

COMMUNE D'USTARITZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ
par délibération du Conseil Municipal
LE : 10 Mai 2012

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUÊTE PUBLIQUE
du : 12 octobre 2012 au 14 novembre 2012

PLU APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
LE : 21 février 2013

Affaire n°08-28e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT2

- 1. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT
- 2. LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS
- 3. LES PRINCIPES DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DES ESPACES AGRICOLES ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE

SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE.....3



Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Ce document présente ces orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, notamment en vue de favoriser le développement, le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement.

Ces orientations sont traduites sous forme graphique par un schéma qui illustre les principes d'organisation du territoire.



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune qui se déclinent en 3 grands volets : les principes de fonctionnement, les principes de développement - renouvellement urbain et les principes de protection et de mise en valeur paysagère.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune est proposée page suivante sous la forme d'un schéma d'organisation du territoire.

1 — LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

⇒ Mise en œuvre d'une hiérarchie du réseau des voies conduisant :

- à réserver la RD 932 à une fonction de transit intercommunal, aux abords de laquelle les débouchés individuels sont à proscrire ;
- à réserver les voies départementales à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation ;
- à composer un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible interne aux opérations d'habitat de façon à limiter les débouchés individuels sur les voies structurantes et éviter les plans de lotissement en impasse.

⇒ **Prise en compte de la programmation des travaux d'aménagement de la RD 932** visant à réaménager le pont d'Arrauntz,

⇒ **Programmation d'une étude de traverse du centre-ville à la hauteur du quartier St-Michel** sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général 64 qui permettra la réalisation d'aménagement de sécurité et de requalification urbaine, afin d'effacer le caractère routier de cette séquence de voie.

⇒ **Etude de faisabilité d'un contournement du centre-ville d'Ustaritz à l'Ouest**, destiné à décharger les flux routiers qui transitent par le quartier St-Michel.

⇒ **Favoriser l'intermodalité et l'usage du transport en commun ferroviaire** en mettant en œuvre :

- un parking-relais près de la gare au lieu-dit «Astobiague»,
- le réaménagement de la RD 137.

⇒ **Améliorer la desserte des quartiers situés à l'ouest de la RD 932**, par le réaménagement du Chemin de Bordaberria, destiné à créer un maillage entre la RD350 et la RD932 à la hauteur du giratoire d'Herauritz.

⇒ **Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile** en vue de tendre vers une mobilité plus durable.

2 — LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

⇒ **Donner la priorité de développement à la centralité historique d'Ustaritz**, constituée des noyaux anciens de Bourg-Suzon et Hiribehere

⇒ **Compléter le développement à l'appui de polarités secondaires**, répondant à des critères de limitation de l'étalement urbain (développement en épaisseur dans le cadre d'opération d'aménagement de zones AU) et d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...) :

- **Le Quartier d'Arrauntz**, sur lequel est projetée une opération de ZAC destinée à composer une micro-centralité à l'appui d'un programme mixte associant commerces, services, équipement public structurant (Maison des Associations) et habitat social. Le réaménagement du pont d'Arrauntz permettra de renforcer l'accessibilité de ce quartier ;

- **Le Quartier d'Herauritz**, en lien direct avec le centre-ville d'Ustaritz et bénéficiant d'une accessibilité depuis la RD 932 via le giratoire d'Herauritz ;
- **Le Quartier d'Etexasia**, bénéficiant d'une accessibilité depuis la RD 932 via la RD 250 ;
- **Le quartier de Mussugorikoborda**, bénéficiant d'une accessibilité depuis la RD350.

⇒ **Limitier le développement diffus sur le reste du territoire** au regard de la prise en compte de l'activité agricole et de la sensibilité des milieux naturels.

⇒ **Mettre en œuvre le principe de mixité sociale à travers la disposition suivante :**

- Obligation de réaliser un pourcentage de logements sociaux dans toutes les opérations d'habitat dépassant un certain nombre de logements, en application de l'article L. 123-1-16° du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Promouvoir le développement économique à l'appui :**

- de l'aménagement des zones AU de Kapito-Harri et Atxoanea toutes deux bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis la RD 932, soit par Arcangues, soit par le pont d'Arrauntz appelé à être restructuré pour Atxoanea ;
- de la requalification de l'ancienne station service d'Arrauntz.

⇒ **Promouvoir le développement touristique à l'appui du projet de requalification des gravières la Nive**,

⇒ **Promouvoir le développement économique agricole.**

3 — LES PRINCIPES DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DES ESPACES AGRICOLES ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE

⇒ **Appuyer le projet de PLU** sur la charpente de la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire.

⇒ **Protection des espaces naturels** sur la base des inventaires ZNIEFF (bois et landes de Faldaracon-Eguralde, bois et landes d'Ustaritz, réseau hydrographique des Nives) et de la désignation au titre du réseau Natura 2000 pour la Vallée de la Nive.

⇒ **Protection des espaces agricoles** sur la base de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques.

⇒ **Protection d'espaces boisés** sous la forme de parc de propriété, de coteaux boisés, qui revêtent à l'échelle des espaces urbains, un enjeu paysager et d'espace de respiration.

⇒ **Prise en compte de l'inondabilité liée aux crues de la Nive**, sur la base d'une fréquence de retour décennale et centennale, indiquée dans l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées Atlantiques.



LEGENDE

Principe de fonctionnement

-  Axe de transit intercommunal
-  Etude de faisabilité d'un contournement Ouest du centre-ville
-  Voie de liaison intercommunale
-  Voie de desserte locale
-  Voie en impasse
-  Voie projetée ou à aménager
-  Aménagement de traverse de ville
-  Fuseau LGV

Principe de développement urbain

-  Confortement de la centralité historique
-  Confortement de pôles secondaires
-  Développement à maîtriser
-  Zone d'activité existante
-  Zone d'activité à aménager

-  Projet d'aménagement de loisirs dans le cadre de la requalification de la gravière

Principe de protection

-  Milieux écologiques majeurs constitutif de la trame verte et bleue
-  Espaces naturels
-  Parcs et entités boisées à enjeu pour le paysage urbain
-  Espaces agricoles
-  Prise en compte du risque d'inondation sur la base de l'Atlas des Zones Inondables

