

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CIBOURE



Présentation de l'avancement de la démarche
Actualisation et compléments de l'état des lieux
Évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



REUNION PUBLIQUE EN VISIO-CONFERENCE
5 MARS 2021 – 18h

Déroulé de la réunion

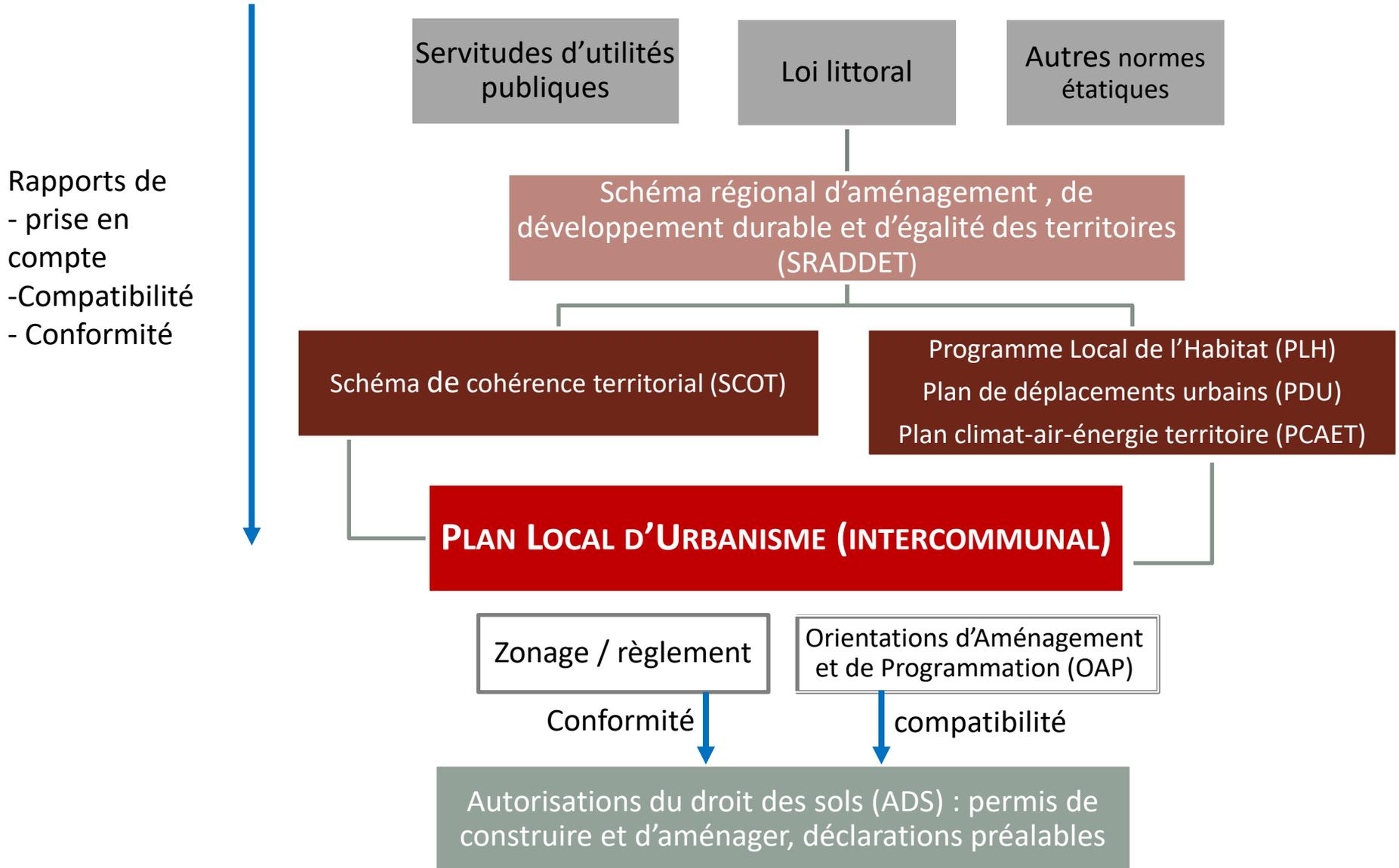
- 1- Introduction : rappel du contexte du déroulement de l'étude
- 2- L'objet d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone Littorale
- 3- Les principaux éléments de l'Etat Initial de l'Environnement et les enjeux environnementaux
- 4- Les principaux éléments du diagnostic territorial et les enjeux démographiques, immobiliers et fonciers
- 5- Les grandes orientations du PADD à débattre
- 6- Les prochaines échéances

Rappel du déroulement de l'étude et du contexte de reprise

- Annulation du PLU approuvé en 2013 par le Tribunal administratif en janvier 2015
- Nouvelle délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme le 20 mai 2015
 - ❑ Pilotage par le bureau d'études EREA => *faillite, abandon de l'étude en 2018*
 - ❑ Transfert de compétence PLU(i) à la CAPB : 1^{er} janvier 2017
 - ❑ Débats du Conseil municipal sur les orientations du PADD : 30 mai 2017 et 13 septembre 2018
 - ❑ Débat du Conseil communautaire sur les orientations du PADD du PLU de Ciboure : 3 novembre 2018
 - ❑ Reprise de l'étude par l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) en juillet 2019 => *Mises à jour de l'état initial de l'environnement et du diagnostic*
- **Elections municipales 2020** : nouvelle équipe, nouvelles orientations

**OBJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME EN ZONE
LITTORALE**

Panorama des outils de planification urbaine



Objet et contenu du PLU

Le PLU = document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un EPCI établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable (projet de territoire partagé) et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné

Le P.L.U. précise, sur la commune, le droit en matière d'utilisation des sols

Il doit respecter les principes du développement durable

Il exprime un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dans la limite des contraintes imposées par le territoire communal et la législation nationale

Le rapport
de présentation

Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD)

Le zonage

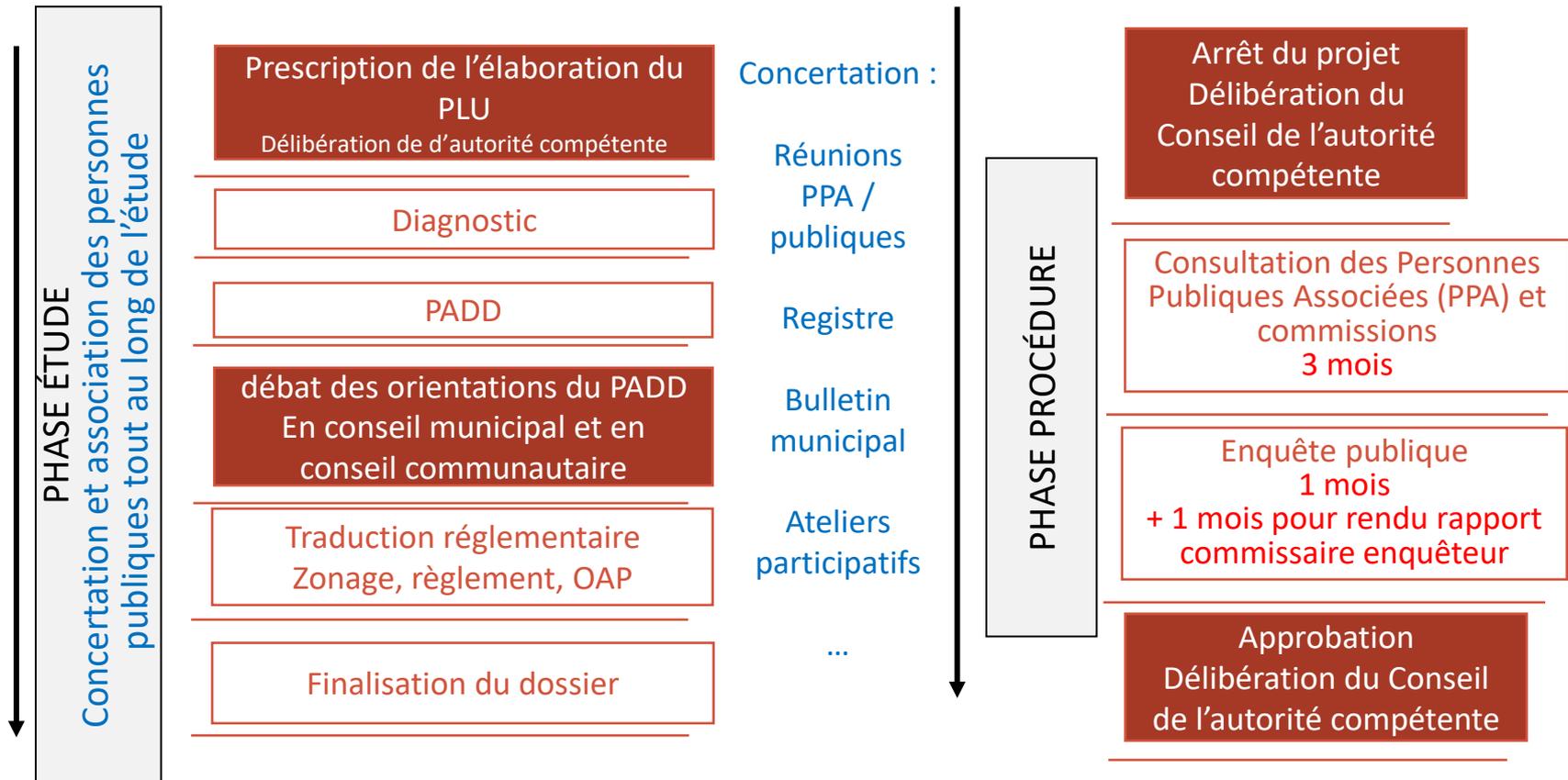
Le règlement

Les Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Les annexes

Elaboration d'un PLU

Communauté
d'Agglomération Pays
Basque (CAPB) compétente
depuis le 1^{er} janvier 2017



Les récentes évolutions en contenu et procédures

- Création du Plan Local d'Urbanisme par la Loi SRU du 13 décembre 2000
- Lois Grenelles de l'Environnement en 2012 : développement du volet environnemental des PLU :
 - Trames vertes et bleues déclinées de l'échelle régionale et locale
 - Evaluation environnementale des procédures de planification
- Loi ALUR en 2014
 - Transfert de compétence automatique aux intercommunalités
 - Urbanisation prioritairement située en densification
 - Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Promotion d'un urbanisme de projet

Les implications en planification urbaine

Satisfaction des besoins urbains (logements, économie, services publics, infrastructures)

Priorité

Renouvellement urbain

Densification

Extension

Réhabilitations,
mutations, extensions,
démolitions
reconstructions

Constructions en
dents creuses et
divisions
parcellaires

Modération
consommation
espaces naturels,
agricoles et
forestiers (ENAF)

Les enjeux d'un PLU en zone littorale

Cadre général du PLU(i)

Evaluation
environnementale

Modération de la
consommation d'espaces
naturels, agricoles et
forestiers (NAF)

Règlement zones N, A, U
et AU

Orientations
d'aménagement et de
programmation (OAP)

Dispositions applicables en zone Littorale

Principe de constructibilité en
extension des agglomérations
et des villages

Exceptions :

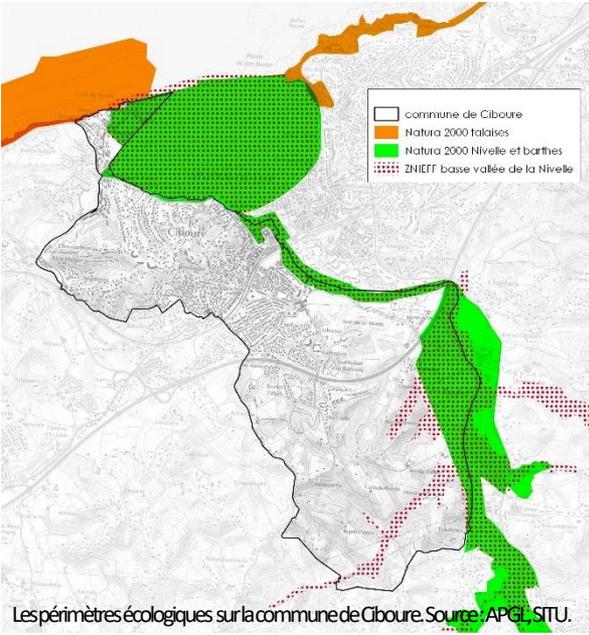
- « dents creuses » des
espaces urbanisés significatifs
- Hameaux nouveaux intégrés
à l'environnement

Espaces spécifiques : bande
littorale, espaces proches du
rivage, espaces remarquables du
littoral, coupures d'urbanisation,
espaces boisés significatifs

**ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT
ET ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX**

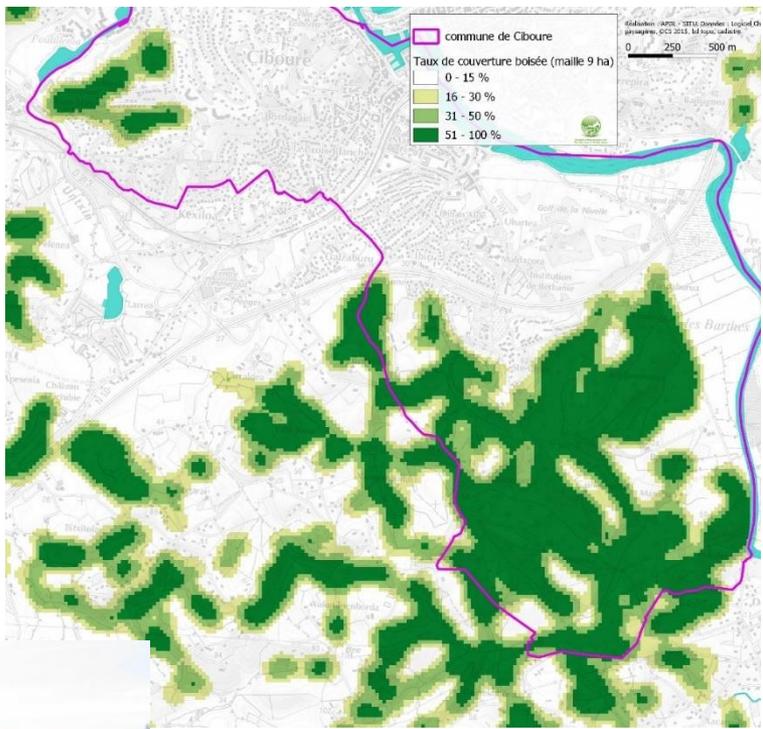
Un patrimoine écologique à préserver

2 sites Natura 2000 et 2 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : Nivelles et falaise rocheuse.



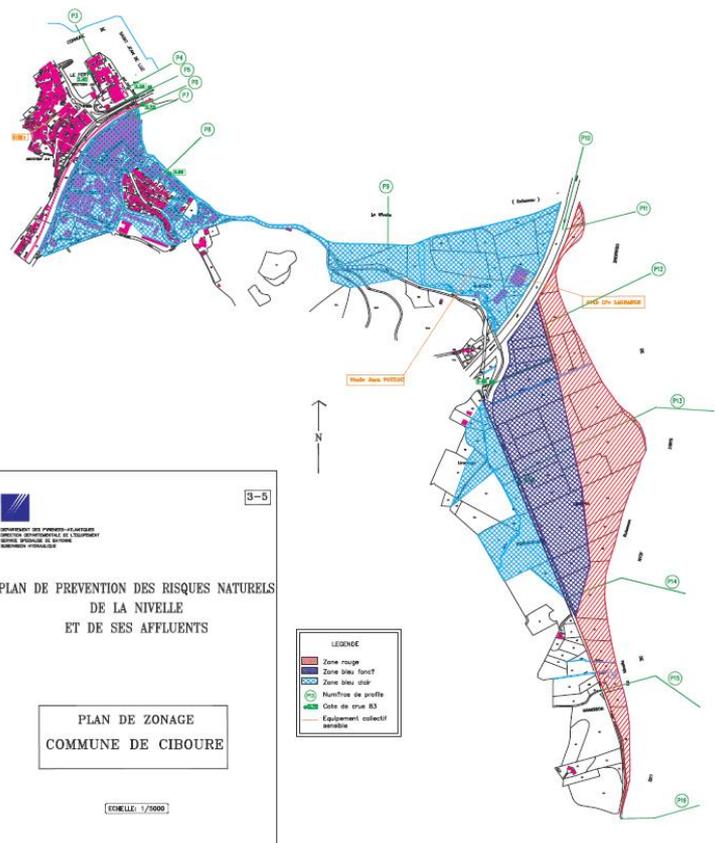
Des sensibilités écologiques à prendre en compte

- Barthes de la Nivelles et vallons humides,
- Corridors écologiques forestiers avec Urrugne et Ascain,
- Boisements littoraux des collines Elhorrienborda et Bordagain,
- Milieux rocheux littoraux.



L'importance des continuités écologiques boisées au sud de l'autoroute. Source: APGL, SITU.

Des phénomènes naturels à prendre en compte

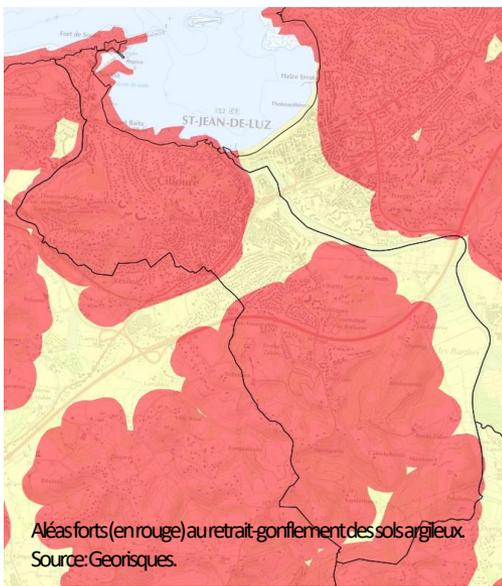


Les zones réglementaires du PPRI en vigueur. Source: DDTM64.

PPRI en vigueur approuvé en 1997. PPR multi-risques prescrit en 2016.
 Zones inondées sur les barthes, plaine des sports et Marinela.
 Erosion côtière.

Prendre en compte le risque inondation (débordement de cours d'eau/submersion) et penser la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement.

Sensibilité au retrait-gonflement des argiles.
 Evènements climatiques plus intenses.
 Infrastructures de transport terrestres majeurs, et réseaux d'énergies (SUP).



Aléas forts (en rouge) au retrait-gonflement des sols argileux. Source: Georisques.

Vue sur les falaises rocheuses. Source: DDTM64.



Un patrimoine culturel et des ressources à valoriser

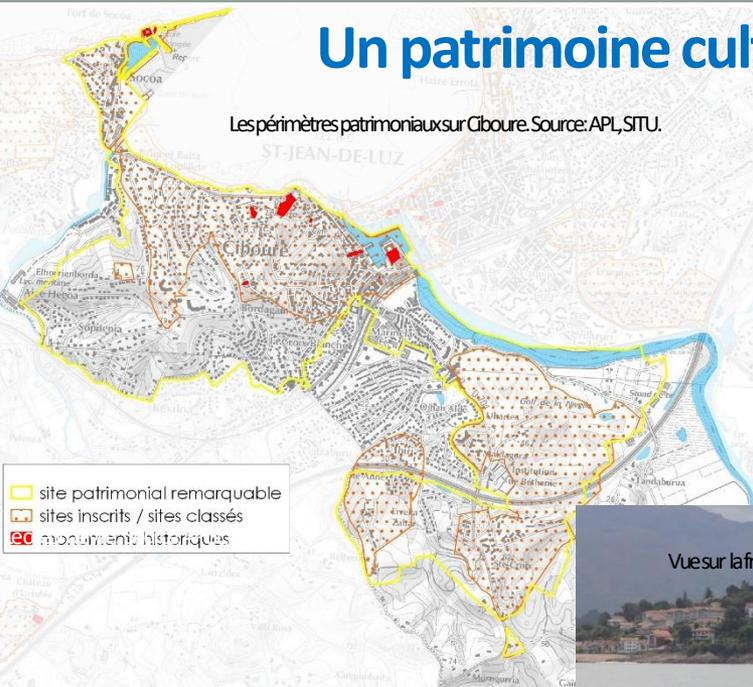
Les périmètres patrimoniaux sur Ciboure. Source: APL, SITU.

Site patrimonial remarquable (2008).

1 site classé et 2 sites inscrits.

12 monuments historiques (2 cl, 10 insc).

➤ Enjeux paysagers et architecturaux des ensembles bâtis et quartiers littoraux



site patrimonial remarquable
sites inscrits / sites classés
monuments historiques

Vue sur la frange littorale de Ciboure. Source: DDTM64.

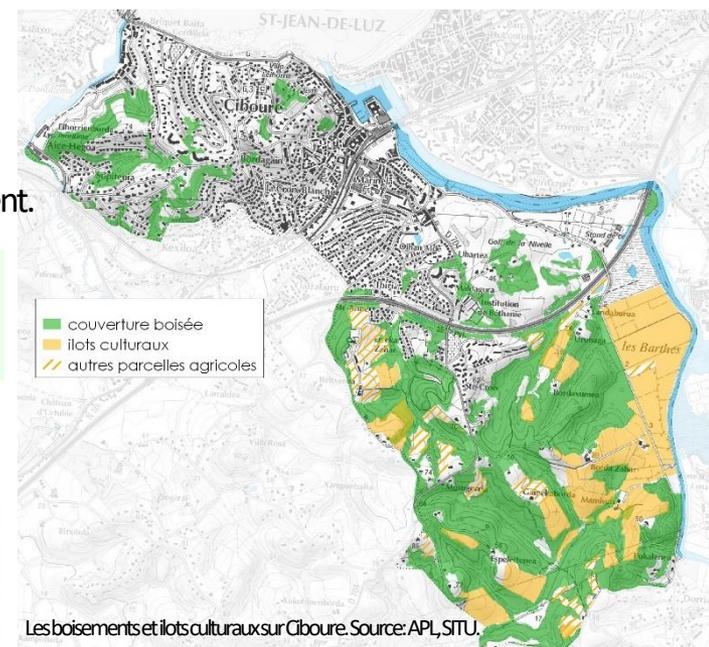


Ressource foncière agricole et forestière au sud de l'autoroute.

84 ha d'îlots cultureux en 2018 (céréales et prairies). 3 sièges d'exploitations.

104 ha de forêt privée dont 21 ha en plan simple de gestion. Nombreuses zones d'enfrichement.

➤ Une ressource foncière à préserver pour pérenniser les activités agricoles.



couverture boisée
îlots cultureux
autres parcelles agricoles

Les boisements et îlots cultureux sur Ciboure. Source: APL, SITU.



Un ensemble agricole au sud de l'autoroute. Source: Google.

Les espaces caractéristiques de la Loi littoral



L'extension de l'urbanisation doit être limitée dans *les espaces proches du rivage*.

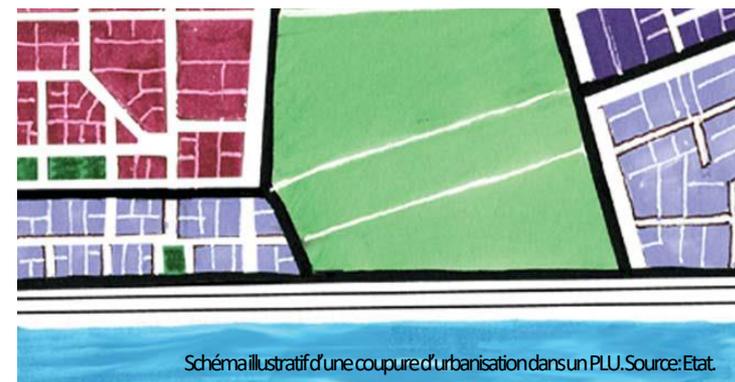
Les espaces et milieux naturels caractéristiques du littoral doivent être préservés.



Dans *la bande littorale des 100 mètres*, hors espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites.

Préserver les espaces séparant différentes parties agglomérés, constituant *des coupures d'urbanisation*.

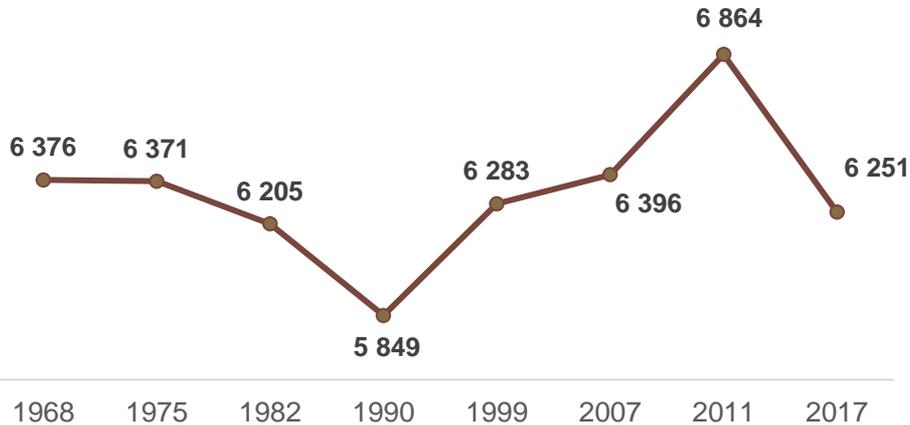
Préserver *les ensembles boisés les plus significatifs* du territoire.



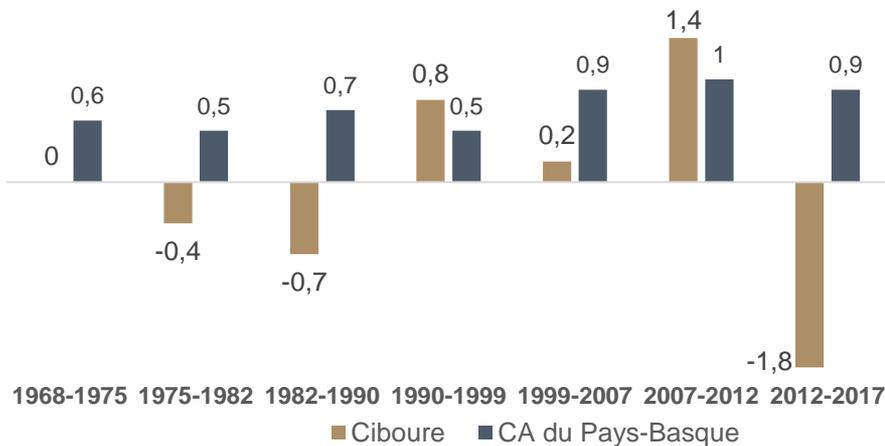
**DIAGNOSTIC ET ENJEUX
DEMOGRAPHIQUES,
IMMOBILIERS ET
FONCIERS**

Contexte socio-démographique

Evolution de la population de Ciboure

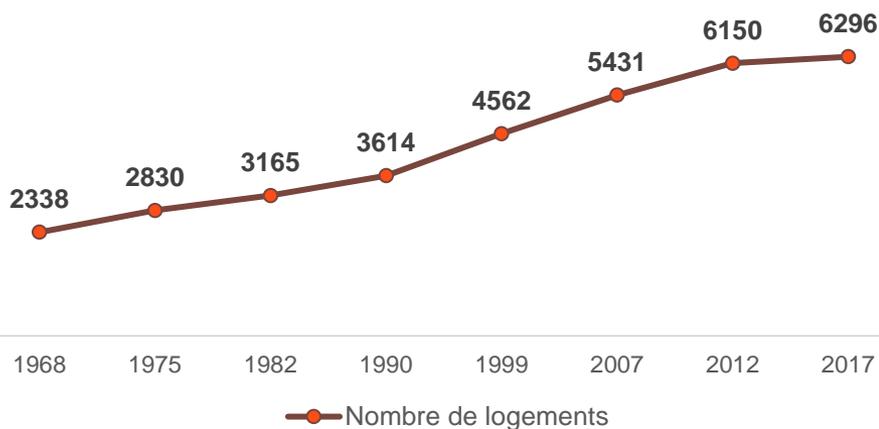


Variation annuelle moyenne de la population



- Augmentation de la population de 1990 à 2011 (+17%)
- Baisse de 9% depuis 2011
- Taux de croissance annuel moyen de -1,8% de 2012 à 2017

Evolution du nombre de logements



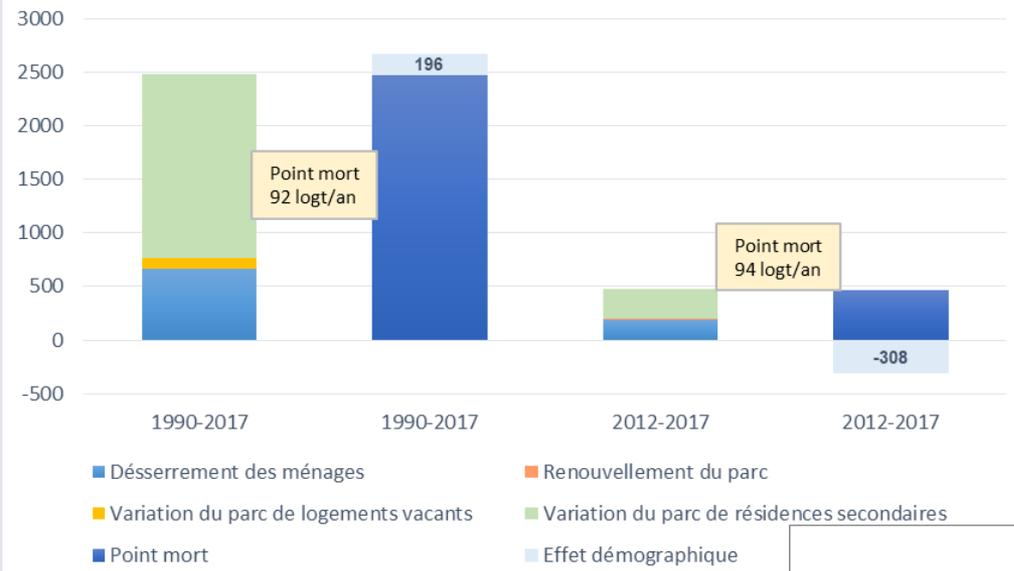
- Augmentation du nombre total de logements :
 - +75% de 1990 à 2017
 - + 2% de 2012 à 2017 (relative stabilisation)
- Une courte majorité de résidences principales (51,4%)
- Une part très importante de résidences secondaires (44%)

Logement social

Année	Résidences principales	Nombre de LLS	Taux de LLS	Nombre de LLS = 25 % des RP	Nombre de LLS manquants pour atteindre 25 %
Au 01/01/2019	3 588	392	10,93 %	897	505

Des objectifs SRU qui fondent d'importants besoins en logements et notamment en résidences principales

Calcul du point mort



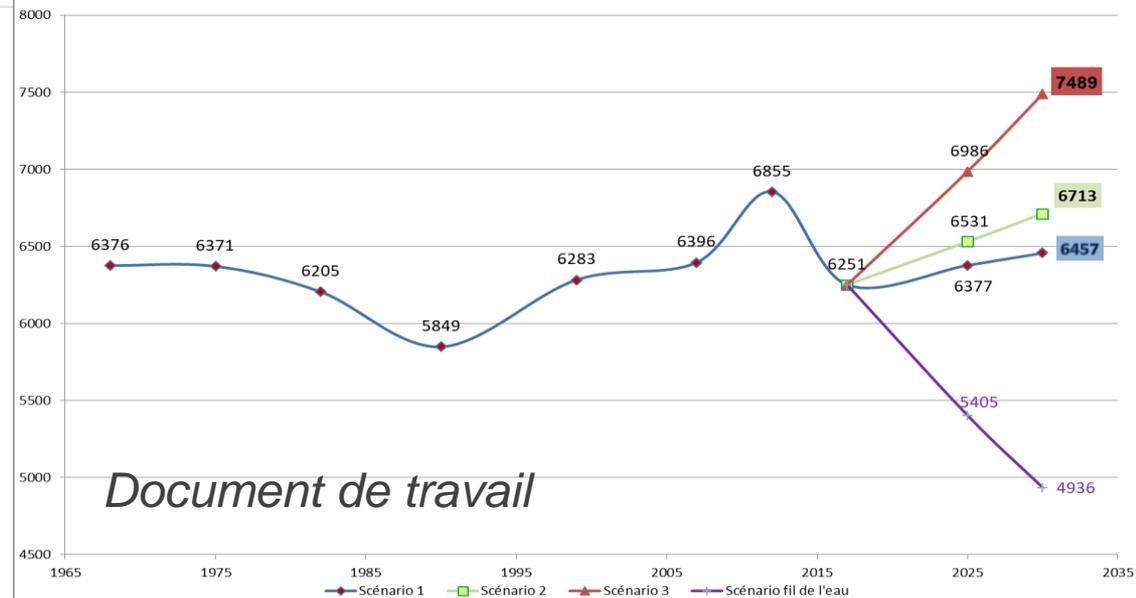
Depuis 1990, le maintien de la population communale est assurée par une production entre 90 et 95 logements / an

Projection 2020-2030 :
besoin de 900 à 950
logements pour assurer une
stabilité démographique

Accroissement de la population pour un nombre de logements produits supérieur

Constat : 40 logements créés par an en moyenne sur 2011-2020 = insuffisant pour garantir le renouvellement démographique

Scénarios possibles d'évolution de la population



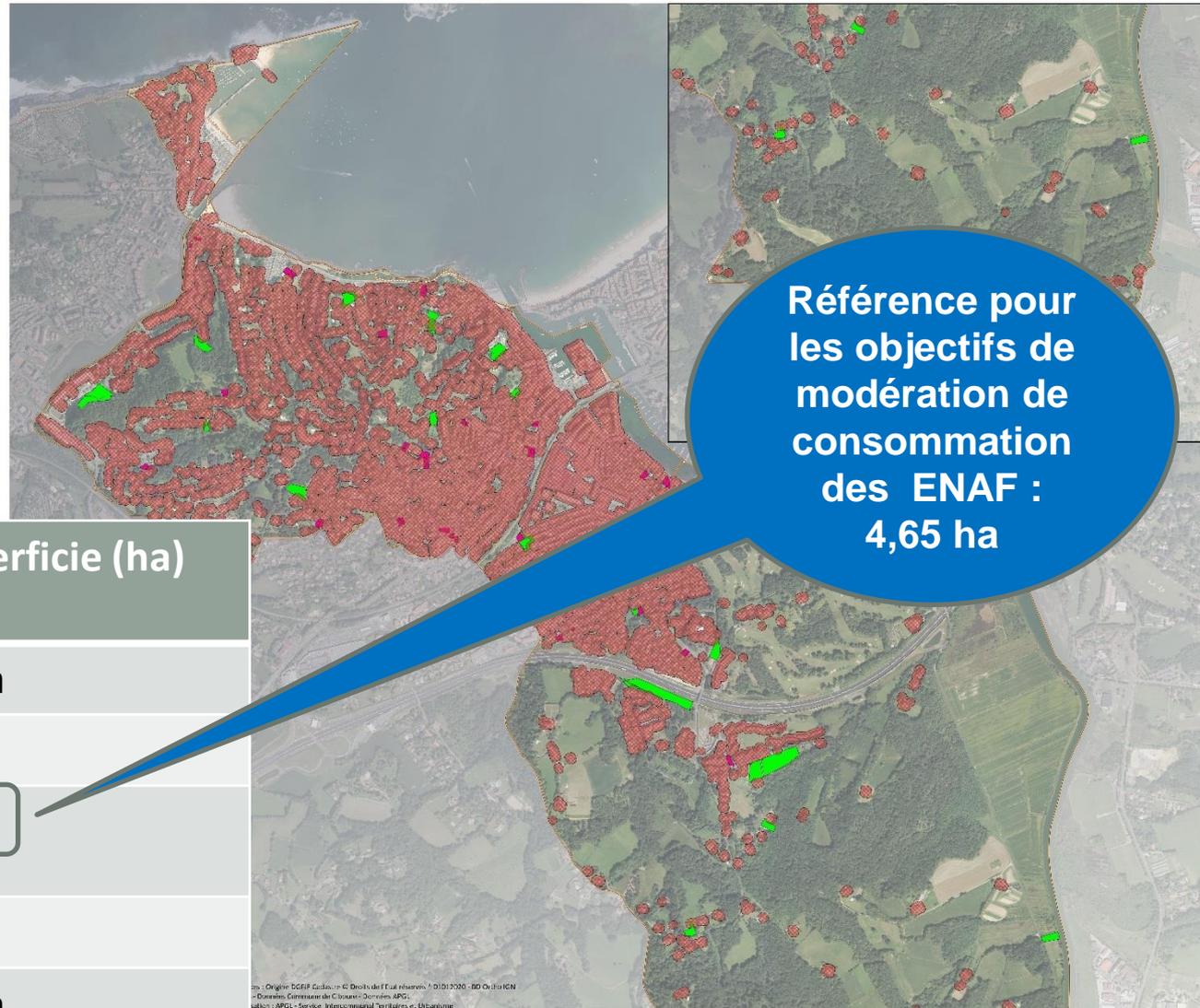
Document de travail

Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 2011 à 2020 incluses



Indications réglementaires

- Schéma urbanisme 2010 (p. urbanisme 1/1000)
- ENAF
- Pas ENAF

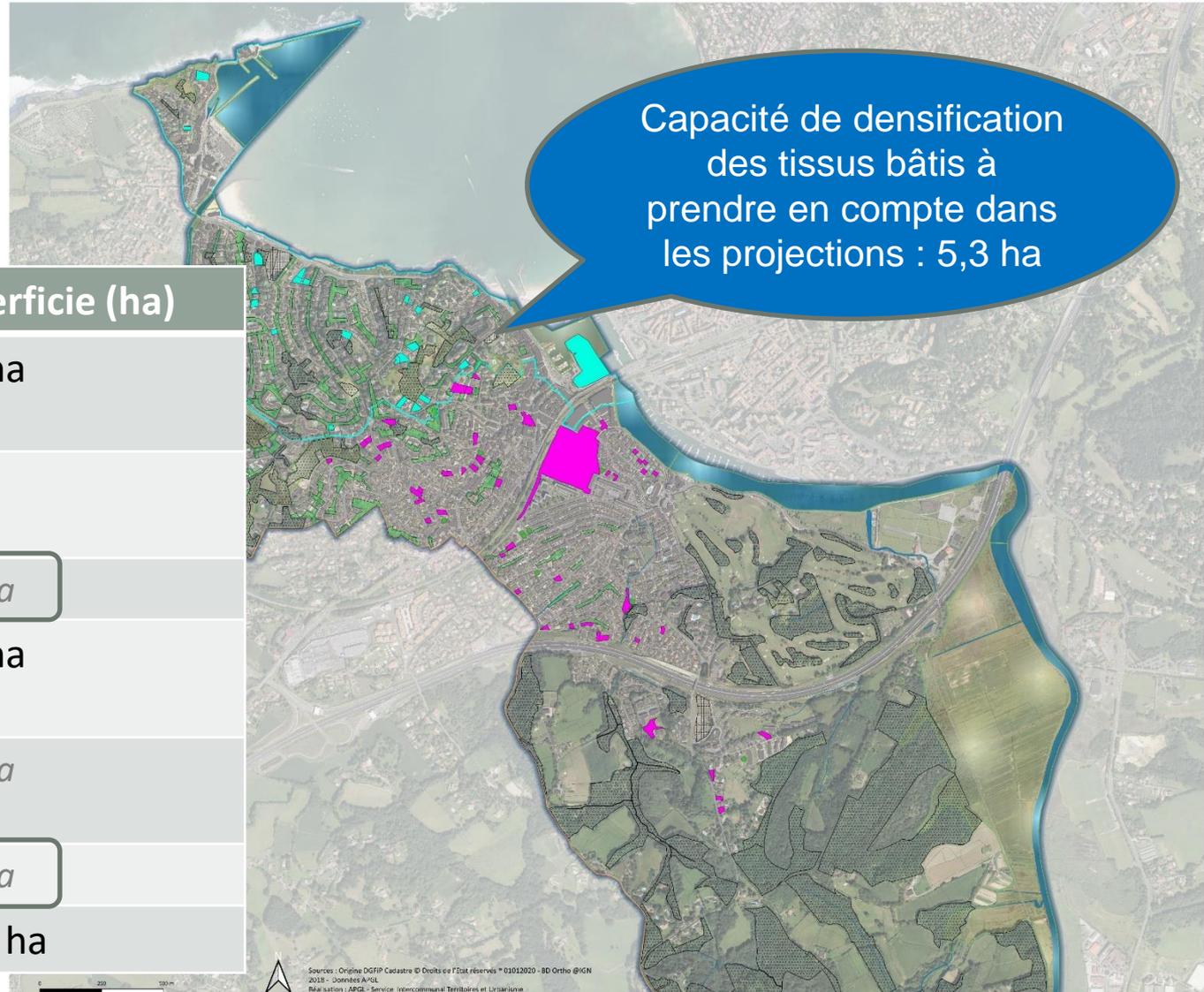


Référence pour les objectifs de modération de consommation des ENAF : 4,65 ha

Type de conso (et objet)	Superficie (ha)
ENAF	7,35 ha
- dont A63	2,7 ha
-hors A63 (usage urbains mixtes)	4,65 ha
Pas ENAF	2,4 ha
TOTAL	9,75 ha

Origine : DCEIF Ciboure - © Droits de l'Etat révisés - 01/01/2020 - BD Outils IGN
 © Données : Commission de Climat - Données : ARQ
 Labels : ARQ - Service : Intercommunal Territoires et Développement

Analyse des capacités de densification au sein des espaces bâtis



Localisation	Superficie (ha)
Espaces proches du rivages	3,9 ha
-dont site RU des Recollets	2 ha
-hors Recollets	1,9 ha
Hors espaces proches du rivage	8,2 ha
-dont site de l'Encan	4,8 ha
- Hors Encan	3,4 ha
TOTAL	12,1 ha

Besoin : au moins 90
logements / an
(principalement en
résidences principales
et logements sociaux)
= **au moins 900**
logements sur 10 ans



Potentiel de densification :
Encan : 460 logements
Renouvellement urbain :
120 logements
Constructions neuves :
120 logements
TOTAL : 700 logements



Nécessité de produire **au
moins 200 logements en
extension** pour assurer le
renouvellement de
population à court/moyen
terme

Postulat : hors Encan, la
majorité du parc privé
créé sera destiné à un
usage touristique et
secondaire



Enveloppe foncière
maximale mobilisable
en extension de
l'agglomération =
4,65 ha

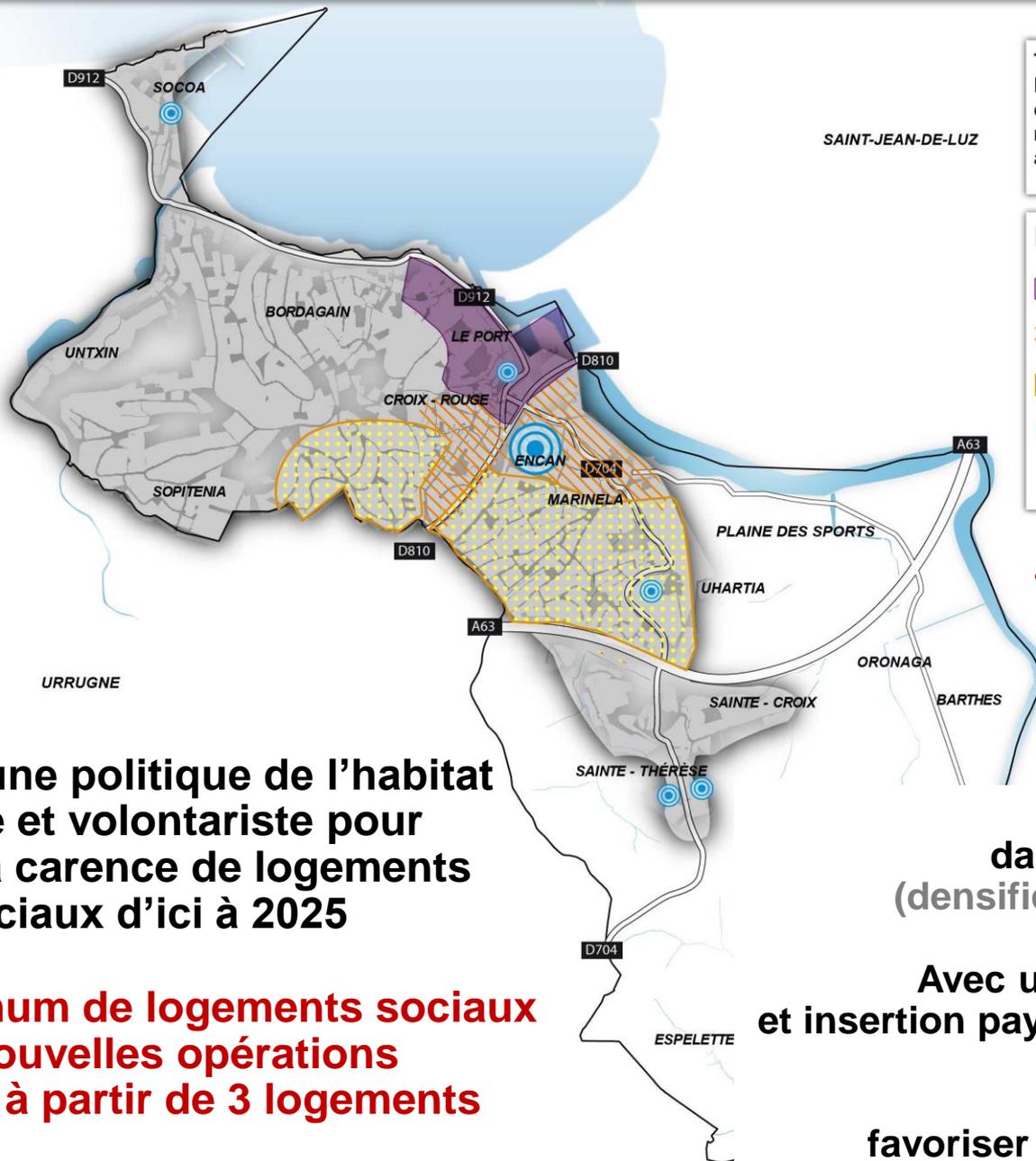


Objectif du PLU : permettre la
construction d'**au moins 900**
logements avec majorité de
résidences principales et en ne
consommant pas plus de 4,65 ha,
en extension des espaces bâtis

**LE PROJET DE
DEVELOPPEMENT ET
D'AMENAGEMENT
DURABLES
A DEBATTRE**

1

Engager une politique de l'habitat dynamique dans un cadre urbain renouvelé et maîtrisé, répondant aux besoins de tous



THEME 1
Engager une politique de l'habitat dynamique dans un cadre urbain renouvelé et maîtrisé, répondant aux besoins de tous

- Enveloppe urbaine
- Réhabilitation des logements anciens du cœur historique
- Intensification urbaine autour des arrêts de transports collectifs structurants
- Secteur de densification
- Sites potentiels d'urbanisation

0 0,5 1 km

Version provisoire avant débat

Conduire une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste pour résorber la carence de logements locatifs sociaux d'ici à 2025

75% minimum de logements sociaux dans les nouvelles opérations
Obligation à partir de 3 logements

Au maximum dans l'enveloppe urbaine (densification/renouvellement)

Avec une exigence de qualité et insertion paysagère des opérations
et une volonté de favoriser le parcours résidentiel



THEME 2 Reconquérir l'attractivité commerciale du centre-ville et conforter le dynamisme de la commune

- Enveloppe urbaine
- Développement du jalonnement des éléments de patrimoine
- Centralités urbaines à renforcer
- Mise en valeur des entrées de ville
- Redonner une lisibilité aux quais : valorisation patrimoniale et commerciale
- Renforcement des activités commerciales de proximité
- Traitements qualitatifs des espaces publics
- Requalification des avenues Jean-Jaurès et F. Mitterrand
- Points de panorama remarquables à valoriser

0 0,5 1 km



*Version provisoire
avant débat*

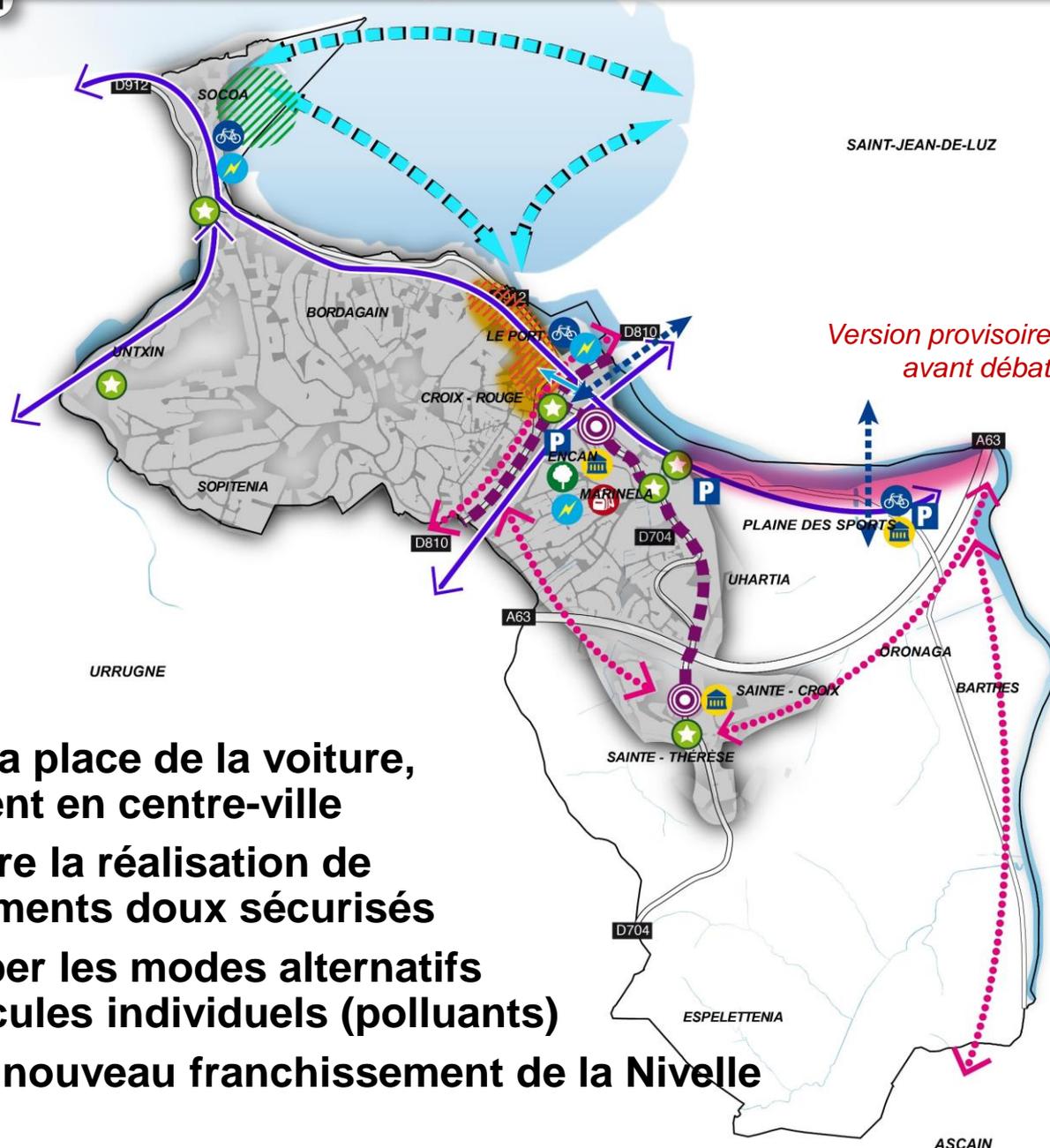
Notamment :

✓ Lutter contre la vacance commerciale, Soutenir l'émergence d'une centralité commerciale sur le secteur Zubiburu/Encan/Marinela, Accompagner l'implantation d'une activité commerciale de proximité au Sud de l'A63

✓ Faire de la pêche et du port un vecteur de développement économique

✓ Accompagner la requalification du fort de SOCOA

✓ Requalifier les avenues Jean Jaurès et François Mitterrand en voies urbaines apaisées



THEME 3

Faire de la ville un espace de mobilités partagées et adapter l'offre en équipements aux évolutions sociodémographiques

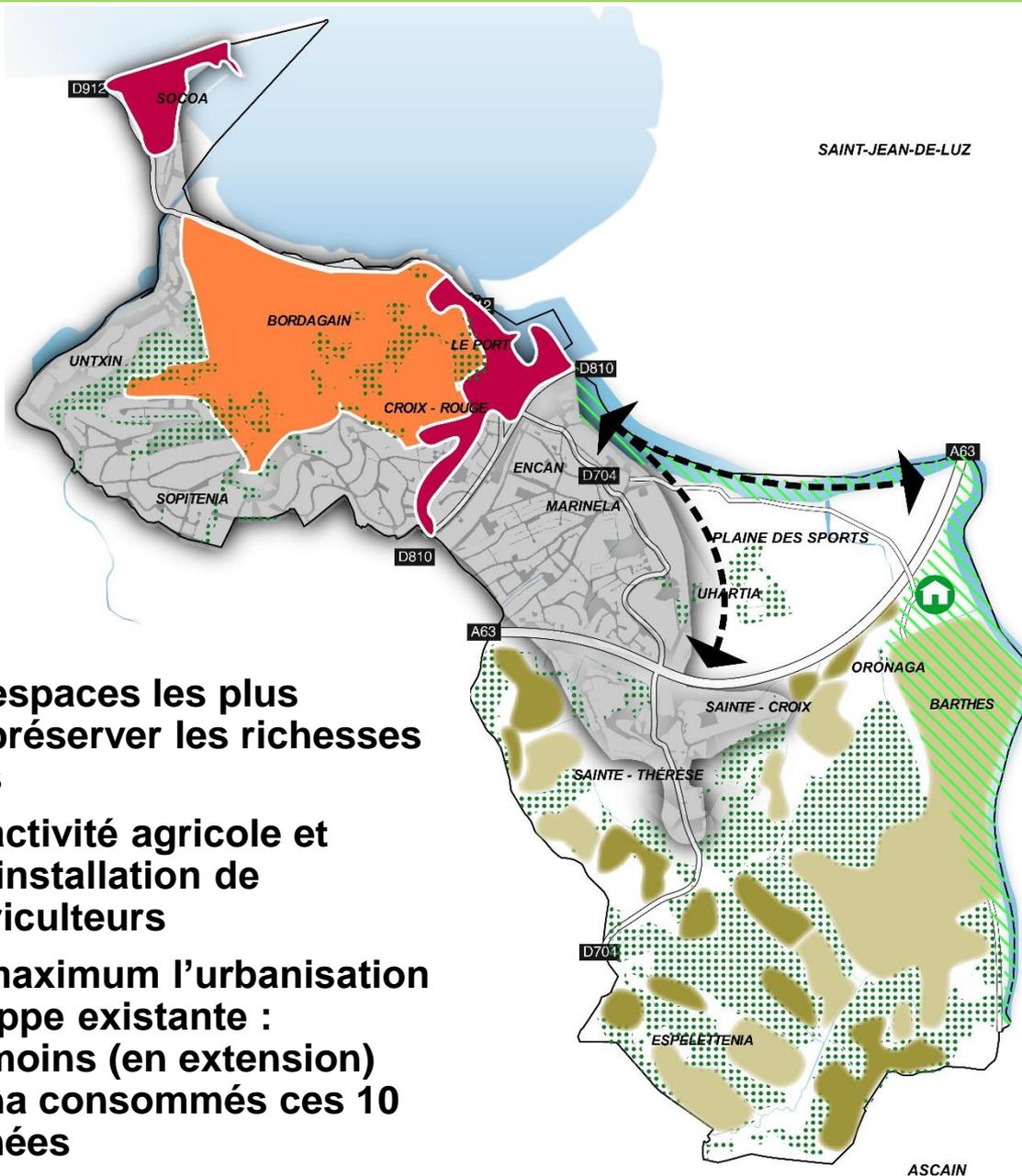
- Enveloppe urbaine
 - Cheminements doux existants
 - Création de liaison pour les modes doux
 - Réduction de la place de la voiture et piétonnisation du centre-ville historique
 - Amélioration de la jonction entre le centre historique et le secteur Encan/Marinela/Zubiburu
 - Requalification de carrefour et amélioration de la sécurité
 - Renforcement de la desserte en transport collectif
 - Intensification urbaine autour des points d'arrêts de transport en commun
 - S'appuyer sur la desserte maritime de proximité
 - Optimisation du port de Socoa
 - Implantation de parcs de stationnements vélos
 - Implantation de bornes de recharge pour véhicule hybride/électrique
 - Création d'un parc de stationnement automobile
 - Création d'un jardin public
 - Regroupement des écoles A. Briand et de la Croix Rouge sur celle de Marinela
 - Développement d'équipements publics
 - Création d'un franchissement de la Nivelle
 - Aménagement des rives de la Nivelle
- 0 0,5 1 km
- eria

Réduire la place de la voiture, notamment en centre-ville

Poursuivre la réalisation de cheminements doux sécurisés

Développer les modes alternatifs aux véhicules individuels (polluants)

Créer un nouveau franchissement de la Nivelle



THEME 4

Faire de la protection du patrimoine et des ressources naturelles un vecteur de l'identité locale



*Version provisoire
avant débat*

Protéger les espaces les plus sensibles et préserver les richesses patrimoniales

Pérenniser l'activité agricole et encourager l'installation de nouveaux agriculteurs

Contenir au maximum l'urbanisation dans l'enveloppe existante : consommer moins (en extension) que les 4,65 ha consommés ces 10 dernières années



THEME 5

L'eau, un élément structurant du territoire communal, richesse naturelle à valoriser et à préserver



*Version provisoire
avant débat*

Redonner à l'élément « eau » son rôle structurant du territoire

Accompagner toutes les activités économiques liées à la présence de l'eau

Gérer et préserver l'eau, une ressource fragile et sensible

Protéger les personnes et les biens des risques naturels et y adapter le territoire

LA SUITE DE L'ETUDE

Les principales échéances jusqu'à l'approbation du PLU

- Débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil Municipal : 25 mars 2021
- Prochaine réunion des personnes publiques associées : 29 mars 2021
- Débat sur les orientations du PADD au sein du Conseil communautaire de la CAPB : 10 avril 2021
- **Prochaine réunion publique : fin avril – début mai 2021**
- Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation par délibération du Conseil communautaire de la CAPB : 19 juin 2021
- Consultations de l'Etat, des personnes publiques associées et des commissions départementales : juillet - septembre 2021
- **Enquête publique : automne 2021**
- Approbation du PLU par délibération du Conseil communautaire de la CAPB : début 2022

Merci de votre attention

**Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
en cours d'actualisation et compléments
seront mis en ligne sur les sites internet
de la CAPB et de la commune dès le 15 mars 2021**