

Elaboration de la carte communale de Biriadou

Réunion publique du 25 septembre 2023

Principaux éléments de diagnostic et projet de zonage

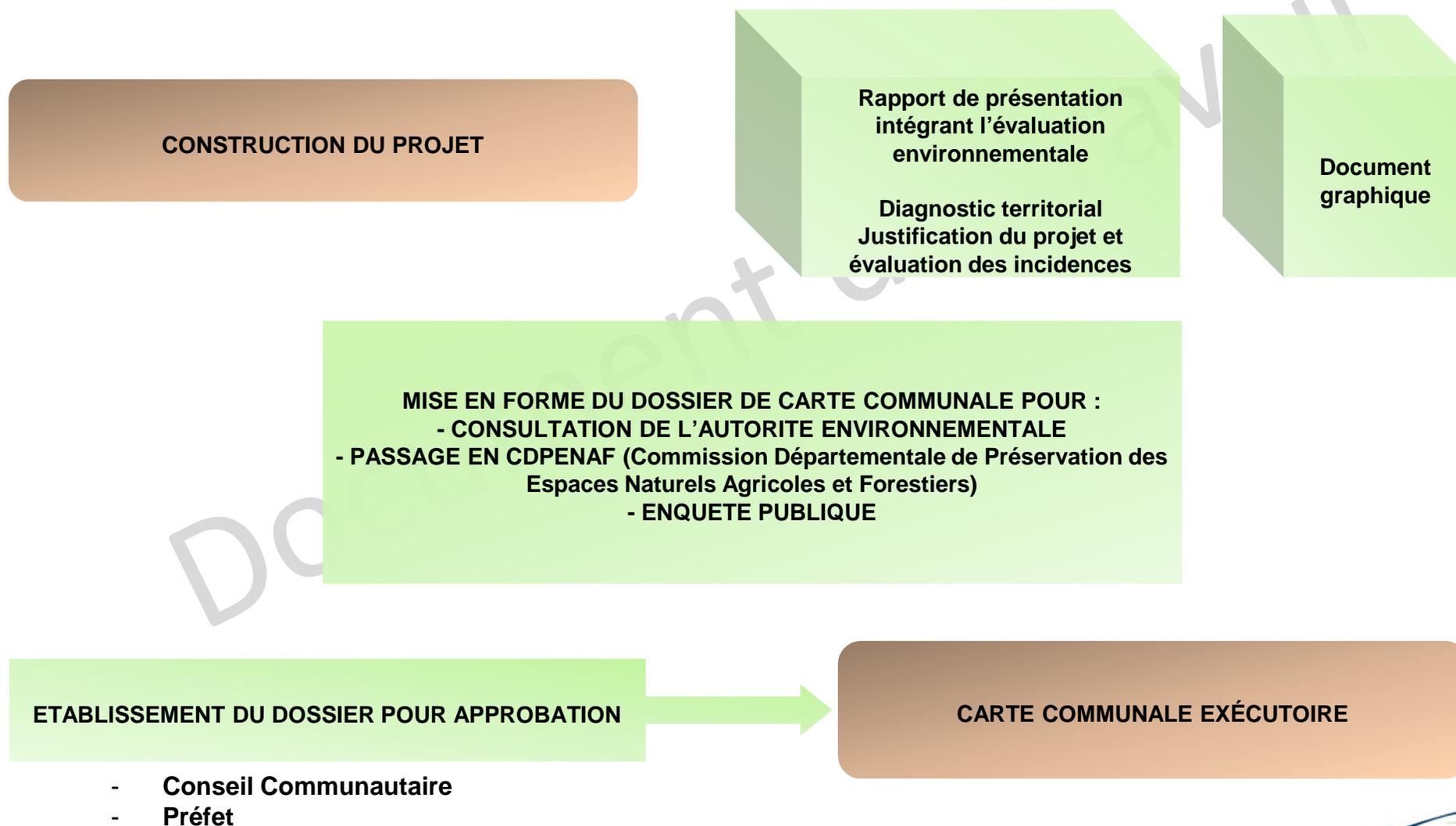
Document de travail



Compétence et cadre réglementaire

- Janvier 2017 : Compétence urbanisme transférée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque
- Mars 2021 : Délibération de prescription élaboration de la Carte Communale
- L'élaboration du document doit :
 - Tenir compte de la législation en vigueur et notamment pour les évolutions les plus récentes de la loi Climat et Résilience
 - Être compatible avec les documents supra-communaux tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Nouvelle-Aquitaine, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, le Plan Local de l'Habitat, le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays Basque

Contenu de la carte communale



Principaux éléments de diagnostic

Document de travail

Quelques chiffres (données INSEE 2018)

Démographie et habitat

- 1228 habitants en 2019
- Une croissance continue relativement soutenue qui se ralentit depuis 2013
- Une croissance essentiellement liée à l'arrivée de population nouvelle
- Une population relativement jeune mais une tendance au vieillissement
- Une taille des ménages en baisse mais un profil de population qui reste familial (2,45 personnes/ménage en 2019)

- Une commune à caractère résidentiel : 86,6% du parc composé de résidences principales
- Une part importante de logements collectifs (35%)
- Un rythme de constructions soutenu : 7 à 8 logements nouveaux par an sur les 10 dernières années

Bilan de la consommation d'espace sur les 10 dernières années (2011-2021)

(source données commune et CAPB : PC)

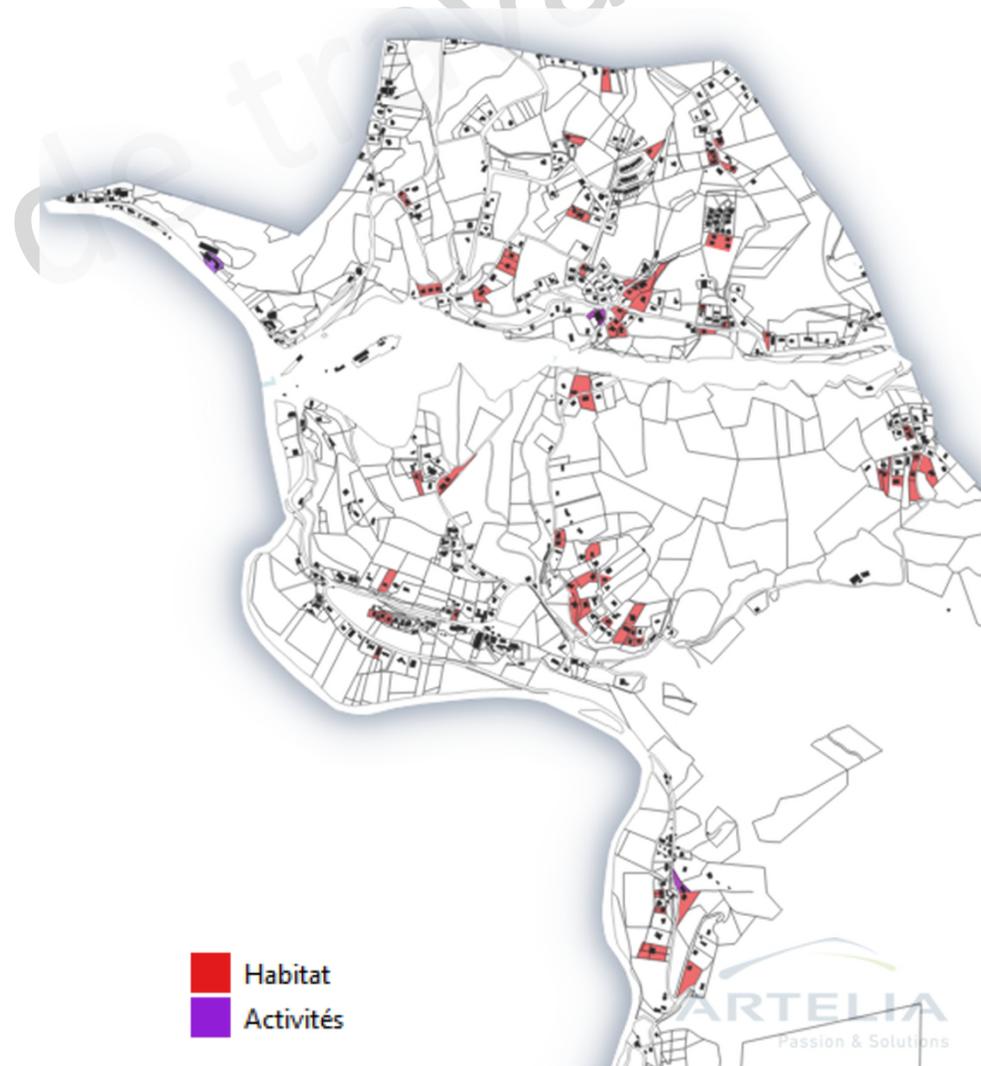
■ Habitat

75 logements réalisés sur 9,39 ha

Soit une moyenne de 1250 m²/lot
(densité moyenne de 8
logements/ha)

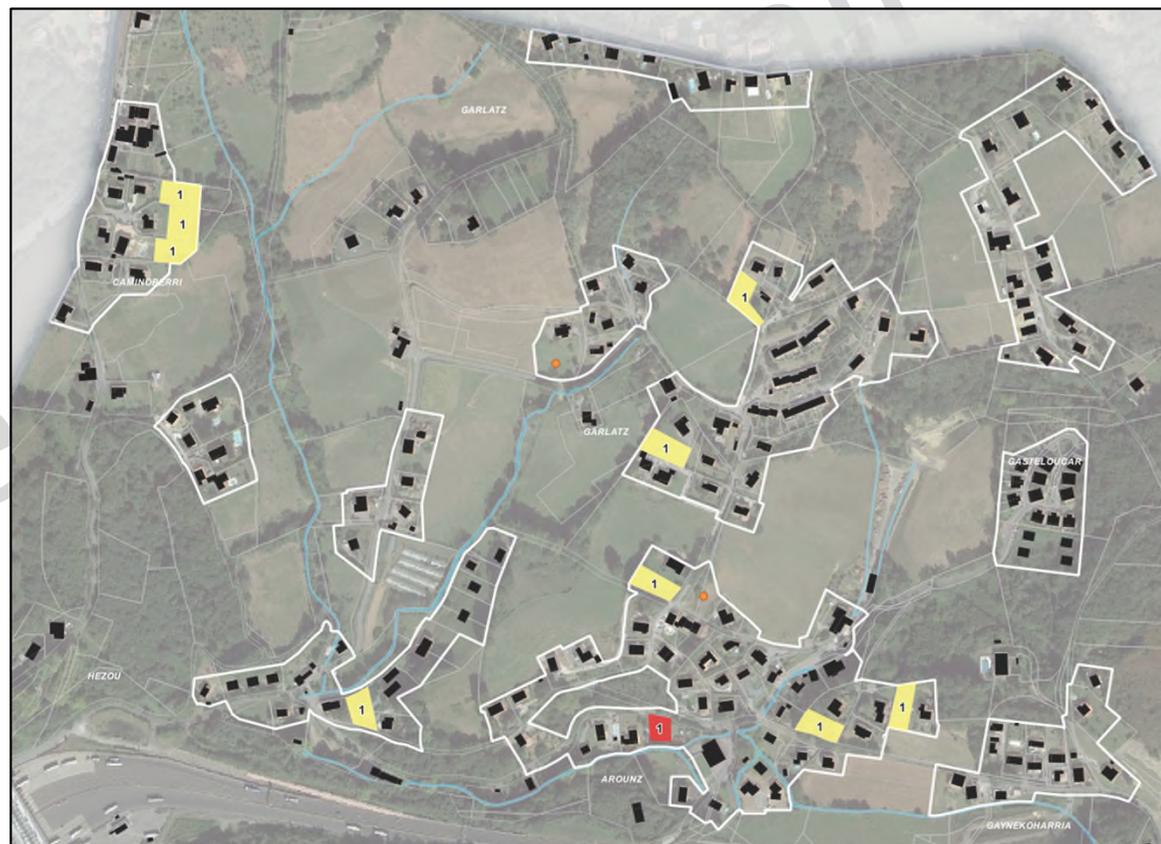
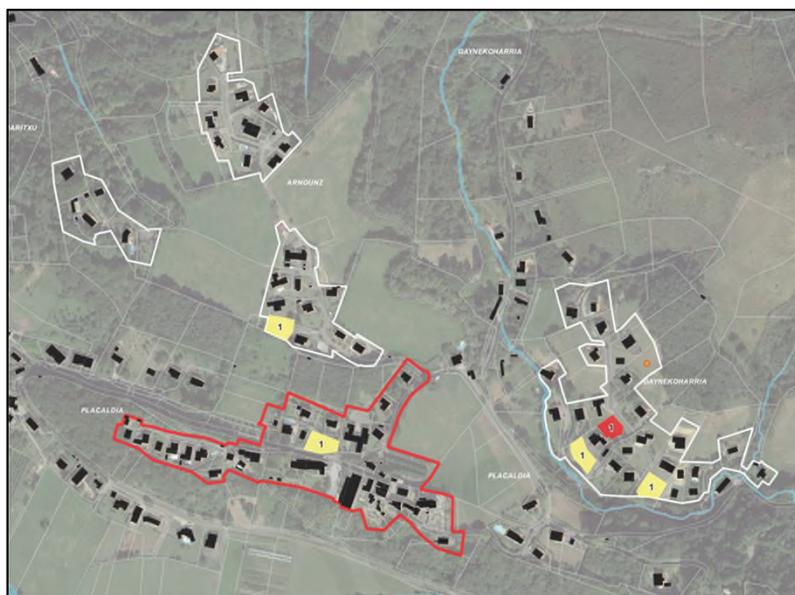
■ Activités

0,48 ha consommés



Potentiel de densification de la tache urbaine

- Le potentiel de densification de la tache urbaine est ainsi estimé à :
 - 2 lots en dent creuse
 - 15 lots en division parcellaire



- Dent creuse
- Division parcellaire
- Autorisation accordées

Biodiversité

Des mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel qui couvrent les 2/3 sud du territoire communal

- Réseau Natura 2000 : ZSC FR7200760 « Massif de la Rhune et de Choldocogagna »
- ZNIEFF :
 - De type 1 « Zones tourbeuses, landes et pelouses, du mont Xoldokogagna au col d'Ibardin »
 - De type 2 « Mont Choldokogagna et fond du bassin de Sare »

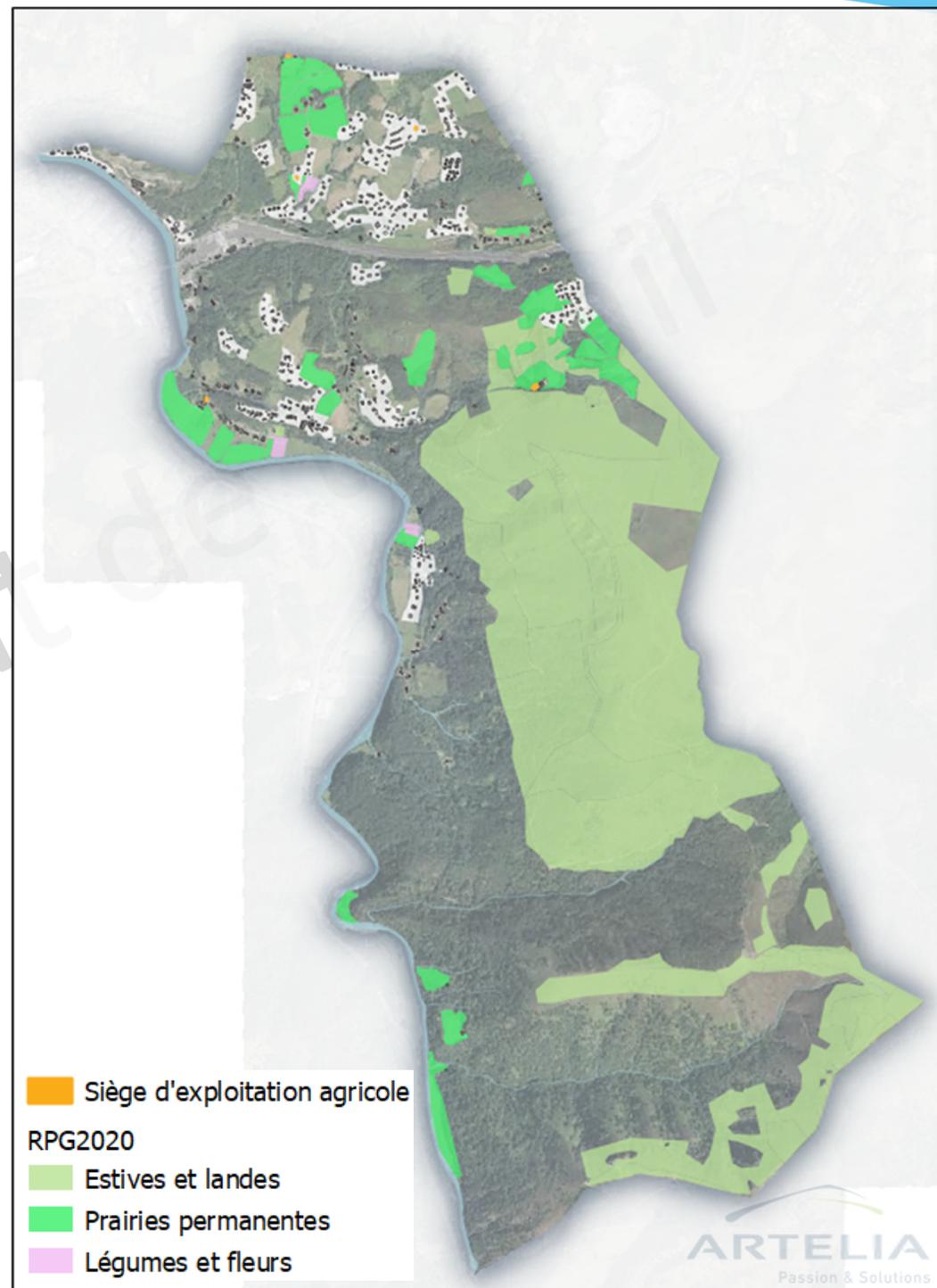
Trame verte et bleue

- Des espaces de relief constituant des réservoirs de biodiversité de la trame verte :
 - Boisements de feuillus et forêts mixtes
 - Pelouses et prairies d'altitude
- La Bidassoa et ses affluents jouant un rôle important dans la continuité de la trame bleue en tant que corridors
- L'A63 et RD810 constituant un obstacle aux continuités Nord/Sud
- La partie Nord du territoire marquée par une urbanisation importante pouvant constituer des obstacles aux continuités



Agriculture

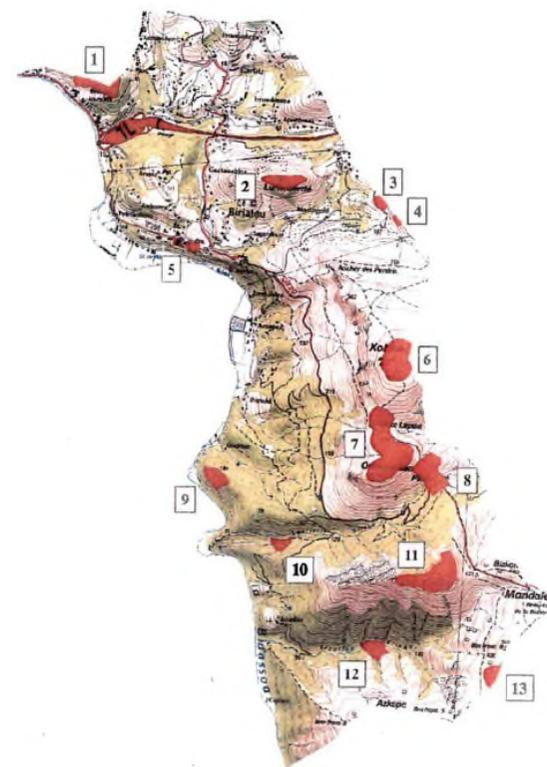
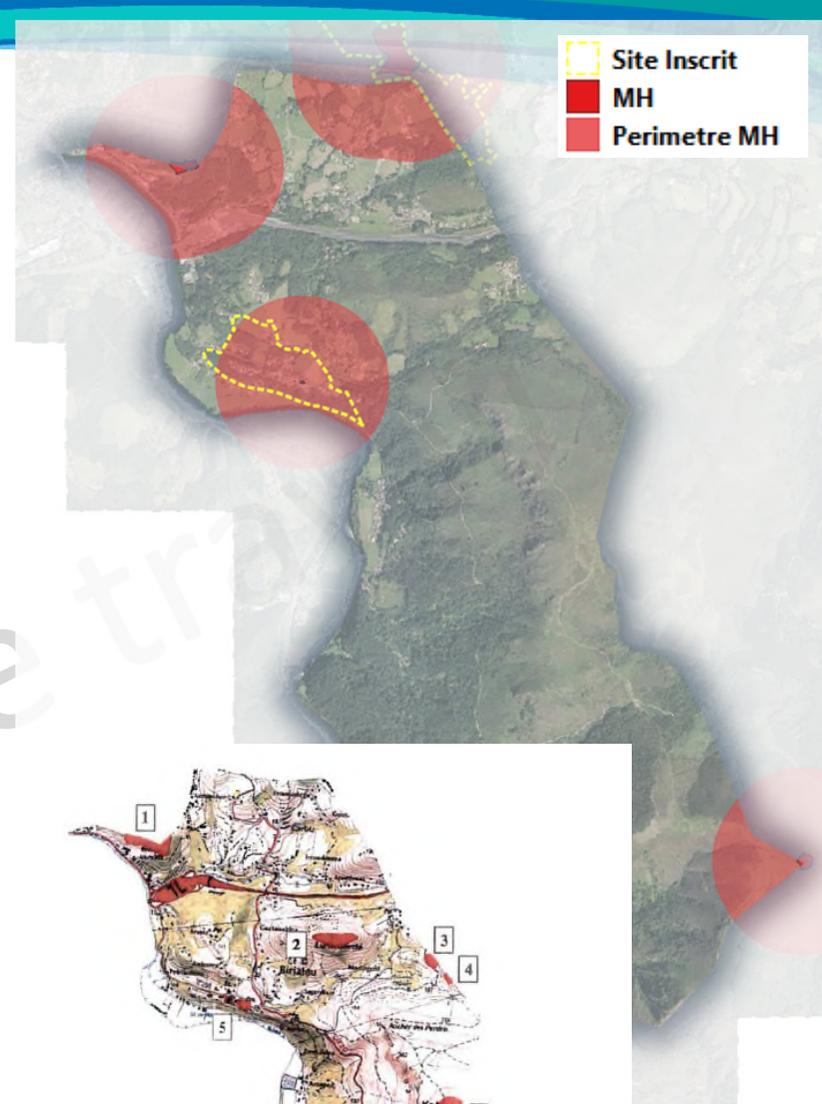
- Des terres agricoles qui occupent un tiers de la surface communale essentiellement occupées par des estives, landes et prairies permanentes
- Quelques terres à valeur ajoutée
- Des terres bénéficiant de labels : AOC/AOP Ossau Iraty, Kintoa et Jambon de Kintoa



Patrimoine culturel

- Un site inscrit : « Village »
- Des monuments historiques :
 - Eglise Saint-Martin à Biriadou
 - Redoute Louis XIV à Biriadou
 - Villa Mendichka à Urrugne : débord de périmètre de protection sur Biriadou
 - La Redoute de la Bayonnette à Urrugne : débord de périmètre de protection sur Biriadou
- Des zones de présomption de prescription archéologique

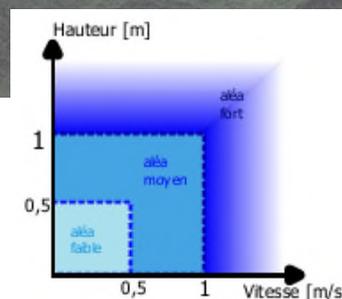
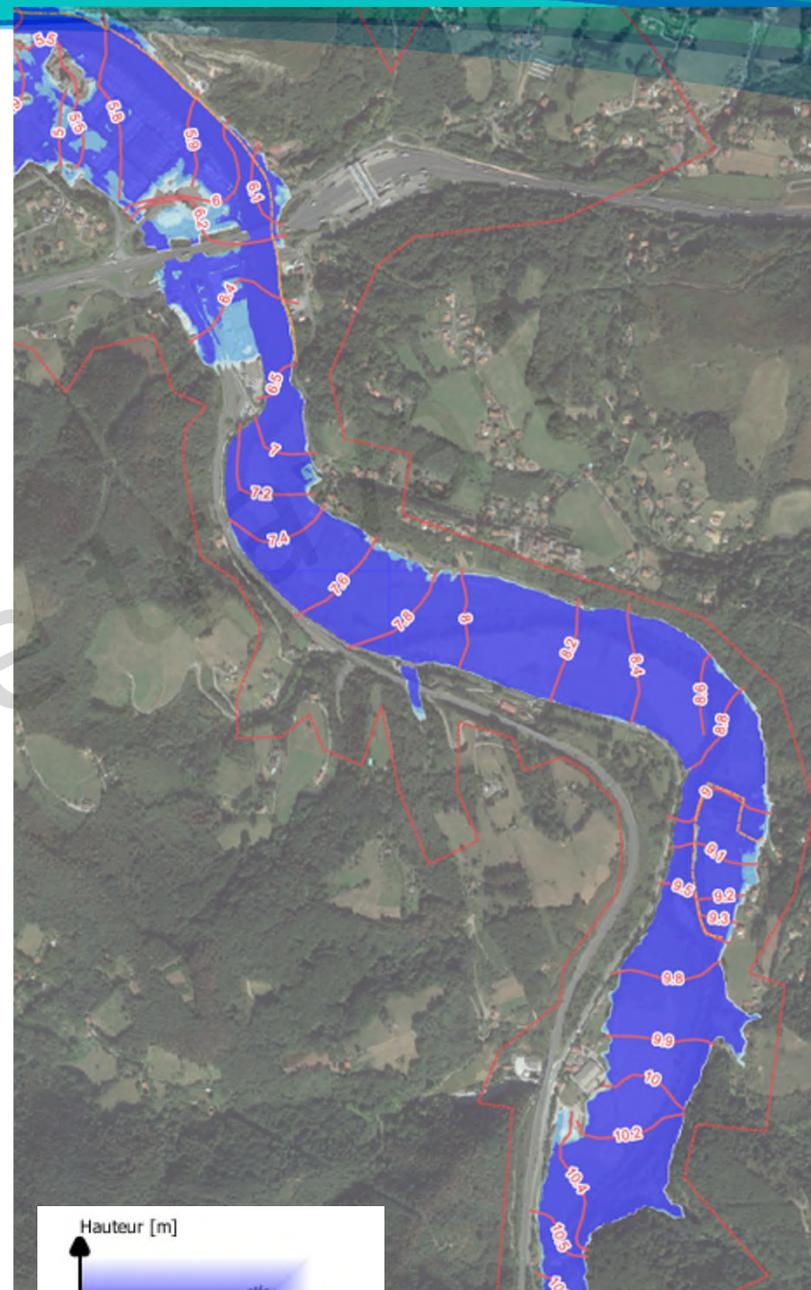
Redoute Louis XIV : redoute d'Époque moderne	Pitara : structures pastorales d'époques indéterminées
Lumaberde : structures pastorales d'époque indéterminée	Mihari : exploitation minière moderne et contemporaine
Galborio 1 : dolmen	Lantzetta : exploitation minière moderne et contemporaine
Galborio 2 : dolmen	Faalegi : tumulus ; protohistoire
Eglise Saint-Martin de Biriadou et alentours : église moderne et occupation médiévale	Lizarlan : exploitation minière moderne et contemporaine
Xoldokogania : structures pastorales d'époque indéterminée	Azkope : exploitation minière moderne et contemporaine
Osinko Lepoa et Osinko Zelaia : dolmen préhistorique et structures pastorales d'époque indéterminée	



Risques

Risques naturels

- Inondation
 - Risque identifié dans l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées-Atlantiques 10^{ème} phase, à hauteur de la Bidassoa
 - Étude d'analyse du risque inondation de la Bidassoa portée par la Communauté d'Agglomération
- Sismicité : risque modéré (3) => règles de construction parasismiques
- Mouvement de terrain :
 - Données publiques : 1 phénomène identifié à hauteur de l'échangeur autoroutier (glissement)
 - **Données communales : instabilité de la falaise avec chutes de pierres au Nord de la RD811 en limite d'Hendaye (données communales)**
- Retrait-gonflement des argiles : exposition forte au nord de l'autoroute
- Feu de forêt : risque très fort
- Radon : potentiel fort (catégorie 3)



Risques

Risques anthropiques

- 1 canalisation de transport de gaz naturel qui traverse le territoire d'ouest en est entre l'autoroute et le village : DN 600 Urrugne-Biriatou (SUP1 de 300 m)
- 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
 - Alberdi soumise à enregistrement (centre de dépollution et de démontage de véhicules hors d'usage)
 - SLTP
- 1 site identifié dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service :
 - Alberdi : stockage et récupération de véhicules hors service



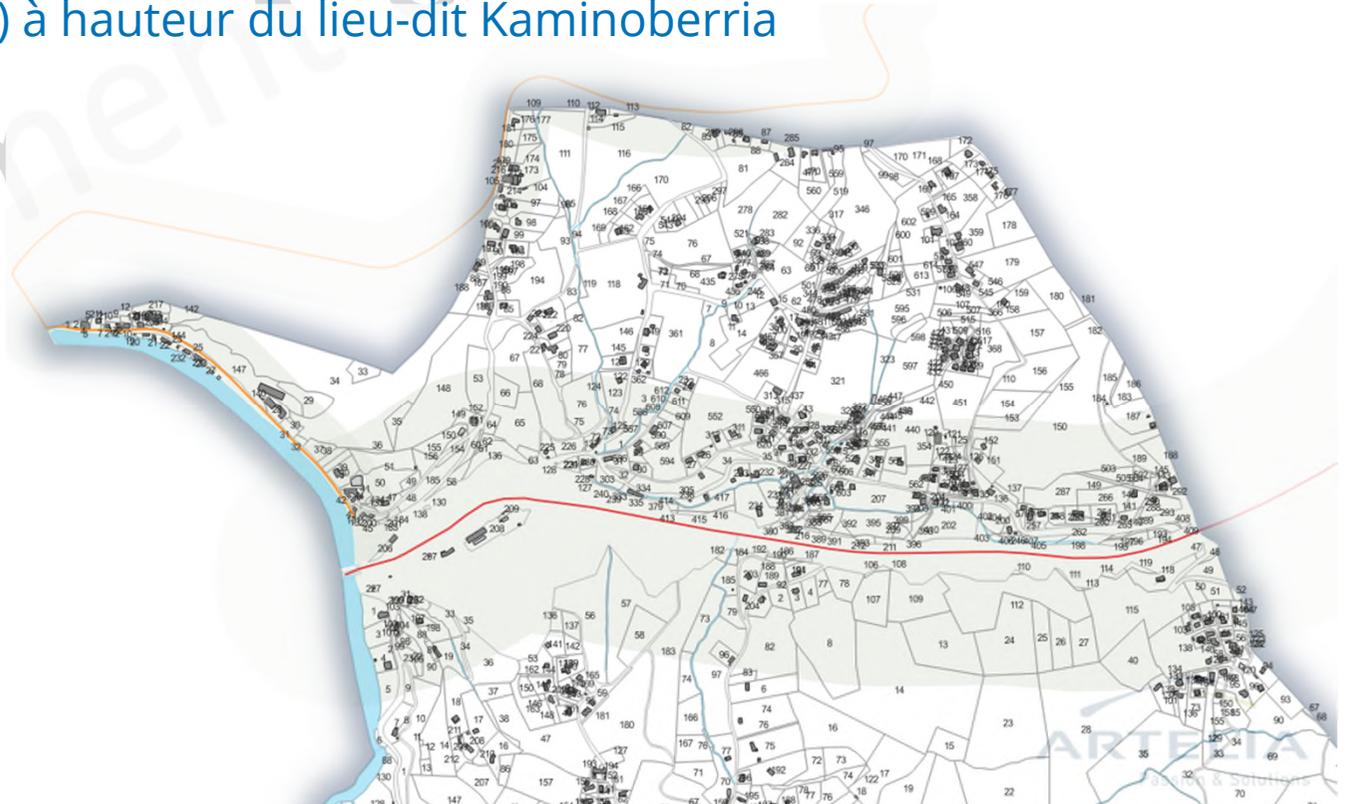
Nuisances

■ Nuisances sonores

- Présence de l'A63 au nord du territoire : catégorie 1 (300 m de part et d'autre de l'infrastructure)
- Présence de la RD811 au Nord-Ouest du territoire, en bordure de la Bidassoa : catégorie 3 (100 m de part et d'autre de l'infrastructure)
- Présence en limite communale Nord de la RD810 : catégorie 3 (100 m de part et d'autre de l'infrastructure) à hauteur du lieu-dit Kaminoberria

■ Qualité de l'air

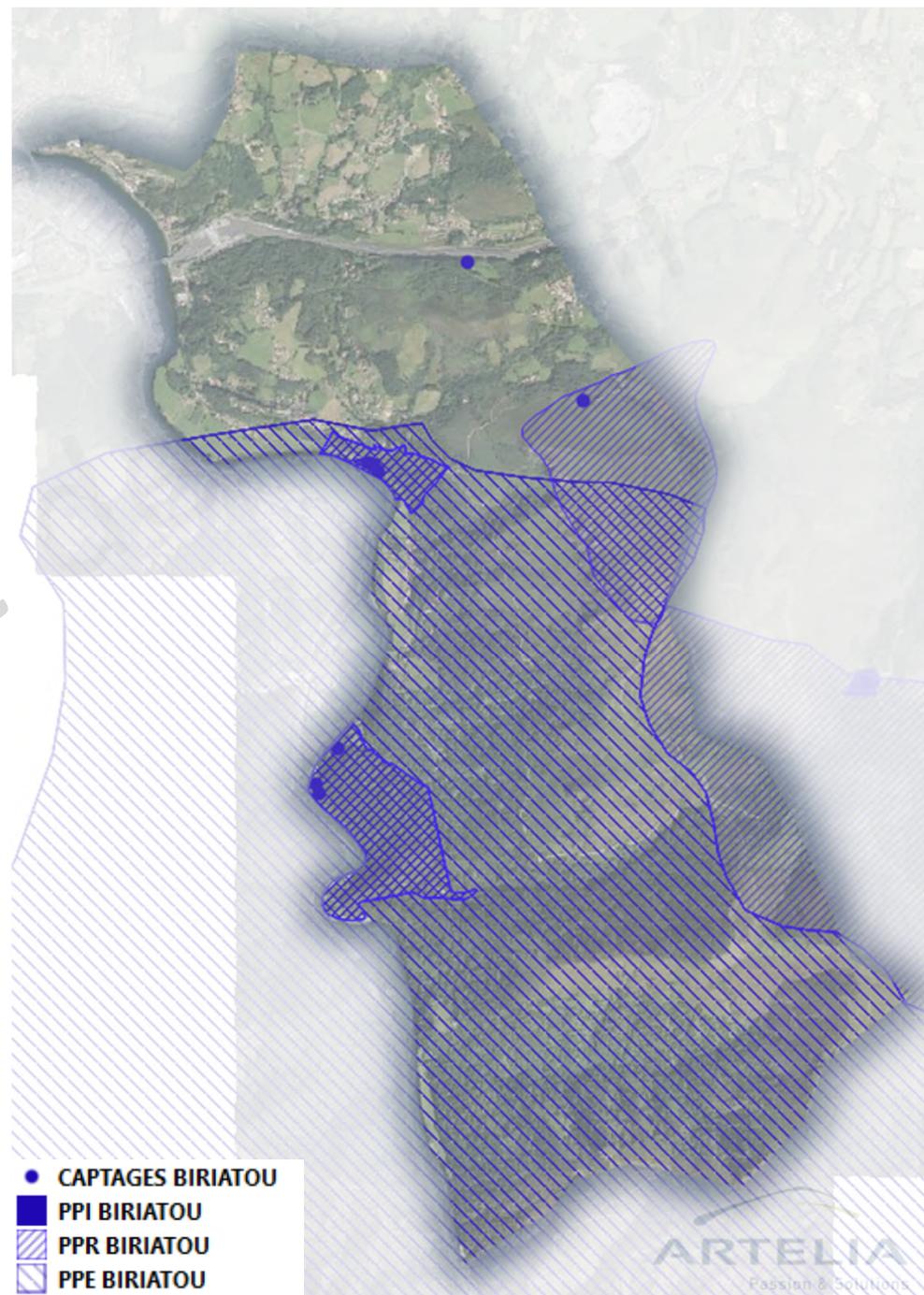
- Territoire rural de montagne marqué par la présence de plusieurs axes de communication fréquentés concentrés sur la partie Nord du territoire (A63, RD810 et RD811)



Ressources

Des prélèvements pour l'alimentation en eau potable à hauteur de 1 471 097 m³ en 2020 exclusivement dans la nappe phréatique

=>Présence de captages AEP (8 points de prélèvements sur la commune) et périmètres de protection associés



Le Plan Local de l'Habitat

Les principales orientations concernant la commune

- Production annuelle de logements prévue sur la période 2021-2026 : 6,7 lgts/an
- Taux de logement social à produire : 20% soit 1,3 lgts/an => pas d'outil dans la CC

Document de travail

Le SCoT en vigueur : SCoT Sud Pays Basque (2005)

Les principales orientations générales concernant la commune

- Un développement résidentiel autour du centre-bourg
- La partie située au nord de l'autoroute identifiée en tant qu'espace de la Trame verte
- La majeure partie du sud du territoire identifiée en espaces d'intérêt agricole et paysager
- Un corridor biologique d'orientation nord/sud identifié entre l'espace de la Trame verte et le sud du territoire



Le SCoT en élaboration : SCoT Pays Basque et Seignanx

Le zonage

Document de travail

Les premières orientations

- Disposer d'un potentiel d'accueil compatible avec les projections du PLH (6,7 logements/an sur la période 2021-2026)
- **Etre compatible avec la réglementation en vigueur (LCR notamment) : réduction de 50% de la consommation foncière observée sur la période 2011-2021 soit maximum de 5 ha en extension**
- Privilégier le développement dans le centre bourg et en densification (orientations du SCoT)
- Maintenir des coupures d'urbanisation pour préserver les continuités des espaces naturels et agricoles (orientations du SCoT)
- En terme de forme urbaine : privilégier un développement urbain en épaisseur et non en linaire le long des routes (fort impact sur les coûts des réseaux, la biodiversité et multiplication des accès)
- Prendre en compte :
 - La capacité des réseaux d'eau potable, d'électricité et le raccordement au réseau collectif d'assainissement afin d'optimiser les équipements
 - Les risques et nuisances (inondation, zones de bruit)
 - Les secteurs présentant une richesse en terme de biodiversité (mesures de connaissance, gestion ou protection du patrimoine existantes, TVB, etc.)

- Plusieurs secteurs à enjeu de développement étudiés suite aux différents échanges avec la municipalité
- Des investigations naturalistes réalisées sur chacun des secteurs

Proposition de zonage

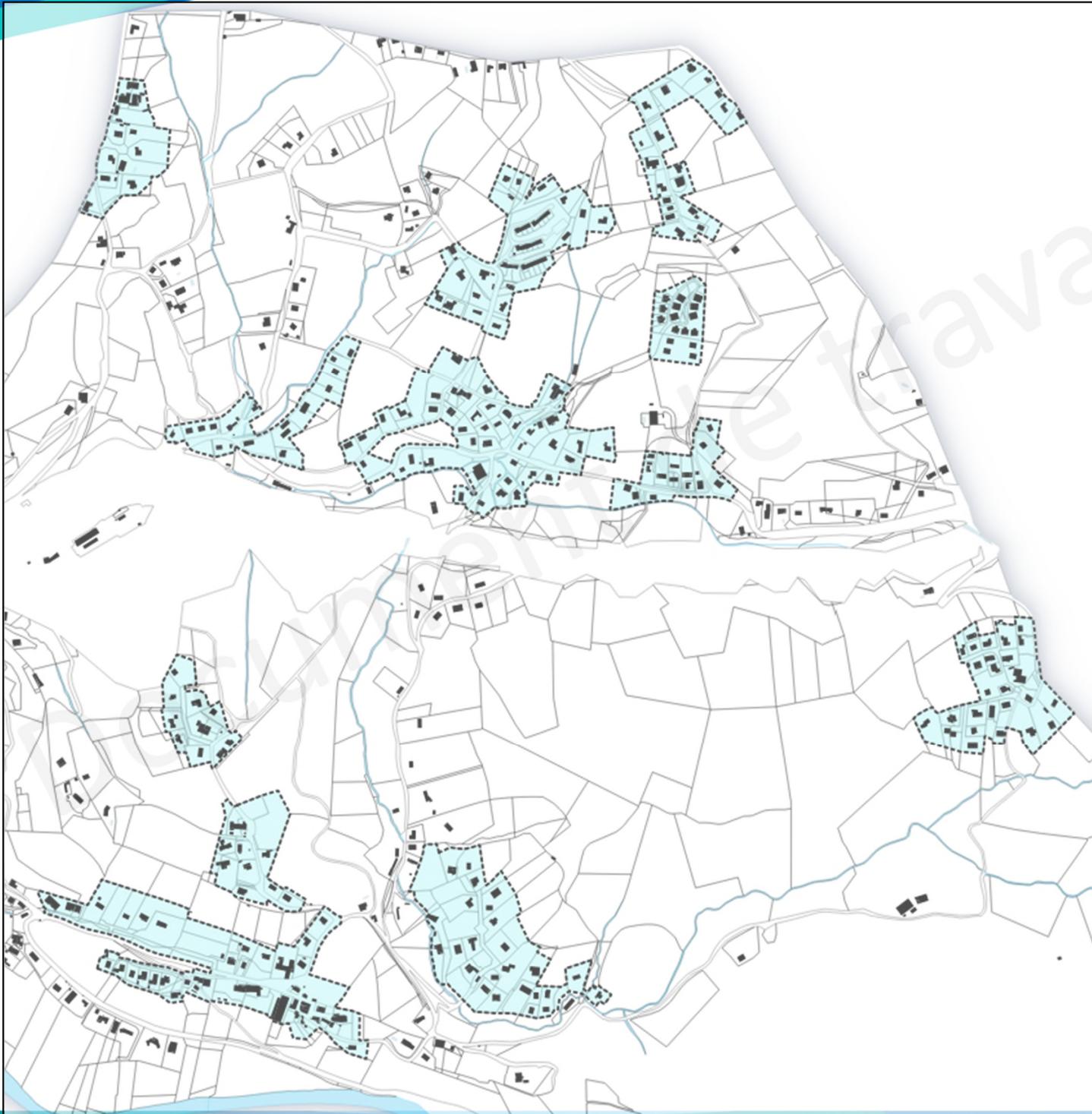
- Suppression des secteurs de développement concernés par le risque inondation
- Suppression des enveloppes urbaines de moins de 10 logements pour limiter la dispersion du bâti
- Suppression des secteurs à enjeu de développement qui ne sont pas situés en continuité des enveloppes urbaines retenues
- Suppression des secteurs présentant des enjeux naturalistes qualifiés de fort
- Suppression des secteurs présentant des enjeux agricoles

Proposition de zonage

Pour rappel, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- **De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant,**
- Des constructions et installations nécessaires :
 - A des équipements collectifs ;
 - A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Proposition de zonage



25/09/2023

Bilan

Document de travail

Consommation 2011-2021	10 ha
Potentiel de densification de la tache urbaine	17 lots
Objectif de production de logements du PLH	6,7 logts/an
Rythme de production des 10 dernières années	7 logts/an (densité moyenne de 7-8 logts/ha)
Hypothèse du besoin en logements à l'horizon 10 ans – scénario PLH	67 logements
Surface en extension à l'horizon 10 ans – scénario LCR avec application à la commune	Réduction de 50% par rapport à la période 2011-2021 : 5 ha maximum
Bilan projet de carte communale	
Habitat / Equipement / Activités	
<ul style="list-style-type: none"> En densification (ne générant pas de consommation d'espace) 	3 dents creuses (0,35 ha) et 15 divisions parcellaires (1,70 ha)
<ul style="list-style-type: none"> En extension 	2,98 ha Autour de 30 logements (sur la base de 10 logts/ha)
Total	5 ha environ (densification et extension) Autour de 50 logements (sur la base de 10 logts/ha)

Calendrier

Document de travail

Calendrier

- Décembre 2023 : Bilan de la concertation en Conseil communautaire
- Janvier à mars 2024 : Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'Autorité Environnementale
- **Mai 2024 : Enquête publique**
- Septembre 2024 : Approbation de la carte communale en Conseil communautaire puis par le Préfet dans un délai de 2 mois

Document de travail



www.arteliagroup.com