

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

HASTINGUES


2

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'Arrêt et d'Enquête Publique

POS approuvé le 04 avril 1995
Modification n°1 approuvée le 28 mars 2001
RS n°2 approuvée le 02 août 2007

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	11/04/2011	13/06/2012			
<div><div><div>A. Vanel-Duluc</div><div>architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue</div></div><div><div>C. Barroso</div></div></div>					

Article L151-5

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

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

L'élaboration du PLU de la commune d'HASTINGUES est destiné à se substituer à l'actuel P.O.S. Plan d'Occupation des Sols et a pour objectif d'accompagner au mieux les évolutions et changements du territoire.

Le PLU s'attachera, avant tout, à respecter un équilibre entre les secteurs de l'économie, du social et de l'environnement, les 3 socles du développement 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 de l'assainissement collectif et autonome.

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Hastingues, petit village, ne souhaite pas devenir « une cité dortoir ».

Le développement démographique mesuré et bien localisé doit permettre l'intégration des nouveaux habitats (secteur d'implantation, type d'habitat).

Dans cette perspective, la commune souhaite :

- ***maîtriser la croissance démographique à ses capacités*** (école, réseau : électricité, eau, assainissement),

Pour l'école, Hastingues est en SIVU RPI avec Sames. Ne connaissant pas les préconisations du SCOT Bayonne ni les projets de la commune de Sames (PLU), il est difficile d'envisager les conséquences démographiques qui impacteront les effectifs « école ».

- ***anticiper le développement sur 20 ans pour adapter les infrastructures,***

Le SCOT (PADD) prévoit une croissance de 2% par an mais avec une croissance supérieure sur Saint Lons les Mines et Peyrehorade. Sur Hastingues, la croissance de 1999 à 2008 s'établit à 2,5% par an

La commune envisage une croissance de 2 % ce qui donne 10 à 12 habitants par an en moyenne.

L'HABITAT

La commune souhaite :

Dans le bourg

- avoir la « main » par la propriété ou le règlement d'urbanisme sur certaines zones à construire, compte tenu de la sensibilité de la Bastide et des possibilités limitées de renouvellement urbain « intra-muros »
- maîtriser le développement par un plan d'urbanisme cohérent avec la bastide qui tienne compte :
 - de règles architecturales pour la réhabilitation des bâtisses dans la bastide,
 - du classement des terrains permettant une libération progressive à la construction dans le temps,
 - de la forme identitaire de la bastide, de son écrin végétal, de son implantation topographique
 - intégrer les problématiques de stationnement et de liaisons douces
- définir les règles d'aménagement urbain
 - réfléchir à un développement en densifiant l'habitat sans tomber dans le lotissement classique (Côte de Périque, Côte de Marion)
 - la station d'épuration est bien située par rapport aux zones de développement urbain (grande marge de sécurité),
 - mettre en œuvre de l'habitat en propriété et en location.

Dans les quartiers

Assurer une évolution à minima de l'existant, notamment dans le sens d'un réservoir de renouvellement dans des bâtisses traditionnelles qui permettent d'adapter des volumes pour de l'habitation, avec plusieurs logements envisageables et de préserver un patrimoine architectural de qualité.

Bordes de Bas

- activité agricole importante (présence de nombreux élevages),
- prendre en compte la cartographie des plans d'épandage et regarder les conséquences sur les possibilités d'habitat,
- envisager la densification du bâti, et son renouvellement (changement de destination, extension..) plutôt que son étalement. En effet la structure des anciennes fermes associe des dépendances, en continuité ou non de l'espace d'habitation principal : cette volumétrie permettrait de réinvestir ces espaces afin de pérenniser ce patrimoine d'intérêt architectural, et de renouveler la population
- établir la cartographie des espaces agricoles (vocation siège d'exploitation) pour les intégrer au mieux dans la zone agricole

Bordes de Haut

- prendre en compte l'activité agricole pour délimiter au plus près la zone agricole : activité agricole moins dispersée (périmètres de recul élevages),
- prendre en compte la cartographie des épandages,
- établir la cartographie (vocation des sièges d'exploitation),
- envisager les possibilités de densification (dents creuses) ou de renouvellement urbain de la même façon que pour quartier bas
- ne pas urbaniser à proximité de la ZAE/ nuisances industrielles

Bords des Gaves

- -zone en PPRI,
- remettre en débat la réhabilitation des bâtis ; granges, dépendances, pour le maintien de ce patrimoine identitaire, avec la possibilité d'adapter les édifices pour permettre aux nouvelles générations d'investir ces lieux en assurant une sécurisation en rapport avec le risque: par exemple permettre la possibilité des appartements à l'étage pour remplacer ceux en rez-de-chaussée.

L'agriculture :

- préserver l'activité agricole,
- respecter un périmètre de protection des sièges d'exploitation (par catégorie) et des bâtiments
- mettre en place un urbanisme qui n'affecte pas trop de foncier.
- Prendre en compte de la spécificité pêche et les interactions avec la zone inondable
- Prendre conscience que les édifices ruraux avec leur typologie spécifique (ferme du pays d'Orthe) est un patrimoine collectif à préserver

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 : tourisme à la ferme, hébergement saisonnier, vente directe, transformation...

Le paysage et le patrimoine

La présence du Site Classé et des Sites Inscrits sur la commune est un élément de reconnaissance de ces atouts. La commune veillera à réduire le processus de dispersion de l'habitat dans ces espaces sensibles, et préservera les activités agricoles qui façonnent ces paysages.

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

Les milieux naturels

Les enjeux se portent prioritairement sur les espaces ayant fait l'objet de protection ou d'inventaires, notamment par Natura 2000. Leur préservation et leur remise en état sera possible au travers de zonages agricoles et naturels permettant de préserver des continuités écologiques et d'une façon générale des trames verte et bleue dont les principaux cours d'eau sont les structures essentielles. Le maintien des espaces forestiers et des sites naturels spécifiques (coteau calcaire, falaise dans le bourg) contribuera à la pérennité des biodiversités.

Risque inondation

La carte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sera prise en compte dans la réflexion, en particulier dans la limitation à l'existant dans les secteurs les plus touchés

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La ZAE Sud Landes et la zone communale existante

Ce secteur est important et permet :

- la création d'emplois sur la commune,
- l'accueil de nouveaux habitants (commune, CCPO)
- de favoriser la proximité des emplois / habitats, / bassin de vie, tout en prônant attention à ne pas créer une « cité » nouveaux résidents,
- de favoriser la vie associative permettant un lien social et une mixité

Il s'agit de reconduire un potentiel en disponibilité pour l'implantation de nouvelles activités et le maintien de celles qui existent. La ZAE a fait l'objet d'une procédure à travers la ZAC : un projet a été validé et est mis en œuvre via une expertise environnementale notamment.

Le tourisme

C'est une activité économique présente depuis longtemps sur la commune. Elle offre une multitude de possibilités dans différents secteurs et est en perpétuelle évolution.

- la Commune souhaite maintenir la valeur patrimoniale de la Bastide tout en lui permettant une évolution qui maintienne ses habitants et en accueille de nouveaux. Le centre bourg de la Bastide ne deviendra pas un musée (boutique d'art, etc ...) mais doit rester un lieu de vie où l'on conjugue le passé (patrimoine), le présent et le futur. Ainsi la vocation commerciale devra être maintenue et l'accessibilité à la bastide, les stationnements sont une problématique à prendre en compte.
- la Commune souhaite le maintien voire le développement de l'Abbaye d'Arthous et la synergie entre les deux sites.

Le commerce

La vocation économique de la commune est essentiellement tournée vers l'activité agricole. Les commerces peuvent être renforcés en particulier en centre-bourg.

Les circulations / Le stationnement

Il est à souligner le problème de stationnement récurrent pour certaines parties de la rue principale, en partie réglé par une mise en sens unique qui sera complétée par la réservation de terrains pour la réalisation de parking supplémentaires à proximité de la Porte

Par rapport à la sécurité routière, les terrains à enjeux étant près du bourg, la desserte du village historique devra être améliorée.

La question de l'élargissement des voies sera posée, ainsi que celle des déplacements, que ce soit en voiture ou à pied.

L'ensemble de ces problématiques relevant d'une réflexion plus globale sur un plan de circulation adapté à l'évolution du village avec liaisons inter quartiers. Il faudra définir les règles de circulation et de stationnement à l'intérieur de la bastide, les règles de circulation ne doivent pas impacter l'activité du multiple rural, l'école et son implantation nouvelle nous demandera de définir des règles de circulation (bus, voiture, ...), étudier un plan de circulation par rapport à la congestion du village, prévoir dans le règlement d'urbanisme des places de logement des voitures sur les rénovations des immeubles existants.

LES EQUIPEMENTS

Ecoles

La commune souhaite maintenir son école

Cependant, des espaces dédiés aux équipements seraient à prévoir pour les besoins futurs d'augmentation de la population, dans la mesure du possible dans le village de façon à le conforter dans son rôle majeur

Equipements publics divers

Il convient aussi de déterminer les terrains à enjeux pour les équipements publics à venir, le rôle de centralité du village dont la vocation est d'accueillir ces équipements.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La commune se situe sur un axe majeur du territoire (A64, échangeur proche). Pour autant les quartiers en sont souvent éloignés, le village lui-même est à l'écart de cet axe.

Les déplacements sont fondamentaux dans le quotidien des habitants ne serait-ce que pour l'accès à l'emploi, aux services, aux commerces.

La commune souhaite favoriser une réflexion sur le co-voiturage qui constitue une alternative intéressante, et ce, dans le cadre de l'intercommunalité.

LES RESEAUX ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les communications numériques

Elles sont favorisées au travers des projets mis en place avec l'aide de la Communauté de Communes pour les zones d'activités.

L'assainissement

La commune poursuit le développement de son assainissement collectif, ce qui signifie un développement préférentiel autour de cet équipement, et donc de la Bastide historique.

Le recours à l'assainissement autonome restera marginal et utilisé pour les écarts afin de permettre notamment les restructurations des nombreux édifices patrimoniaux existants.

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

Le Plan d'Occupation des Sols est revu avec des retraits de terrains et leur reversement en zones agricole ou naturelle lorsque ces derniers attestent d'une valeur agricole ou environnementale importante

Les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront sur des espaces en cohérence avec le tissu urbanisé, sur la partie agglomérée du village bastide.

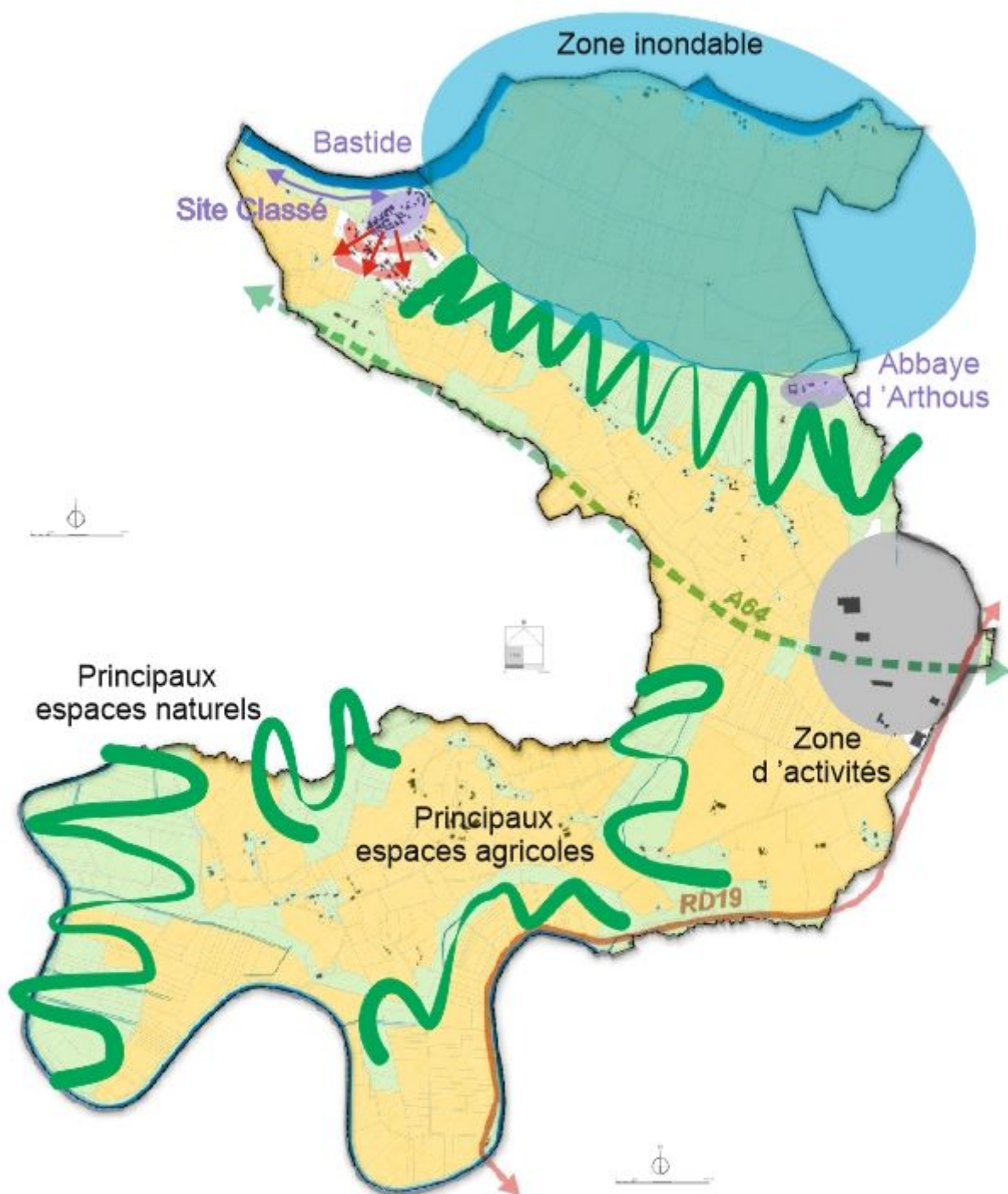
Le développement des espaces sera guidé par la préoccupation de l'économie de l'espace, en recherchant un meilleur rapport global au regard des consommations foncières réalisées avec le POS entre les surfaces urbanisées et le nombre de logements créés.

Pour indication, le POS dresse un bilan de consommation de l'espace (2002/2015) :

- de 5 logements créés pour une consommation de 1ha de terrain.
- de 0.78 ha/an de consommation foncière.

Le PLU s'attachera à réduire au minimum cette consommation de l'espace de moitié soit entre **10 et 15 logements par ha en moyenne** conformément au DDO du SCOT.

En terme de surfaces, eu égard à la spécificité Bastide, le développement est majoritairement prévu en extension, avec un global de consommation foncière d'espaces non artificialisés de l'ordre de 0.4ha/an maximum pour le logement, pour une temporalité allant du 01/01/2017 au 31/12/2030.



Expression graphique des grands enjeux du PLU de la commune de HASTINGUES.

Le développement urbain est envisagé aux abords de la Bastide
 (les flèches rouges sont données à titre d'indication symbolique sans portée sur la direction retenue)