évitant les grands projets disproportionnés et dont l'arrivée brutale sur le territoire et dans les quartiers fragilise les équilibres, qu'ils soient de nature urbaine, architecturale, sociale, comme au plan des équipements collectifs.

#### - **BIEN LOCALISER LE DEVELOPPEMENT**

Le développement doit éviter la banalisation du territoire en s'appuyant sur les ancrages urbains existants.

- **Le bourg , les quartiers St Michel et Hiribehere** restent des espaces de développement incontournables eu égard à leur situation dans la commune et le niveau de leurs équipements. Ils sont le lieu majeur des équipements collectifs, services commerces, véritable vitrine et lien avec l'extérieur.
- **Le quartier Arruntza** dans lequel il faut créer un réel centre de vie privilégiant la mixité : habitat, commerces, services. Une architecture qui prenne en compte les spécificités d'un centre de village basque
- **Le quartier Hérauritze** dans lequel en collaboration avec l'organisme propriétaire du château pourrait voir le jour un projet social où les résidents seront intégrés au village

## **LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

La commune est traversée par un axe routier majeur du territoire. Pour autant certains quartiers en sont souvent éloignés, le bourg lui-même est à l'écart de cet axe. La présence de la voie ferrée est à envisager pour promouvoir un transport collectif rationalisé, notamment vers le cœur d'agglomération.

La configuration de la commune, sa desserte modeste par les transports collectifs font que les alternatives à la voiture individuelle devront transitoirement évoluer via des solutions intermodales : co-voiturage avec stationnements dédiés, transport collectif de l'agglomération, train....

Les déplacements sont fondamentaux dans le quotidien des habitants ne serait-ce que pour l'accès à l'emploi, aux services, aux commerces. Le développement d'activités économiques sur son territoire est une alternative aux déplacements pendulaires constatés et très impactant également au plan des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétiques.

La CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque) s'est rapprochée de la commune d'Ustaritz pour une intégration de la commune dans l'extension de son réseau urbain, projetant ainsi à partir de 2019 des liaisons à fréquence plus élevée vers le BAB, et des liaisons internes à Ustaritz.

### **- FAVORISER LE COVOITURAGE ET LES MOBILITES ALTERNATIVES**

La commune souhaite favoriser une réflexion sur le co-voiturage qui constitue une alternative intéressante étant entendu que les transports collectifs ne sont pas encore présents sur la commune d'une manière cadencée vers l'agglomération. Ainsi, un service de co-voiturage a été mis en ligne sur le site de la commune.

La présence de la voie ferrée est un atout qui sera à promouvoir pour le développement des mobilités alternatives.

### **- FAVORISER LE TELETRAVAIL ET LE COWORKING**

La commune souhaite également favoriser le télétravail et le coworking (ou encore co-travail est un type d'organisation du travail qui regroupe deux notions : un espace de travail partagé, mais aussi un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture) afin de participer à décongestionner le BAB.

Un espace de coworking est en cours de mise en place dans les locaux de la gare.

Cela représente un atout majeur dans le développement des alternatives à la voiture individuelle visant à limiter les consommations énergétiques et la production de gaz à effet de serre.

### **- AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT**

La commune souhaite améliorer les conditions de circulation et de stationnement sur la commune, particulièrement, développer les modes de transports doux (pistes cyclables, connexion avec le chemin de halage, etc...) et améliorer l'accessibilité aux commerces et services existants

Elle entend que soit favorisés les liaisons douces avec les centres, et le développement des espaces publics lors de grandes opérations

La prise en compte des capacités limitées de certaines voies, le programme d'aménagement des voies et accès sur le bourg notamment, la déviation et les aménagements sur la RD 937 sont autant d'éléments qui contribueront à organiser la localisation du développement urbain.



## **LES RESEAUX ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **- LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES : AMELIORER LE DEBIT ET ETENDRE L'OFFRE**

Le réseau numérique dessert le Bourg et le quartier Hiribehere.

La commune souhaite améliorer le débit et étendre l'offre sur le territoire.

La commune va porter à l'échelle intercommunale le développement des communications numériques sur son territoire, comme un élément d'avenir incontournable. Elle souhaite favoriser ce développement dans la perspective de développement du télétravail en particulier.

Aujourd'hui, le THD par la fibre dessert depuis fin 2017 le centre (Bourg/Hiribehere). Environ 1000 logements peuvent être connectés.

### **- L'ASSAINISSEMENT : DEVELOPPER LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement. Les secteurs de développement seront envisagés en fonction de ces travaux que ce soit dans l'espace aussi bien que dans le temps.

Les problématiques environnementales, compte tenu des qualités des sols de notre territoire, de la problématique des eaux de baignade, des investissements publics effectués sur les équipements d'assainissement collectifs, vont dans le sens de favoriser particulièrement le recours à ces techniques.

Le recours à l'assainissement autonome restera marginal.

## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### - **LE TOURISME ET LA CULTURE : MAINTENIR LA VALEUR PATRIMONIALE DU BOURG**

C'est une activité économique qui offre une multitude de possibilités dans différents secteurs et est en perpétuelle évolution.

La commune souhaite maintenir la valeur patrimoniale du bourg et d'Hiribehere, attractifs au niveau de son environnement architectural et de ses équipements notamment culturels comme le centre Lapurdi et le château Lota qui abrite l'institut culturel basque.

Le centre du bourg doit rester un lieu de vie où l'on conjugue le passé (patrimoine), le présent (écoles, commerces, etc..) et le futur, notamment au travers du projet de restauration du château, de création d'accueil touristique.

### - **AGRICULTURE: ASSURER LA RECONSTITUTION D'UNE AGRICULTURE LOCALE, PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS DE PROXIMITE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE DIVERSIFICATION**

La vocation économique de la commune est en partie tournée vers l'activité agricole dont le projet souhaite retrouver une nouvelle dynamique en préservant les unités agricoles fonctionnelles encore présentes.

Il faut aussi permettre de développer des circuits de commercialisation courts et de proximité des produits du monde agricole.

Favoriser le développement des activités de diversification agricole semble nécessaire dans la difficulté conjoncturelle de l'activité agricole : hébergement, développement des animations culturelles diverses nécessitent des structures d'accueil spécifiques tout en préservant leur caractère paysager qui jouent un rôle majeur sur notre territoire.

### - **COMMERCE, SERVICE : RENFORCER LES COMMERCE ET SERVICES EXISTANTS ET LES DEVELOPPER DANS LES QUARTIERS EN DEVELOPPEMENT**

Il s'agit également pour la commune de renforcer les commerces et services existants et développer une offre complémentaire dans les quartiers en développement, plus particulièrement sur les quartiers de Arrauntz et Herauritze. Il y a également lieu de faciliter une offre en commerces adaptée et intégrée au bourg.

Les structures en lien avec le volet sanitaire et social (maison de retraite, centre spécifique d'accueil pour adultes..) devront pouvoir se maintenir voire se développer.

### - **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANALES**

A échelle communale, le maintien et le développement des activités artisanales existantes sera recherché sans pour autant privilégier le mitage, dès lors que ces activités respectent la législation et n'impactent pas leur environnement.

Dans le cadre de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque), en lien avec le SCOT, il s'agit de recenser et envisager de développer les zones d'activités sur le territoire pour développer le bassin d'emploi pour les habitants.

Le projet de déviation constitue une opportunité d'implantation stratégique de zones d'activité. Egalement, compte tenu des besoins recensés sur le territoire, l'implantation d'une ISDI (installation de stockage de déchets inertes) sera recherchée en prenant en compte les différents enjeux du territoire.

## LES LOISIRS

### - **CREER UNE ZONE DE LOISIRS AUTOUR DU SITE DE GRAVIERE**

Valoriser le site de Gravière suite à l'arrêt de l'exploitation par l'entreprise Duhalde en parcours de santé, zone de pêche, etc...

### - **VALORISER LES BORDS DE NIVE**

Mettre en place des activités qui permettront de valoriser les bords de Nive sous différentes formes

## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le Plan Local d'Urbanisme a permis durant cette dernière décennie, de réaliser des logements sous forme de collectifs. Plus de 80% des logements créés l'ont été sous cette dernière forme, ce qui a permis une économie importante de terrain avec une consommation foncière brute pour le résidentiel de l'ordre de 3ha70 par an pour une production d'environ 125logts/an (dont 3 dans des édifices existants) ce qui conduit à une densité de près de 33logts/ha. Pour autant cette période reste exceptionnelle dans l'histoire de la commune qui jusque-là se développait majoritairement selon le modèle de la maison individuelle, qui est plus proche d'une consommation de 10 à 15logts/ha. Le retour d'expérience montre la limite de cette densification en contradiction avec un cadre de vie et des équilibres sociaux devenus difficiles à gérer et à maintenir. Pour rappel également, différentes contraintes objectives indiquent la nécessité de limiter la densification sur le bassin versant bourg du fait de la vulnérabilité forte par rapport au pluvial, des remontées de nappes, du risque inondation et de la présence du captage en eau (périmètre de protection dédié) directement sous l'influence des rejets du bourg.

Le développement urbain sera guidé par la nécessité de l'économie de l'espace, et du respect des caractères, des contraintes objectives (risques, enjeu qualité des eaux) et identités de ces quartiers, qu'ils soient urbains, architecturaux, environnementaux, sociaux, etc.

Il est important de garder à l'esprit le caractère rural du mode d'habiter en lien avec notre environnement qui consiste à préserver des espaces de vie et de nature autour des habitations, que ce soit dans les quartiers excentrés aussi bien que dans des espaces urbains plus denses.

Le développement urbain sera principalement accès sur des espaces en cohérence avec le tissu urbanisé, sur la partie agglomérée du village bourg et sur les quartiers identitaires.

Parallèlement la commune souhaite permettre l'utilisation des édifices existants pour la création de nouveaux logements, parfois conjoint à la sauvegarde d'un patrimoine identitaire et souhaite éviter les trop grands projets souvent en grand décalage avec les équilibres du territoire qu'ils soient urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux ou sociaux.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont formulés par les orientations suivantes qui fixent des ordres de grandeurs ne devant pas être interprétés comme s'appliquant à l'unité près :

### **En matière de consommation pour les espaces dédiés aux fonctions résidentielles :**

**1/ limiter la consommation brute du foncier** de près de 40% sur 10 ans (soit moins de 22 ha sur 10 ans dans le cadre du PLU contre 37 ha environ sur la période 2005/2014)

**2/ limiter l'artificialisation** au regard de l'abaque du SCOT qui fixe le seuil vertueux en matière d'extension de l'artificialisation des espaces urbains mixtes. En tout état de cause, sur la période 2017/2030, s'approcher du seuil de 2 ha par an contre près de 3.8 ha par an entre 2010 et 2017.

### **En matière de développement économique :**

**3/ définir les emprises à vocation économique** au regard de l'enveloppe prévue par le SCOT et répartie sur le pôle Errobi dans le cadre de la politique de développement économique de la CAPB (Communauté d'Agglomération Pays Basque) s'inscrivant dans une réflexion globale visant à modérer les consommations de l'espace (3ha/an sur le pôle Errobi sur 2010/2025).

### **En matière de vision globale et de contextualisation du territoire**

4/ Encadrer la densification dans une optique de composition et/ou de recomposition de la ville et des espaces publics, commerces et services nécessaires au cadre de vie, en particulier au regard des opérations réalisées ces dernières années qui ont certes rempli leur rôle de densification en termes de logements mais n'ont pas contribué à la réalisation d'une ville comprenant ses éléments fondamentaux (services, espaces publics, , mobilités, commerces, etc) . L'objectif sur le niveau de densité résidentielle moyen sur l'ensemble des zones urbaines permettant de composer une ville est de l'ordre d'une trentaine de logements par hectare. Il est précisé que l'enjeu du PLU de Ustaritz sur 2017/2030 est avant tout qualitatif pour réorienter un urbanisme dessinant la ville des générations futures.