



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUHOSSOA

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ARTELIA REGION SUD-OUEST

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
COMMUNE DE LOUHOSSOA**

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
AXE 1. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	2
1.1. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE NATUREL ET BATI DE LOUHOSSOA	2
1.2. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	2
AXE 2. GERER L'ORGANISATION URBAINE DE FAÇON A PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LOUHOSSOA	3
2.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI ASSURE UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	3
2.2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE	4
2.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE AU TERRITOIRE ET A LA POPULATION	4
AXE 3. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	5
3.1. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES	5
3.2. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	5

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Commune engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« 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. »

AXE 1. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE NATUREL ET BATI DE LOUHOSSOA

Le territoire se caractérise par un paysage de qualité que le PLU vise à préserver et valoriser. Les objectifs sont les suivants :

- Préserver la qualité du bâti et l'aspect architectural de la commune en prévoyant des prescriptions concernant l'aspect des constructions,
- Préserver les sites remarquables (site inscrit et classé du bourg), les paysages et les points de vue (prise en compte du relief dans les nouveaux secteurs à urbaniser),
- Gérer le développement urbain autour du village en cohérence avec la mise en valeur des entrées de bourg,
- Conserver les éléments végétaux qui marquent le paysage (arbres remarquables, haies) et maintenir voire créer des espaces végétalisés dans les opérations d'aménagement,
- Définir des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères afin de disposer de limites d'urbanisation clairement identifiées tout en assurant la transition entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles.

1.2. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- Prendre en compte et préserver, dans les choix d'urbanisation, les réservoirs et corridors écologiques liés au réseau hydrographique de la Nive,
- Assurer ou restaurer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire (Massif du Mondarrain et de l'Artzamendi, Massif du Baigura),
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

AXE 2. GERER L'ORGANISATION URBAINE DE FAÇON A PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LOUHOSOA

2.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI ASSURE UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

En cohérence avec la production maximale de logements prescrite par le SCoT à l'échelle de la Communauté de communes (315 logements/an) et la modération de consommation d'espace (consommation maximale de 0.4% de la surface artificialisée en urbain mixte pour une augmentation moyenne de 1% de la population), la commune souhaite maintenir une certaine dynamique démographique sur son territoire tout en limitant l'étalement urbain, permettant d'accueillir 230 à 250 habitants supplémentaires en dix ans.

Objectifs démographiques de la commune de Louhosoa sur dix ans	
230 à 250 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Nombre de logements envisagé : environ 130 logements (y compris le desserrement des ménages)	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 15 à 20 logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 100 à 115 logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> 8,2 ha consommés (dents creuses et extension) avec une densité moyenne d'environ 6,3 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLU :</i> 7,5 à 8,5 ha consommés (dents creuses et extension) avec une densité moyenne d'environ 15 logements/ha

Cela se traduit notamment par les objectifs suivants:

- Conforter et recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et des quartiers Laurentzenea et Bidostegia,
- Limiter l'urbanisation du quartier Fagalgea aux complements de dents creuses,
- Permettre une extension limitée du quartier Harnabarrea,
- Maintenir les zones peu équipées dans leurs enveloppes existantes et éviter le renforcement des autres hameaux et quartiers isolés pour limiter le mitage du paysage de la commune.

2.2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

Le développement urbain de la commune veut répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants. Cela se traduit par des formes urbaines variées et adaptées au besoin de chacun, aussi bien au regard de la densité (individuel, individuel groupé, etc.) qu'au regard de la typologie d'habitat (accession à la propriété, locatif, social, etc.).

2.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE AU TERRITOIRE ET A LA POPULATION

La commune souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée tout en renforçant l'attractivité de la commune au regard des orientations suivantes :

- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : relief, risques (inondation), critères de sécurité le long de la RD 918, principaux axes de déplacements, etc.,
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour du centre-bourg,
- Valoriser l'offre de loisirs et culturelle (salle des associations, fronton, salle Harrixuri, sentiers de randonnées, ...),
- Organiser, aménager et sécuriser les déplacements avec la création et l'aménagement des liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer (par exemple entre le bourg et le quartier de Fagalgea),
- Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement.

AXE 3. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

3.1. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

La commune souhaite conforter et valoriser la zone artisanale des Portes du Labourd.

La commune propose une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat au sein des zones urbanisées.

Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace, en cohérence avec les prescriptions du SCoT.

3.2. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et hiérarchisés dans le PLU afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains.

La limitation de la consommation d'espace (axe 2) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

La diversification de l'activité agricole pourra être favorisée en encourageant le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes), notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant.

