

COMMUNE DE SAINT PIERRE D'IRUBE (64)



PLAN LOCAL D'URBANISME P.L.U.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Prescrit le	P.A.D.D. débattu le	Arrêté le	Mis à l'enquête le	Approuvé le
29 janvier 2009	23 novembre 2011	23 juillet 2012	12 décembre 2012	5 juin 2013

- Plan d'Occupation des Sols : approuvé le 25 mars 1988
- 1ère révision du P.O.S approuvée le 23 octobre 1992
- 2ème révision du P.O.S approuvée le 25 février 1999
- 1ère modification du POS approuvée le 31 août 2000
- 3ème révision du P.O.S. Prescription délibérée en Conseil Municipal, le 14 janvier 2002. Approuvé le 17 novembre 2005, annulé le 16 décembre 2008 par jugement du Tribunal Administratif de Pau.
- 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U. à contenu P.O.S. approuvée le 4 mai 2011

COMMUNE de SAINT-PIERRE d'IRUBE

HIRIBURUKO HERRIA

I - ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

I.1 - PORTE DU LABOURD

I.2 - LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER HIRIBURUTAR

- *Les éléments remarquables naturels et paysagers de Saint-Pierre d'Irube*

I-3 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

- *Le contexte naturel*
- *Les protections environnementales*
- *La gestion de l'Assainissement*

I. 4 - LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI TRADITIONNEL ET DE QUALITE ARCHITECTURAL

II - CŒUR DE VILLE

II.1 - LA REQUALIFICATION DE LA CENTRALITE AUTOUR DE LA PLACE ET LA CONSOLIDATION DU POLE D'OUROUSPOURE

II.2 - LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE COMMERCES DE PROXIMITE

II.3 - LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL A L'INTERIEUR D'UN CADRE PRESERVE

II.4 - LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONELLE - DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

II.5 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

III - GESTION DES ESPACES

III.1 - UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE MAITRISE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

III.2 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

III.3 - LA REQUALIFICATION DE CERTAINS ITINERAIRES ET UNE URBANISATION EN COHERENCE AVEC LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

III-4 - LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE (P.M.R.)

III-5 - LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

III.6 - GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

III.7 - LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE, CONTRIBUER A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET A L'EFFICACITE ENERGETIQUE

IV - PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIFS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES MAJEURS

COMMUNE de SAINT-PIERRE d'IRUBE HIRIBURUKO HERRIA

I - ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

La commune est le chef-lieu du canton de Saint-Pierre d'Irube, et appartient à la Communauté de Communes NIVE-ADOUR regroupant 6 communes (Lahonce, Mouguerre, Saint Pierre d'Irube, Urcuit, Urt et Villefranque) pour un total de 18.000 habitants ce qui lui donne une résonance significative dans la première couronne de l'agglomération de Bayonne ; notre commune fait partie du périmètre du SCOT Bayonne - Sud Landes au travers de l'intercommunalité précitée.

I.1 - PORTE DU LABOURD

Entre les Barthes du ruisseau du Hillans sur la vallée de la Nive et le ruisseau du Portou sur la vallée de l'Adour, c'est à Saint-Pierre d'Irube que l'on entre en Labourd. La commune est restée jusqu'en 1790 le **premier village du Pays Basque intérieur** et la porte de la province basque du Labourd. Même si, peu à peu, le village s'est inscrit dans la grande banlieue de Bayonne, l'entrée de ville par l'avenue du Labourd a su garder les caractéristiques du village et offre une première impression de "ville à la campagne" (l'église, la benoïterie, le bâti ancien...).

Dès le XVIème siècle, Saint-Pierre d'Irube devint un lieu privilégié de villégiature des riches négociants, armateurs ou banquiers de Bayonne, de cette époque subsistent de belles demeures. Tout au long des siècles, la commune a été un site stratégique à proximité de Bayonne et de l'Espagne. Jusque dans les années 60, sa population était composée essentiellement de petits artisans, d'agriculteurs ou de modestes employés.

Aujourd'hui, Saint-Pierre d'Irube est située sous l'aire d'influence du pôle urbain Bayonne-Anglet-Biarritz, dont l'attractivité ne se dément pas, avec **une croissance démographique toujours importante**. La construction de l'A63 dans les années 70 scinda la commune en deux, formant un **bipôle** constitué du quartier de La Place et de son fronton d'une part, et du quartier de la Mairie d'autre part. Cette **coupure urbaine** pose un véritable problème du point de vue de l'identification de la centralité de Saint-Pierre d'Irube.

Saint-Pierre d'Irube a su s'organiser en intercommunalité depuis plusieurs décennies (SIVOM, puis communauté de communes Nive-Adour) avec les 5 communes du canton de Saint-Pierre d'Irube plus la commune d'Urt, afin de gérer son destin entre Nive et Adour, en partageant des compétences structurantes pour ce territoire et sa population croissante.

Les spécificités de l'ancien village, les lotissements, la route des cimes, les perspectives sur les Pyrénées, les hameaux font de Saint-Pierre d'Irube une commune offrant un lieu de vie de qualité tout en bénéficiant de la proximité du cœur de l'agglomération.

I.2 - LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL, ET PAYSAGER HIRIBURUTAR

La commune de Saint-Pierre d'Irube exerce un attrait réel au sein de l'agglomération en raison de la qualité de ses paysages, des traces de l'ancien village (patrimoine), et du cadre de vie proposé de « ville à la campagne ».

o *Les éléments remarquables naturels et paysagers de Saint-Pierre d'Irube*

- Le secteur du village est dense ; les hameaux le long des voies correspondent à l'habitat pavillonnaire et offrent des perspectives remarquables notamment sur les Pyrénées.
- Le **réseau hydrographique** et la **trame bleue** de Saint-Pierre d'Irube résultent de la convergence des eaux des deux principaux bassins versants que sont l'Adour et la Nive, formant le ruisseau du Portou qui délimite la commune à l'est et le ruisseau du Hillans qui rejoint la Nive à l'ouest.
- La **trame verte** constituée du réseau hydrographique et des boisements associés, sur les coteaux et de prairies humides, le réseau de haies participe aux éléments remarquables et exceptionnels tant du point de vue écologique que paysager.
- Les **prairies** sur les versants contribuent à l'identité de la commune entre ville et campagne et à la conservation des paysages ouverts.
- Le sud du territoire communal, avec ses **nombreuses perspectives de qualité** appartient au site inscrit de la Route des Cîmes, qui s'étend sur sept communes. Le site offre de nombreuses perspectives que la commune souhaite préserver.
- Les **espaces verts publics urbains** et les alignements d'arbres participent à la qualité du cadre de vie.
- La **route des cîmes** fut une voie romaine secondaire. Son tracé est caractéristique des voies romaines, épousant les courbes d'une ligne de crête coupée de vallons. Aujourd'hui, cette route touristique offre des nombreux points de vue sur la Plaine de la Nive et la chaîne des Pyrénées.
- La morphologie du territoire communal faite de plateaux successifs contribue naturellement à une diversité urbaine et paysagère caractéristique.

OBJECTIFS

La commune a pour objectif de préserver ces éléments naturels et paysagers remarquables et d'assurer leur continuité écologique et paysagère. La Commune s'attache à définir et identifier une ceinture verte autour de son territoire sur ses côtés Est, Sud et Ouest de manière à remplir cet objectif de manière concrète.

Elle protège l'ensemble de la trame bleue, écosystème constitué par le ruisseau du Hillans, la Barthe et les ripisylves, ainsi que les zones humides qui accompagnent le réseau hydrographique afin de restituer la qualité des eaux de la Nive et remettre en état les continuités écologiques à l'échelle du bassin versant. Le ruisseau du Portou et son environnement proche font l'objet des mêmes attentions afin de constituer un corridor vert.

Le développement urbain dans les secteurs non assainis est très limité afin de minimiser l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux à l'échelle du bassin versant.

Dans le cadre du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Nive, la commune participe aux actions de valorisation de la rivière et de la reconquête de la qualité des eaux.

Pour conserver la qualité de vie de Saint-Pierre d'Irube et se démarquer du cœur de l'agglomération, les coupures paysagères sont qualifiées. L'entrée de ville nord est organisée de manière à préserver les boisements sur les coteaux et aux abords de l'autoroute. Sur le secteur d'Ametzondo, les espaces inutilisés autour des ouvrages routiers et des implantations économiques seront qualifiés en zone naturelle afin de marquer la coupure avec les secteurs bâtis. L'entrée de ville ouest (la Place) fait l'objet d'une étude spécifique d'entrée de ville, intégrée au document d'urbanisme, pour promouvoir une urbanité de qualité et définir un véritable projet urbain.

Les espaces verts, les alignements d'arbres liés au patrimoine bâti notamment, les mails font l'objet d'un repérage dans le but d'assurer la diversité des paysages et leur qualité.

Le caractère vert de la Commune est à prolonger au-delà de la présence forte d'espaces verts et d'alignements végétaux, en identifiant de nouveaux espaces boisés classés ou espaces verts à conserver, et en privilégiant le développement sylvicole.

I. 3 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT -

Par les enjeux environnementaux nationaux, la commune est soumise à l'obligation d'appliquer une importante protection de l'environnement mais qui représente également un enjeu communal pour la conservation de la qualité de vie.

La commune abrite de nombreux milieux naturels, très diversifiés.

- Les cours d'eau constituant des corridors écologiques ainsi que les ripisylves (La Barthe, Hillans, Portou, ...)
- Le système bocager issu de traditions agricoles pluri-centenaires,
- Les prairies

○ *Le contexte naturel*

- Paysage vallonné aux portes des Pyrénées, la commune de Saint-Pierre d'Irube regroupe une grande diversité de milieux naturels, dont certains présentent une forte valeur écologique.
- On retient principalement les **zones humides des bas vallons**, caractéristiques des Barthes, qui constituent d'importants corridors écologiques pour la faune (poissons, libellules, mammifères, avifaune, etc.), les boisements mixtes (chênaies et résineux) ainsi que les prairies, plus ou moins humides, souvent constituées en système bocager (prairies, pâturées et/ou fauchées, ceinturées de haies arborées), issues des traditions agricoles et offrant une biodiversité remarquable.

○ *Les protections environnementales*

La commune de Saint Pierre d'Irube est concernée par plusieurs zonages environnementaux qui témoignent du patrimoine naturel remarquable présent sur son territoire :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 Barthes de quartier bas (n° 6686 000)
- ZNIEFF de type 2 Réseau hydrographique des Nives (n°6692)
- Le site Natura 2000 (FR7200786) « La Nive » lié à la Nive et ses affluents
- Site inscrit Route des Cimes
- ZP Espace Naturel Sensible, l'Etang d'Escoutepluye

OBJECTIFS

La prise en compte de l'environnement répond à des obligations dans la continuité de la priorité pour la commune à identifier un cadre de vie entre ville et campagne.

Les enjeux écologiques influent directement sur le P.L.U. Celui-ci permet de préserver les différents éléments du milieu naturel et de gérer le mieux possible l'impact du développement communal sur l'environnement, notamment par des mesures compensatoires.

○ *La gestion de l'Assainissement*

L'enjeu de la maîtrise des eaux pluviales est celui de la prévention des inondations mais également des pollutions. Les eaux pluviales représentant un enjeu majeur.

Pour ce qui est des eaux usées, il faut rappeler que la commune est en majeure partie (85%) équipée d'un réseau public d'assainissement par raccordement au système d'assainissement de Bayonne Saint-Frédéric. Pour les zones dites de hameaux où l'urbanisation est moins dense, en l'absence dudit réseau public d'assainissement, les constructions sont équipées d'installations individuelles dans le respect des prescriptions

techniques complémentaires relatives à l'évacuation des effluents des installations d'assainissement non collectif fixées par arrêté préfectoral.

OBJECTIFS

L'objectif communal est de limiter l'imperméabilisation des sols, de chercher au maximum à se rapprocher du cycle naturel en favorisant l'infiltration et en ouvrant des cheminements préférentiels (noues, fossés) et de favoriser la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques et collectifs (arrosage des espaces verts...)

Dans les secteurs identifiés et ayant des problèmes d'évacuation d'eaux pluviales, des mesures sont prises pour créer des bassins de rétention et imposer le principe de la résorption des eaux pluviales sur la parcelle.

Dans toutes les zones constructibles, la création de dispositifs de rétention des eaux pluviales est imposée en fonction des contraintes rencontrées.

La définition des zones de développement urbain est et sera subordonnée à la desserte par le réseau public d'assainissement, compétence relevant du Syndicat Ura qui sera associé à l'élaboration du présent P.L.U., et les possibilités d'urbanisation seront adossées à la convention de déversement à la station d'épuration de Saint-Frédéric, dont il sera tenu compte pour quantifier le développement urbain.

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, qui relève du Syndicat Ur Garbitze compétent en la matière, ce dernier est déjà actif depuis 2002 sur le terrain pour contrôler les installations existantes, il sera associé à l'élaboration du présent P.L.U. pour la mise en œuvre des prescriptions techniques préfectorales relatives à l'évacuation des effluents des installations d'assainissement non collectif.

I. 4 - LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI TRADITIONNEL ET DE QUALITE ARCHITECTURAL

Saint Pierre d'Irube compte sur son territoire un certain nombre d'éléments remarquables pour leur qualité architecturale, ou qui recèlent une valeur symbolique forte qui forgent l'identité communale.

L'histoire urbaine de Saint Pierre d'Irube commence avec le quartier de l'église, paroisse attestée dès 1249 et les quartiers ruraux agricoles implantés au début du XII^e siècle: Ametzondo, Karrika, Mizpirabakoitz, Baratahegi et le quartier de Mousserolles, faubourg de Bayonne.

De ces origines bâties subsistent principalement le quartier de l'église. On y retrouve les vieilles maisons construites au XVIII^e siècle typiques du patrimoine rural basque (maison Bidartea, Elizaldia...), la benoïterie datant du XVII^e siècle et l'église entourée de son cimetière.

Quelques maisons néo-basques datant du début du XX^e siècle accompagnent le parcours entre le quartier de l'église et La Place.

Dans le secteur du Basté se trouve la belle résidence du Grand Lissague et sa chapelle située aujourd'hui au cœur du lotissement « Villa Quieta », toute proche de la maison noble du Petit Lissague. En poursuivant vers le sud, on atteint le quartier de La Place formé par un groupe de maisons basses construites dès le XVIII^e siècle. Des maisons labourdines ou d'anciennes fermes sont dispersées sur l'ensemble de la commune (Pitchoa...).

La commune accorde une grande place à la conservation, et à la valorisation de ce patrimoine bâti, tant public que privé, comme elle l'a montré en réhabilitant entièrement sa benoïterie, édifice emblématique de la culture populaire locale qui est depuis devenu un lieu de rencontres et d'animations sur le territoire.

Par ailleurs, le territoire communal est empreint de son passé proche ou lointain, qui va de la préhistoire jusqu'aux combats du 2nd Empire, sur différents endroits de la commune, ce qui témoigne de sa situation stratégique sur bien des aspects au fil du temps et encore aujourd'hui.

OBJECTIFS

Le cimetière et la benoiterie font déjà l'objet de la protection au titre des monuments historiques (ISMH).

Au delà de cette protection, la commune souhaite maintenir ce patrimoine constitué par l'ancien village, les demeures, les anciennes fermes, des maisons basques et des villas du début du XXème siècle.

Ces éléments sont inventoriés dans le cadre du P.L.U. et sont pris en compte par l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme, pour éviter de les voir disparaître et pour encadrer les transformations.

II - CŒUR DE VILLE

II. 1- LA REQUALIFICATION DE LA CENTRALITE AUTOUR DE LA PLACE ET LA CONSOLIDATION DU POLE D'OUROUSPOURE

Saint-Pierre d'Irube est tout d'abord organisé à partir de 2 pôles historiques principaux de centralité séparés par l'autoroute :

- le **premier pôle** : le secteur Basté-Quiéta qui rassemble majoritairement des équipements et des services publics (Mairie, église, cimetière, Poste, Ecoles, CCAS, pôle culturel, commerces, centre de loisirs) ;
- le **deuxième pôle** : le secteur La Place qui accueille des commerces, des services et des équipements publics (fronon, salle de spectacle, salles associatives, Ecole, maison de retraite, placette, commerce, café-presse).

Saint-Pierre d'Irube est également constitué d'un nouveau pôle en cours d'affirmation, qu'il convient de consolider au niveau du secteur d'Ourouspoure, à la croisée des RD n°936, 22, 137, et 635 qui accueille écoles publiques et cantine scolaire, commerces et activités ainsi que le Collège public.

OBJECTIFS

L'objectif est de relier ces deux centres historiques ; ainsi la commune a obtenu la réalisation d'une couverture de l'autoroute A63 sous forme de tranchée couverte afin de les relier en assurant la continuité pour atténuer au mieux les effets de coupure. Ce projet va permettre à la commune de réaliser des liaisons douces et des équipements structurants qui permettront à chacun de pratiquer cette centralité continue.

Par ailleurs, le secteur de La Place sera requalifié afin de valoriser son rôle central. Ces actions vont dans le sens de la restructuration de l'espace et de la revitalisation du centre urbain de la commune, comme en témoigne la Zone d'Aménagement Différé dite La Place autorisée par Monsieur le Préfet en décembre 2010 à la demande de la commune.

Enfin le secteur d'Ourouspoure est à consolider à la croisée des axes viaires structurants de la Commune, la Zone d'Aménagement Différé dite Alminoritz-Fagalde autorisée par Monsieur le Préfet en décembre 2010, doit pourvoir à la réalisation de cet objectif.

II.2 - LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE COMMERCES DE PROXIMITE

Le PLU favorise l'implantation des commerces et des services de proximité aux centres et dans les nouveaux secteurs urbains proches des deux centralités urbaines.

OBJECTIFS

La commune poursuit la politique d'équipement public et la préparation des conditions favorables à leur installation au cœur des nouveaux quartiers. Afin d'atteindre cet objectif, le PLU permettra l'implantation d'équipements de proximité pour répondre aux besoins de la population et anticiper les besoins des futurs Hiriburutars.

II.3 - LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL À L'INTERIEUR D'UN CADRE PRESERVE

Par son inscription dans la première couronne de l'agglomération et sa proximité avec la ville de Bayonne, la population s'est accrue régulièrement depuis 1968. La population de Saint-Pierre d'Irube a atteint 4556 habitants en 2010, et son attractivité sur le canton de Saint-Pierre d'Irube se confirme également en ce que la commune représente une part importante de la population de la Communauté de Communes Nive-Adour qui totalise globalement 18.000 habitants.

L'enjeu actuel est de maîtriser le développement urbain et de préserver son identité de « ville à la campagne » qui privilégie le cadre de vie. Considérant les évolutions du profil de la population, la commune entend répondre aux besoins en logements identifiés. L'objectif est de renforcer la mixité du parc de logements en favorisant un type de logement adapté à l'évolution socio-économique.

Dans le cadre d'une démarche durable, le développement résidentiel de la commune s'appuie sur une densification maîtrisée et le maintien de zones à urbaniser proches de points de centralité, tout en garantissant la qualité de vie dans les quartiers et l'insertion dans le tissu urbain existant.

OBJECTIFS

Les zones d'extension urbaines jouxtent des zones déjà bâties et intégreront les enjeux du développement durable. Il pourra s'agir, par exemple, de la mise en place d'une politique d'efficacité énergétique, de gestion intégrée des eaux pluviales et des déchets.

- Une démarche de reformulation urbaine est engagée avec la densification du bourg et la requalification des franges de la RD 936. Ce type de développement permet de conforter le tissu urbain du cœur de Saint-Pierre d'Irube en lien avec la politique de transport public. Dans le secteur sud de la commune on favorise l'occupation des dents creuses le long des voies.

- L'aménagement des zones d'ensemble déjà urbanisables permet de mettre en place une politique de l'habitat plus diversifiée et économe de la ressource foncière, notamment les sites de « Fagalde », « d'Alminoritz » et de « la Place Sud ». Les formes urbaines proposées permettent de favoriser des densités variées, alliant le collectif, le semi-collectif et l'habitat individuel. La question de la gestion économe de ces espaces sera au cœur des décisions avec une attention particulière pour l'intégration au tissu urbain existant, la mise en œuvre des liaisons interquartiers, les liaisons douces et les éléments paysagers remarquables.

Les paysages sont sensibles aux évolutions urbaines et les perspectives paysagères sont plus remarquables dans le sud de la commune. Ces éléments méritent une attention particulière. Le PLU prévoit un ensemble de dispositions qui visent à maintenir l'équilibre actuel. La commune souhaite réaliser une urbanisation de qualité et respectueuse des caractéristiques paysagères et architecturales. Des prescriptions spécifiques sont prises dans ce sens (hauteur du bâti, implantation, alignement). La limite d'urbanisation des crêtes est définie afin de garantir les spécificités paysagères liées au relief. Les alignements d'arbres, les espaces verts et les boisements majeurs sont protégés.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par la mise en valeur des espaces publics urbains. Pour améliorer ces équipements, la commune a pris différentes mesures :

- Réalisation d'un plan d'embellissement et de mise en valeur des espaces publics existants.
- Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de développement de nouveaux quartiers, l'émergence de nouveaux espaces publics de qualité sera favorisée en leur sein.
- Les espaces verts existants sont préservés et portés au P.L.U en espace vert protégé (EVP).

- Aménagement de nouveaux espaces publics de qualité dans le cadre des nouvelles opérations de renouvellement et de développement (aire de jeu, square, parc urbain...).

OBJECTIFS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune se donne pour objectif une augmentation de 1.520 habitants environ à l'horizon 2022, soit une population totale de 6.000 habitants en 2022 et une projection pour la période 2030-2040 de 7.000 habitants. Ces objectifs de population correspondent à une production de 76 logements par an (objectifs du PLH 2007-2012).

II.4 - LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE - DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

En conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 réformée par la loi Urbanisme et Habitat, la commune de Saint-Pierre d'Irube entend assurer la mixité sociale de la commune par la promotion de toute forme d'habitat le permettant.

Elle s'appuiera sur la politique de l'habitat déclinée en particulier dans le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes Nive-Adour, le P.L.U. déploiera alors les outils réglementaires possibles pour la mettre en œuvre sur la base d'une association forte avec les organismes de logements sociaux dès l'élaboration du P.L.U.

OBJECTIFS

Pour atteindre les ambitions inscrites dans le PLH de la communauté de communes Nive-Adour, la commune imposera aux opérateurs de logement un pourcentage significatif de logements sociaux pour toute opération d'aménagement. Le principe retenu pour le P.L.U. révisé sera environ de 30% de logements sociaux lors de la création de plus de 10 logements ; cet objectif pouvant être adapté à mesure de l'évolution du P.L.H. et du P.L.U. et de la création d'ensembles constitués d'un plus fort pourcentage de logements sociaux.

Par ailleurs, la commune souhaite favoriser une opération d'envergure à vocation sociale, de manière à ce que les objectifs assignés à la commune en matière de création de logements locatifs sociaux soient atteints dans une courte période.

Des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite seront systématiquement demandés aux promoteurs dans tout nouveau programme immobilier.

La mixité fonctionnelle sera elle aussi recherchée pour favoriser la mixité des usages afin de lutter contre la spécialisation des quartiers en permettant l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. Le projet vise à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

II.5 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues.

OBJECTIFS

Les polarités et les zones de densité urbaine sont prioritairement équipées. La commune bénéficie d'une couverture numérique filaire et hertzienne privilégiée. Dans la perspective d'assurer l'accompagnement du développement des communications hertziennes, 2 zones seront dédiées à l'accueil de ces installations.

III - GESTION DES ESPACES

III. 1- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE MAITRISÉ SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le développement économique s'inscrit à l'échelle de l'agglomération et de la Communauté de Communes Nive-Adour qui a pleine compétence en la matière. Des choix majeurs sont faits sur la commune et la communauté de communes Nive-Adour par la mise en oeuvre de la zone d'Ametzondo autour de l'échangeur de Saint-Pierre d'Irube, Bayonne, Mouguerre.

La zone nord d'Ametzondo, qui est gérée par un Syndicat mixte associant l'agglomération et Nive-Adour, est un secteur stratégique aux abords des axes autoroutiers A63 et A64 qui va donner une autre dimension à la commune, et constitue un pôle commercial d'attractivité régionale.

Dans la zone sud d'Ametzondo, l'implantation des activités ne doit pas être visible depuis les entrées de ville afin d'éviter à St Pierre d'Irube de se présenter dans un « environnement industriel » ; les reculs imposés par rapport aux autoroutes et voies à grande circulation sont respectés.

La création de nouveaux emplois liés aux services et commerces va induire des besoins en logements, ce qui justifie l'aménagement des différents sites d'urbanisation d'ensemble.

OBJECTIFS

Considérant la nécessité d'assurer le développement économique et social de la commune, le projet prévoit le développement de la zone sud d'Ametzondo afin d'accueillir des activités dans le respect du site, des perspectives paysagères et de sa situation d'entrée de ville.

La commune entend aussi conforter le développement du cœur de ville pour les commerces et les services dans les pôles centraux (Basté-Quiéta, La Place et Ourouspoure).

III. 2 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

Au regard des données du recensement agricole de 2000, l'activité agricole est toujours présente, mais fragile sur la commune. Pourtant, les agriculteurs, de par leur gestion des espaces naturels, sont les garants de la qualité des milieux naturels de la commune, en évitant notamment la banalisation de ces derniers par leur enrichissement.

OBJECTIFS

La préservation des espaces agricoles existants et du potentiel de développement agricole est donc un enjeu majeur. Afin d'assurer l'équilibre entre une urbanisation maîtrisée et une activité agricole péri-urbaine, les zones agricoles seront identifiées par un zonage adapté créé en ce sens. Une attention particulière est portée sur le maintien des accès aux terres agricoles que la périurbanisation pourrait fermer.

Le PLU est rédigé de manière à limiter le mitage des terres pour conforter l'activité agricole et favoriser l'implantation de l'agriculture de proximité.

III. 3 - LA REQUALIFICATION DE CERTAINS ITINERAIRES ET UNE URBANISATION EN COHERENCE AVEC LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

Saint Pierre d'Irube souffre du manque de liaisons douces interquartiers et entre les pôles centraux, notamment de pistes cyclables et de trottoirs aménagés. Les liaisons existantes sont discontinues et étroites car anciennes et ne permettant pas toujours de se déplacer aisément et en toute sécurité. Toutefois, les sites d'urbanisation sont desservis par le réseau de transport en commun.

OBJECTIFS

La commune souhaite assurer la mixité entre les modes de déplacement de manière harmonieuse, entre les piétons, les deux roues, les véhicules automobiles, en favorisant l'espace nécessaire à ces fonctions et dans le souci de sécurité et d'accessibilité des personnes à mobilité réduite notamment pour les voies de dessertes principales : la D936, la D 635-

L'objectif est de créer des liaisons entre les quartiers Basté Quiéta, Ametzondo, La Place, et Ourouspoure, le futur quartier Alminoritz, le parc des sports d'Etcherouty et Harretche, et en zone urbaine de favoriser l'émergence d'une offre de stationnement pour les vélos au plus près des arrêts de transports en commun.

La commune a obtenu la réalisation de la tranchée couverte, reliant les deux parties de la commune. L'aménagement végétalisé permet de l'intégrer dans l'environnement du bourg. Des voies piétonnes et cyclistes sont créées permettant de matérialiser un cheminement complet entre la place du fronton (avenue Basse Navarre), les commerces avenue du Labourd et la place de la Mairie.

La commune souhaite renforcer, en collaboration avec le Syndicat mixte de la zone d'Ametzondo, le parking automobile relais d'Ametzondo, à proximité des axes autoroutiers en vue de favoriser la pratique du covoiturage.

III-4 - LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE (P.M.R.)

L'objectif est de répondre aux exigences réglementaires et aux besoins pour améliorer le quotidien des personnes à mobilité réduite. La réalisation d'aménagements et la mise en place de services (mise aux normes d'arrêt de bus, service bus spécifique du réseau SMTC pour les personnes à mobilité réduite...), permettront d'améliorer le confort et la sécurité des handicapés, et bénéficieront aussi aux usagers temporairement à mobilité réduite (personnes accidentées, femmes enceintes, personnes accompagnées d'enfants en bas âge personnes âgées).

OBJECTIFS

Des aménagements sont prévus sur les axes prioritaires:

- De la Mairie à la salle communale La Perle
- De la salle communale La Perle au quartier Ourouspoure et Ametzondo

Ainsi que sur les opérations immobilières avec des liaisons douces (piétons, cycles).

Des logements adaptés seront systématiquement demandés aux promoteurs dans tout nouveau programme immobilier.

III- 5 - LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le tourisme est très peu développé, malgré les atouts de la commune: patrimoine de l'ancien village, belvédères d'Elorrimendi et d'Arrapidia, la route des cimes.

Une action intercommunale pour tirer parti de la « Route des Cimes » (Site Inscrit) et des vastes perspectives sur le paysage pourrait placer St Pierre en première introduction à la « lecture du Pays Basque » depuis le sud des Landes.

OBJECTIFS

L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine par une requalification des espaces publics qui les accompagnent, de prévoir des équipements d'accueil, de restauration et d'hébergement, de faire connaître les itinéraires de promenades et les différents points de vu présents sur la commune.

III. 6 - GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE

Sur la commune de Saint-Pierre-d'Irube comme sur l'ensemble des communes de première et deuxième couronnes du BAB, la croissance résidentielle a été de type extensif (forte consommation de l'espace pour une construction faible de logements), sur un territoire fortement contraint par sa topographie et ses ressources foncières.

Cependant, ce phénomène tend à s'inverser sur la commune avec une « densification » de l'espace urbain. Depuis une quinzaine d'année, la commune a limité la production d'habitat de « type pavillonnaire » au profit d'un « habitat intermédiaire » prenant en compte les objectifs du développement durable. Notre commune a consenti des efforts en ce domaine depuis de nombreuses années comme en atteste sa densité de 579 habitants au km² très au-delà de ses voisins du territoire Nive-Adour (193 habitants au km²) et du pays Basque lui-même (96 habitants au km²).

OBJECTIFS

Pour conforter la lutte contre l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace, le projet a prévu les mesures suivantes :

- *Les zones d'extensions urbaines s'inscrivent dans des secteurs déjà inscrits dans le milieu urbanisé,*
- *dans les zones constructibles au P.O.S situées dans les secteurs à enjeux environnementaux, limitation des zones d'assainissement non collectif, en s'appuyant sur le respect des prescriptions techniques en matière d'assainissement autonome.*
- *développement de formes urbaines denses :*
 - *par l'application de règles relatives au contrôle des droits à construire en cas de divisions parcellaires et aux surfaces minimums de terrains constructibles,*
 - *par le jeu des règles relatives à la forme urbaine qui permettent un contrôle plus fin de la densification : l'emprise, la hauteur, le gabarit et le prospect sont autant de règles qui permettent de densifier le tissu urbain,*
 - *par la mise en place d'une densité imposée au travers des orientations d'aménagement dans les zones AU,*
- *maintien de l'enveloppe urbanisée des écarts en permettant des nouvelles constructions et des extensions limitées,*
- *utilisation des dents creuses en zone urbaine.*
- *Gestion économe de l'espace afin de garantir des disponibilités foncières suffisantes pour assurer le développement à long terme de la commune.*

III.7 - LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE, L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'EFFICACITE ENERGETIQUE

Les principes fondamentaux de réduction des gaz à effet de serre et de la recherche d'efficacité énergétique sont intégrés aux projets.

Sur ce plan, une démarche collective de type « bilan carbone » est en cours au niveau de la Communauté de Communes Nive-Adour pour chacune des communes membres.

OBJECTIFS

- le développement des liaisons douces pour diminuer l'usage de la voiture,
- l'obligation de création de locaux pour les vélos dans l'habitat collectif,
- la production de logements à haute performance énergétique dans les zones à urbaniser : implantation tenant compte de l'ensoleillement et choix des matériaux favorisant la sobriété énergétique ; dispositifs de régulation pour assurer une meilleure gestion des consommations,
- la densification urbaine dans les secteurs de desserte en transport public,
- le développement des énergies renouvelables.

Toutefois, les dispositions qui altéreraient l'aspect du patrimoine architectural et paysager sont encadrées par le P.L.U. afin d'établir un juste équilibre d'aménagement du territoire.

IV - PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIFS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES MAJEURS

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DES MILIEUX NATURELS

ZNIEFF

La commune est concernée par :

- Une ZNIEFF de type 1 : barthes de quartier bas
- Une ZNIEFF de type 2 : réseau hydrographique des Nives

Natura 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 : site d'importance communautaire N°FR7200786 « la Nive ». Le PLU est soumis à l'évaluation environnementale il entre dans l'un des critères définis à l'article R.121-14 du CU.

Espace naturel sensible des Départements

Etang d'Escoutepluye

Sites classés et inscrits

La commune est concernée par le décret du 23/08/1974 pour le site inscrit suivant : Route des Cimes

SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune fait partie du SDAGE ADOUR GARONNE adopté le 24 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 6 août 1996. Ce document définit les zones vertes qui sont des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables et les axes bleus qui sont des axes migrateurs prioritaires pour les poissons.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (s'il est approuvé à la date d'arrêt du PLU)

CONTEXTE REGLEMENTAIRE - PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

→ Prévenir du risque naturel du risque d'inondation (PPRI) prescrit par arrêté préfectoral du 21 novembre 2006 et approuvé par arrêté préfectoral du 02/11/2011.

La prise en compte du risque d'inondation de type crue de plaine du ruisseau du Hillans (Atlas des zones inondables 1996).

→ Risque sismique

La commune est inscrite en zone 3 (zone de sismicité modérée) dans le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Elle est donc concernée par l'application du décret 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret 91-461 du 14 mai 1991, ainsi que par l'arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal »

→ Risques liés à la proximité de puits de gaz et de canalisations de transports d'hydrocarbures liquides ou gazeux

La commune est concernée par les canalisations de transport de gaz naturel à haute pression, selon le tracé indiqué sur la carte et le document TIGF joints en annexe

→ Risques liés aux routes

La commune est concernée par la traversée de la route départementale n°936 et 1, classées routes à grande circulation

Nuisances liées à la proximité d'infrastructures de transports terrestres

La commune doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n°99 R529 du 9/06/1999 qui concerne l'autoroute A63 classée en catégorie 1 (de la frontière d'Espagne à la limite du département).

La commune doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n°99 R1213 du 20/12/1999 et qui concerne :

- La RD1 classée sur 300 m en catégorie 1
- La RD936 sur 100 m en catégorie 3, sur 40 m en catégorie 4

→ La commune doit prendre en compte les risques et nuisances de la servitude aéronautique de dégagement

PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

Les orientations du projet de SCOT :

Logement :

- Une production soutenue de logements aidés dans les communes bénéficiant d'une offre de transports publics ou qui verront à moyen terme cette offre s'améliorer
- Une production de logements en accession sociale afin de pérenniser les parcours résidentiels
- Assurer l'effectivité de la mixité sociale dans le secteur de l'agglomération et de la première couronne urbaine : les logements aidés devront être diffusés autant que possible dans l'ensemble du tissu urbain.

Mixité sociale :

- Répondre aux besoins en logement
- Concevoir la politique du logement social à l'échelle du SCOT
- Promouvoir l'éco-construction, les éco-quartiers, les démarches Haute Qualité Environnementale

Cadre de vie :

- Assurer la qualité des eaux et des milieux marins
- Développer des formes d'assainissement compatibles avec le principe d'économie
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable

Prévention des risques naturels :

- Prendre correctement en compte le risque d'inondation des Barthes de l'Adour, de la Nive et de ses affluents
- Promouvoir la lutte contre le bruit et limiter les risques technologiques

Mobilité durable :

- Restructurer en profondeur l'offre de transport en commun
- Mener une politique de stationnement cohérente dans et aux portes de l'agglomération
- Engager une politique de partage des espaces publics avec les modes doux

Les objectifs fixés pour la période 2007-2012 par le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Nive-Adour, approuvé le 25 octobre 2007 en matière de logements, à savoir :

126 logements locatifs (77 en PLUS PLAI, 19 en PLS, et 30 en loyer libre).

257 logements en accession (77 en accession sociale, 180 en accession libre).

Ce qui revient à la réalisation annuelle de 77 logements dont 19 logements locatifs sociaux.

En ce qui concerne l'accueil des personnes en difficultés sociale et financière, il est prévu sur le territoire de la communauté de Communes Nive-Adour la création de 9 logements (3 en hébergement d'urgence, 3 logements temporaires financés en PLAI, 3 logements temporaires pour les jeunes travailleurs financés en PLS).

Au regard du Plan Urgence pour le Logement (PUL) 2009-2013 vient de fixer comme objectif pour la communauté de communes Nive-Adour, la production de 280 logements (190 PLUS, 34 PLAI, 56 PLS).