

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLEFRANQUE

2

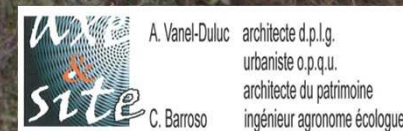
P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dossier d'Approbation

- **PLU approuvé le 19 octobre 2009**
- *Modification n° 1 - 08/03/2010*
- *Révision simplifiée n° 1 et Modification n° 2 - 13/07/2012*
- *Modification n° 3 – 17/02/2014*
- *Modification n° 4 – 2/12/2014*

PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
14/04/2015	03/05/2016	25/10/2016	01/03/2017 au 07/04/2017	



PREALABLE

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

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

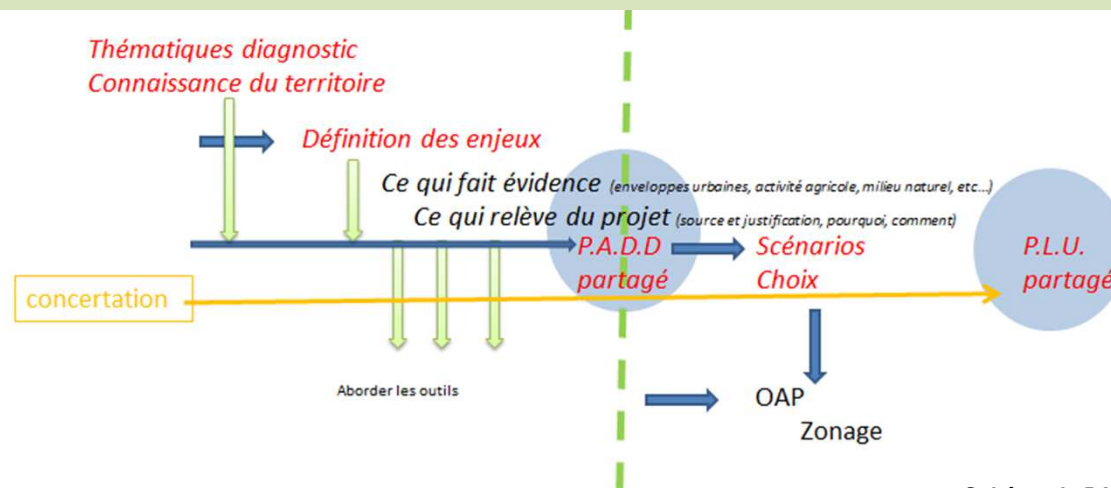
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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.

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



CONTEXTE



La commune a donc décidé par une **délibération de son Conseil Municipal** de réviser PLU afin de le rendre Grenelle. Le document PLU datant de 2009, les contextes territorial et juridique ont radicalement changés, ce qui implique un regard nouveau sur ce nouveau document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre :

- Prise en compte du référent SCOT (schéma de cohérence territoriale)
- Prise en compte des politiques de l'intercommunalité Nive Adour (logement notamment)
- Intégration des problématiques durables et du dispositif Grenelle : prise en compte de la biodiversité, des mobilités, des risques, pollutions diffuses...
- Nécessité d'économiser l'espace
- Prise en compte des différents enjeux liés au logement (loi SRU, ALUR, MACRON...)

La commune de Villefranque représente un territoire de 1717 ha avec plus de 1480 ha d'espaces naturel et agricole à l'interface de l'agglomération. La population officielle au premier janvier 2014 est estimée à 2 515 habitants. Son territoire jouxte l'agglomération et est fortement concerné par la zone de barthe de la Nive qui développe une vaste surface inondable et une biodiversité reconnue (Natura 2000, zones humides...).

La commune est traversée par deux axes départementaux : la D137 principal axe du nord au sud de Bayonne Saint Pierre d'Irube à Ustaritz, et la départementale D22 (site inscrit de la route des cimes) qui longe la partie ouest de notre territoire. La voie ferrée traverse le territoire en marge des barthes.

GRANDES ORIENTATIONS



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1-VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL ET DE QUALITÉ, AUX PORTES DE L'AGGLOMÉRATION

2-MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE NOTRE IDENTITÉ VILLAGEOISE

3 - GARANTIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE, CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ

ORIENTATION 1








LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 1 - VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL ET DE QUALITÉ, AUX PORTES DE L'AGGLOMÉRATION

Avec plus de 1480 ha d'espaces naturel et agricole, l'ambiance rurale est un atout indéniable de la commune, en limite de Bayonne, qui mérite à la fois à être préservé, mais également mis en valeur.

Dans cette optique plusieurs axes sont mentionnés :

-  **OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET LEURS FONCTIONNALITES, SUPPORTS D'UNE ECONOMIE RURALE ET COMPOSANTES STRUCTURANTES DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE**
-  **OBJECTIF 2 – PROTEGER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS AU TITRE DE LEUR DIMENSIONS ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE**
-  **OBJECTIF 3 – METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES DES SITES MAJEURS** (route des cimes, Mendiburua, Barthes)
-  **OBJECTIF 4 – VALORISER LE PATRIMOINE BATI** (Château Larraldia, cohérence et typologie architecturale du territoire)
-  **OBJECTIF 5 – PROTEGER LES HABITANTS DES RISQUES**

ORIENTATION 1



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET LEURS FONCTIONNALITES, SUPPORTS D'UNE ECONOMIE RURALE ET COMPOSANTES STRUCTURANTES DES PAYSAGES ET DE LA BIODIVERSITE

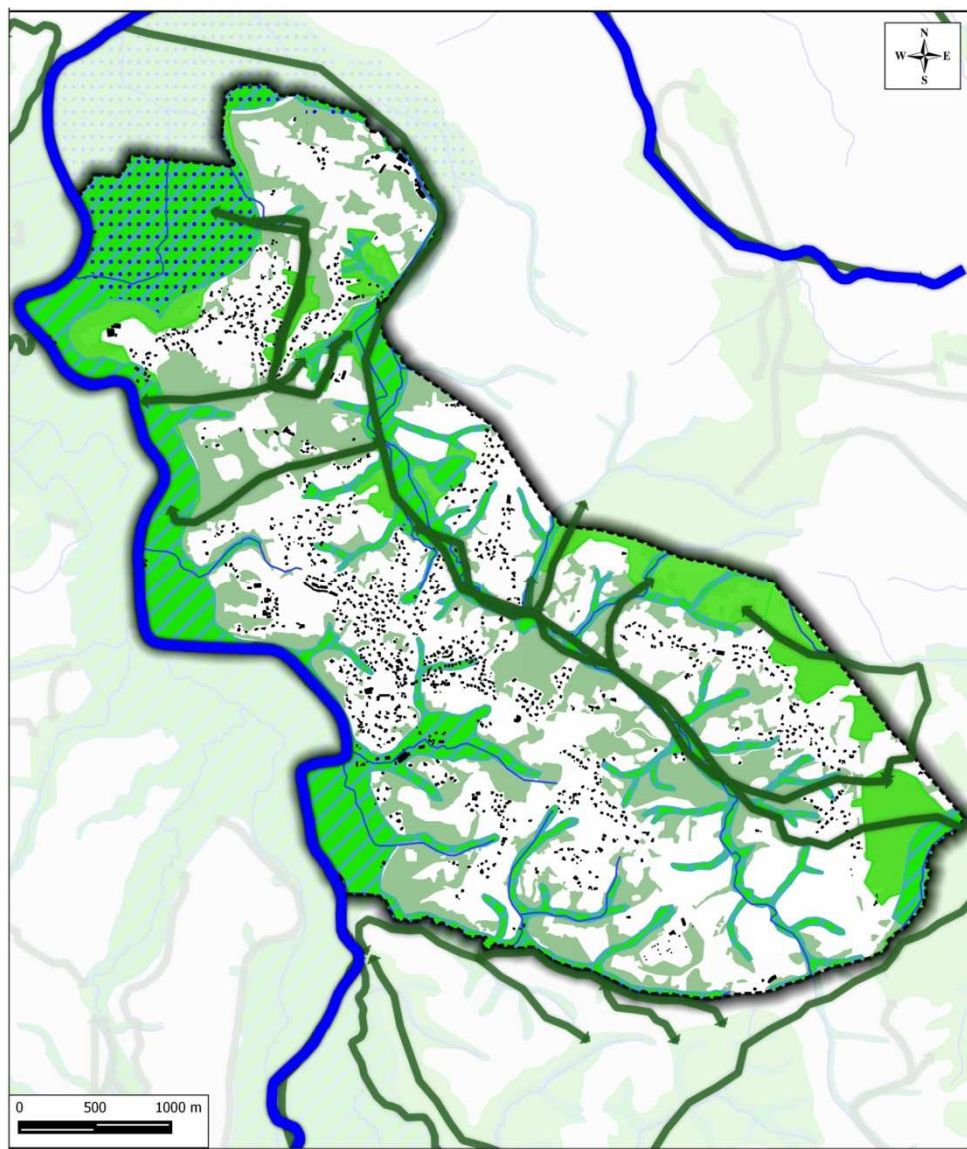
- Inscrire en zone Agricole les entités agricoles majeures du territoire: caudia, alchuberra, bordaberria...
- Eviter de créer de nouvelles zones urbaines à proximité des élevages notamment afin de ne pas contraindre les exploitations
- Maintenir l'accès et la fonctionnalité des entités agricoles en évitant leur morcellement et l'implantation urbaine sur les accès
- Prévoir un règlement assurant les possibilités de constructions nécessaires à l'activité agricole, sa diversification et son adaptation aux enjeux économiques et climatiques
- Reconnaître à l'agriculture les services écologiques rendus en la considérant partie intégrante de la trame verte et bleue



OBJECTIF 2 - PROTEGER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS AU TITRE DE LEUR DIMENSIONS ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE

- Consacrer plus de 85% du territoire à un zonage A et N
- Préserver les barthes de la Nive et ses milieux d'intérêt par un zonage N
- Intégrer les principaux massifs boisés et les milieux naturels à enjeu en zone N: Curutcheta, Miotz, Arlassia, Porroteguia, Boisements des paysages de la route des cimes...
- Intégrer les thalwegs boisés en zone naturelle ou à une protection de type espace boisé classé ou espace boisé à protéger pour leur intérêt écologique et leur rôle de filtration/régulation des eaux, maintien des sols
- Assurer le zonage de la trame verte et bleue par les zones agricoles et naturelles en intégrant les grands éléments identifiés dans le diagnostic: Nive et réseau hydrographique, réservoir de biodiversité des thalwegs boisés et zones humides diverses, massifs boisés...
- Eviter les impacts sur les habitats naturels d'intérêts référencés dans les zones natura 2000
- Prendre en compte les enjeux relatifs aux zones humides, en les préservant ou le cas échéant, en compensant des impacts éventuels

ORGANISER UN TERRITOIRE GARANT DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES



Protéger les bois et les fonctions écologiques :

- Réservoirs de biodiversité
- ▨ Sites Natura 2000
- Corridors écologiques

Composer avec la Nive et protéger la ressource en eau

- La Nive
- Autres cours d'eau
- ▨ Zones humides des Barthes du Quartier Bas
- Massifs boisés

ORIENTATION 1



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 3 - METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES DES SITES MAJEURS

- Préserver les grandes entités agricoles et naturelles: le PLU conservera l'ambiance verdoyante du village
- Protéger le site de la route des cimes en limitant l'urbanisation, en maintenant son caractère peu dense
- Donner la possibilité au site du Château de Larraldia d'implanter une zone hôtelière, de rénover le château, dans le respect de ce site et de son patrimoine paysager et architectural. Une orientation d'aménagement sera envisagée
- Préserver les collines structurantes en zone A ou N (sauf Mendiburua)
- Conserver le caractère végétal du bourg et notamment de son parc central boisé en protégeant certains boisements, en ajustant la densification
- Permettre au site de Mendiburua (propriété communale) une mise en valeur dans le cadre d'un projet en respectant la qualité du site et son rôle paysager. Une orientation d'aménagement permettra d'indiquer les grands principes à prendre en compte dans le cadre d'un projet très ouvert: tourisme, hôtellerie, agriculture...

ORIENTATION 1



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 4 - VALORISER LE PATRIMOINE BATI

- Assurer un accompagnement réglementaire pour des édifices d'intérêts identifiés dans le diagnostic
- Permettre le changement de destination de certains édifices traditionnels agricoles qui n'ont plus de vocation agricole sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole
- Adopter un règlement qui assure l'harmonie architecturale et paysagère (sens des faitages, implantation, architecture, densité...).
- Assurer la protection des ambiances végétales par des outils spécifiques voire un zonage N selon le cas

ORIENTATION 1



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 5 - PROTEGER LES HABITANTS DES RISQUES

- Prévoir un zonage A ou N qui relaie les risques connus: PPRI, autres zones inondables
- Préserver les surfaces nécessaires au ruissellements (thalwegs intermédiaires entre les entités bâties) en intégrant ces espaces en zone N ou A
- Eviter de développer du résidentiel à proximité des sources de nuisances
- Assurer la sécurité routière en prolongeant le travail de sécurisation de la voirie, des mobilités douces et ne reproduisant pas l'urbanisation linéaire le long des voies principales qui multiplie les accès, et limiter l'accès automobile au parc central du bourg

ORIENTATION 2









LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 2- MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DE NOTRE IDENTITÉ VILLAGEOISE

La commune se situe comme village d'interface de l'agglomération et souhaite affirmer ce rôle en accueillant de nouvelles population, en structurant son pôle de vie au bourg , en développant l'emploi et participer activement à la desserte en transport collectif.

La commune comporte deux polarités majeures que sont le bourg et le quartier bas, ainsi que des quartiers périphériques constitués. La volonté de pérenniser une vie de village avec des services, activités, équipements et liens sociaux est un acte fort du projet de la commune.

-  **OBJECTIF 1 – LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DES ESPACES EN MAINTENANT UN RYTHME DE 50 HABITANTS PAR AN**
-  **OBJECTIF 2 – RECENTRER LE DEVELOPPEMENT ET REUSSIR UNE DENSIFICATION MAITRISEE**
-  **OBJECTIF 3 – POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**
-  **OBJECTIF 4 – PROLONGER LES AMENAGEMENTS SUPPORT DES MOBILITES DOUCES ET PLEBISCITER UN PROJET DE VALORISATION DU TRAIN**
-  **OBJECTIF 5 – ASSURER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ADAPTE AUX BESOINS**
-  **OBJECTIF 6 – ASSURER LES MOYENS VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE EN PERMETTANT UNE MEILLEURE EFFICACITE ENERGETIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

ORIENTATION 2



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 1 – LIMITER L'ARTIFICIALISATION ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DES ESPACES EN MAINTENANT UN RYTHME DE 50 HABITANTS PAR AN

- Maintien du rythme de 50 habitants/an constaté soit un objectif de 500 habitants supplémentaires entre 2015 et 2025, ce qui conduirait à atteindre environ **3080 habitants en 2025 (2515 habitants estimés en 2014)**. Cet objectif implique un besoin de créer 280/300 logements environ sur cette période (méthode du point mort).

- Limiter l'artificialisation à moins de 25 ha soit moins de 2,5 ha par an contre plus de 4ha/an constaté sur la dernière décennie
- Atteindre une densité moyenne de 12 logements par ha contre 8 constaté sur la décennie précédente
- Prendre en compte la réalité de la rétention foncière exercée par certains propriétaires, notamment dans les enveloppes urbaines constituées du bourg
- Décliner un zonage avec des objectifs de densification modulés pour respecter l'identité du village

ORIENTATION 2



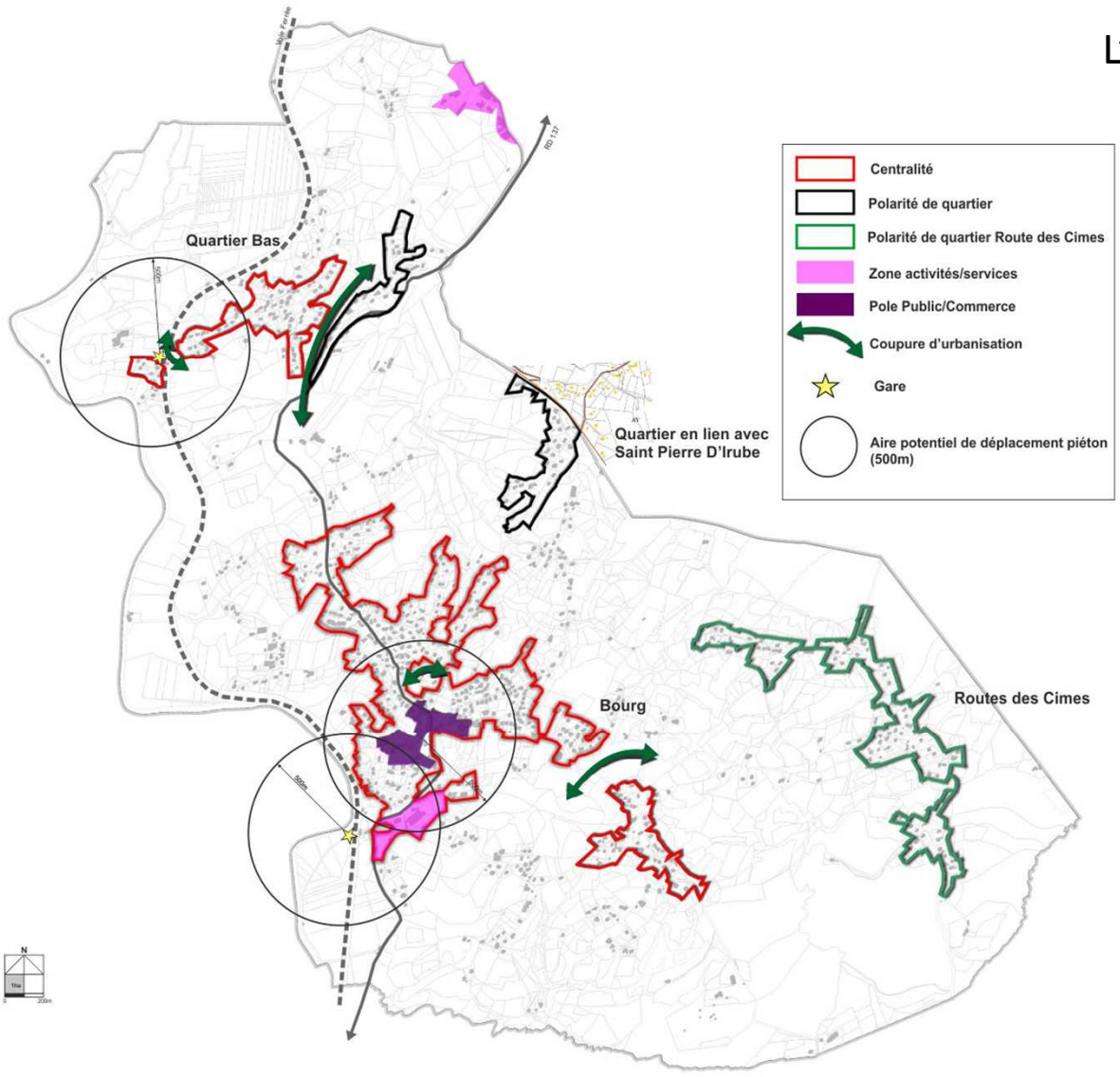
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 2 - RECENTER LE DEVELOPEMENT ET REUSSIR UNE DENSIFICATION MAITRISEE

- Structurer l'armature urbaine communale autour des deux centralités inscrites dans le SCOT : bourg et quartier bas, et deux polarités de quartiers Bizarbelchenea et route des cimes
- Conforter la centralité du bourg conformément à l'armature urbaine existante en optimisant au maximum le réseau d'assainissement collectif en fermant les zones AU du PLU en vigueur
- Maintenir au quartier-bas, deuxième centralité, la zone urbaine sur l'emprise des espaces bâtis existants en intégrant ponctuellement des parcelles interstitielles , sans prévoir de zone à urbaniser (AU) eu égard à l'absence d'assainissement collectif
- Prévoir pour la polarité de la route des cimes, le maintien d'un caractère très peu dense et la possibilité de quelques nouvelles implantations dans les espaces interstitiels du tissu bâti et de confortement de la structure existante
- Proscrire le mitage
- Limiter la densification du pôle de vie central arboré
- Assurer un zonage /règlement permettant d'organiser la densification

L'ARMATURE URBAINE



ORIENTATION 2



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

En dehors des questionnements spatiaux, le projet souhaite poursuivre la diversification et la mixité de l'habitat engagée depuis quelques années. Les objectifs du PLH 2014/2019 ont d'ores et déjà été atteints en 2015.

- Imposer 25% de Logements Locatifs sociaux à partir du 6^{ème} logement dans le bourg pour atteindre l'objectif du SCOT de produire 20% de Locatifs sociaux (sur la production de nouveaux logements)
- Proposer un règlement favorable à la construction de logements collectifs
- Permettre le changement de destination sur les édifices patrimoniaux

ORIENTATION 2



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF 4 : PROLONGER LES AMENAGEMENTS SUPPORT DES MOBILITES DOUCES ET PLEBISCITER UN PROJET DE VALORISATION DU TRAIN

- Assurer une ambiance piétonne du plateau public du bourg
- Prévoir le raccordement des grosses opérations au maillage existant des cheminements piétons qui irrigue le bourg de Poyloa à l'église.
- Imposer des itinéraires de circulations douces dans les opérations
- Doter la commune d'une ligne de transport collectif vers l'agglomération (actuellement une ligne test a été mis en place)
- S'inscrire dans une vision à long-terme en misant sur le développement d'un transport cadencé vers l'agglomération via le rail

OBJECTIF 5 : ASSURER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ADAPTE AUX BESOINS

- Prévoir les espaces nécessaires à l'agrandissement des Equipements publics scolaires
- Etendre le réseau d'assainissement collectif, notamment pour desservir les zones d'urbanisation future
- Consacrer au plateau central un rôle collectif pour des équipements à venir : la commune est propriétaire de terrains et organise une veille foncière en préemptant (DPU)

L'équipement numérique à terme sera un support de déploiement et de diversification de l'économie: la commune en privilégiant ses polarités tant résidentielles, publiques ou d'activités, entend renforcer l'accès aux communications numériques pour les habitants et les activités.

ORIENTATION 2



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 6 - ASSURER LES MOYENS VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE EN PERMETTANT UNE MEILLEURE EFFICACITE ENERGETIQUE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Développer les mobilités douces
- Centraliser le développement et en densifiant
- Autoriser (ne pas interdire) le recours aux énergies renouvelables dans le règlement
- Prévoir des zones de développement bien exposées
- S'inscrire dans la politique communautaire à venir en matière de réseau d'énergie

ORIENTATION 3



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION 3 - GARANTIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE, CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ

La commune souhaite promouvoir les activités et services locaux en confortant l'existant, et s'inscrivant en pôle économique reconnu au sein de l'intercommunalité eu égard à la présence d'entreprises importantes. La commune a soutenu le commerce et les services locaux, en investissant ou en permettant des implantations. Elle présente un socle agricole fort et fonctionnel. Le projet de PLU vise à apporter activité, emploi mais également une vie économique de proximité. C'est à ces seules conditions qu'il peut être envisagé d'accueillir de la population.

Ainsi, plusieurs objectifs sont déclinés :

- ➔ **OBJECTIF 1 – CONFORTER/RENFORCER L'ANCRAGE DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ DANS LE BOURG**
- ➔ **OBJECTIF 2 -SOUTENIR L'ECONOMIE AGRICOLE**
- ➔ **OBJECTIF 3- CONFORTER ET QUALIFIER LE POLE ARTISANAL COMMUNAUTAIRE**
- ➔ **OBJECTIF 4 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES CULTURELLES, SPORTIVES ET DE LOISIRS**
- ➔ **OBJECTIF 5 – PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES DIVERSIFIANT LE PANEL COMMUNAL: TOURISME, HOTELLERIE, RESTAURATION....**

ORIENTATION 3



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF 1 - CONFORTER/RENFORCER L'ANCRAGE DES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE DANS LE BOURG

- Assurer les conditions de développement des commerces et services de proximité dans le cœur du bourg

OBJECTIF 2: SOUTENIR L'ECONOMIE AGRICOLE

- Cf. orientation 1

OBJECTIF 3: CONFORTER ET QUALIFIER LE POLE ARTISANAL COMMUNAUTAIRE

- Relayer le projet d'extension de la zone de Duboscoa 2 dans le PLU en prenant en compte les éléments de la ZAC et en les intégrant dans une orientation d'aménagement

ORIENTATION 3



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



OBJECTIF 4: MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES CULTURELLES, SPORTIVES ET DE LOISIRS

- Maintenir l'espace public central du bourg qui fédère les lieux d'échanges sociaux et les loisirs (promenade, sport..) et lui conserver son caractère de parc peu circulé
- Permettre les projets qui vont dans le sens du développement des activités de loisirs et de tourisme péri-urbain en mettant en valeur le territoire, notamment les barthes de la Nive:



OBJECTIF 5 : PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES DIVERSIFIANT LE PANEL COMMUNAL: TOURISME, HOTELLERIE, RESTAURATION....

- Maintenir et conforter les zones activités Lanteguia et Duboscoa 1
- Relayer le projet d'extension de la zone Duboscoa 2
- Accueillir un pôle hôtellerie sur le site du château de Larraldia dans le cadre d'une orientation d'aménagement et en attente de la desserte en assainissement collectif
- Valoriser le site de Mendiburua dans le cadre d'un projet préservant la qualité paysagère du site et dans le cadre d'une orientation d'aménagement