

Commune d'

# ARBONNE



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire  
en date du 20 juillet 2019  
approuvant le plan local d'urbanisme (PLU)**

---

### B – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste-Renoir – CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 -  
service.urbanisme@apgl64.fr





## Table des matières

<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
DISPOSITIONS GENERALES .....	4
PREAMBULE .....	4
PHOTO AÉRIENNE DU TERRITOIRE .....	5
LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ...	6

## DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD (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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête 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 de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

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

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

## PREAMBULE

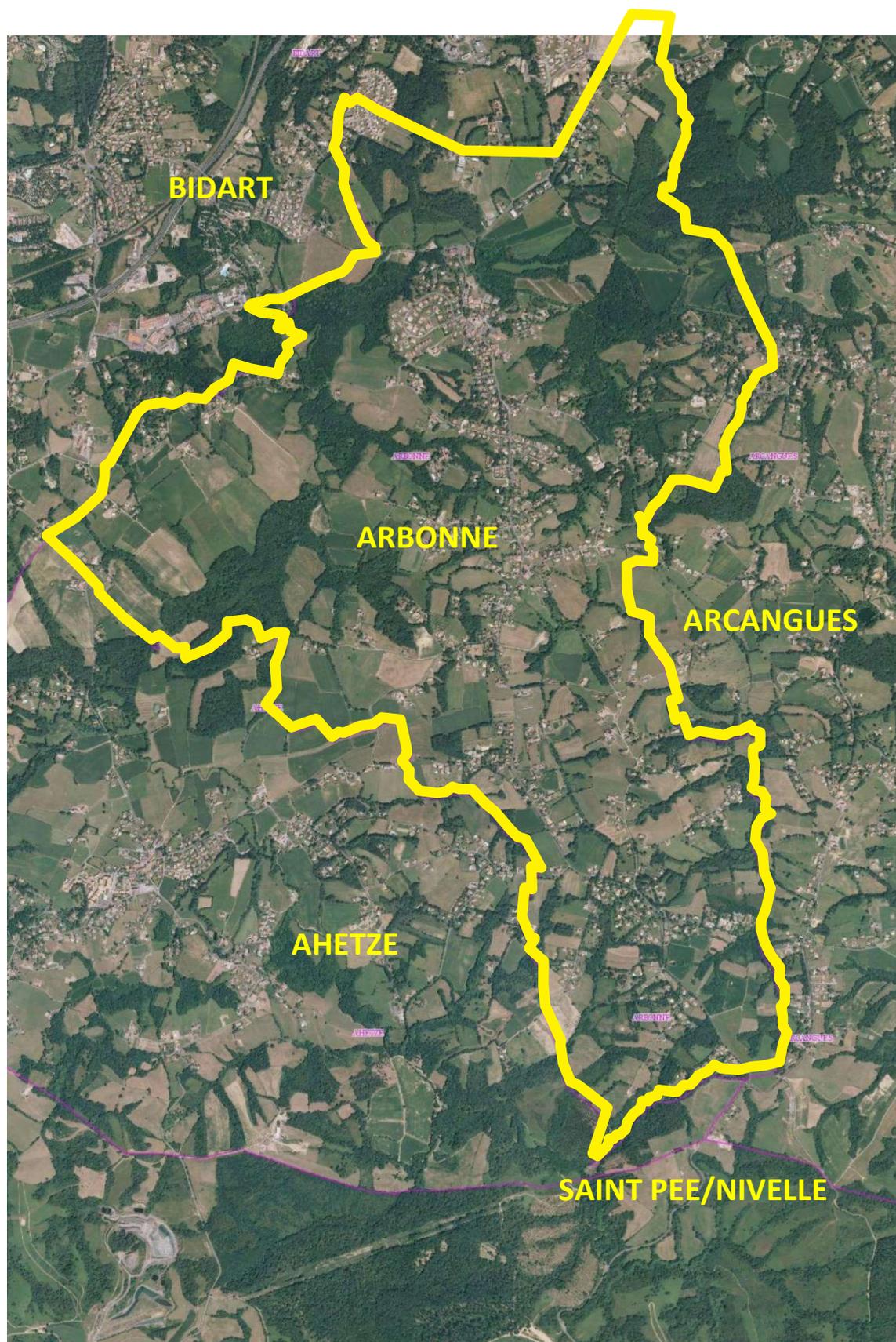
Le PADD constitue le document de référence dans lequel s'exprime le projet de la commune à moyen et long terme en matière d'urbanisme, d'agriculture, de développement économique et social, d'environnement et de cadre de vie afin d'améliorer les conditions de vie des citoyens.

Afin d'éclairer ces choix qui engagent l'avenir de la commune, plusieurs démarches préliminaires ont été conduites dont :

- Une étude agricole, qui à l'appui d'un diagnostic a permis de dégager des enjeux et mettre en place un projet de redynamisation et soutien à l'agriculture communale ; ce dernier a fait l'objet d'une mise à jour et d'une validation par les agriculteurs et les élus en décembre 2017.
- Une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui a permis de cerner les enjeux et les objectifs environnementaux et énergétiques du territoire, en vue de les traduire dans un 1er temps dans le PLU, puis dans un 2ème temps de mettre en œuvre un véritable plan d'actions environnementales ; ce dernier débattu, a fait l'objet d'une validation en Conseil Municipal le 28 Janvier 2012.

Le PADD exprimé ci-après est la traduction de l'ensemble de cette démarche prospective.

PHOTO AÉRIENNE DU TERRITOIRE



### ■ LA CHARPENTE DU TERRITOIRE

Asseoir le projet de territoire sur la charpente :

- de la Trame Verte et Bleue,
- des espaces naturels et agricoles,
- du paysage, et notamment le respect des micro-coupures d'urbanisation entre les espaces habités afin de pallier l'effet de banalisation d'une urbanisation continue le long des voies, portant atteinte à la qualité des entrées de bourg
- comme éléments structurants et non comme variable d'ajustement

Maîtriser son développement démographique :

- en se fixant comme objectif une croissance annuelle moyenne de 1,95%, pour être en mesure d'accueillir environ 650 habitants à l'horizon 2028,
- Ce qui induit un besoin de production de logements d'environ 330 logements, dont 280 résidences principales

### ■ LE TRIPTYQUE AGRICOLE

S'appuyer sur les trois types d'espaces agricoles du territoire qui se composent :

- À l'Ouest d'un «**espace agricole préservé**» dans lequel l'urbanisation est limitée à l'enveloppe urbaine existante,
- au Nord-Est d'une zone de «**potentiel agricole** » à mettre en valeur, dans laquelle l'urbanisation est limitée à l'enveloppe urbaine existante, à l'exception de deux polarités urbaines confortées, Pémartia et Le Pouy,
- au Sud, le «**coeur agricole**» d'Arbonne, espace stratégique à préserver dans lequel l'urbanisation est limitée à l'enveloppe urbaine existante à l'exception de deux de quartiers confortés, Tribulena et le Hameau d'Arbonne

### ■ L'ARMATURE URBAINE CENTRALE

Consolider l'armature urbaine centrale comme lieu moteur du développement urbain, solidaire du projet agricole communal, et en cohérence avec les enjeux agricoles.

Ne pas remettre en cause la faisabilité d'un itinéraire de contournement du centre- bourg dans une échéance à long terme.

### ■ UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE D'AU MOINS 32 % SUR LA BASE :

- d'une assiette foncière constructible projetée, tous secteurs confondus, de moins de 25 ha d'ici 2028 contre 41,9 ha consommés entre 2007 et 2017 ;
- d'un ratio moyen de consommation foncière de 15 logements/ha dans les zones raccordées à l'assainissement collectif représentant au moins 85 % des logements programmés et de 5 à 6 logements/ha dans les zones non raccordées à l'assainissement collectif ;

## ■ LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL

- Mettre en œuvre le projet agricole communal qui s'appuie sur :
  - ♦ une action réglementaire relevant du PLU (classement en zone A, lutte contre l'enclavement du parcellaire agricole, préservant les zones d'épandage, ...),
  - ♦ une action foncière à l'aide de procédures ouvrant à droit de préemption en zones agricole ou naturelle.
  - ♦ mise à disposition de terres agricoles communales à des exploitants agricoles dans le cadre d'un bail de location.
  - ♦ la création d'un pôle agro-culinaire.

# LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

## ■ TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : VERS UNE MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable à l'appui :

- d'un schéma des circulations douces, pouvant comprendre l'aménagement en sur-largeur de la RD 255 d'un cheminement doux qui permette de créer des liaisons entre les quartiers, l'aménagement d'itinéraires entre le bourg et la plaine sportive, le long de l'Uhabia (vers les plages océanes).
- de la mise en œuvre d'une aire de covoiturage, d'un développement de l'offre de stationnement en centre bourg.
- du développement de l'offre en transport public mis en place par la communauté d'agglomération à compter de septembre 2016 : ligne Ahetze, Arbonne, Biarritz.

## ■ UNE POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Mettre en œuvre une politique de l'habitat qui vise à diversifier l'offre en produits habitat, avec pour objectif de renforcer l'offre locative sociale aidée à hauteur de 15 % de la production de résidences principales et de favoriser l'accession sociale à hauteur de 20 % de la production des résidences principales.

Mettre en œuvre des opérations déclinant une programmation d'accession sociale à la Propriété (100%) et de création de logements à prix maîtrisés.

## ■ DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Développer un bon niveau d'accès aux communications numériques et déployer le réseau de la fibre optique en s'appuyant sur l'agglomération Sud Pays Basque.

## ■ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

Pallier l'effet de dépendance économique vis-à-vis de l'agglomération du BAB par la mise en œuvre d'un développement économique local, à l'appui des modalités suivantes :

- diversification du tissu commercial et de services dans le bourg : création de commerces de proximité,
- création d'un pôle agro-culinaire en circuits courts privilégiant la transformation des produits locaux,
- extension modérée de la Zone de Lana jusqu'en limite communale en prenant en compte l'habitat riverain,
- possibilité d'implantation d'activités économiques en zones U (artisanat, services, ...),
- profiter d'une future desserte par le réseau de fibres optiques pour favoriser le développement économique résidentiel (télé-travail).

## ■ L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Restructuration et déplacement de l'école vers le nouveau giratoire d'entrée de bourg

Mise en accessibilité de la mairie

Restructuration des espaces publics du centre bourg

Réhabilitation d'une ferme située en centre bourg en maison des associations

Création d'une plaine des sports.

