



BIARROTTE

BIAUDOS

ONDRES

SAINT-ANDRÉ-DE-SEIGNANX



SAINT-BARTHÉLEMY

SAINT-LAURENT-DE-GOSSE

SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX

TARNOS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SEIGNANX

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	2
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	4
1.1 LE PROJET URBAIN AU SERVICE DU TERRITOIRE	4
1.2 ENCADRER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
1.3 FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	12
2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE	13
2.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES ET LES PAYSAGES NATURELS	13
2.2 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES ESPACES NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE.....	16



AVANT PROPOS

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ont largement modifié le régime juridique des plans d'occupation des sols (POS) auxquels ont succédé les plans locaux d'urbanisme (PLU). En matière de contenu du dossier de PLU, ces lois ont apporté une innovation : le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, ont par la suite conforté le rôle primordial du PADD dans la construction d'un **projet de territoire équilibré et durable**.

Parmi les documents de planification qui s'articulent à diverses échelles, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) occupe une place particulière. Par l'établissement d'un projet de territoire cohérent, équilibré et durable, il assure la **mise en œuvre concrète des politiques publiques définies par le Schéma de cohérence territoriale à l'échelle du territoire de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes (SCOT-ABSL)**.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.

Il définit également les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports et les déplacements**, le **développement des communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

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

Le PADD du Seignanx traduit ainsi les **projets communaux, intercommunaux**, et ceux des **partenaires publics ou privés** qui interviennent dans différents domaines sur le territoire, tels que le Comité de bassin d'emploi, le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement, l'Office de tourisme.

Il veille à la **compatibilité de ces projets** avec les orientations et les objectifs concernant un territoire plus large, celui du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes approuvé le 6 février 2014.

Plusieurs principes ont guidé l'élaboration du PADD et du PLUI:

- L'établissement préalable d'un **diagnostic territorial** reposant sur des études thématiques, montrant les forces et les faiblesses du Seignanx ;
- La prise en compte de **l'ensemble des thématiques** en lien avec l'aménagement et le développement du territoire (urbanisme, habitat, économie, équipements publics) ;



- Une approche transversale intégrant la nécessité de préservation de l'environnement et du cadre de vie en plaçant le concept de **développement durable au centre de toutes les réflexions** ;
- L'association des habitants du Seignanx et des partenaires institutionnels publics ou privés, afin de concevoir un projet d'aménagement et de développement durables concerté, construit et validé par la pluralité des acteurs locaux.



1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Les partis d'urbanisation portés par le PLUI du Seignanx doivent en premier lieu répondre aux besoins essentiels du territoire en matière de développement économique, de création de logements, de déplacements et de transports, de développement d'infrastructures et d'équipements publics modernes et adaptés aux besoins de ses habitants.

L'ambition du PLUI est également d'affronter des problèmes dont le constat est partagé à l'échelle du territoire du Schéma de cohérence territoriale, et d'une façon plus générale par les territoires très attractifs : consommation foncière excessive au détriment des espaces naturels et agricoles, problèmes liés aux déplacements et aux transports, urbanisation inadéquate le long des axes structurants accentuant le phénomène de « mitage urbain » ou dévalorisant les entrées de ville, perte de l'identité architecturale, urbanisation dispersée avec comme conséquences le coût des équipements et services publics, et des problèmes liés à l'assainissement individuel.

Pour répondre à cette double ambition, la méthode affichée dans le PLUI du Seignanx est de penser l'urbanisation comme un outil plutôt que comme une fin en soi ou une conséquence non maîtrisée de l'attractivité de son territoire.

1.1 LE PROJET URBAIN AU SERVICE DU TERRITOIRE

Dans l'esprit de ce PLUI, la notion de projet urbain est mise en avant pour aborder les enjeux du territoire.

Cette notion implique en premier lieu une **réflexion sur la définition des zones urbaines**. Celles-ci ne doivent plus seulement être déterminées par des opportunités foncières ou la présence d'une voie, mais être localisées en priorité à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine et des centralités qui regroupent logements, commerces et services.

La notion de projet urbain est également une **approche qualitative**, en particulier architecturale, dans les choix d'urbanisme à différentes échelles : du programme d'ensemble réfléchi et évalué, à la construction d'une maison d'habitation individuelle, en guidant les constructeurs dans leur choix.

Enfin, l'idée de projet donne par définition une place importante à la concertation, celle-ci permettant aux habitants de s'approprier leur cadre de vie et participer à son évolution.



1.1.1 Créer des logements, des équipements publics et des services

Les communes du Seignanx ont chacune une place différente au sein de l'**armature urbaine** définie par le Schéma de cohérence territoriale.

Dans cette armature urbaine, elles tiennent la place de « **villes du cœur d'agglomération** » (Tarnos, Ondres), de « **petite ville de l'intérieur** » (Saint-Martin-de-Seignanx), de « **bourgs et villages** » (Biaudos, Biarrotte, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Saint-Laurent-de-Gosse).

Ainsi définies, elles doivent accompagner l'augmentation de la population liée à une **évolution démographique très dynamique**. La population du Seignanx à l'horizon 2025 est estimée à environ 33 000 habitants, soit environ 8000 habitants supplémentaires¹ par rapport au dernier recensement.

Cet accompagnement doit se traduire en premier lieu par la **création de logements**, en répondant en particulier aux défis de la **mixité sociale** avec, en toile de fond, le problème de la valeur du foncier en augmentation et les difficultés d'accès au logement ou à la propriété.

La **localisation des zones urbaines** à dominante d'habitat dans le PLUI, répond à plusieurs paramètres et conditions :

- La proximité des transports en commun, ainsi que des services, commerces et équipements publics pour répondre aux questions liées à la mobilité, avec comme référence une **urbanisation au plus proche des centralités** ;
- La **cohérence avec les schémas d'assainissement collectif**, qui est une exigence légale autant qu'une nécessité pour **préserver les milieux aquatiques**, et plus en aval la qualité des eaux de baignade des plages ;
- L'examen minutieux et adapté au contexte local de la **dimension architecturale et paysagère des projets**, en s'appuyant sur les préconisations de deux études préalables² ;

Il faut également assurer le **développement d'équipements et de services publics**, répondant aux nouveaux besoins des habitants. Sur ce sujet, le PLUI peut intervenir à plusieurs niveaux:

- En **programmant dans le temps l'ouverture de zones à urbaniser d'habitat** en fonction du niveau d'équipement des communes ;
- En **accompagnant la modernisation et l'extension des équipements** existants insérés dans le tissu urbain ;
- En créant des emplacements réservés pour la **mise en place de nouveaux équipements publics**;

¹ SCOT ABSL-2014

² Cahier de recommandations urbaines et paysagères (Communauté de Communes du Seignanx-AUDAP-2015). Etude architecturale du Seignanx (Communauté de Communes du Seignanx-CAUE 40-2015)



- En créant des **zones spécifiques dédiées** à l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne pouvant pas être localisés dans le tissu urbain en raison de leurs caractéristiques ;
- En **programmant l'extension et le renforcement des différents réseaux et infrastructures** par la mise en place d'outils efficaces de financement de l'urbanisme.

1.1.2 Favoriser et organiser la mixité sociale

Relever le défi de la mixité sociale, par la **création de logements sociaux** (location sociale et accession à la propriété), peut-être permise par l'outil réglementaire du PLUI, en imposant des obligations lors de tout projet de construction de logements. Cependant, le PLUI doit aller plus loin en détaillant la typologie des logements, leur taille, et en accompagnant les porteurs de projets. A cette fin, le **programme d'orientations et d'actions**, qui est l'intégration dans le PLUI du Programme local de l'habitat du Seignanx, définit les objectifs en la matière.

De façon plus détaillée, les mesures propres au logement sont les suivantes :

- La prescription sur l'ensemble du territoire d'un **pourcentage minimum de 30% de logements sociaux** lors de la réalisation de tout programme selon des seuils définis dans le règlement des zones urbaines d'habitat. L'apport du PLUI à ce niveau est de moduler cette obligation au territoire selon différents secteurs de mixité sociale, afin de donner une réponse adaptée à la demande qui peut varier entre les communes ;
- La définition de **clauses anti-spéculatives** et d'un droit de rachat prioritaire dans le cadre de la réalisation des programmes d'accession sociale à la propriété ;
- Des **réponses spécifiques et adaptées aux besoins de personnes éprouvant des difficultés** ou des besoins particuliers vis-à-vis du logement : jeunes, personnes âgées et handicapées, ménages défavorisés, gens du voyage ;
- Veiller, en lien avec les opérateurs sociaux, à assurer une **mixité sociale et intergénérationnelle au sein des programmes de logements** par une meilleure connaissance des demandes et des attributions ;
- La **mise en œuvre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** par la réalisation d'une aire d'accueil de 10 emplacements (soit 20 places) sur la commune de Tarnos, et d'une aire de grand passage de 150 places sur la commune de Saint-Martin-de-Seignanx ;
- **L'amélioration de la qualité environnementale et de la fonction sociale de l'offre de logement** en privilégiant des formes architecturales et urbaines permettant de limiter la consommation de l'espace à vocation d'habitat, et de valoriser le parc social existant ;
- Favoriser les techniques de construction permettant **de limiter l'émission de gaz à effet de serre**, mais également de **diminuer la facture énergétique des ménages**.



1.1.3 Organiser la mobilité durable

Le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes a mis en évidence les **problèmes liés aux déplacements** entre le cœur de l'agglomération et les territoires périphériques.

L'élaboration du PLUI s'est également fondée sur le diagnostic, les enjeux, et les pistes de réflexions révélés par le **Schéma de mobilité du Seignanx**³.

Au-delà des problèmes liés aux difficultés de circulation sur les axes majeurs reliant le Seignanx au cœur de l'agglomération de Bayonne et aux territoires voisins, le PLUI poursuit comme objectifs :

- La diminution l'usage de l'automobile afin de **réduire l'émission des gaz à effet de serre** ;
- **La réduction de la place de l'automobile dans le paysage urbain, et l'espace public** où elle entre en concurrence avec des modes de déplacements qui devraient être développés : marche, vélo.

L'ambition du PLUI est également de traiter les **problématiques liées à la mobilité à l'échelle de son territoire** et de répondre aux enjeux des déplacements entre ses communes.

A cette fin le PLUI doit permettre :

- La mise en œuvre de **schémas d'aménagement de voirie** sur les artères principales des centres-villes et des bourgs, pour apaiser la circulation et améliorer le caractère urbain de ces quartiers ;
- **L'aménagement d'espaces de co-voiturage** en fonction des nécessités avérées et des lieux choisis par les usagers de ce type de mobilité ;
- De relier par des **liaisons douces** les quartiers d'habitation et les quartiers regroupant habitations et fonctions essentielles à la vie quotidienne : services, équipements et services publics, commerces de proximité ;
- D'intégrer dans les aménagements les **projets régionaux et départementaux de liaisons cyclables**, « véloroutes », voies vertes, notamment ceux prévus par le Groupement d'intérêt public du littoral aquitain ;

³ Schéma de mobilité du Seignanx-Communauté de Communes du Seignanx, AUDAP-2015



1.1.4 Inciter à l'utilisation des transports en commun

A la suite des orientations organisant la mobilité durable, **le développement des transports en commun occupe une place fondamentale**. L'offre sur le Seignanx, qu'il s'agisse de relier les territoires voisins, en particulier l'agglomération bayonnaise, ou de relier les communes entre elle, est insuffisante.

Plus que tout autre sujet, le développement des transports en commun se pense à une échelle plus grande et dépasse le cadre d'intervention des PLU. Toutefois, le PLUI se doit d'accompagner ce nécessaire développement en agissant sur différents leviers :

- Favoriser les **opérations d'habitat situées à proximité du réseau de transports en commun** dans les communes desservies par ce réseau ce qui permettra d'offrir aux habitants une alternative durable et économique à l'utilisation de l'automobile ;
- Adapter les règles de stationnement dans les projets de logements collectifs à la proximité du réseau de transport en commun par une mise en cohérence des projets urbains et du projet de **Bus à haut niveau de service (BHNS) sur la RD 810 à Tarnos** ;
- **Solliciter l'extension du périmètre des transports urbains de l'agglomération de Bayonne** aux communes d'Ondres et de Saint-Martin-de-Seignanx afin d'offrir un transport cadencé efficace, traduisant ainsi une volonté engagée depuis plusieurs années ;
- Engager une réflexion sur le **développement des transports en commun entre les communes et centralités et les communes du Seignanx** ;
- Conforter et penser **l'aménagement des axes structurants du territoire** que sont les RD 810 et 817, en intégrant la place prioritaire des transports en commun ;
- Continuer la **réflexion pour la réalisation d'une halte ferroviaire à Tarnos**.



1.2 ENCADRER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'**attractivité du Seignanx** en matière de développement économique est une des forces du territoire. Elle est mise en avant par le SCOT et repose sur plusieurs atouts :

- Sa proximité avec l'agglomération de Bayonne et d'une façon plus large son appartenance à un bassin de vie dynamique d'un point de vue démographique ;
- L'excellente desserte du territoire ;
- La présence d'un outil économique et industriel majeur au sein de son territoire : le port et sa zone industrialo-portuaire ;
- Les potentialités foncières ;
- Une activité agricole très présente ;
- Un cadre de vie, en particulier littoral, très attractif pour le tourisme.

L'objectif principal du PLUI est de **garantir les conditions de cette attractivité** pour que le Seignanx continue à être un choix d'implantation pour les entreprises ou de développement de leur activité. Ce premier objectif repose sur l'optimisation des espaces économiques existants.

Le second objectif est de **préparer l'avenir** en prévoyant les conditions de développement économique afin de pérenniser la dynamique du territoire de façon concertée.

Outre les enjeux économiques, le développement de l'emploi sur le Seignanx a pour but d'éviter la dérive vers un caractère de « communes-dortoir » que peuvent connaître certains territoires, et de réduire la distance des déplacements quotidien entre les domiciles et les lieux de travail, et limitant ainsi l'émission des gaz à effet de serre.

1.2.1 Optimiser les espaces économiques existants

Le travail sur les espaces économiques existants repose tout d'abord sur l'**accueil des commerces et des services de proximité** qui doit être mieux pris en compte pour renforcer les centralités urbaines et améliorer l'accès des habitants aux services et commerces du quotidien. Cette orientation se concrétise par exemple par l'adoption de règles de construction favorisant l'installation de commerces en rez-de-chaussée. Indirectement, l'augmentation des densités dans les centres-villes, centre-bourgs et centralités aura un effet bénéfique sur l'activité des commerces et services grâce à l'augmentation des logements à leur proximité.

L'important projet de **centre commercial à Ondres**, dont l'édification est en cours, rayonne sur une aire de chalandise et un bassin de vie plus large que le territoire du Seignanx. Le PLUI assure sur ce point la continuité et le lien de cet équipement avec le projet de **parc**



économique du Seignanx, dont les effets seront bénéfiques sur le développement économique et l'emploi, ainsi que sur la promotion du territoire.

Il est également fondamental de maîtriser le **renouvellement urbain des zones d'activités économiques** existantes par une action en matière foncière (acquisition amiable, droits de préemption, déclaration d'utilité publique). Les actions doivent également porter sur l'amélioration de l'insertion architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités anciennes.

Dans ce contexte, la **zone industrialo-portuaire de Tarnos**, rattachée au port de Bayonne, occupe une place très importante par l'activité économique, en particulier industrielle, qu'elle génère aux échelles locale, régionale et nationale. Certaines entreprises localisées sur le port ont une dimension internationale. Une réflexion sur l'action foncière qui doit succéder aux zones d'aménagement différée, doit être menée pour pérenniser et développer cet outil portuaire.

Concrètement, le PLUI doit permettre la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de prospective économique portées par le **Schéma directeur d'aménagement du port de Bayonne approuvé le 6 décembre 2013**. A ce titre, le PLUI prépare dans ces orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans son règlement, le **projet de voie de contournement du port**.

En ce qui concerne **l'activité agricole**, qui marque les paysages du Seignanx et le relie, comme l'activité industrielle, à son histoire, le PLUI assure les conditions de préservation des surfaces agricoles et l'accompagnement de pratiques durables. Ce sujet est développé dans le 2^{ème} chapitre du PADD.

1.2.2 Prévoir des espaces à vocation économique pour l'avenir

Afin d'atteindre l'ensemble des objectifs du Schéma de cohérence territoriale en matière de développement économique, la Communauté de Communes du Seignanx définit sur son territoire des **zones à urbaniser à vocation économique de façon précise et programmée dans le temps**.

Le projet de **zone d'aménagement concerté de l'Hermitage** à Saint-Martin-de-Seignanx est classé en zone à urbaniser à vocation économique « ouverte », permettant une **mise en œuvre du projet à court et moyen terme**.

Les **autres zones d'activités**, dont le projet n'est pas encore défini, sont classées en zones à urbaniser « fermées » pour envisager une **urbanisation à long terme répondant progressivement aux besoins des entreprises**.

Outre son rôle de créateur d'emplois, le projet de **Parc d'activités du Seignanx** permettra d'étendre les zones d'habitat couvertes par le **réseau internet haut débit** par la mutualisation d'un nœud de raccordement d'abonnés autour des secteurs desservis par la route Océane (RD 26).

PLUI du Seignanx-Elaboration-Projet arrêté le 20 avril 2016

Identifiant unique*: 040-244000659-20160420-2016_04_01-DE

Envoyé en préfecture, le 25/04/2016 - 13:30

Reçu en préfecture, le 25/04/2016 - 13:33



Le PLUI agit également sur le secteur économique du tourisme, en prévoyant, en particulier, les conditions d'implantation des projets touristiques à Ondres, de façon qualitative et dans le respect de l'environnement littoral, dans une optique de **tourisme durable**.



1.3 FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme et en application des orientations du Schéma de cohérence territoriale, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la période 2015-2025.

Ceux-ci sont encadrés par une urbanisation corrélée à l'évolution démographique du territoire et les besoins en logement d'une part, et l'identification de zones d'activités économiques d'intérêt local, SCOT et « supra-SCOT » d'autre part.

Au-delà des possibilités chiffrées propre à chaque territoire selon son rôle dans le développement économique et démographique du bassin de vie, le Schéma de cohérence territoriale affiche la volonté de réduire de moitié de la consommation de l'espace à son échelle.

A l'échelle du Seignanx, ces orientations se retrouvent et sont renforcées par le **constat d'une consommation de l'espace relativement importante dans le passé**. Entre 2002 et 2012, 249 hectares environ ont été artificialisés sur le territoire du Seignanx⁴.

Au vu de ce diagnostic et des orientations du Schéma de cohérence territoriale, le PADD fixe comme objectif une **réduction de la consommation de l'espace** par rapport à la période passée.

A cette fin, le règlement du PLUI délimite les **zones pouvant être urbanisées à court et moyen terme**. Celles-ci correspondent aux zones urbaines présentant un potentiel d'urbanisation, et aux zones à urbaniser dites « ouvertes » identifiées sur le règlement graphique du PLUI.

La poursuite de cet objectif passe par le **dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation au plus près des besoins**, qui aboutira de façon concrète à une diminution de la consommation de l'espace. Ces zones se répartissent de la façon suivante :

- Moins de 100 hectares pour répondre aux besoins en matière de logements (environ 2 540 logements à créer d'ici à 2025), programmés en priorité dans l'enveloppe urbaine et les centralités, et en recourant à des formes urbaines plus économes ;
- Moins de 100 hectares pour les projets de création et d'extension des parcs d'activités économiques.

L'effort porte également sur **l'urbanisation à plus long terme par la réduction des zones à urbaniser** dites « fermées » de l'ordre d'un tiers par rapport aux anciens plans locaux d'urbanisme, afin de supprimer « l'effet d'aubaine » qui est la conséquence de zones à urbaniser inadaptées aux besoins.

⁴ AUDAP-2015

2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie du Seignanx est en grande partie liée à ses richesses environnementales et paysagères, l'approche ayant guidé l'élaboration du PLUI repose sur la combinaison d'impératifs de conservation des milieux naturels avec la nécessité de développement du territoire et les exigences de ses habitants.

2.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES ET LES PAYSAGES NATURELS

2.1.1 Des espaces naturels de qualité à protéger

Le Seignanx abrite des espaces naturels variés, de natures et aux sensibilités différentes, assurant le rôle de réservoirs ou de continuités écologiques.

A travers le rapport de présentation et l'évaluation environnementale, le PLUI s'emploie à **recenser l'ensemble des milieux** et met en avant leur rôle, leur sensibilité et les mesures à mettre en œuvre pour assurer leur conservation. La traduction de ses mesures doit se faire dans la partie réglementaire du PLUI, en établissant les règles encadrant les projets de construction, et au sens large guidant l'urbanisation.

Le PLUI devra également prendre en compte le régime particulier de protection des différents milieux naturels. Une première approche est le respect des régimes particuliers de protection. Il faut rappeler ainsi que le territoire abrite plusieurs **zones « Natura 2000 »** : L'Adour et ses barthes, les zones humides associées au marais d'Orx, la zone humide du Métro, les dunes modernes du littoral landais. De même, la **loi littoral** est un cadre réglementaire majeur qui doit guider la rédaction du rapport de présentation, par l'identification par exemple des espaces proches du rivage.

Concernant les **espaces littoraux** et la prise en compte de ses richesses écologiques, les orientations du PLUI sont :

- **La maîtrise de la fréquentation du public** tout en permettant l'activité touristique afin de favoriser la découverte des richesses du littoral sans dégradation du milieu par piétinement. A ce titre on peut citer l'exemple de l'aménagement de la plage d'Ondres encadré par un règlement précis faisant référence à la loi littoral ;
- **La requalification des accès au littoral** par la création des sentiers pédestres de promenade et de découverte dotés d'accès identifiés ;

- **L'intégration environnementale et paysagère de la zone industrialo-portuaire** afin de favoriser le développement touristique du secteur de la Digue à Tarnos, à travers les mesures prévues par le Schéma d'aménagement du port de Bayonne.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

Les milieux n'étant pas encadrés par un régime spécifique ou une directive, mais remplissant pour autant un rôle important de **continuité ou de réservoir écologique** font l'objet d'une attention particulière tant sur la qualification que sur les choix d'urbanisation et les mesures prises pour les conserver. Cette volonté se traduit par l'adoption du nouveau régime d'écriture des PLUI permettant l'utilisation d'outils spécifiques tels que des **secteurs de protection**⁵.

Le troisième niveau d'intervention correspond aux actions permettant la préservation de milieux tels que les vallons encaissés et boisés qui sont une des caractéristiques du Seignanx et les boisements des zones de coteaux. Les mesures prises doivent permettre de conserver ces milieux pour :

- **Préserver le fonctionnement des bassins versants dans leur globalité.** Il s'agit de garantir le fonctionnement du système hydraulique naturel en évitant le transfert des quantités d'eau supplémentaires dans des secteurs aval déjà touchés par les inondations de l'Aygas et des Barthes de l'Adour ;
- D'une façon générale, **limiter la vitesse de ruissellement des eaux de pluie** et ainsi les inondations ;
- **Éviter les glissements de terrains** successifs suite à la suppression du système racinaire des arbres notamment dans les zones de pente ;
- Prémunir les ruisseaux du comblement par les **matières en suspension** (sable, argiles, etc.) issues du lessivage des plateaux ;
- protéger les ruisseaux contre la **pollution de l'eau** (nitrates, phosphates, pesticides, etc.) induite également par le lessivage des plateaux.

Enfin, un dernier niveau d'intervention concerne **l'échelle des projets** par des mesures permettant de :

- **Lutter contre la prolifération des plantes exogènes envahissantes** (jussie, baccharis, etc.) en incitant les particuliers à aménager leurs jardins avec des essences locales (annexe du règlement) ;
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales** qui présente un grand intérêt de maîtrise du système hydraulique (limitation des eaux de ruissellement), et de traitement des pollutions (pouvoir dépolluant des sols). La nature des sols dans le Seignanx étant globalement peu favorable à l'infiltration, le PLUI doit donner des solutions adaptées à chaque projet.

⁵ Décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

2.1.2 Des entités paysagères remarquables à préserver

Les paysages du Seignanx peuvent être présentés en 4 grandes unités :

Les plateaux sont occupés depuis des siècles par l'agriculture et les voies de communication. La culture du maïs prédomine avec prairies et cultures fourragères dispersées. Des fermes isolées ponctuent le paysage rural. En hiver, les feuillus dénudés et le maïs récolté, le relief vallonné du Seignanx ouvre des perspectives paysagères intéressantes qui permettent d'apercevoir les montagnes basques depuis les points les plus dégagés.

Le paysage de vallons :

Ces fonds de vallées étroites modelés par les ruisseaux sont densément boisés, marécageux et peu accessibles. Ils sont le refuge de la faune et de la flore locale. Seuls les chasseurs, ramasseurs de champignons et curieux de nature visitent encore ces lieux où l'atmosphère humide et luxuriante rappelle les vieilles forêts sauvages.

Le regard est rapidement limité par les boisements humides colonisant naturellement ces milieux ainsi que les coteaux boisés qui les dominent. L'activité traditionnelle de la chasse à la tonne maintient quelques milieux ouverts de prairies humides et d'étangs favorables aux oiseaux d'eau.

Le paysage des Barthes de l'Adour est plutôt boisé aux pieds du plateau en « barthe basse » ponctué par les « mares de tonnes » et le réseau de canaux et d'esteys. En « barthe haute », l'altitude légèrement supérieure permet l'activité agricole (prairies entretenues par pâturage et/ou fauche, maïs) et la sylviculture (boisements de peupliers). Le paysage est ouvert et plat dominé par le maïs et les prairies.

La route qui longe l'Adour (RD 74) en barthe haute, protégée des inondations par la digue, offre un paysage très intéressant à la fois sur l'Adour et les collines basques d'un côté, et de l'autre, sur le paysage naturel et agricole ouvert des barthes, sur l'architecture des maisons barthaises en bordure de route et en second plan sur les boisements aux pieds du plateau.

L'évolution du bâti existant dans la zone inondable de l'Adour est régie par le règlement du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI).

La réserve ornithologique de Lesgau, à Saint-Martin-de-Seignanx a fait l'objet d'un arrêté de biotope (arrêté préfectoral du 30 mai 1991). Site d'intérêt communautaire de 90 ha, cette réserve, qui comprend une zone centrale et une zone périphérique, est destinée à conserver un milieu accueillant plusieurs espèces d'oiseaux, migratrices ou sédentaires et de mammifères figurant sur les listes d'espèces protégées.

L'Adour est utilisé non seulement pour l'activité halieutique (pêcheurs au bord ou en barque sur l'eau) mais également pour d'autres loisirs. L'été en particulier, de nombreux bateaux et voiliers de plaisance naviguent sur l'Adour bénéficiant du vent dominant d'Ouest océanique du littoral proche.

La **nécessité de préservation des paysages**, en particulier des points de vue remarquables a été mise en avant par la visite de chaque commune sous l'égide des services de l'Etat. Ces

visites ont permis de révéler les fragilités des paysages du Seignanx, à cause de l'urbanisation passée, mais également de ses grandes qualités. Sur ce point, le PLUI intervient principalement en recentrant l'urbanisation et en mettant fin à sa dispersion et au phénomène de mitage urbain le long des grands axes de circulation.

Le Seignanx compte aussi des **paysages urbains** qui constituent la qualité du cadre de vie du territoire : patrimoine historique et maisons particulières des centre-bourgs, Cité des Forges de l'Adour, bâtisses exceptionnelles disséminées sur l'ensemble du territoire, demeures remarquables des bords de l'Adour et fermes typiques du Seignanx.

Le PLUI prévoit des **mesures de protection du patrimoine ancien** mais également de **préservation de l'identité architecturale** qui tend à se perdre depuis les années 80 par l'introduction de formes architecturales standardisées. Pour atteindre cet objectif, le règlement du PLUI introduit des règles et des secteurs de protection adaptées au contact local, pour encadrer les travaux sur le bâti ancien et pour accompagner qualitativement la construction neuve qui représentera le patrimoine bâti de demain.

2.2 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES ESPACES NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

2.2.1 Conserver un « outil de travail » suffisant

L'enquête agricole⁶ a démontré que l'agriculture tient toujours une **place importante au niveau de l'économie du Seignanx**.

Il convient donc de veiller à préserver une zone agricole suffisante permettant son **maintien** et sa **diversification**.

Ainsi, il apparaît important, dans un premier temps, que le PLUI contribue à maintenir l'activité économique que représente l'agriculture par le **classement des terres en zones agricoles**.

La préservation des terres agricoles a également guidé l'élaboration du PLUI qui, rappelons-le, a comme objectif une **forte diminution de la consommation de foncier** en resserrant l'urbanisation au plus près des centralités. Ceci permettra également de limiter les conflits d'usage qui peuvent naître de l'imbrication des zones agricoles et des zones d'habitat (circulation, nuisances), et qui nuisent à l'activité agricole.

⁶ Enquête agricole (Communauté de Communes du Seignanx, CPIE du Seignanx, 2013-2014)

2.2.2 Assurer la pérennité de l'agriculture et permettre sa diversification

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

En plus du maintien de la fonction économique, la préservation de l'agriculture permet aussi d'assurer la **pérennité du paysage agricole** qui constitue l'un des atouts du cadre de vie du territoire.

La préservation de l'activité agricole passe par le maintien et la culture des terres mais aussi par les **possibilités de diversification des exploitations**. Celle-ci peut reposer sur :

- **Le développement du maraîchage**, le Seignanx pouvant représenter une couronne maraîchère précieuse autour de l'agglomération ;
- Des mesures pour tendre vers une **agriculture durable** dans ses pratiques mais également dans l'organisation des circuits de vente des productions locales (circuits courts) ;
- Dans cette optique, la **promotion des produits du terroir**, des modes de vie locaux et le lien avec l'activité touristique.

2.2.3 Préserver les zones à vocation forestière

Le Seignanx abrite un potentiel forestier diversifié qu'il convient de préserver. À ce titre, les principales entités boisées sont classées en zone naturelle, tout en permettant, de façon mesurée les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.

Sur ce point, un travail important a été réalisé sur la base de l'enquête agricole pour recenser les besoins des agriculteurs et opérer un zonage fin entre les zones agricoles et les zones naturelles et forestières à protéger.