Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.0 – PREAMBULE ET CONTEXTE TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date
du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES **2**

PREAMBULE **3**

1. L'objet du Plan Local d'Urbanisme 4
2. Contexte législatif de l'élaboration 6
3. Contexte de l'élaboration 7
4. L'évaluation environnementale 7

CONTEXTE TERRITORIAL **9**

1. Présentation générale de la commune 10
2. La Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) 12
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 13
4. Synthèse des plans et programmes supra communaux s'appliquant sur le territoire de St-Jean-Pied-De-Port 16

PREAMBULE

1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière…), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte aussi des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur. Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune ou de l'EPCI compétent, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.151-1 à L.151-43 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.101-1 et L.101-2 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- Le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Des pièces annexes, informatives.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

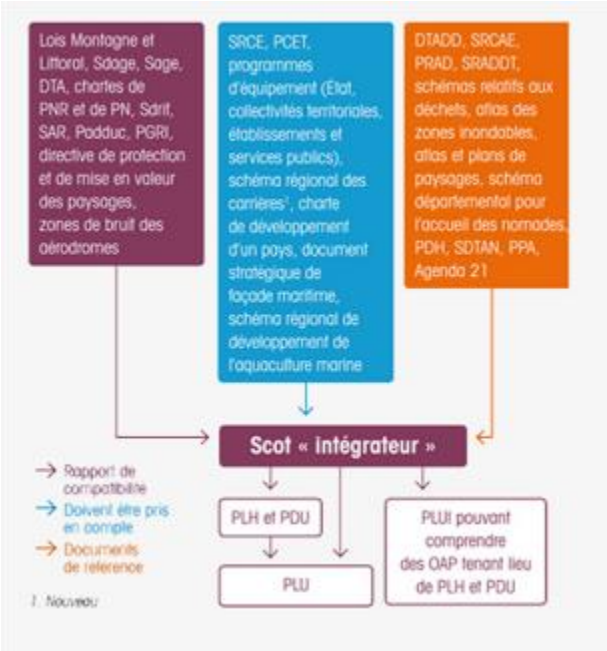
2. CONTEXTE LEGISLATIF DE L'ELABORATION

La Loi de solidarité et de renouvellement urbain, dite SRU, du 13 décembre 2000, suivie de la loi urbanisme et habitat, dite UH, du 2 juillet 2013, ont supprimé le plan d'occupation des sols (POS) et posé les bases du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document d'urbanisme de projet soumis à une obligation de concertation. La création du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement s'inscrit dans cette dynamique.

Les **Lois de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et d'engagement national pour l'environnement (ENE), dites Grenelle 1 et 2**, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, et leurs décrets d'application ont institué l'environnement comme pilier du PLU, au même titre que l'urbanisme. Elles ont également confirmé la notion de projet, notamment en précisant le contenu du PADD en termes d'objectifs et en rendant obligatoire les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La **Loi d'amélioration pour le logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 26 mars 2014** et les Lois d'Amélioration pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite LAAAF, du 13 octobre 2014, et pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économique, dite Loi Macron, du 6 août 2015, ont confirmé la place de la préservation de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elles ont également complété les loi Grenelles pour redéfinir les outils règlementaires à disposition du PLU pour favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux.

La **loi Climat et résilience du 22 août 2021** est venue notamment renforcer l'objectif de modération de consommation d'espace : il est désormais fixé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour ce faire, une première étape est fixée par la loi et ses décrets d'application : la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) doit être modérée en moyenne, et à l'échelle régionale, de 50% dans les 10 années suivant la promulgation de loi vis-à-vis de la consommation constatée les 10 années précédentes ; des conditions de territorialisation de cet objectif sont définis par la loi.



Source : Ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

3. CONTEXTE DE L'ELABORATION

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), ce qui ne répond pas toujours aux spécificités, besoins et enjeux du territoire communal.

Une délibération prescrivant l'élaboration d'un P.L.U. sur la commune a été prise le 9 janvier 2002. Une délibération venant préciser les modalités de la concertation a été prise le 13 décembre 2010.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est devenue l'autorité compétente de droit en matière de document d'urbanisme.

Alors que la loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 posait le principe du PLU unique applicable à l'intégralité du territoire de l'Agglomération Pays Basque, le loi relative à l'égalité et la citoyenneté a donné la possibilité à la CAPB, EPCI de grande taille d'au moins 100 communes d'y déroger.
C'est ainsi, par délibération du 22 février 2020, que le Conseil communautaire de la CAPB a proposé au Préfet d'élaborer, à titre dérogatoire, plusieurs documents d'urbanisme infracommunautaires, dont le PLUi Sud Basse Navarre, regroupant 44 communes dont Saint-Jean-Pied-de-Port.
Lors de cette même délibération, la CAPB a prévu, en parallèle à la réalisation de ces PLUi infracommunautaires, de poursuivre l'élaboration des PLU et cartes communales dont les marchés avaient été lancés ; ce qui était donc le cas du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Le PLUi « Sud Basse Navarre » a été prescrit le 19 juin 2021.

4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux Décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme puis par une ordonnance du 23 septembre 2015. Enfin, le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 redéfinit l'autorité environnementale compétente pour les documents d'urbanisme.

Ces textes en précisent les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port rentre dans le cadre de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme qui mentionne que l'élaboration d'un PLU qui comporte tout ou partie un site Natura 2000, fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le territoire communal est concerné par la présence du site Natura de la Nive, désigné au titre de la Directive Habitats, ce qui impose qu'une évaluation environnementale du document soit réalisée.

L’article R.151-3 du Code de l’urbanisme décrit le contenu du rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

CONTEXTE TERRITORIAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Source : Géoportail.fr, Carte France Raster.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port, Donibane Garazi en basque, localisée dans les Pyrénées-Atlantiques, se situe au cœur du Pays Basque. Elle est un chef-lieu de canton de l'arrondissement de Bayonne, située à 8 km de la frontière espagnole. La ville est localisée à la confluence de deux cours d'eau : la Nive de Béhérobie et le Laurhibar.

Capitale du Pays de Cize, un des pays de la province historiques de Basse Navarre, elle est établie dans un bassin encadré de montagnes, au pied du Col de Roncevaux, d'où son nom (pied de port = puerto), véritable trait d'union économique avec la Navarre espagnole. Elle est une étape majeure du pèlerinage vers Compostelle, la dernière étape avant la traversée des Pyrénées menant à Roncevaux. La cité ancienne, ancrée au flanc d'une colline boisée, est dominée par une citadelle, à plus de 80 mètres d'altitude.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisée par la présence de multiples fonctions en raison de sa situation géographique, comme ville centre d'un vaste espace rural, de sa desserte viaire qui en fait un passage vers l'Espagne, de son patrimoine historique, de son attractivité touristique et de ses équipements.

D'une superficie de 273 ha, la commune compte en 1 510 habitants en 2020, soit une densité de 553 habitant/km2, bien supérieure à celle du Département (90 hab. / km²).

Données de cadrage	
Population	1 510 habitants (Population Insee 2020)
Surface de la commune	273 hectares
Altitude	Min. 159 m – Max. 320 m
Liste des communes limitrophes	• Ispoure au Nord ; • Saint-Jean-le-vieux et Çaro à l'est ; • Uhart-Cize à l'ouest ; • Saint-Michel au sud.

2. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE (CAPB)

La commune de de Saint-Jean-Pied-de-Port appartient à la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui comprend 158 communes représentant une population de 318 709 habitants (Source INSEE, 2020) et exerce 54 compétences.

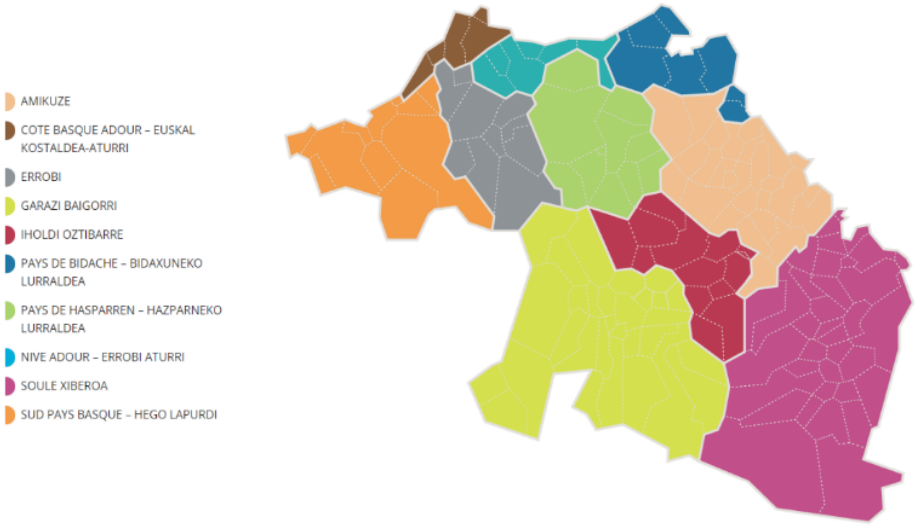
La CAPB est issue de la fusion de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, de la communauté d'agglomération Sud Pays Basque, de la communauté de communes d'Amikuze, de la communauté de communes d'Iholdi-Ostibarre, de la communauté de communes de Garazi-Baigorri, de la communauté de communes de Soule-Xiberoa, de la communauté de communes du pays d'Hasparren, de la communauté de communes du pays de Bidache, de la communauté de communes Errobi et de la communauté de communes de Nive-Adour. Elle a été créée à la date du 1er janvier 2017.

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La CAPB exerce ses activités à trois niveaux :

- à l'échelle de l'ensemble du territoire pour ses compétences obligatoires, déléguant à des syndicats certaines d'entre elles,
- à l'échelle de 10 pôles territoriaux pour assurer un service public de qualité en décentralisant un certain nombre de ses services,
- à l'échelle des communes, qui peuvent elles-mêmes déléguer des compétences vers des SIVOM ou des SIVU.

10 agglomérations et communautés de communes fusionnées, devenues aujourd'hui 10 pôles territoriaux
10 Hirigune eta Herri elkargo bildurik gaur egun 10 Lurralde eremu bilakatuak



Source : Site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

LE SCOT, DOCUMENT INTEGRATEUR

Un SCoT est un document de planification stratégique qui donne un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'organisation de l'espace et à l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, l'environnement..., dans un souci de développement durable, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Le SCoT a un rôle intégrateur, c'est à dire qu'il intègre les dispositions des documents de rang supérieurs. Les orientations du SCoT doivent à leur tour être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCoT.

Les orientations du SCoT doivent à leur tour être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCoT. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce SCOT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le plan local d'urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée

La compatibilité n'est pas définie juridiquement. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation. Cette notion est différente de celle de conformité, au sens où la conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et la norme subordonnée.

LE SCOT DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX

La création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au 1er janvier 2017 par fusion des 10 EPCI du Pays Basque et son adhésion au Syndicat mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx a emporté l'extension du périmètre du Syndicat à l'ensemble de la nouvelle Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le territoire de la commune n'est à ce jour pas couvert par un SCoT approuvé mais appartient au périmètre du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx dont l'élaboration a été prescrite lors du conseil syndical du 13 décembre 2018.
Conformément à l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale Pays Basque & Seignanx devra être prise au plus tard un an après son entrée en vigueur.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS BASQUE

Le Programme Local de l'Habitat[1] définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a lancé l'élaboration d'un PLH en septembre 2017. Il a été approuvé le 02 octobre 2021 par le Conseil Communautaire. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.

[1] *Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13).*

A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée

Action A.1 : Piloter le PLH avec les communes et l'ensemble des partenaires

Action A.2 : Observer les dynamiques et évaluer en continu les effets de l'action publique

Action A.3 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire

Action B.1 : Développer l'action publique d'aménagement en matière d'habitat

Action B.2 : Construire une stratégie foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Action B.3 : Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Action B.4 : Accompagner le développement des communes ayant des fonctions de centralité

Action B.5 : Mobiliser les outils permettant de réduire la part des résidences secondaires

C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux

Action C.1 : Massifier et répartir l'offre locative sociale

Action C.2 : Accélérer la production de l'offre en accession sociale

Action C.3 : Favoriser les expérimentations et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale et sociale

Action C.4 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la perspective d'une meilleure coordination des attributions du logement social

Action C.5 : Mettre en œuvre un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant

Action D.1 : Mobiliser le parc vacant dans les centres-bourgs et centres-villes

Action D.2 : Assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement

Action D.3 : Permettre à tous les ménages, éligibles ou non à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Action D.4 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Action D.5 : Accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous les publics

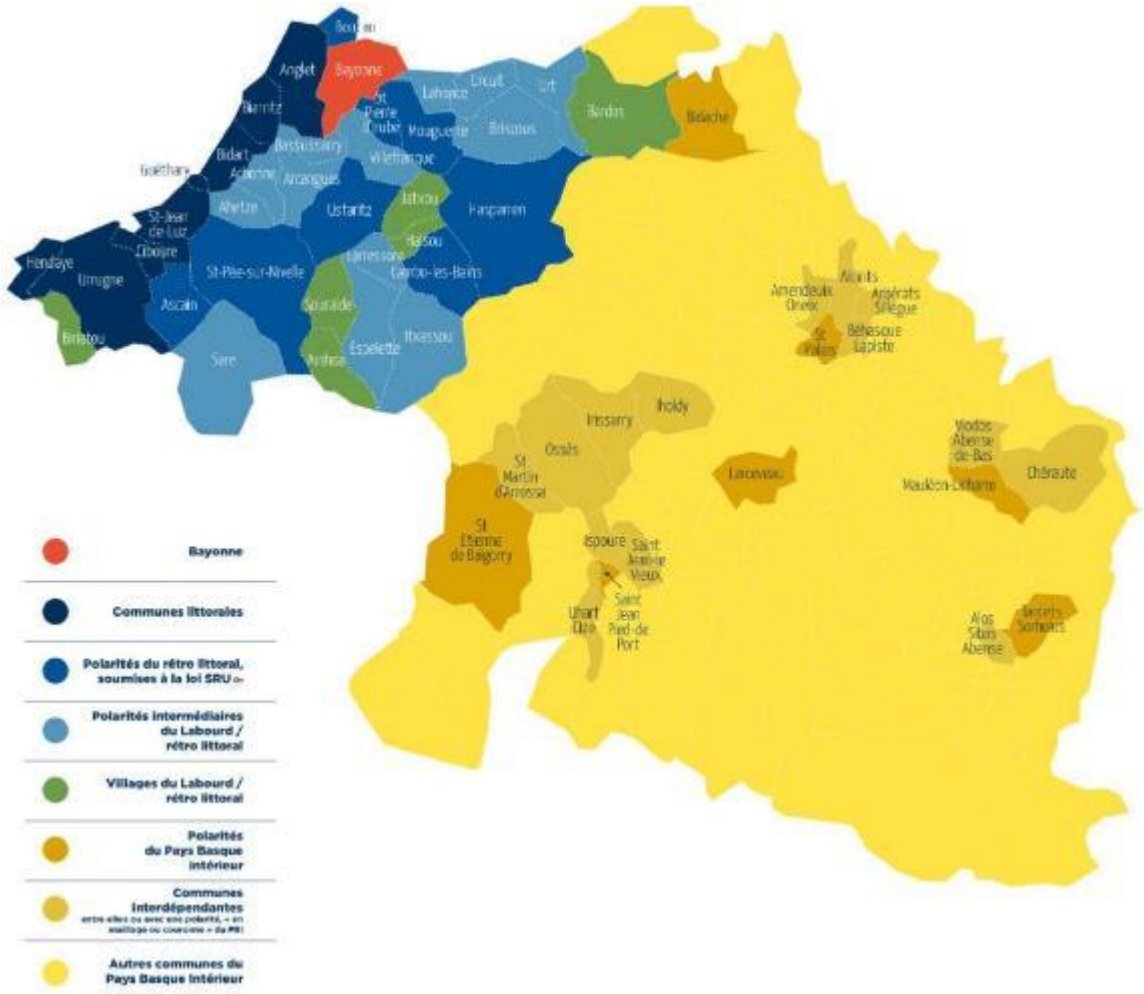
Action E.1 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence et améliorer l'accès au logement de droit commun

Action E.2 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

Afin de tenir compte de la diversité des situations, pour assoir une programmation « habitat » cohérente, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en plusieurs secteurs, constitués via le croisement des indicateurs suivants :

- niveaux des prix immobiliers,
- dynamisme de la construction, et proportion de logements individuels et collectifs dans cette production neuve,
- présence d'une activité de promotion immobilière (constat d'opérations réalisées par des promoteurs ces 5 dernières années),
- dynamiques démographiques,
- taux de logements locatifs (privés et publics),
- nombre d'emplois présents,
- niveau d'équipements des communes (services et commerces), permettant l'identification de polarités (structurantes, intermédiaires, de proximité)
- renforcement récent ou en cours de l'offre en transports en commun.



Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port appartient au secteur des communes du Pays basque intérieur et est identifié en tant que polarité du Pays Basque intérieur.

Le PLH vise à inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement, dont ce premier PLH ne constitue qu'une première étape. Les élus du territoire refusent en effet la réalisation d'un scénario « au fil de l'eau » qui pourrait conduire :

- à une dévitalisation des communes de la façade littorale comme des communes de montagne et de Soule (concurrences notamment liées aux pressions touristiques, dévitalisation des espaces ruraux éloignés ou difficiles d'accès) ;
- et une concentration de l'économie conduisant à un étalement urbain non contrôlé dans les espaces situés à moins d'une heure du littoral.

Ainsi, le choix a été fait d'un scénario contre-tendanciel qui vise à accompagner une autre répartition, quantitative et qualitative, de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur ou la production s'était fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Le scénario retenu réduit légèrement le rythme de construction (-14 % par rapport à la période 2010-2018) mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Il permettra une croissance démographique estimée à 0,85 % par an, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026. Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026.

4. SYNTHESE DES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme éclaircit la hiérarchie des normes entre les différents documents communaux et supra-communaux. Dès lors, en cas d'élaboration d'un PLU, celui-ci pourra se satisfaire de démontrer sa compatibilité avec le SCOT (s'il existe) et non avec tous les documents vis-à-vis desquels le SCOT doit être compatible (demeure donc une démonstration de compatibilité avec les Schémas de Mise en Valeur de la Mer, les plans de mobilités, les PLH et les PCAET).

Enfin, l'ordonnance uniformise aussi les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque de nouveaux documents de politiques sectoriels entrent en vigueur, cette nécessité de mise en compatibilité devant s'apprécier tous les trois ans. Une exception toutefois : le délai de mise en compatibilité d'un PLU(i) avec un SCOT est d'un an (L.131-7 CU).

Le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port doit donc désormais être compatible avec le SCOT du Pays Basque et du Seignanx, ainsi qu'avec le PLH du Pays Basque. A titre d'information, le tableau suivant mentionne l'ensemble des plans et programmes existants à une échelle supra-communale et dont le territoire de Saint-Jean-Pied-de-Port fait partie :

Thème	Documents supra communaux	Etat d'avancement en 2020
Montagne	Schéma interrégional d'aménagement et de développement pour le massif des Pyrénées	Approuvé en décembre 2013 par les conseils régionaux Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Aquitaine
Urbanisme Aménagement	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables des Territoire (SRADDET)	Adapté en décembre 2019 par le Conseil régional et Approuvé par arrêté préfectoral de région du 27 mars 2020
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Basque et du Seignanx	En cours de révision sur l'ensemble du territoire de la CAPB et du Seignanx
	Plan des Mobilités 2030	Adopté le 03 mars 2022

Eaux	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022/2027	Adopté le 10 mai 2022)
	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	Prescrit le 4 août 2011 sur les communes d'Ascarat, Ispoure, Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize. En cours d'élaboration.
Biodiversité	Schéma Interrégional d'Aménagement des forêts pyrénéennes	Approuvé le 11/12/2006
Sols	Schéma Départemental des carrières	Approuvé le 12/04/2003
Logement	Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage 2020-2026	Approuvé le 17/02/2020
	Plan Local de l'Habitat	Approuvé le 02 octobre 2021
Communications numériques	Schéma départemental d'aménagement du numérique (SDAN)	Approuvé le 22/11/2013
Climat / Energie	Plan Climat Air Energie territorial	Adopté le 19 juin 2021
Développement Durable	Agenda 21 du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques	Validé en 2012
	Agenda 21 du Conseil régional Aquitaine	En cours de réalisation

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.1 – RESUME NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 3
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT 6
3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS 10
4. EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION 14
5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU 16
6. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LEUR SONT APPLICALES 21
7. LES OUTILS D'AMENAGEMENT 26
8. LA SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 32
9. SYNTHESE 36
10. INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU 37

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant présente une synthèse du profil environnemental du territoire.

Thématique	Atouts	Faiblesses
Patrimoine naturel et biodiversité	Classement des cours d'eau de la Nive de Béherobie et du Laurhibar, ainsi que les milieux rivulaires humides en ZNIEFF et site Natura 2000.	
	Présence avérée et potentielle d'habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques et humides.	Artificialisation des berges des cours d'eau et absence de végétation ripicole sur certains tronçons. Environ 40% du territoire est artificialisé. L'occupation du sol restante est dominée par les prairies. Faible couverture forestière du territoire.
	Territoire s'inscrivant dans une sous-trame de milieux prairiaux de piémont du Pays Basque. Sous-trame des milieux prairiaux dense et connectée au sud et à l'est du territoire. Classement par arrêté des deux cours d'eau comme corridors et réservoirs de biodiversité.	Développement de l'urbanisation dans le bassin de Saint-Jean-Pied-de-Port fragmentant la sous-trame prairiale et bocagère. Urbanisation linéaire impactant les corridors de la sous-trame prairiale (effet de barrière). Faibles enjeux des corridors écologiques boisés.
Patrimoine culturel et paysage	Un site composé d'entités paysagères fortes et contrastées entre confluence des cours d'eau, plaine, collines et montagnes. Forte qualité paysagère. Des limites urbaines du bourg plutôt bien marquées par la présence d'éléments paysagers et naturels de qualité	Urbanisation linéaire dans la zone rurale.
	Un centre historique composé de plusieurs entités à la forme urbaine distincte avec le bourg médiéval, la citadelle, le quartier d'Ugange, les faubourgs historiques et le quartier de la gare.	Des extensions urbaines pavillonnaires autour du centre ancien et en discontinuité des tissus originels le long des voies de circulation avec des secteurs d'habitat diffus et quelques opérations en poches de type lotissements.
	Architecture du bâti caractéristique de l'identité du Pays de Garazi. Inventaire de nombreux périmètres de protection du patrimoine bâti et architectural.	Une banalisation et une standardisation de l'architecture néo—basque avec une dissolution progressive de l'identité locale.
Ressources naturelles	Ressource foncière agricole encore significative sur le territoire. Importante surface en prairie favorable au stockage du carbone. Valorisation de la Nive pour la production d'énergie hydroélectrique sur la commune et à l'échelle du bassin versant. Présence d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur. Région marquée par une ressource forestière importante. Bonne qualité de l'air sur la commune. Bonne qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines et absence de pressions significatives. Bonne qualité de l'eau potable.	Consommation de surfaces agricoles pour le développement urbain. Potentiel d'énergie solaire photovoltaïque présent mais sous valorisé. Territoire peu favorable au développement de l'éolien. Changement climatique marqué par des évènements météorologiques plus intenses et fréquents.

	Climat océanique tempéré.	
Risques et nuisances	Inventaire des risques dans le dossier départemental des risques. PPRI approuvé le 25/09/2019 règlementant la construction dans les zones à risques inondations. Absence de risques technologiques ou industriels significatifs.	Territoire situé à l'aval de deux bassins versants et à la confluence de deux cours d'eaux dont un à régime torrentiel. Relief marqué de piémont de montagne, induisant la présence de risques naturels et des contraintes à l'aménagement. Impact des débordements des cours d'eau de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar sur des zones bâties (habitats et activités). Présence d'une installation classée ICPE (abattoir).
	Absence de sites pollués (BASOL/SIS). Connaissance et localisation d'anciens sites industriels et activités de services. Gestion des déchets réalisée par la CAPB.	Classement sonore d'une partie de la RD933. Les secteurs affectés par le bruit restent limités.

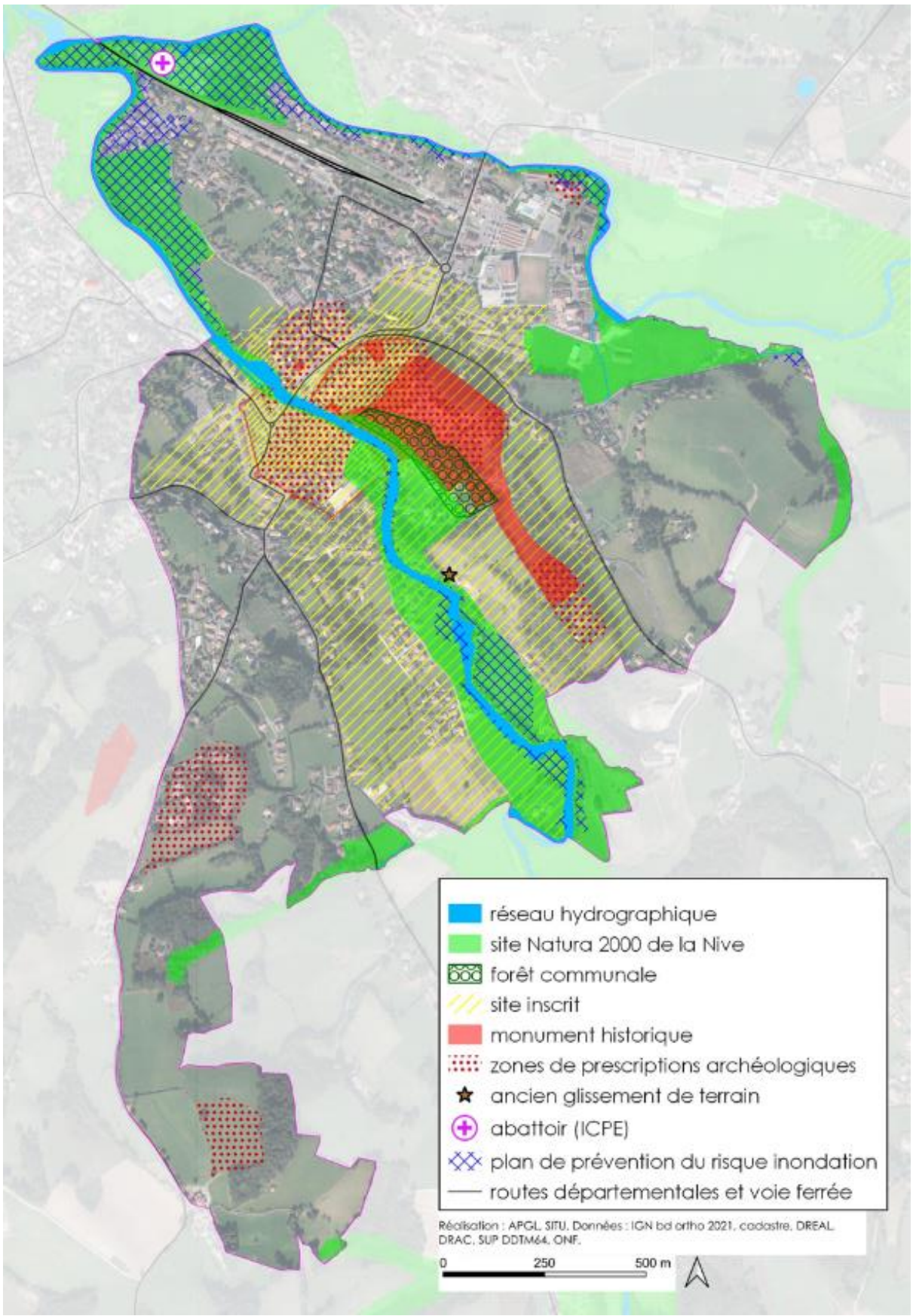
Suivant un scénario au fil de l'eau, marqué par l'absence de planification de l'aménagement du territoire traduit dans un document d'urbanisme, certains constats relevés en tant que faiblesse du territoire, sont susceptibles de se poursuivre, tels que :

- La poursuite de l'urbanisation des espaces agricoles et naturels,
- L'étalement de la ville et la fragmentation des trames écologiques terrestres,
- L'augmentation des ruissellements urbains par une imperméabilisation croissante des sols,
- Le risque de dégradation des espaces naturels à forts enjeux écologiques,
- L'augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux évènements naturels et climatiques.

Au regard du profil environnemental du territoire, sont définis les enjeux environnementaux suivants (hors enjeux paysage et patrimoine) :

- Limiter la fragmentation écologique en maintenant des coupures d'urbanisation entre les espaces bâtis et en préservant le patrimoine bocager,
- Intégrer la prise en compte des risques naturels notamment à travers le plan prévention des risques naturels, et la maitrise des eaux pluviales dans l'aménagement,
- Prévoir un développement du territoire cohérent avec la ressource en eau potable et la gestion des eaux usées,
- Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels essentiels au maintien de la qualité de vie et à la résilience du territoire,
- Encourager le développement des énergies renouvelables, sans compromettre la qualité urbaine et architecturale du village.

La carte suivante reprend les principaux éléments du profil environnemental de la commune.


réseau hydrographique
site Natura 2000 de la Nive
forêt communale
site inscrit
monument historique
zones de prescriptions archéologiques
ancien glissement de terrain
abattoir (ICPE)
plan de prévention du risque inondation
routes départementales et voie ferrée
Réalisation : APGL, SITU. Données : IGN bd ortho 2021, cadastre, DREAL, DRAC, SUP DDTM64, ONF.
0
250
500 m

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

THEMATIQUES	ELEMENTS CLES	ENJEUX
Socio-démographie	• La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, pôle territorial du secteur Garazi-Baigorri fait partie des communes intérieures qui ont connu une augmentation de la population sur la période 1999-2014 mais qui connait une baisse depuis (-0,5%/an entre 2014 et 2020). • Une variation de la population irrégulière lié à un phénomène d'accueil démographique (solde migratoire) fluctuant entre 1975 et 2020. • La population est plutôt âgée avec une forte proportion de 60 ans et plus, en hausse depuis 2009 et à mettre en parallèle avec la forte proportion des personnes seules. Cette donnée est renforcée par la présence de deux EHPAD sur la commune. • Une tranche des jeunes actifs stable. • Le parc de logement est en croissance, avec une évolution très fluctuante. Un regain immobilier constaté entre 1999 et 2014, qui s'estompe depuis. • Un rythme de construction d'environ 11 logements par an pour la période 2012-2021, dont 90 en construction neuve et 20 en construction sur bâti existant (chiffres ADS communaux) • La hausse du parc de logements est alimentée par les résidences principales, qui représentent 75% en 2020. Les résidences secondaires représentent une part plutôt conséquente (20,8% du parc), traduisant l'attractivité touristique de la commune. • Le logement collectif représente une bonne partie des logements construits entre 2012 et 2021, notamment grâce à l'aménagement du lotissement Ur-gain. • Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur n'apporte pas d'obligation pour Saint-Jean-Pied-de-Port en matière de production d'équipements de stationnement ou d'habitat adapté, comme sur le pôle territorial Garazi Baigorri.	• La facilitation du parcours résidentiel des habitants de la commune grâce à une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements : souhait de maintenir / attirer une population de jeunes actifs en proposant une offre de logements adaptés. • Face au vieillissement de la population, le « maintien à domicile » est un enjeu en proposant une offre de logements médicalisés ou non, adaptés aux aspirations des personnes âgées. • Le respect de l'objectif de production globale de 11,7 logements par an pour les 6 prochaines années, conformément aux attentes du PLH. • Cette production de logements devra permettre de promouvoir la réalisation de logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession sociale), notamment grâce à la mise en place d'une stratégie foncière soutenue par le PLH.
Consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) et capacités de	• Une consommation de 3,6 ha ayant généré de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2011 et 2021 Une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) légèrement inférieur entre 2014 et 2024 (3,3 ha).	Répondre à la loi Climat et Résilience

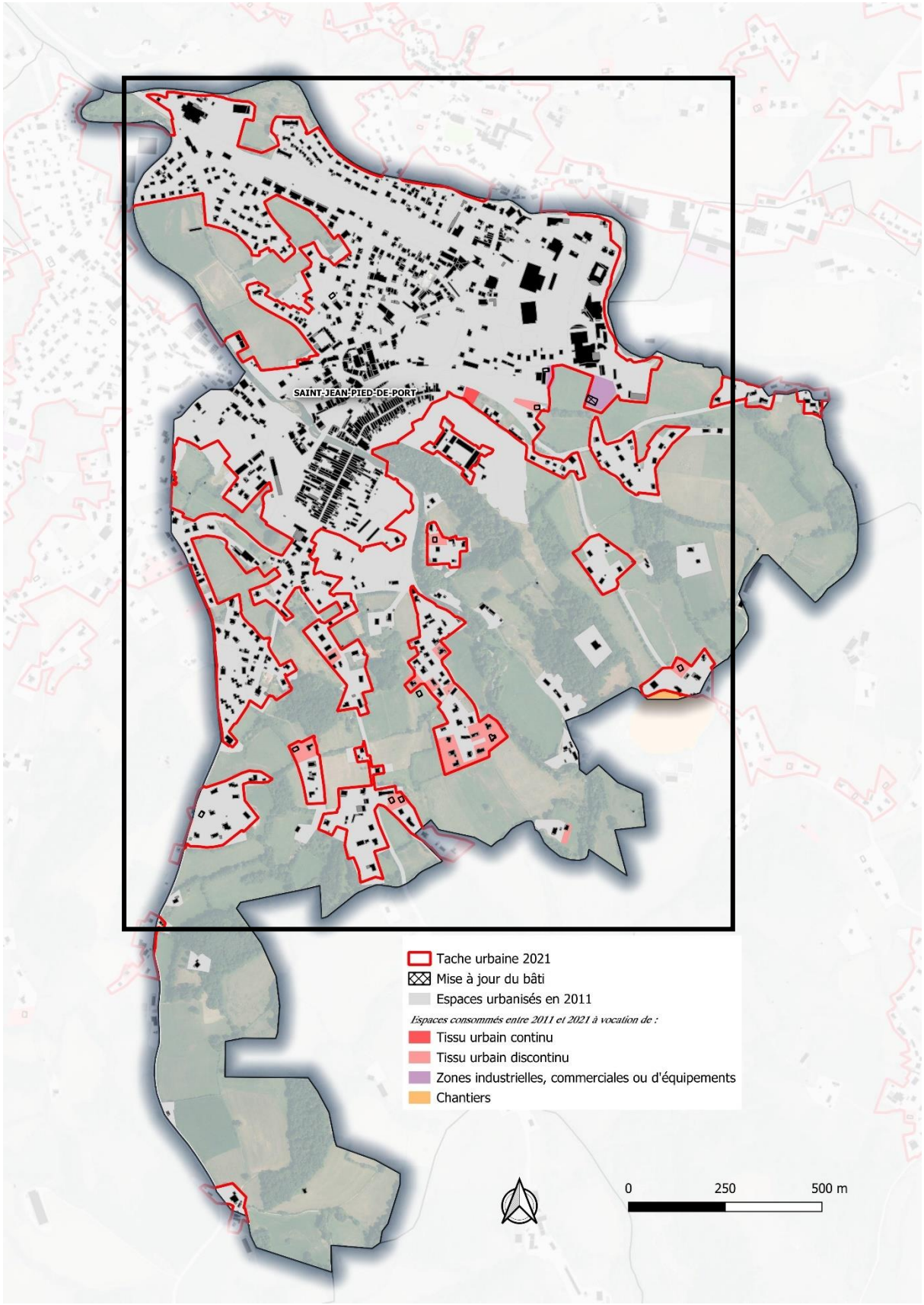
densification des espaces bâtis	• Pour une production de 111 nouveaux logements, dont 85 logements (76%) ont été créés avec consommation d'espaces NAF (19 logements ont été créés par changements de destination, réhabilitation ou construction sur parcelle déjà bâtie) • La densité brute du nombre de logements créés est donc de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements entre 2012 et 2022 • Capacités de densification : - 57 logements réellement vacants, dont 32 pouvant être facilement remis sur le marché, - 15 unités foncières potentiellement divisibles, dont 9 avec un potentiel de mutabilité moyen, - 49 dents creuses au sein des enveloppes bâties, dont 2,35 ha est identifié comme ayant un potentiel de mutabilité fort ou moyen, • Pouvant générer la production d'un total d'environ 70 logements.	
Economie	• Une proportion d'actifs ayant un emploi stable (75,5% en 2020), un taux de chômage en hausse (+2,2 points entre 2009 et 2020). • Un rôle de pôle territorial affirmé par une forte concentration d'emplois sur la commune, répondant aux besoins des actifs résidents et des actifs des communes alentour. • Une grande majorité des établissements dédiée aux activités tertiaires (près de 70% font partie du secteur « commerce, transport, services ») qui concentrent également une majorité des emplois. • L'économie de Saint-Jean-Pied-de-Port, particulièrement tournée vers le tourisme comporte un caractère saisonnier non négligeable et marqueur d'une certaine précarité d'une frange de la population. • Une dynamique commerciale diversifiée, tant en commerces de proximité qu'en GMS traduisant le rayonnement de Saint-Jean-Pied-de-Port sur les communes alentour • Un centre bourg comprenant une importante offre commerciale de proximité, notamment à vocation touristique (nombreux restaurants, boutiques de souvenirs…) • Les exploitations agricoles ainsi que la SAU communales ont fortement diminué dans les années 90. Aujourd'hui, une seule est recensée sur la commune ; activité qui va cesser prochainement son activité. Les cultures sont très minoritaires et les terres sont plutôt tournées vers l'élevage d'herbivores.	• Le confortement du statut de Saint-Jean-Pied-de-Port en tant que pôle territorial en soutenant les petites entreprises locales et l'évolution des sociétés créatrices d'emplois. • La volonté de garantir aux habitants de la commune l'accès à une offre commerciale de proximité et répondant aux besoins permanents. • L'encadrement du développement de l'offre et l'implantation des activités économiques sur la commune. • La priorisation de l'urbanisation en densification et renouvellement urbain et limiter les conflits d'usage. • La nécessité de conserver et protéger les espaces agricoles. • Le besoin de conserver la mixité fonctionnelle du centre-bourg pour maintenir à la fois une offre de logements permanents et une offre touristique.

	• Une activité agricole identitaire avec des produits labellisés, à la reconnaissance nationale et des solutions de vente directe du producteur au consommateur mises en avant en marché ou en AMAP. • Une commune attractive d'un point de vue touristique : idéalement située pour un séjour en Pays Basque (à 45 min de la côte Basque et ses plages, à 45 min de la montagne d'altitude), un patrimoine conséquent, une position d'étape majeure sur les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, l'organisation d'événements, une offre sportive et de loisirs.	
Déplacements / transports	• Saint-Jean-Pied-de-Port est un passage obligé pour les flux de la vallée, d'où des trafics très importants y compris poids lourds (émetteurs et attracteurs de trafic de part et d'autre de la ville), • Forte saisonnalité, avec un impact de report de trafic sur des axes inadaptés, • Manque de liaisons vélos et de cheminement piétons confortables et sécurisées, • Manque de fréquence des transports urbains, pas de liaison intra-vallée du Garazi, • Gare de Saint-Jean-Pied-de-Port sous-utilisée (en termes d'intermodalité), tarification du train (en cours de négociation avec la région et le syndicat de mobilité du Pays Basque).	• La requalification et recalibrage, le cas échéant, des zones de stationnement pour inciter aux déplacements doux et mettre en scène le patrimoine architectural et urbain. • La mise en valeur les cheminements doux existants et compléter le maillage de ces cheminements afin d'assurer des liaisons inter-quartier. • L'aménagement des points de stationnement vélo publics à proximité de lieux stratégiques (entités administratives, commerces, marché…) et l'aménagement de stationnements vélo privés afin d'éviter les nuisances. • Le développement de l'intermodalité et la promotion des transports alternatifs dans le respect de la politique communautaire. • Le renforcement de la lisibilité et de l'accessibilité des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts existants. • La coordination avec le COPIL désengorgement et intégration à termes des solutions validées.
Equipements et réseaux	• Une polarité recensant un grand nombre et une diversité d'équipements et services. • En termes de minéralisation et d'acidité, les prélèvements effectués par l'ARS sur la source d'eau potable de Ithurxilo ne sont pas conformes. Ils sont cependant 100% conformes d'un point de vue bactériologique. • La quasi-totalité des constructions sont desservies par l'assainissement collectif. La station d'épuration a une charge nominale de 10 000 équivalents habitant ; elle présente des performances épuratoires jugées excellentes et des rejets de bonne qualité. Seules six installations sont en assainissement non collectif.	• Le renforcement de la lisibilité des équipements et des espaces verts existants. • La quantité et la qualité de l'offre d'équipements publics à destination des personnes âgées, familles ou jeunes enfants (espaces de respiration, aires de jeux…) et du monde scolaire. • Le confortement du rôle de pôle la maison médicale avec l'accueil de nouveaux professionnels de santé. • La coordination en cours sur l'avancement des études AEP : connaissance de la situation actuelle et solutions en cours. • La quasi-totalité des constructions desservies par l'assainissement collectif

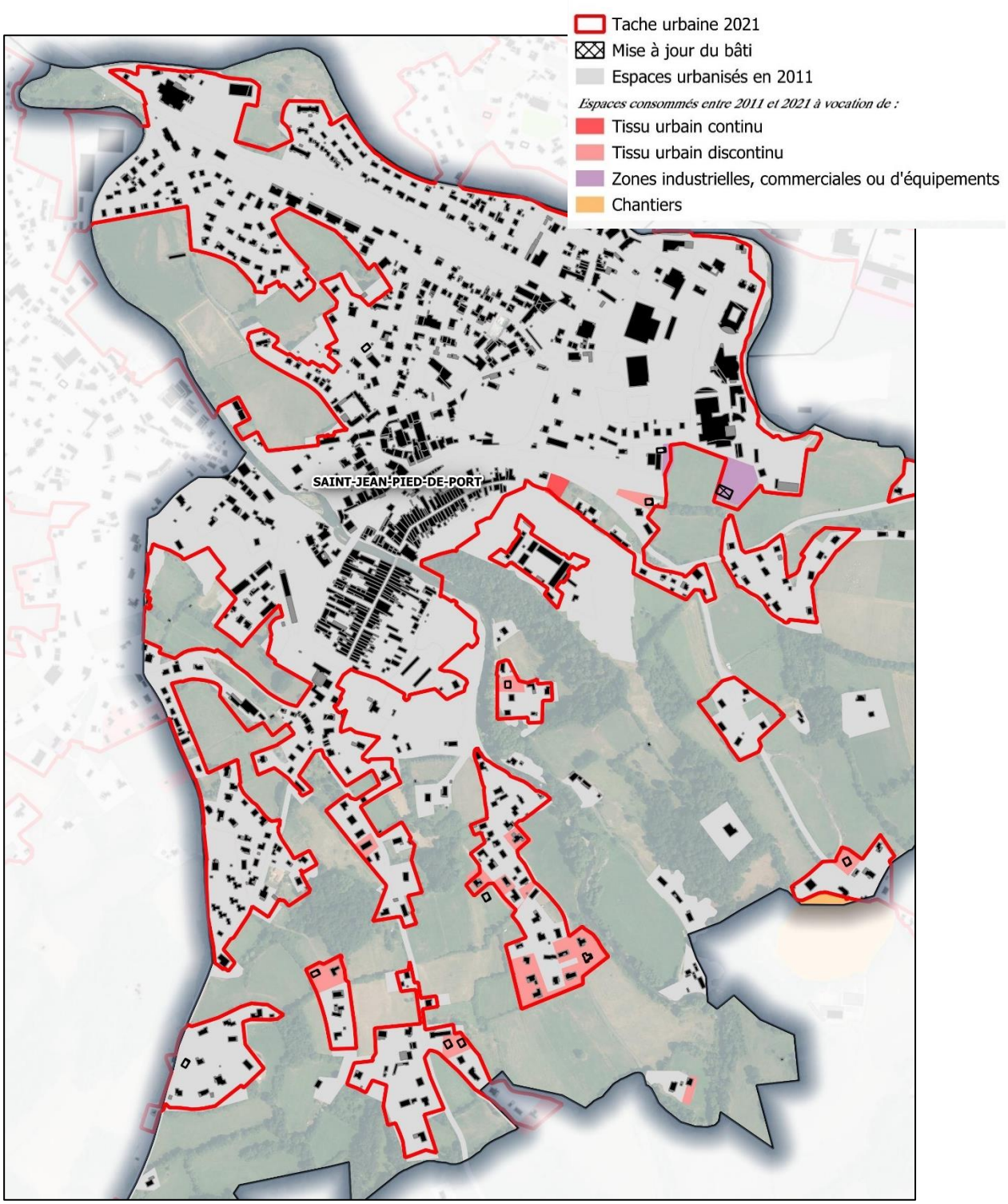
	• La commune n'est pas encore couverte par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. • Il n'existe pas de ligne haute tension sur le territoire pour laquelle des servitudes d'utilité publique de type I4 auraient été instituées. • Le taux d'éligibilité à la fibre atteint environ 77% des foyers de la commune. • Aucune installation ou projet de stockage des déchets inertes n'est recensée sur la commune	• La coordination en cours sur l'avancement des études AEP : connaissance de la situation actuelle et solutions en cours.
Structure, fonctionnement et évolution urbaine	• Un site composé d'entités paysagères fortes et contrastées entre confluence des cours d'eau, plaine, collines et montagnes • Une tache urbaine s'étendant au-delà des limites communales • Un centre historique composé de plusieurs entités à la forme urbaine distincte avec le bourg médiéval, la citadelle, le quartier d'Ugange, les faubourgs historiques et le quartier de la gare • Des extensions urbaines pavillonnaires autour du centre ancien et en discontinuité des tissus originels le long des voies de circulation avec des secteurs d'habitat diffus et quelques opérations en poches de type lotissements • Un secteur avec une densité importante d'équipement au nord-est du bourg • Une diversification progressive des formes bâties autour du centre historique • Un centre médiéval dense organisé en village rue avec le bourg castral en partie haute et le quartier St Michel en partie basse : caractère très urbain avec un front bâti continu sur rue et des jardins en fond de parcelle, patrimoine riche et bien préservés • Des monuments historiques et des édifices remarquables nombreux avec du patrimoine militaire, civil et religieux • Des faubourgs anciens issus du développement extra-muros de la ville qui se sont densifiés au fil du temps : le quartier d'Ugange et les faubourgs situés le long des axes d'entrée de ville • Un quartier historique issu d'une première extension urbaine du début du 20ème siècle : le quartier de la gare, composé de riches villas au sein de jardins remarquables • Un patrimoine rural limité avec quelques fermes traditionnelles regroupées en petites poches • Un développement urbain en discontinuité des centralités, qui s'est produit de manière assez	• Maintenir les coupures d'urbanisation autour de la citadelle, le long de la Nive et au sud de la ville pour préserver l'aspect qualitatif des entrées de ville et mettre en scène le bourg dans le grand territoire • Densifier au sein des quartiers historiques • Traiter les interfaces et les connexions entre les différentes entités historiques de la ville • Limiter l'urbanisation linéaire dans la zone rurale et maintenir les coupures d'urbanisation entre les quartiers • Bourg médiéval : Maintenir la qualité urbaine, patrimoniale et paysagère du bourg médiéval en maintenant une densification mesurée des fonds de parcelles et en préservant la forme urbaine historique et l'architecture traditionnelle • Monuments historiques : préserver et mettre en scène les édifices remarquables dans les parcours de découvertes de la ville • Quartier d'Ugange et faubourgs : Affirmer le caractère historique de ces quartiers en préservant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle tout en permettant une densification de ces secteurs centraux dans la ville. • Quartier de la gare : préserver les caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques de ce quartier (parcs, implantation en retrait de la voie...) • Favoriser un épaississement de l'urbanisation au sein de l'urbanisation existante plutôt que poursuivre l'étalement linéaire • Préserver la qualité architecturale et paysagère de la zone rurale en étant attentif à la qualité des projets d'extension du bâti existant et des nouveaux projets d'aménagement • Poursuivre la diversification des formes bâties dans le respect des formes urbaines et de l'architecture traditionnelles

	continue dans le temps, toujours sous forme de tissu urbain lâche et déconnecté de la forme historique • Des secteurs d'habitat pavillonnaire qui se sont développés en poches (lotissement) au nord-ouest du bourg et de manière plus éparse sur le territoire, sans lieux de vie qualitatifs et en rupture fonctionnelle avec le bourg • De nombreux secteur d'habitat pavillonnaire qui se sont développés de manière linéaire ou diffuse le long des voies de circulation dans les zones rurales, formant une urbanisation relativement homogène mais peu dense qui présente un léger potentiel de densification en dents creuses • Une banalisation et une standardisation de l'architecture néo—basque avec une dissolution progressive de l'identité locale • Quelques opérations de logements de plus en plus diversifiées avec des logements collectifs ou intermédiaires • Un centre historique commercial et touristique dans le bourg médiéval • Une densité importante d'équipements commerciaux, scolaires et sportifs structurants excentrés au nord-est du bourg, déconnectés fonctionnellement du tissu urbain historique • Des espaces publics peu lisibles, limités en nombre et déqualifiés par la place importante affectée aux déplacements motorisés et au stationnement • Un réseau d'espaces verts et de cheminements doux autour de la citadelle et le long de la Nive mettant en scène des séquences patrimoniales • Une offre de stationnement importante qui banalise l'espace public et ne permet pas la mise en valeur du patrimoine • Des limites urbaines du bourg plutôt bien marquées par la présence d'éléments paysagers et naturels de qualité	• Renforcer la lisibilité et l'accessibilité des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts existants, • Requalifier et recalibrer les zones de stationnement pour inciter aux déplacements doux et mettre en scène le patrimoine architectural et urbain • Mettre en valeur les cheminements doux existants et compléter le maillage de ces cheminements afin d'assurer des liaisons inter-quartier • Maintenir la ceinture verte permettant de mettre en scène le bourg historique

3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS



Analyse de la consommation d'espaces sur Saint-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, réalisation APGL

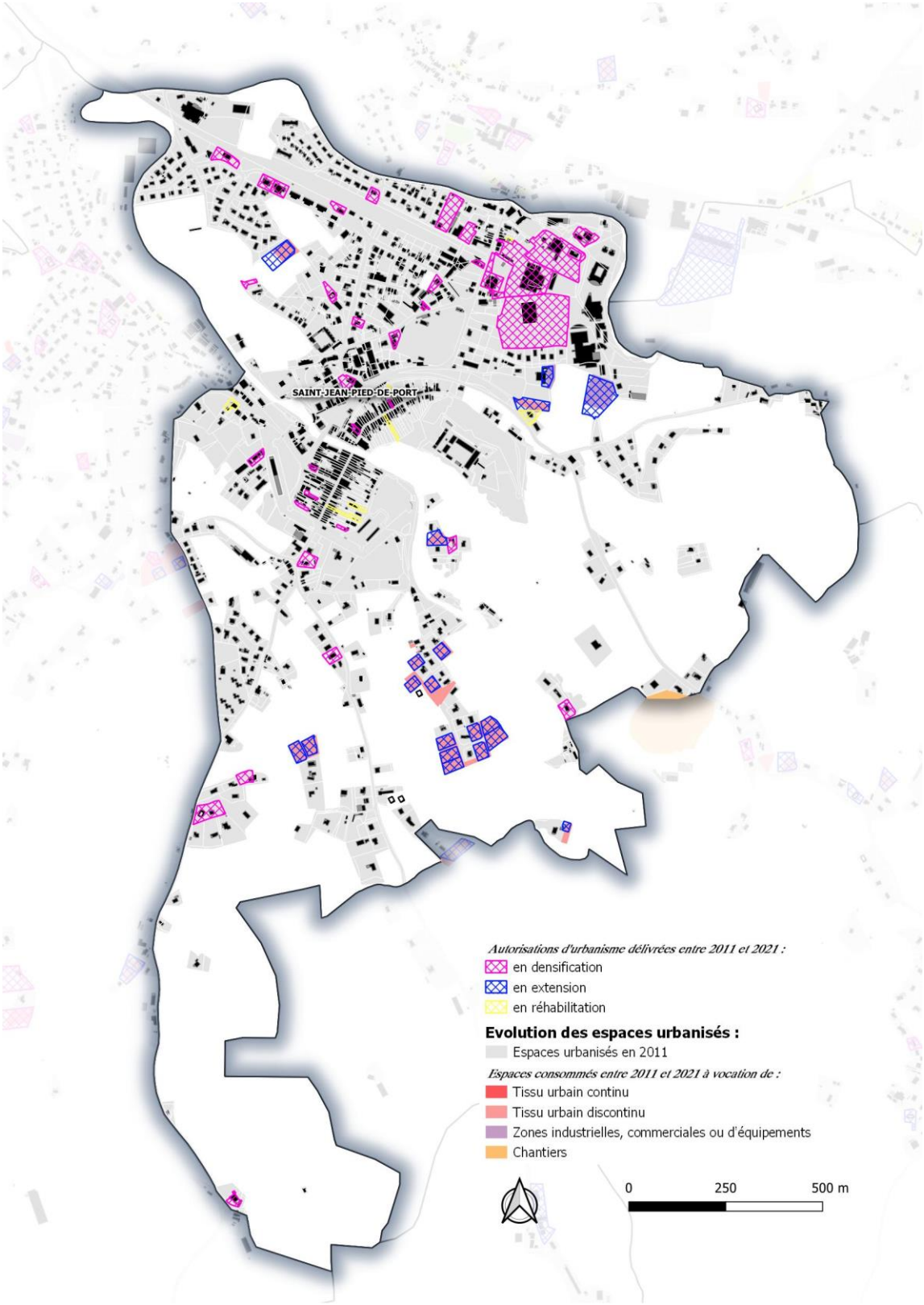


Analyse de la consommation d'espaces sur Saint-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, zoom sur le bourg, réalisation APGL

Sur ces espaces, consommés depuis 2011, ont été distingués les espaces consommés :

- ✓ en densification des enveloppes urbaines existantes (unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans les espaces urbanisés de 2011) ;

- ✓ sur des terrains en extension des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles…).



Analyse des autorisations de droit du sol sur St-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2012 et le 1er janvier 2022, réalisation APGL

Cette analyse a montré **une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 de 3,6 ha**, répartis de la manière suivante :

- ✓ 3,0 ha ont été destinés à la création de logements ;
- ✓ mais également aux équipements avec 0,6 ha de foncier consommé notamment pour la finalisation de la réalisation du SDIS.

Entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2024, le constat est légèrement inférieur avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale s'élevant à 3,3 ha, répartis de la manière suivante :

- ✓ 2,7 ha ont été destinés à la création de logements ;
- ✓ 0,6 ha de foncier consommé pour le SDIS.

Depuis le 1er janvier 2021 au 1er janvier 2024, il est fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,6 ha, uniquement pour de l'habitat.

L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la création de 111 logements entre début 2011 et décembre 2021, soit une **moyenne de 11 logements/an.**

Parmi ces nouveaux logements, plus de **75 % d'entre eux ont été réalisés sans consommation d'espaces :**

- 9 ont été créés par remobilisation de logements vacants,
- 7 du fait d'un changement de destination,
- et 66 constructions nouvelles ont eu lieu sur des parcelles déjà bâties ou sur des dents creuses existants dans les espaces déjà bâtis en 2012.

Moins de 25 % des nouvelles constructions ont donc entraîné une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La densité brute du nombre de logements créés est donc de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements entre 2011 et 2021 en totalisant l'ensemble des nouveaux logements. **Cette densité brute est de 5,2 logements/ha si on ne comptabilise que les logements créés avec une consommation d'espaces NAF**.

4. EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION

Pour les dents creuses

Il a été recensé 49 dents creuses couvrant en cumulé une surface totale de 5,1 ha. Parmi ces 49, 11 ont été identifiés comme présentant un potentiel de mutabilité fort. Quasiment un terrain 1 sur 3 (31%) des terrains identifiés ne mutera probablement pas ; 56,3% des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

Potentiel de mutabilité	Nombre de dents creuses	Superficie (ha)	%
note 3 à 5 : potentiel fort	11	1,3	22,4%
note 6 à 7 : potentiel moyen	23	2,1	47,0%
note 8 à 9 : potentiel faible	15	1,7	30,6%
Total	**49**	**5,1 ha**	100,0%

Au regard de la densité existante analysée sur chacune des enveloppes urbaines, il est possible d'estimer le nombre de logements potentiels à créer au sein de ces capacités de densification :

en nombre			*Superficie mutable*	*Densité moyenne brute des espaces bâtis existants*	**Potentiel net de logts en dents creuses**
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible			
11	23	15	*2,35 ha*	*14,5 logts/ha*	**34 logts**

Pour les divisions parcellaires

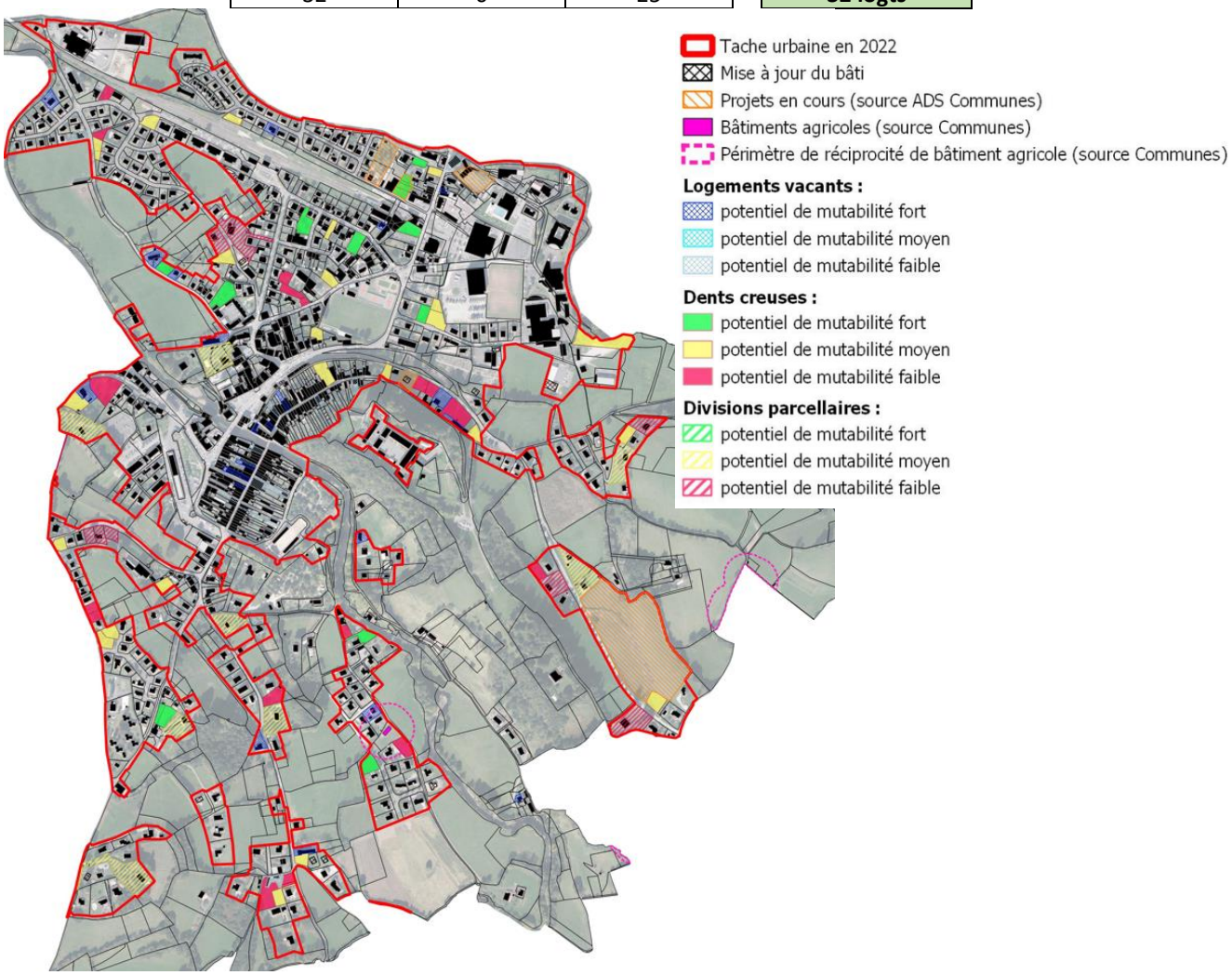
Il a été recensé 15 unités foncières pouvant éventuellement faire l'objet d'une division foncière au regard du terrain encore disponible (>500 m², accessibilité favorable, absence de risque, …). Parmi ces 15, aucune n'a été identifiée comme présentant un potentiel de mutabilité fort. 40% des unités foncières identifiés ne mutera probablement pas ; 9 unités foncières au sein des espaces bâtis présentent quant à elles une probabilité moyenne d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

en nombre			**Potentiel net de logts en divisions parcellairess**
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible	
0	9	6	**5 logts**

Pour les logements vacants

Sur la base des données foncières actualisées par un recensement communal, il est recensé 57 logements vacants. Parmi ces 57, 32 (soit 56% des vacants) ont été identifiés comme présentant un potentiel de mutabilité fort. Le reste présente quant à eux une probabilité faible d'être réhabiliter d'ici les 10 prochaines années : problème de partage ou de succession, vacance de désintérêt économique du/des propriétaires, vacance expectative (souhait de transmettre à héritier, ruine, …).

en nombre			**Potentiel net de logts par réhabilitation de LV**
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible	
32	0	25	**32 logts**



5. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le projet d'aménagement et de développement durable retenu a été établi au regard des enjeux issus du diagnostic. Ces orientations se déclinent en deux grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :

1. **Conforter le rôle de polarité de Saint-Jean-Pied-de-Port dans l'organisation territoriale de son bassin de vie,**

Il s'agit de :

- Offrir les conditions d'habiter aux profils des habitants et garantir le renouvellement des populations,
- Maintenir la fonction de ville-centre en facilitant l'accès aux services à la population et les nouveaux usages dans l'espace public,
- Répondre aux besoins de la population locale en maintenant un tissu commercial diversifié,
- Veiller à accompagner le dynamisme économique local et communautaire.

2. **Préserver et valoriser les espaces structurants du territoire et prendre en compte les spécificités identitaires territoriales,**

Les objectifs sont :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques,
- Mettre en valeur le patrimoine local et l'histoire du territoire,
- Contenir l'urbanisation de la ville et le développement organisé des quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- Prendre en compte les risques et nuisances, notamment le risque inondation.

5.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

L'évolution démographique qu'a connue la Commune ces dernières années a entraîné, outre le développement du parc de logements avec des opérations tant en densification qu'en extension urbaine, des besoins renforcés en termes d'équipements publics, qui n'ont pu être satisfaits qu'au prix d'une consommation foncière de terres agricoles et naturelles.

Depuis 2011, 3,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 3,0 ha ont été dédiés à la production de logements, et sur la période 2014-2024, le bilan est quasi identique (3,3 ha).

La poursuite d'un tel rythme d'évolution urbaine doit donc se poursuivre avec l'objectif politique clairement affiché de conforter le rôle de polarité de la commune mais également préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine paysager.

L'ambition d'une croissance urbaine modérée a donc été formulée par les élus et se traduit dans les orientations retenues par une prise en compte des opérations en cours en densification comme en extension urbaine, par une maitrise du rythme d'accueil de nouvelles populations et un encadrement des formes urbaines, permettant de respecter la structuration des quartiers et leur bâti.

L'objectif majeur de la collectivité est double :

- **continuer à nourrir les dynamiques sociales, culturelles et économiques pour rester une polarité dynamique, tout en favorisant une évolution démographique cohérente avec son cadre de vie et en respectant ses espaces agricoles et naturels. Ceci, notamment en :**
  - **favorisant la création de logements sociaux au travers d'une opération à proximité immédiate du bourg sur le quartier Sainte-Eulalie,**
  - **renforçant l'offre d'équipements, services et activités au sud du pôle existant vers le Jaï Alaï en permettant la création d'un pôle culturel,**
- **et maintenir la forme urbaine du centre-bourg, village rue implanté sur un léger éperon, et entouré au nord par une ceinture verte, espaces de prairies, protégés à ce titre par le SPR.**

La Collectivité vise alors pour la Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, sur une échéance de 10 ans et donc à l'horizon 2034, une croissance démographique annuelle moyenne de 0,6%, croissance annuelle moyenne constatée entre 1999 et 2014, année à partir de laquelle la population communale a commencé à diminuer.

Elle pourrait ainsi être en mesure d'accueillir environ 105 habitants supplémentaires à l'horizon 2034, pour dépasser légèrement les 1 600 habitants.

Ce scénario de développement induit un besoin de création d'environ 110 logements à produire entre 2024 et 2034 ; compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026.

5.2. UNE REFLEXION GLOBALE D'AMENAGEMENT ENGAGEE SUR LA PRISE EN COMPTE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE VISANT A PRESERVER UN ECRIN NATUREL AUTOUR DU CENTRE-BOURG

Au regard de ce scénario de croissance, une réflexion a été engagée afin de définir de quelle manière cette production de logements pourrait se réaliser et quels lieux seraient privilégiés.

2 orientations ont été affichées :

- privilégier en premier lieu la production de logements en confortement du bourg pour affirmer le rôle de centralité de celui-ci,
- privilégier la production en densification de l'enveloppe actuellement bâtie par la revitalisation du bâti ancien, la densification des quartiers centraux ou proches du centre-ville, les programmes de rénovation et réhabilitation du bâti existant, l'articulation du projet urbain avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- pour les logements qui ne pourraient être produits de cette manière, définir des zones à urbaniser cohérentes en cohérence avec le SPR réalisé en parallèle, qui vise à préserver l'écrin naturel ceinturant le bourg.

Pour répondre à la première de ces orientations, la Collectivité a repris l'étude des capacités de densification des espaces actuellement urbanisés, réalisée au cours du diagnostic, qui estime une production en densification possible, estimée à 70 logements. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de la production de logements, la Collectivité souhaite donc pouvoir viser une création de logements via le potentiel de densification, la réalisation d'opérations en cours et une seule opération de logements à vocation 100% sociale.

Ceci porte l'estimation du nombre de logements à créer en extension des zones urbanisées, avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à environ 35 logements sur environ 1,1 ha.

La deuxième orientation vise à prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et contenir le développement et écarts ruraux, en s'appuyant uniquement sur le comblement de dents creuses et le réemploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde.

Ceci affirme la nécessité de permettre en priorité l'ouverture à l'urbanisation de terrains :

- sur le secteur Sainte-Eulalie à l'est du centre historique,

- stopper le développement urbain linéaire le long des chemins d'Olhonce ou de la route Saint-Michel.

5.3. AU REGARD DE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire de Saint-Jean-Pied-de-Port, différentes règles sont posées dans le PLU.

- Ainsi, en zone UB ou UC : toute opération de constructions nouvelles sur une unité foncière de plus de 1 500 m² ou de 9 logements ou plus ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m², l'opérateur réalisera à minima 35 % de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent vis-à-vis du nombre total de logements produits ;

- Pour la seule zone AU à vocation principale délimitée sur le projet de PLU : l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter 100% de logements aidés (réalisés par un opérateur de logement social) du nombre total de logements produits).

5.4. AU REGARD DES BESOINS EN EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

De par son rôle de centralité de bassin de vie, la collectivité veille à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics ; non seulement pour les habitants de Saint-Jean-Pied-de-Port mais également pour ceux des communes voisines.

Ainsi, un zonage UE permet de délimiter les secteurs regroupant les polarités d'équipements et services existants qu'ils soient administratifs, scolaires, sportifs et/ou commerciaux.

Des projets de renforcement en densification des espaces, équipements et services de proximité viennent également compléter la réponse aux besoins auxquels doit répondre la commune : réhabilitation de l'ancien centre de secours en centre-socio-culturel, réhabilitation d'une ancienne laiterie en Maison France Services, rénovation du cinéma, création d'un pôle culturel, ….

La vocation traditionnelle du bourg de Saint-Jean-Pied-de-Port est d'abriter une mixité de fonctions : y cohabitent habitat, commerces, services et autres activités. Pour autant, la forte attractivité touristique de ce village typique du Pays Basque peut générer la fermeture de plusieurs commerces de proximité, au profit de commerces « touristiques », qui ne permettraient plus aux saint-jeannais de trouver dans leur centre-bourg les commerces de première nécessité. L'enjeu de maintenir la dynamique commerciale du bourg, confirmer dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), est tel que les élus ont souhaité non seulement interdire tout commerces nouveaux au sein des zones UC, quartiers excentrés de la centralité ; mais aussi interdire le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur certaines voies situées en zones Ua ou Ub.

5.5. AU REGARD DES ENJEUX DE MOBILITE

De par son rôle de centralité de bassin de vie, de la mixité des fonctions de son centre ancien et également de son attrait touristique, la commune connait des conditions de mobilité pouvant par moment s'avérer difficiles.

En effet, bien qu'une étude soit en cours de réalisation pour répondre à la problématique que toutes les voies périphériques convergent vers la RD 933 / RD 918 qui traversent le centre-bourg et qui entraine un transit important source de nuisances (environnementales, sonores, sécurité, …), la commune fait de l'optimisation des conditions de mobilité un enjeu majeur pour les prochaines années.

Ainsi, afin de limiter les déplacements du quotidien, la collectivité souhaite privilégier les choix d'extension urbaine au plus près des pôles générateurs de déplacements : pôles d'emplois, pôles commerciaux, pôles d'équipements, pôles touristiques, ….

Dans le cadre des OAP, il est ainsi traduit :

- la volonté de sécuriser la desserte de l'école par le transport scolaire se traduit dans le schéma d'aménagement de Sainte-Eualalie,

- le souhait de mailler le territoire en cheminements piéton – vélo pour renforcer la mobilité active en définissant des axes de traversées douce à créer,
- le choix des élus de maitriser le stationnement en recherchant notamment à déplacer le stationnement existant devant la Mairie pour le favoriser sur les abords extérieurs immédiats (Sainte-Eulalie notamment).

Des emplacements réservés viennent compléter le zonage : ainsi, pour la création de voie ou la sécurisation de voies déjà existantes, des emplacements réservés ont été inscrits en sus d'orientations parfois définies dans l'OAP sur la zone AU mettre en adéquation développement urbain et besoin de mobilité.

5.6. AU REGARD DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

1.1.1 LES ZONES D'ACTIVITÉS :

Une réflexion permettant la traduction territorialisée du projet de développement économique communautaire et la quantification des besoins en matière de foncier économique, à l'échelle du futur PLUI infra communautaire Sud Basse Navarre, est en cours de définition.

Ce travail a pour objectif de déterminer les besoins dans la perspective éventuelle d'extensions des zones d'activités existantes et/ou de détermination de nouveaux secteurs d'implantation, et de type d'activités à accueillir.

Dans cette optique, les abattoirs, activité existante, font l'objet d'un classement en zone UX reconnaissant le caractère d'activité non compatible avec la vocation d'habitation.

Dans le cadre de la valorisation de la zone d'équipements et services sur le chemin de la Nasse, la réflexion en cours qui souhaite privilégier une proximité entre emplois, habitat et équipements, a invité les élus à autoriser dans la zone Ue les constructions à destination « artisanat et commerce de détail ».

2.1.1 LE TOURISME :

La Commune de Saint-Jean-Pied-Port recense une offre en hébergement touristique variée (camping, résidences secondaires, gîtes, aire de camping-cars, …) ainsi que des équipements et activités de loisirs orientés pour la plupart vers la randonnée de par la présence du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Un zonage Nt délimite le camping municipal et l'aire de camping-cars existants, les deux à proximité immédiate du centre ancien touristique et de la citadelle.

5.7. AU REGARD DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est peu présente aujourd'hui sur le territoire communal de Saint-Jean-Pied-de-Port par le nombre d'exploitants agricoles encore en activité mais les surfaces utilisées ont significativement augmenté.

La pérennité de cette activité et des exploitations en place passe avant tout par le maintien de leurs terres.

L'objectif fixé par le PADD d'une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels annuelle moyenne constatée sur les dix dernières années et le recentrage de l'urbanisation autour du bourg sont des réponses à cet enjeu.

Un diagnostic agricole, actualisé tout au long de l'élaboration de l'étude du PLU, mais aussi du PLUi en cours, a permis d'identifier les espaces agricoles à préserver et les projets de développement de l'activité agricole. Ces éléments ont guidé la délimitation des zones A, N, U et AU. Ils ont donné lieu, dans les zones A et N, à une traduction règlementaire adaptée aux enjeux agricoles, tout en assurant la préservation des enjeux environnementaux. Au total, quasi 60% du territoire communal sont classés en zone naturelle ou agricole.

5.8. UN OBJECTIF DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs objectifs majeurs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- La préservation des secteurs à fort enjeux naturalistes (zones Natura 2000, milieux et zones humides notamment) et des continuités écologiques ; cet objectif a fondamentalement guidé l'élaboration du projet communal. L'ensemble des continuités écologiques et des milieux à enjeux recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'un zonage N ou A ; en outre, l'ensemble des boisements participant à la trame verte (réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques) ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver ou mettre en valeur ;
- La prise en compte du risque d'inondation ainsi que de la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le projet urbain contribue à assurer la meilleure insertion possible du projet dans son environnement naturel et préserver la qualité des eaux superficielles du territoire communal ;
- Le choix de proposer en priorité une ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles tient compte en priorité de leur actuelle desserte ou de la possibilité d'un futur raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- Par la promotion des mobilités douces consistant à s'appuyer sur les modes de déplacement alternatifs à l'automobile dans les délimitations de secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Par des règles visant les transitions écologiques et énergétiques pour répondre au défi communautaire du Pays Basque à devenir un territoire à énergie positive à 2050 : clôtures permettant le passage de la petite faune, règles de végétalisation visant une biodiversité et une densité de végétation favorable, règles favorisant le développement de panneaux solaires et photovoltaïques.

5.9. UN OBJECTIF DE MODERATION ET DE GESTION ECONOME DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Ces objectifs, ayant fondé le projet communal, aboutissent à une modération forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le PADD prévoit une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels constatée depuis la dernière décennie.

Pour rappel, entre 2014 et 2024 (10 ans arrêt du PLU), 3,3 ha d'espaces NAF ont été consommés. Sur la période précédant la loi Climat et Résilience (2011-2021), le bilan est de 3,6 ha d'espaces NAF consommés.

Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 1,8 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique).

Au final, le zonage du projet de PLU propose bien une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de 1,8 ha, dont la totalité est dédiée à l'habitat.

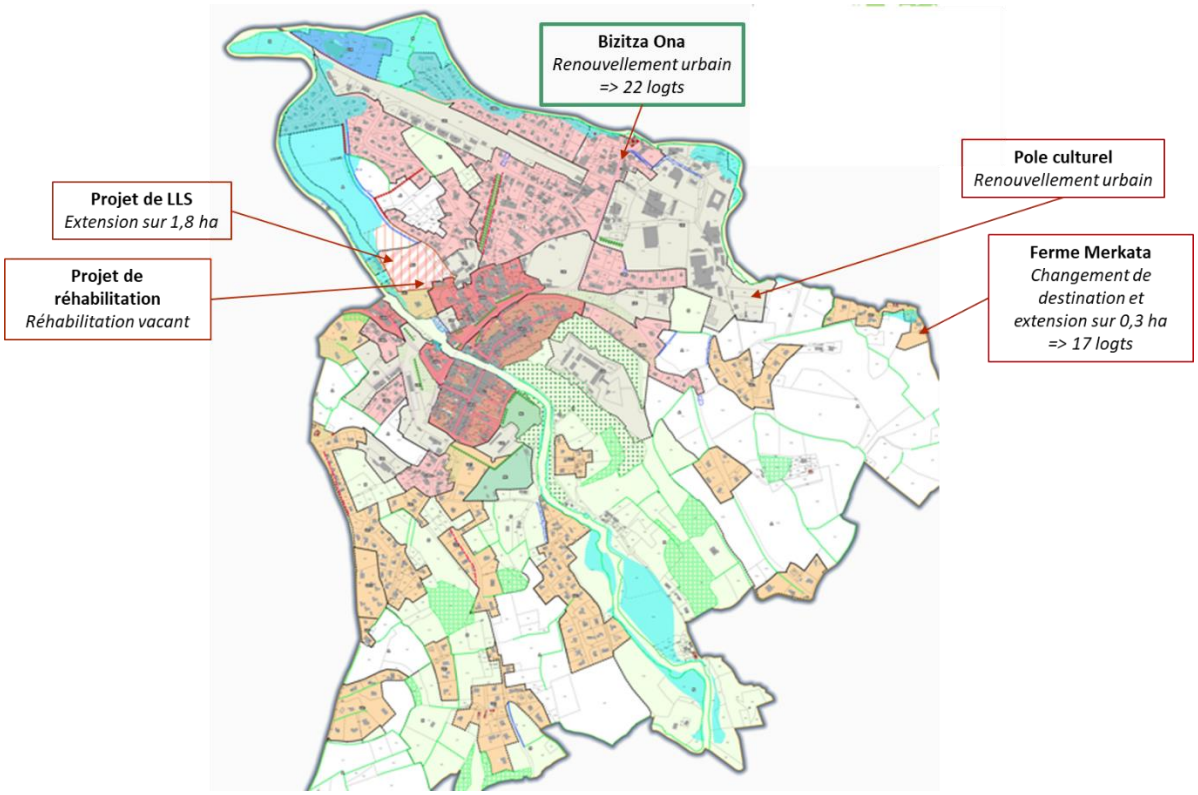
Afin de limiter cette consommation d'espaces dédiée au développement de l'habitat, la collectivité fait également le choix de fixer une densité brute proche de 35 logements/ha pour les surfaces qui seront support de développement d'habitat dans le secteur Sainte-Eulalie, seul secteur d'extension à vocation d'habitat qui ne fait pas l'objet d'un coup parti. Pour rappel, la densité brute du nombre de logements créés est de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements sur la décennie passée en totalisant l'ensemble des nouveaux logements. Cette densité brute est de 5,2 logements/ha si on ne comptabilise que les logements créés avec une consommation d'espaces NAF.

6. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LEUR SONT APPLICALES

Le projet de zonage du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port a été défini en cohérence avec les projections démographiques et de logements ; mais également en fonction des coups partis et des projets en cours.

Ainsi, le projet de zonage traduit la volonté de la collectivité de :

1) Limiter les zones U au regard de la tâche urbaine existante
2) Prendre en compte les projets en densification par réhabilitation ou renouvellement urbain
3) Prendre en compte le projet structurant en extension immédiate de la centralité urbaine : le projet de logements sociaux à Sainte-Eulalie



Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal correspondant aux principaux quartiers et zones urbanisées du territoire répondant aux critères établis dans la délimitation de la tache urbaine[1] définie dans le diagnostic territorial. Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont ainsi classés en zone U :

- L'ensemble historique de la ville ancienne correspondant à l'intra-muros et au faubourg de Sainte-Eulalie et à la « ville basse »,

[1] *parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins 5 constructions d'habitation en 2022 (données arrêtées à fin décembre 2022), ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments, et répondant à la détermination des espaces bâtis*

- Ses abords immédiats comprenant l'avenue Renaud, la rue des Bergers, la rue du 11 Novembre et avenue de la Gare mais également les quartiers pavillonnaires s'étant développés en première couronne, au sud et à l'est,
- Les quartiers et hameaux pavillonnaires qui se sont structurés le long des voies principales de la route de Caro, Chemin d'Olhonce, route de Saint-Michel et route Napoléon.

Différentes zones urbaines ont été délimitées au sein même de ces quartiers, selon les caractéristiques, la densité et l'implantation du bâti les composant :

- La zone UA, d'une superficie d'environ 12,1 hectares, délimite la partie de l'ensemble historique de ville ancienne est principalement destinée à la conservation de l'ensemble urbain occupé par les logements, les commerces et les équipements. Il est distingué un secteur au sein de la zone UA :
  - Le secteur UAa, délimitant le bourg castral et le quartier Saint-Michel
  - Le secteur UAb, délimitant le quartier d'Ugange et la partie la plus dense du faubourg d'Uhart.
- La zone UB couvre environ 29,4 hectares et délimite les ensembles agglomérés, aux abords de la ville est principalement destinée à la construction en ordre continu avec une mixité des fonctions. Cette urbanisation présente un tissu urbain assez dense, composé d'habitations collectives et individuelles, qu'il convient de densifier. Il est distingué un secteur au sein de la zone UB :
  - Le secteur UBa, comprenant un urbain tissu dense avec de la continuité bâti (avenue Renaud, rue des Bergers et rue du 11 Novembre, …),
  - Le secteur UBb, comprenant un tissu plus aéré et majoritairement pavillonnaire en continuité du bourg ancien
- La zone UC s'étend sur les quartiers de deuxième couronne, ainsi que les quartiers et hameaux existants cités plus haut. Elle couvre les secteurs d'urbanisation périphérique à dominante pavillonnaire qu'il convient de densifier dans une moindre mesure que la zone UB afin de conserver les caractéristiques paysagères intrinsèques qui les définissent et les distinguent ; il est distingué un secteur au sein de la zone UC :
  - Le secteur UCt, destiné à prendre en compte l'existence d'une résidence touristique existante chemin de Kurutchamendy,
    La zone UC couvre au total une superficie d'environ 30,7 ha, dont 1,3 ha en UCt.

Dans les zones UA, UB et UC, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 4,5 hectares (disponibilité brute sur laquelle l'analyse du potentiel de mutabilité de ces espaces ont défini un potentiel net d'environ 2,35 ha et une trentaine de logements potentiels). Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées ou raccordables à ce dernier.

- La zone UE délimite les terrains destinés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants au sein des zones urbanisées ainsi qu'à leurs extensions. On retrouve ainsi une zone UE au niveau de la citadelle avec le collège, du secteur de la Gare, du pôle regroupant les équipements sportifs (stades, piscine, cours de tennis, jaï alaï, …), le lycée, le CIS et le futur pôle culturel et les groupes scolaires du bourg.
  Cette zone peut caractériser parfois une mixité des fonctions à proximité immédiate des quartiers plutôt résidentiels, avec la présence de commerces et services ; notamment sur le secteur du Jaï Alaï ou des halles couvertes.
  La zone UE couvre au total une superficie de 32,3 hectares.
- La zone UX, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques au niveau des abattoirs existants et des ateliers techniques, au nord-ouest de la commune. La zone UX couvre au total une superficie d'environ 1,9 ha.

Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) et situées en extension du bourg.

Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en termes de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de

paysage) et d'équipements ou activités, la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour répondre aux besoins locaux de logements sociaux et de renforcement de l'offre d'équipements, services et activités.

La zone AU, d'une superficie d'environ 1,6 hectares, à vocation à recevoir principalement des constructions à destination d'habitation mais aussi à comprendre un équipement, du stationnement et des espaces publics. La zone AU est délimitée à l'ouest du bourg historique, derrière la Mairie, aux abords immédiats du bourg castral et du quartier d'Ugange.

Comme présenté au chapitre « Structure urbaine et analyse foncière » du diagnostic territorial du présent dossier de PLU, outre le centre-bourg et ses premières extensions pavillonnaires identifiées en continuité immédiate du bourg ou des pôles d'équipements, services et équipements, **les autres principaux secteurs d'urbanisation diffus** qui ont ainsi été retenus sont :

- le secteur résidentiel et touristique (résidences VVF) situé entre le chemin de Kurutchamendy et la route du Maréchal Harispe,
- les secteurs d'habitations existantes chemin de la Taillapalde,
- les secteurs résidentiels route Saint-Michel,
- le quartier pavillonnaire chemin d'Olhonce,
- et l'ensemble bâti chemin de Taillapalde à proximité de la ferme Merkata.

Ils font ainsi l'objet d'un classement en zone UC, permettant une densification plus faible que les zones UB ou UA ; la délimitation de la zone UC sur ces quartiers et hameaux permettra le comblement des dents creuses résiduelles et des extensions limitées de l'urbanisation existante.

Les secteurs sont raccordables à l'assainissement collectif sauf exception. Ainsi, le règlement autorise un système d'assainissement autonome en l'absence de réseau.

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, le territoire communal ne recense plus de bâtiments agricoles sur son territoire communal, cependant de nombreuses parelles sont encore aujourd'hui fortement voué à l'agriculture ; le PLU fait ainsi le choix de reclasser le plus possible de terres aujourd'hui encore considérées comme terres agricoles en zone agricole A.

Ainsi, les critères mis en évidence dans le diagnostic agricole ont guidé le classement de terres en zone A :

- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général en 2022,
- le parcellaire agricole,
- l'usage agricole,
- les surfaces épandues et les surfaces pâturées,
- les parcelles mécanisables et les terres à potentiel agricole recensées

En zone A, ne sont donc autorisées que :

- les constructions et installations liées aux activités agricoles,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- les extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires,
- les annexes des constructions existantes, dans la limite de 50m²maximum de l'emprise au sol et à une distance maximale de 30m par rapport à l'habitation existante.

Aucun changement de destination n'a été identifiés dans le cadre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Les zones A représentent ainsi environ 93 hectares, soit 34 % du territoire communal.

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

Continuités écologiques (trame verte et bleue),

- Milieux potentiellement humides,
- Zones Natura 2000,
- Zones de protection (ZNIEFF, sites classés, sites inscrits),
- Zones de bâtis diffus et zones agricoles enclavées autour des espaces urbanisés.

En zone N, ne sont donc autorisées que :

- les constructions et installations liées aux activités forestières,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires
- les annexes des constructions existantes, dans la limite de 50m² maximum de l'emprise au sol et à une distance maximale de 30m par rapport à l'habitation existante.

Aucun changement de destination n'a été identifiés dans le cadre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Au sein de cette zone N, il est distingué un secteur Nt répondant à des enjeux particuliers. Le secteur Nt délimite les aménagements légers existants publics à vocation touristique (camping et aire de camping-cars). L'ensemble de ces secteurs représentant une superficie de 2,2 ha vise à n'autoriser uniquement que :

- L'aménagement, sous conditions des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone.

Les zones naturelles N représentent une superficie totale d'environ 72,8 ha hectares (dont 2,2 ha en Nt), soit 26,5 % du territoire communal.

Zone N	Zone A	Zones Nt
Bâtiments d'exploitation forestière Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, peuvent s'implanter à proximité du corps de ferme Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, pour une emprise au sol totale de 30% et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire Les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 m maximum)	Bâtiments d'exploitation agricole Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, peuvent s'implanter à proximité du corps de ferme Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, pour une emprise au sol totale de 30% et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire Les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 m maximum)	L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées, à condition que cela ne concerne : • des adaptations ou mises aux normes de ces installations, • les constructions liées et nécessaires à l'activité touristique existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire au total ; • Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs dans les terrains existants, à condition de ne pas porter atteinte au site. • Les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ou non, à condition qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière ; Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone

7. LES OUTILS D'AMENAGEMENT

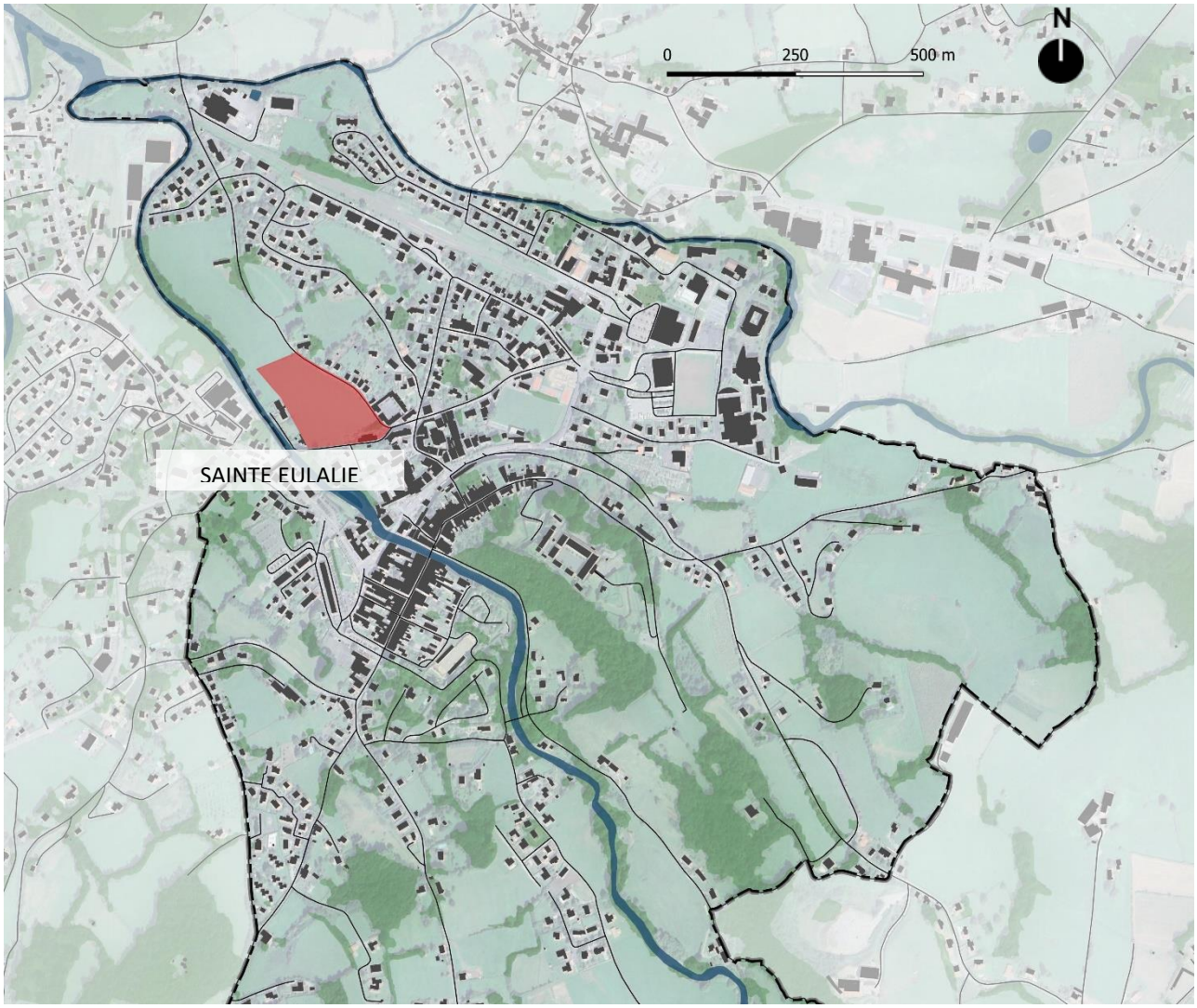
7.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'urbanisation ancienne se développe à l'intérieur des fortifications du château et du bourg castral, constitué par l'actuelle rue de la Citadelle. Le bourg se caractérise ainsi sous la forme d'un village rue avec des parcelles en lanières implantées perpendiculairement à la rue principale. Le bourg s'étend ensuite vers le sud, près du passage à gué de la Nive puis rive gauche du cours d'eau avec le quartier Saint-Michel, dans la continuité de cette forme urbaine caractéristique.

La zone UA délimite le centre-bourg historique dans sa partie interne des murs de fortification. La zone UAb vient délimiter l'enveloppe urbaine ancienne du bourg qui s'est constitué hors de murs de fortification en prolongement du quartier d'Ugange ou l'entrée de ville est en limite avec Uhart-Cize.

La zone UB délimite l'extension urbaine du bourg qui s'est constituée autour de la Gare pour relier celle-ci à la ville médiévale via l'avenue Renaud, l'avenue du Jaï Alaï structurant le nord du territoire communal ou au sud autour de la place des remparts.

La zone AU vient étoffer l'urbanisation existante, en faisant le lien entre la ville médiévale en zone UA et les quartiers d'Ugange et de la Gare du côté ouest.



Les choix de développement urbain à Saint-Jean-Pied-de-Port visent à renforcer la centralité communale en permettant l'urbanisation autour des quartiers historiques, en épaississement de l'urbanisation existante.

Le secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est donc situé autour du bourg historique, à proximité des équipements, commerces et services. Ils sont classés dans le projet de zonage du PLU en zone AU, UAb et A (Sainte-Eulalie).

Une mixité fonctionnelle est recherchée dans le projet communal avec des secteurs destinées à des services, équipements publics ou d'intérêt collectif et des espaces publics, mais également avec la création de secteurs destinés à de l'habitat.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE (en logt/Ha)	NB DE LOGT PROJETE	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
SAINTE EULALIE	2,63	0,74	Aménagements plantés et paysagers	A	Non concerné		Non concerné
		1,07	Habitat	AU	**35 log/Ha**	**35**	**Court terme : dès approbation du PLU**
		0,82	Equipements et services	AU et UAb	Non concerné		Non concerné
TOTAL	2,63 Ha concernés par les OAP, dont **1,0 Ha environ destinés à de l'habitat**					**35**	

7.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU D'ESPACES VERTS

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.151-48 du code de l'urbanisme, 12 emplacements réservés ont été délimités, au profit de la Commune ou la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en cohérence avec les objectifs de développement futur envisagés sur la Commune en matière de déplacements en vue de :

- L'aménagement d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée,
- La création de voies nouvelles,
- L'élargissement de voies pour faciliter la sécurisation,
- L'aménagement de cheminements doux

Désignation	Destination	Collectivité ou organisme publique bénéficiaire
1	Création ouvrage de franchissement de la voie ferrée	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
2	Création d'une voie nouvelle (largeur = 10m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
3	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
4	Création d'une voie nouvelle (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
5	Elargissement du chemin d'Olhonce (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
6	Elargissement du chemin du Gué d'Olhonce (largeur = 2m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
7	Aménagement des berges de la Nive	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
8	Création d'un cheminement doux (largeur = 4m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
9	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
10	Création d'un cheminement doux (largeur = 1,5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
11	Elargissement de la rue du Jaï Alaï	CAPB
12	Sécurisation rétrécissement route de Caro	Commune de St-Jean-Pied-de-Port

7.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés de Saint-Jean-Pied-de-Port sont peu présents sur le territoire communal (environ 17ha soit 6% de la surface communale. Ils sont surtout présents sur la forme de bosquets et bois, ponctuant la trame agricole.

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger ces boisements identifiés comme ayant un intérêt paysager fort. Il s'agit sur la commune des boisements d'une surface modérée mais ayant une importance pour la préservation de la trame verte ; les boisements présents sur les collines entre la Nive de Béhérobie et le Laurhibar ou entre la Nive de Béhérobie et la Nive d'Arnéguy dans la partie sud du territoire, et qui participent activement aux continuités écologiques identifiées, font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.

7.4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS

7.4.1. LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger les boisements d'une surface modérée ayant une importance pour la préservation de la trame verte, mais il exclut les boisements linéaires, de type ripisylves, haies et alignement d'arbres.

Or, les boisements linéaires existants le long du réseau hydrographique, et notamment le long de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar, comme les haies encore bien présentes sur le territoire communal, présentent un grand intérêt pour la biodiversité (milieux humides et habitats naturels spécifiques, support des continuités écologiques), mais aussi pour la gestion des risques naturels (limitation de l'érosion des sols, épuration des eaux et infiltration des eaux).

Il est donc prévu de les identifier en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'assurer le maintien de ces continuités écologiques, le règlement du PLU pose le principe de compensation environnementale. La règle suivante est insérée aux articles des zones concernées :

« Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- *La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.*
- *Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.*
- *Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.*
- *Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge. »*

7.4.2. LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS AYANT UN INTERET CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Le classement d'éléments boisés mais aussi de parcs et jardins au titre de l'article L.151-19 vise à préserver les espaces de respirations dans le bourg historique dense de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Or, les boisements entourant la Citadelle à préserver pour des motifs paysagers historiques, comme les alignements boisés de l'avenue Renaud, de la place Charles de Gaulle, du chemin d'Olhonce ou des Remparts, présentent un grand intérêt au niveau culturel et historique d'espaces végétalisés au cœur de la cité.

Les parcs et jardins du bourg castral et du quartier Saint-Michel, mais également les parcs et jardins caractéristiques de Saint-Jean-Pied-de-Port sont également identifiés afin de préserver ces espaces qui sont partie intégrante de la préservation du cadre de vie.

Afin d'assurer le maintien de ces éléments boisés et naturels, le règlement du PLU pose la règle suivante insérée aux articles des zones concernées :

« Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, …).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés. »

7.5. LES ELEMENTS DE PAYSAGE BÂTIS

De par l'élaboration du SPR en cours, la collectivité n'a pas souhaité identifier d'éléments de paysage bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le périmètre des protections approuvées du SPR mais également de ceux du Périmètre Délimité des Abords (PDA) et de la zone tampon Unesco.

En effet, le travail en cours dans le cadre de réalisation du règlement du SPR, la collectivité est accompagnée par un architecte du patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France pour réaliser un état des lieux des éléments de patrimoine bâti faisant la richesse de Saint-Jean-Pied-de-Port.

La collectivité a ainsi identifié dans son PLU, 2 murs empierrés caractéristiques et délimitant des parcelles agricoles dans le quartier d'Ugange et 6 constructions (habitation, agricole ou services) caractéristiques du Pays Basque de par leur architecture.

Afin d'assurer le maintien de ces éléments bâtis, le règlement du PLU interdit la démolition complète, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

Des règles sont également définies dans le cas :

- de traitement des espaces extérieurs,
- de modification du volume et des façades des constructions,
- de réalisation d'éléments techniques extérieures.

7.6. LES PERIMETRES SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption sera institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

7.7. LES PERIMETRES SOUMIS A PERMIS DE DEMOLIR

La Collectivité souhaite rendre obligatoire le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de Saint-Jean-Pied-de-Port.

8. LA SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

8.1 LES SURFACES CONSTRUCTIBLES OFFERTES PAR LE PROJET DE PLU

Nota : les surfaces indiquées dans ce chapitre et dans l'ensemble du rapport de présentation sont issues du Plan cadastral Informatisé 2023 réalisé par la DGFIP. Ces données numérisées sont les données cadastrales les plus à jour à l'heure actuelle et sont désormais utilisées comme données de référence à l'échelle du Département des Pyrénées-Atlantiques. Il peut exister ainsi des variations, au regard des données fournies par l'IGN, qui avaient été jusqu'à présent utilisées pour l'élaboration des PLU précédents.

Le projet de PLU propose la répartition de zones suivante :

ZONES	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE DISPONIBLE (ha)
A	**93,5**	-
N	70,6	-
Nt	2,2	-
TOTAL N	**72,8**	-
AU	1,8	1,6
TOTAL AU	**1,8**	**1,6**
UAa	7,3	-
UAb	4,8	0,1
TOTAL UA	**12,1**	**0,1**
UBa	11,6	0,5
UBb	17,8	0,5
TOTAL UB	**29,4**	**1,0**
UC	29,4	0,9
UCt	1,3	-
TOTAL UC	**30,7**	**0,9**
UE	**32,3**	**-**
UX	**1,9**	**-**
TOTAL zones	**274,5**	**3,6**

8.2 LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2. RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Pour rappel, entre 2014 et 2024 (10 ans arrêt du PLU), 3,3 ha d'espaces NAF ont été consommés. Sur la période précédant la loi Climat et Résilience (2011-2021), le bilan est de 3,6 ha d'espaces NAF consommés.

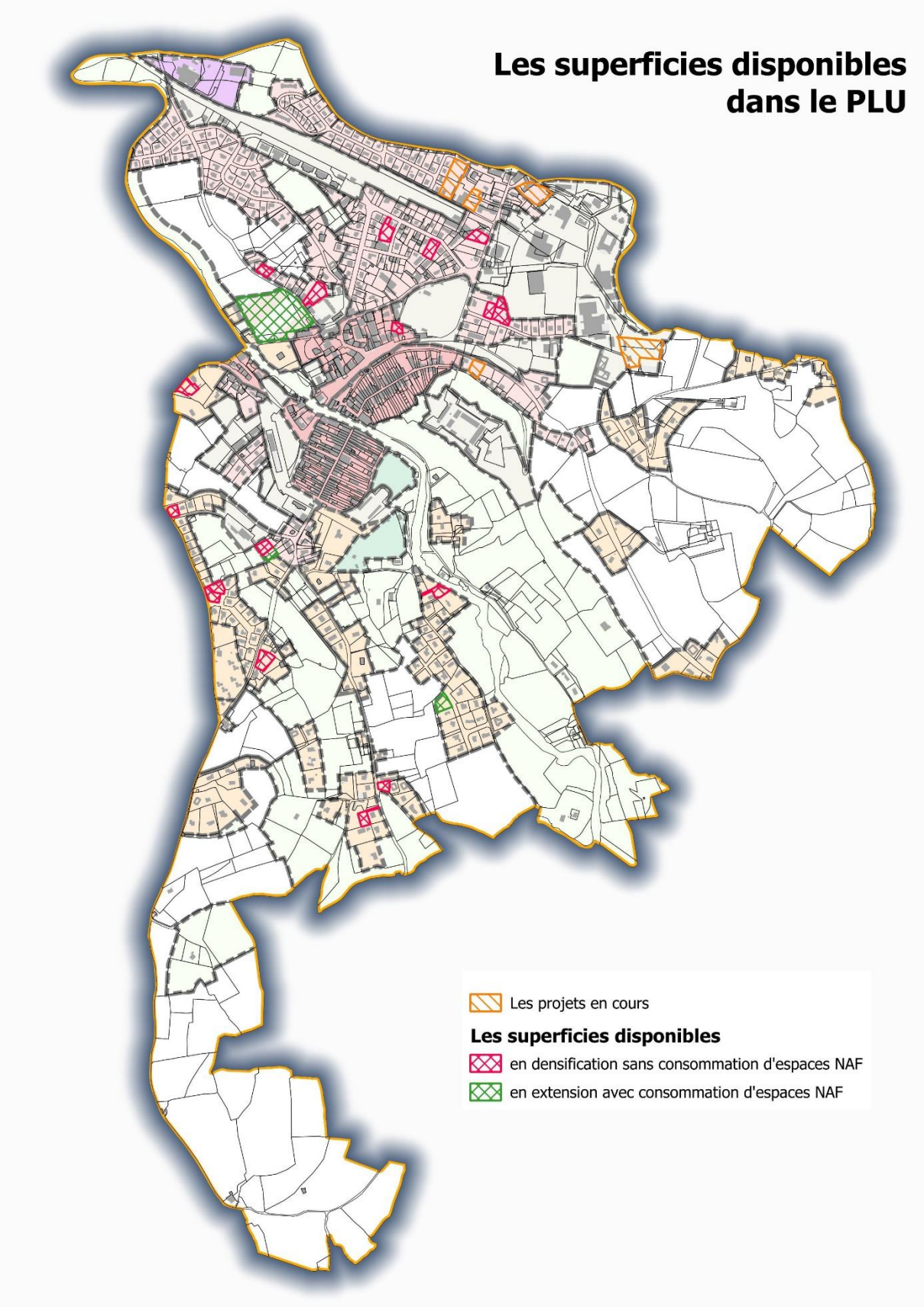
3. LES OBJECTIFS DU PADD

Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 1,8 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique).

4. LE PROJET : UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Au final, le zonage du projet de PLU propose une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de 1,8 ha, dédiés uniquement à l'habitat.

	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN DENSIFICATION	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN EXTENSION (avec conso ENAF)	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE
TOTAL	**1,8**	**1,8**	**3,6**
dont habitat (UA, UB, UC, AU)	1,8	1,8	3,6


Les superficies disponibles dans le PLU
Les projets en cours
Les superficies disponibles
en densification sans consommation d'espaces NAF
en extension avec consommation d'espaces NAF

5.

6.

8.1 LE POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERT PAR LE PLU

LE POTENTIEL DE LOGEMENTS

Au sein des zones constructibles à vocation d'habitat (zone U et AU), 1,6 hectares font l'objet d'OAP dédiés à la production de logements ; cette OAP est située en zone AU. A vocation de logements, elle fixe une densité moyenne à respecter, ainsi qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE (en logt/Ha)	NB DE LOGT PROJETE	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
SAINTE EULALIE	2,63	0,74	Aménagements plantés et paysagers	A	Non concerné		Non concerné
		1,07	Habitat	AU	**35 log/Ha**	**35**	**Court terme : dès approbation du PLU**
		0,82	Equipements et services	AU et UAb	Non concerné		Non concerné
TOTAL	2,63 Ha concernés par les OAP, dont **1,0 Ha environ destinés à de l'habitat**					**35**	

Ce secteur à OAP vise donc la production d'environ 35 logements sociaux à court terme.

De plus, les superficies disponibles dans le restant des zones constructibles s'élèvent à environ 70 logements :

- 35 logements selon les capacités de densification évaluées au sein des espaces déjà urbanisés retenus dans le projet de zonage,
- La réhabilitation de 32 logements, actuellement vacants,
- 5 logements dans les zones d'extension de l'urbanisation (classées en UB ou UC) ne faisant pas l'objet d'OAP

Le PLU ne propose aucun changement de destination possibles en zones A et N.

Le PLU propose donc un total d'environ de 105 logements potentiels au total ; ce qui est compatible avec l'objectif du scénario de développement induit de créer environ 110 logements à produire entre 2024 et 2034 ; compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026.

Cette production se répartit environ à 25 à 35% sur les zones en extension et 65 à 75% sur les secteurs en densification.

9. SYNTHESE

En synthèse, il est donc à retenir que le projet de PLU vise :

- **une limitation des zones constructibles au regard des besoins réels de la commune en termes de logements sociaux mais aussi d'équipements, services et activités ;**

- **la production de 105 logements, soit environ 10,5 logements par an, ce qui est compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026 ;**

- **une diminution de la consommation d'ENAF à l'horizon 2034 de 45 à 50% / à la consommation d'espaces constatée par rapport à la décennie passée,**

- **Une augmentation de la densité brute moyenne, incluant voirie, espaces publics et espaces verts sur les secteurs en extension urbaine (30 logts/ha en moyenne sur la totalité des zones disponibles pour l'habitat en extension), permettant de conserver un paysage urbain cohérent,**

- **La définition d'OAP sur la surface constructible la plus importante, afin de mieux encadrer la densité et la forme urbaine,**

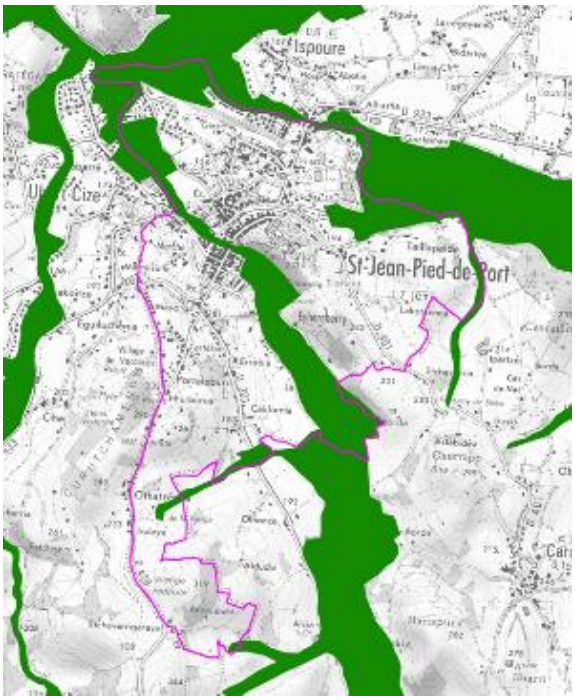
- **59% du territoire communal sont classés en zone Agricole ou en zone Naturelle, ce qui contribue à préserver fortement les espaces naturels et à promouvoir un maintien et un développement des activités agricoles.**

10. INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU

10.1 L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 du réseau hydrographique de la Nive, délimité au titre de la Directive Habitat Faune Flore. Sont concernés sur la commune, les cours d'eau de la Nive, du Laurhibar, et les ruisseaux d'Olhonce et Ipharcéco. La description de ce site Natura 2000 est présentée dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

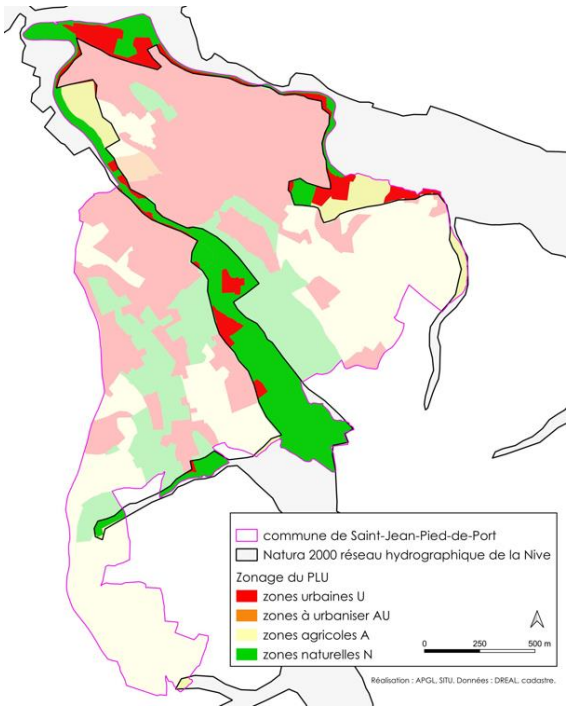
L'emprise du site Natura 2000 autour de la Nive et du Laurhibar, couvre les eaux courantes et intègre les espaces rivulaires dont la largeur varie suivant l'occupation du sol et l'encaissement géomorphologique des cours d'eau. Ainsi, le site Natura 2000 se limite aux seules eaux courantes de la Nive lorsque le cours d'eau traverse le village. C'est également le cas du Laurhibar, sur le tronçon du lycée de Navarre jusqu'à sa confluence avec l'Arzuby, où le périmètre naturaliste sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port se limite au lit mineur du cours d'eau.



Le site Natura 2000 sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL, SITU.

Les eaux courantes de la Nive et du Laurhibar, ainsi que les boisements rivulaires lorsqu'ils sont présents font systématiquement l'objet d'un classement en zone naturelle. Un classement en zone agricole a cependant été retenu pour les secteurs ou la destination dominante des sols était agricole (prairies pâturées, bâtiments agricoles), ce qui est le cas du parcellaire agricole à l'est du quartier du Jai-Alaï et du parcellaire agricole au sud du quartier de la gare à l'aval du village.

Quelques possibilités de constructions sont identifiées dans le périmètre du site Natura 2000, mais sont localisées en densification de l'enveloppe bâtie. Ces possibilités de constructions concernent des espaces agricoles (prairies mésophiles) ou des milieux déjà anthropisés (aire de stationnements, jardins ornementaux, espaces verts, terrains en friche) qui ne sont pas caractéristiques d'habitats communautaires. Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est projetée dans le site Natura 2000 de la Nive.



Superposition du zonage de PLU avec le site Natura 2000 de la Nive. Source : APGL, SITU.

Afin de préserver la continuité écologique des cours d'eau le règlement prévoit le maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre de la limite haute de la berge (6 mètres) dans l'ensemble des zones du PLU, conformément aux dispositions du schéma directeur des eaux pluviales.

Bien que sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port les forêts rivulaires à la Nive et au Laurhibar sont peu présentes compte tenu du caractère agricole et urbain du fond de vallée, le parti pris du projet a été de préserver les linéaires de végétations le long des cours d'eau.

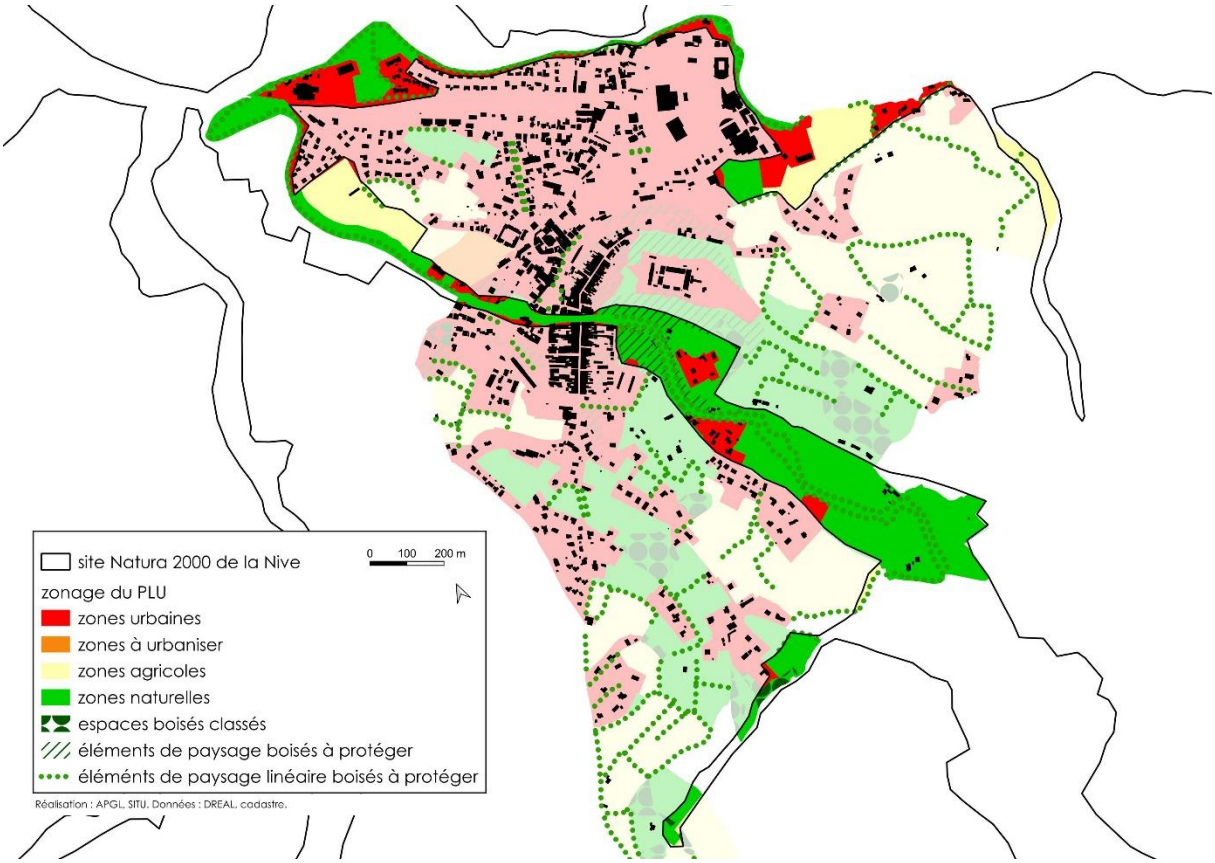
Le projet de PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port propose un classement du site Natura 2000 cohérent avec les documents d'urbanisme des communes voisines, permettant de maintenir la continuité hydraulique des cours d'eau et de préserver la majeure partie des espaces rivulaires agricoles et naturels.

L'emprise du site Natura 2000 de la Nive sur la commune, représente une surface d'environ 51 ha. Environ 80% de cette emprise est classée en zone agricole et naturelle. 20% est classée en zone urbaine, correspondant aux espaces déjà bâtis bordant le réseau hydrographique.

Il n'a pas été observé d'habitat communautaire dans les zones urbaines ou à urbaniser, que ce soit dans le secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (dont l'analyse est détaillée dans un chapitre suivant) ou dans les parcelles en densification ou en extension des zones urbaines.

Les principaux projets de constructions et d'aménagements à venir sont identifiés dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif avec une obligation de raccordement à celui-ci. Le recours à des systèmes d'assainissement autonome est permis dans certaines exceptions (zones agricoles et naturelles, zones UC), sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.

L'intégration dans les projets d'aménagement de dispositions limitative ou compensatoire à l'imperméabilisation des sols, contribue à la gestion des eaux pluviales et préserve indirectement la qualité du milieu récepteur.



Le zonage du PLU superposé au périmètre Natura 2000 présent sur la commune. Source : APGL, SITU.

10.2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU

Le tableau ci-dessous synthétise les principales mesures de prise en compte des sensibilités et enjeux environnementaux du territoire, dans le PLU.

Thématique	Mesures prises en compte dans le PLU
Patrimoine naturel et biodiversité	Les zones naturelles et agricoles couvrent environ 61% du territoire communal. Le PLU évite d'impacter les espaces naturels présentant un enjeu (site Natura 2000 et ZNIEFF du réseau hydrographique de la Nive).
	Le PLU contribue à la préservation du patrimoine naturel et boisé en identifiant près de 11 ha (4% du territoire) en espaces boisés classés. Les trames écologiques terrestres des milieux ouverts et bocagers, ainsi que les corridors écologiques aquatiques sont classées en zones naturelles et agricoles suivant l'occupation du sol et l'usage de l'espace. Le règlement des zones agricoles et naturelles prend en compte les besoins liées aux activités agricoles, garantes de la gestion de l'espace rural.
	Les éléments de paysages à préserver, identifient 18,1 km de boisements linéaires (haie, ripisylve, alignements d'arbres). Les espaces verts protégés (parcs et jardins significatifs en zones urbaines, espaces boisés) représentent une surface d'environ 11 ha.
	Le PLU impose dans l'ensemble des zones une bande non aedificandi de 6 mètres de part et d'autre du réseau hydrographique.
	Le règlement du PLU prévoit dans les zones urbaines et à urbaniser (hors zones UA correspondant au centre historique), un coefficient minimum de pleine terre afin de maintenir des surfaces perméables et végétalisées au sein des ensembles bâtis. La plantation de haies végétales composées d'essences locales est recommandée pour la réalisation de clôtures. Dans les zones agricoles et naturelles ou sur leurs limites, les clôtures en maçonnerie sont limitées en hauteur, et les clôtures végétales encouragées. Les clôtures doivent assurer la circulation de la petite faune.
	L'OAP sur le secteur Sainte-Eulalie, prévoit de nombreuses dispositions environnementales afin de préserver le patrimoine naturel d'intérêt : franges végétales et haies bocagères à préserver ou à planter, espaces publics à végétaliser, espaces verts dédiées à la gestion des eaux pluviales.
Patrimoine culturel et paysage	Le règlement des zones définit un certain nombre de dispositions (définies à la section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) afin d'assurer une insertion des aménagements et constructions dans l'environnement : volumétrie, toiture, façade, clôtures, couleurs, menuiserie, traitement paysager des espaces libres, etc. Ces dispositions règlementaires tiennent compte de l'identité et des caractéristiques de l'architecture locale. Ces dispositions complètent celles définies par le site patrimonial remarquable.
	Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur Sainte-Eulalie définissent en cohérence avec le contexte paysager, la topographie du site, l'organisation urbaine environnante, les principes d'aménagement avec lesquels les aménagements devront être compatibles (typologie et implantation des bâtiments, préservation des vues, traitement des franges végétales, etc.).
	Le PLU préserve les composantes fondamentales du paysage, à travers le classement en zones agricoles et naturelles de l'espace rural, et par le classement en espaces boisés classés et éléments de paysage à préserver des éléments boisés caractérisant la trame bocagère. L'urbanisation est priorisée en densification du village ou sur des secteurs stratégiques sur ses franges. Les zones d'habitats diffus, ou non constitutives de hameaux ne font pas l'objet d'un développement, ce qui permet de maintenir la structure urbaine du village et maintenir des coupures d'urbanisation dans l'espace rural. Le PLU participe à la préservation des paysages et du patrimoine culturel du pays de Cize.
	Le PLU rappelle les obligations règlementaires au titre d'autres règlementations, notamment dès lors qu'un projet serait localisé dans les servitudes patrimoniales (site patrimonial remarquable, site inscrit, monuments historiques, zones de prescriptions archéologiques). Les servitudes d'utilité publique relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel sont annexées au PLU.
Ressources naturelles	Le PLU classe près de 34% du territoire, soit 93 ha en zone agricole. Les zones naturelles représentent 73 ha soit près de 27 % du territoire. Le PLU assure la préservation de la ressource foncière et des terres nécessaires au développement des activités agricoles. Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces

	activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cette disposition est favorable au rapprochement des producteurs et consommateurs, et à la consommation de produits locaux.
	Le PLU poursuit un objectif de réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet objectif est favorable à la préservation de la ressource foncière. Notamment, en augmentant la densité moyenne de logements sur les opérations de logements à venir (par l'intermédiaire des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation), le document d'urbanisme contribue à imiter les besoins fonciers et l'étalement urbain.
	Le PLU a évalué les capacités de densification de l'enveloppe urbaine et de renouvellement urbain du territoire, afin de mobiliser en priorité le développement de la commune au sein des quartiers existants, notamment du village et des principaux hameaux et quartiers.
	Le PLU assure la gestion des eaux usées via un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif dans les zones urbaines et à urbaniser. Dans certaines exceptions et en l'absence de réseau public (zones agricoles et naturelles, certaines zones UC) la mise en œuvre d'assainissement autonome et permis sous réserve du respect des normes en vigueur.
	Le développement de la commune est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable du territoire, les capacités de traitement de la station d'épuration intercommunale (implantée sur la commune d'Ispoure) et le schéma directeur d'assainissement.
	Le PLU instaure des règles favorables à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Une règle de limitation de l'imperméabilisation des sols est introduite via des coefficients de pleine terre, modulé suivant les zones du PLU. Le règlement écrit prévoit également la compensation à l'imperméabilisation pour des surfaces d'imperméabilisation supplémentaires de plus de 40 m² dans les zones urbaines et à urbaniser.
	Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement fait le rappel des obligations imposées par le Code de la construction et de l'habitation sur les obligations en matière d'équipement de bornes de recharge pour véhicules électriques et stationnement des cycles. Le PLU traduit dans les OAP des orientations en faveur de la création de cheminements piétons et cyclables, favorables aux mobilités douces. De même, plusieurs emplacements réservés sont délimités en faveur de la création de cheminements doux pour connecter la centralité aux quartiers périphériques. En identifiant prioritairement le potentiel de production de logements en densification des espaces bâtis et proche de la centralité, le PLU conforte à terme le renforcement de la desserte en transports en commun du village.
	Le règlement du PLU encourage les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, l'isolation des bâtiments, l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une intégration architecturale.
Risques et nuisances	L'étude du PLU présente un inventaire des aléas naturels connus sur le territoire, notamment les aléas inondations et mouvements de sols. Cet état des lieux a été réalisé suivant les documents disponibles ou communiqués par les partenaires associés à l'élaboration du document. La définition du projet prend en compte ces aléas naturels. Aucune extension de l'urbanisation n'est délimitée dans les zones concernées par une inondation par débordement des cours d'eau relevé par le PPRi.
	Les zones règlementaires du PPRi sont reprises dans le document graphique du PLU et figurent également en annexe de celui-ci.
	Le règlement du PLU impose un retrait des constructions de part et d'autre des cours d'eau de 6 mètres dans l'ensemble des zones. Cette règle permet de maintenir une mobilité des ruisseaux et de limiter le risque inondation par débordement des cours d'eau.
	Le PLU a pris en compte la localisation des activités susceptibles de générer des nuisances sur l'environnement et le cadre de vie (ICPE, activités agricoles d'élevage, etc.), ainsi que les données relatives à la pollution des sols.
	Le rapport de présentation rappelle que les constructions autorisées, devront respecter le cas échéant, les règles en vigueur relatives aux constructions édifiées en zone de sismicité, ou en zones d'aléas retrait-gonflement des sols argileux.

10.3 L'INTEGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du PLU a été conduite en intégrant certains documents supra-communaux, qui doivent trouver une traduction dans le PLU dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas concernée par l'application d'un SCOT approuvé. En l'absence de SCOT, le PLU doit assurer la prise en compte et la compatibilité avec certains documents supra-communaux.

- Le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port est compatible avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** de la Nouvelle Aquitaine approuvé en 2019. Le PLU assure la compatibilité avec le SRADDET sur certaines règles relatives : au développement urbain durable et gestion économe de l'espace ; à la cohésion et solidarités sociales et territoriales ; aux infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports ; au climat, air, énergie ; à la protection et restauration de la biodiversité ; à la prévention et gestion des déchets.
- Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales **du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** et du **Plan de Gestion des Risques d'Inondation** Adour-Garonne 2022-2027. L'articulation avec ces deux documents concerne, des domaines liés à la réduction des pollutions, l'aménagement du territoire, la préservation des milieux aquatiques et humides.
- Le PLU présente une compatibilité avec le **Plan Climat Air Energie Territorial Pays Basque** approuvé en 2021. Ce dernier détermine certaines actions qui trouvent une traduction dans les documents d'urbanisme, notamment en matière d'adaptation du territoire au changement climatique, de réduction des consommations énergétiques, de production d'énergie renouvelable, etc.

D'autres documents et plans établis par des instances ou établissements publics, fournissent des éléments de connaissance du territoire ou des préconisations, qui sont intégrés dans le diagnostic du territoire. Ces éléments ont permis d'alimenter la connaissance du territoire, de préciser les enjeux et définir les orientations du projet (notamment le PLH et le PDU). D'une manière générale, le PLU de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne compromet pas la mise en oeuvre des orientations des documents de rang supérieur.

10.4 LE SUIVI DU DOCUMENT

Les indicateurs de suivi permettent de suivre les effets du PLU et les mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Cependant, ces indicateurs ne peuvent pas être liés qu'à la seule mise en oeuvre du PLU, d'autres facteurs rentrant en compte, s'écartant du seul champ de la règlementation en matière d'urbanisme. Le tableau ci-dessous, reprend synthétiquement les indicateurs figurant dans le rapport de présentation.

Axe du PADD	Indicateur	Valeur de référence
A- Conforter le rôle de polarité de Saint-Jean-Pied-de-Port dans l'organisation territoriale de son bassin de vie	1. Offrir les conditions d'habiter aux profils des habitants et garantir le renouvellement des populations	
	Taux de variation annuel de la population	Entre 2014 et 2020, -0,5%/an. En 2020, population municipale 1510 habitants.
	Structure du parc de logements	En 2020 : Résid princip : 75% / Résid second : 20,8% / Log vacant : 4,2% / Maisons : 44,6% Appartements : 55,4%
	2. Maintenir la fonction de ville-centre en facilitant l'accès aux services à la population et les nouveaux usages dans l'espace public	
	Part des moyens de transport domicile/travail	En 2020 : 70% véhicules / 17% marche à pied / 2,1% vélo / 1,1% TC / 9,5% pas de déplacement.

	Nombre de places publiques de stationnements et bornes de recharges électriques.	En 2022, 1565 places publiques de véhicules et 2 bornes de recharges pour véhicules électriques.
	Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées pour la réhabilitation de bâtiments en zones UA et UB	En 2023, 3. En 2024, 1.
	3. Répondre aux besoins de la population locale en maintenant un tissu commercial diversifié	
	Nombre de commerces.	En 2020, 48 commerces.
	4. Veiller à accompagner le dynamisme économique local et communautaire	
	Nombre d'établissements actifs.	En 2020, 342 établissements actifs.
	Nombre d'établissements d'accueil touristiques sur la commune et capacités d'accueil.	En 2019, 75 structures (hôtels, chambres d'hôtes, camping, meublés, hébergements collectifs) et 1012 lits.
B- Préserver et valoriser les espaces structurants du territoire et prendre en compte les spécificités identitaires territoriales	1. Préserver et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques	
	Evolution de la surface boisée dans les zones agricoles et naturelles du PLU.	Dans les zones A et N du PLU, les forêts représentent 16,8 ha (code 31 de l'OCS 2020).
	Surfaces de bois et de haies protégés par le PLU dans les zones agricoles et naturelles.	Dans les zones A et N du PLU, les EBC représentent 10,7 ha et les haies protégés 15,6 km.
	2. Mettre en valeur le patrimoine local et l'histoire du territoire	
	Nombre d'autorisations d'urbanisme déposées concernant des éléments de paysages protégés par le PLU.	En 2024, 0.
	3. Contenir l'urbanisation de la ville et le développement organisé des quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles	
	Consommation d'espace d'espaces naturels et agricoles.	De 2011 à 2021, 3,6 ha d'espaces NAF ont été consommés (dont 0,6 à vocation économique).
	4. Prendre en compte les risques et nuisances, notamment le risque inondation	
	Nombre d'autorisations d'urbanisme déposées dans les zones inondables du PPRi.	En 2024, 0.

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 1

1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE 2
2. LES RISQUES MAJEURS 1
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES 11
4. LES RESSOURCES NATURELLES 15
5. LE MILIEU NATUREL 36
6. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 68
7. LA SYNTHESE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 90

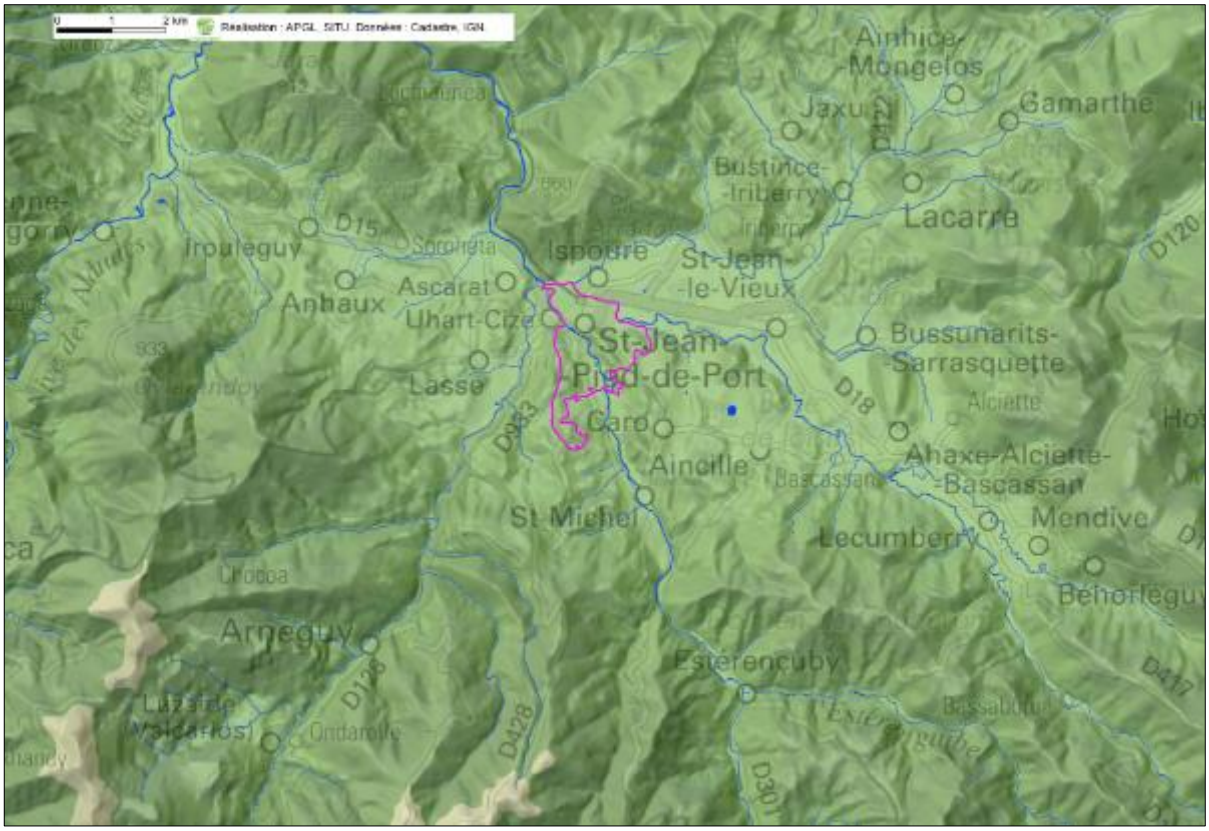
1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Par définition, le milieu physique regroupe tous les éléments supports de la vie, tels que le sol, l'eau, le relief, etc. Ces éléments déterminent les conditions de milieux et constituent le biotope. Ils conditionnent, par conséquent, l'implantation des biocénoses présentées lors de l'étude du cadre naturel qui correspondent aux cortèges de végétation et à la faune associée. Ainsi, l'étude du cadre physique a été envisagée de manière à décrire de manière sommaire les caractéristiques du biotope exploité par les composantes écologiques (faune et flore) présentes sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

1.1 LA GEOMORPHOLOGIE ET LE RELIEF

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est localisée sur la plaine alluviale du Pays de Cize dans la province Basque de Basse-Navarre. Elle est située dans un bassin entouré de montagnes structurant le paysage, la ville ou encore les espaces agricoles.

Les montagnes les plus proches (Pic d'Arradoy, mont Jara) limitent les vues vers le Nord. Hors territoire communal, ces montagnes représentent des éléments majeurs dans la compréhension du site de Saint-Jean-Pied-de-Port, sa qualité et sa sensibilité paysagère.

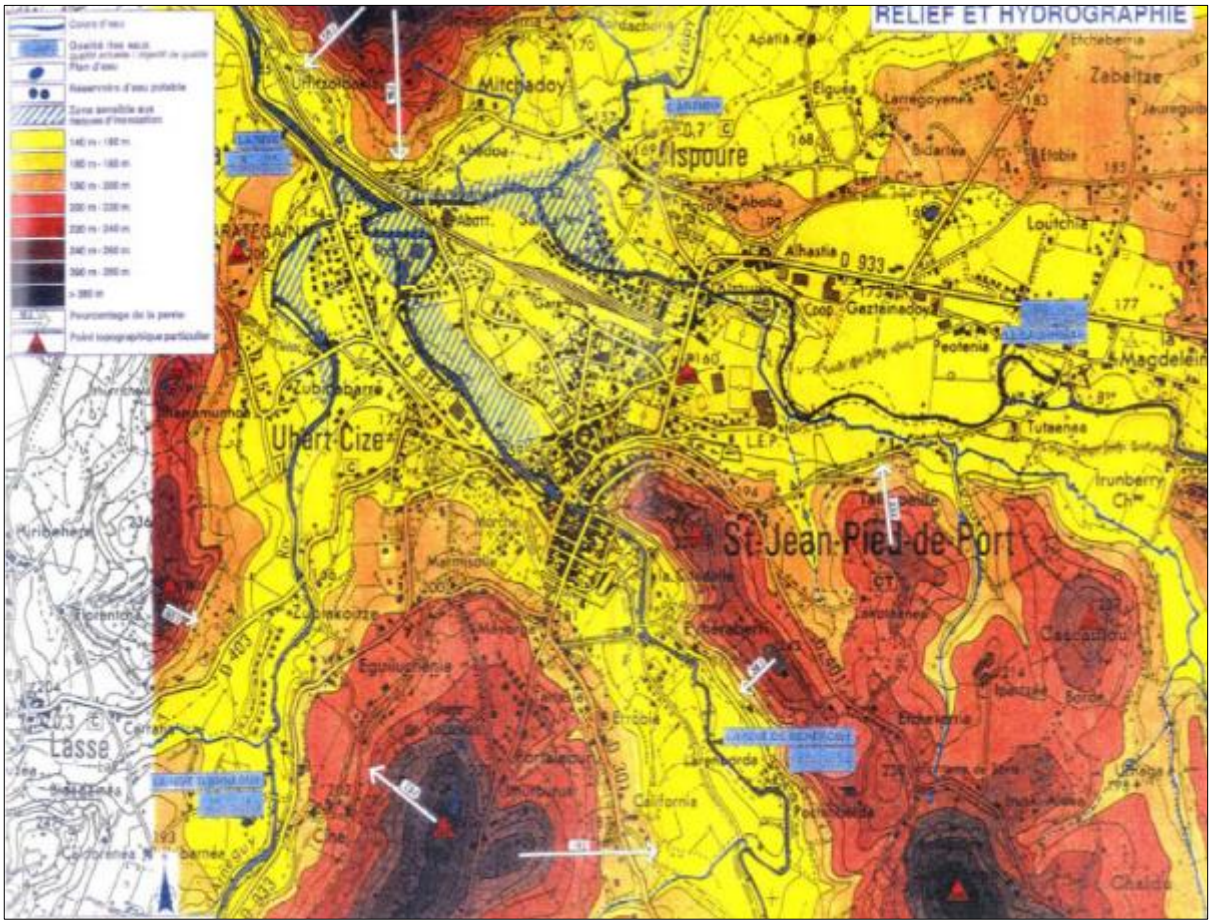


Localisation de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sur fond de plan topographique de IGN. Source : APGL.

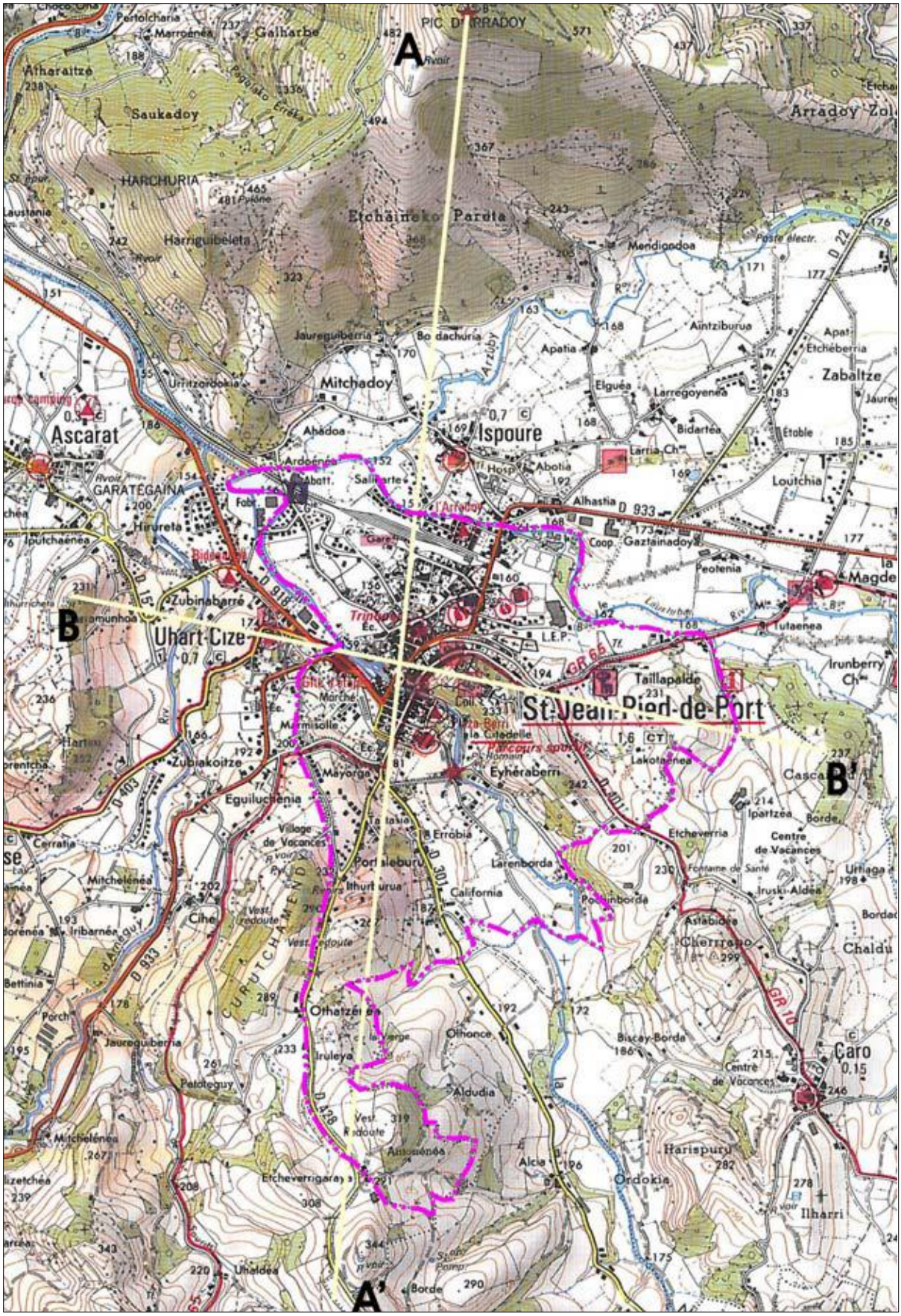
La ville est localisée à la confluence de deux cours d'eau : la Nive de Béhérobie et le Laurhibar.

Les collines localisées sur la commune, créent du relief et des points de repère dans le paysage. La cité ancienne, ancrée au flanc d'une colline boisée, est dominée par la citadelle, à plus de 80 mètres d'altitude.

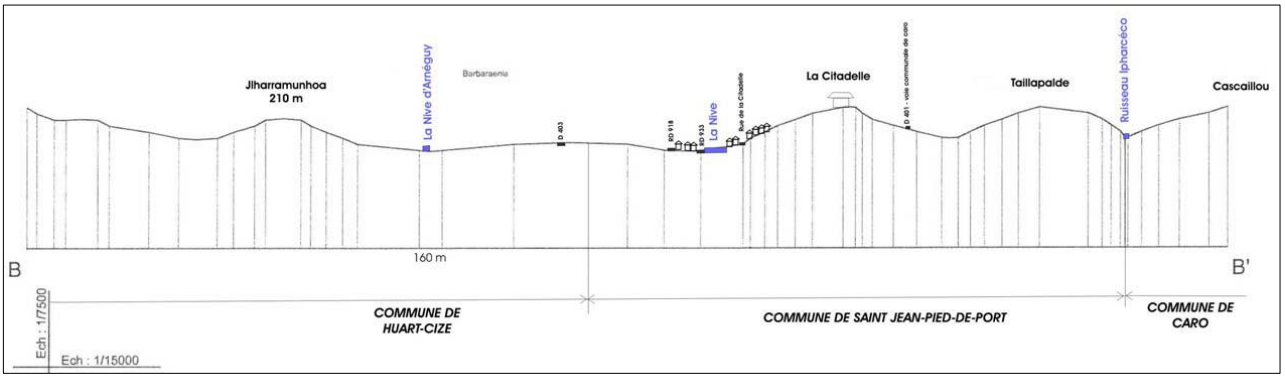
D'un point de vue topographique, la commune est située sur une altitude comprise entre 160 et 230 mètres NGF. Le point le plus bas est localisé au Nord-ouest de la commune et le point le plus haut à l'extrême Est, au-dessus de la Citadelle. L'altimétrie de la rue de la Citadelle, par exemple, fluctue entre 165 (au niveau de l'église) et 190 mètres.

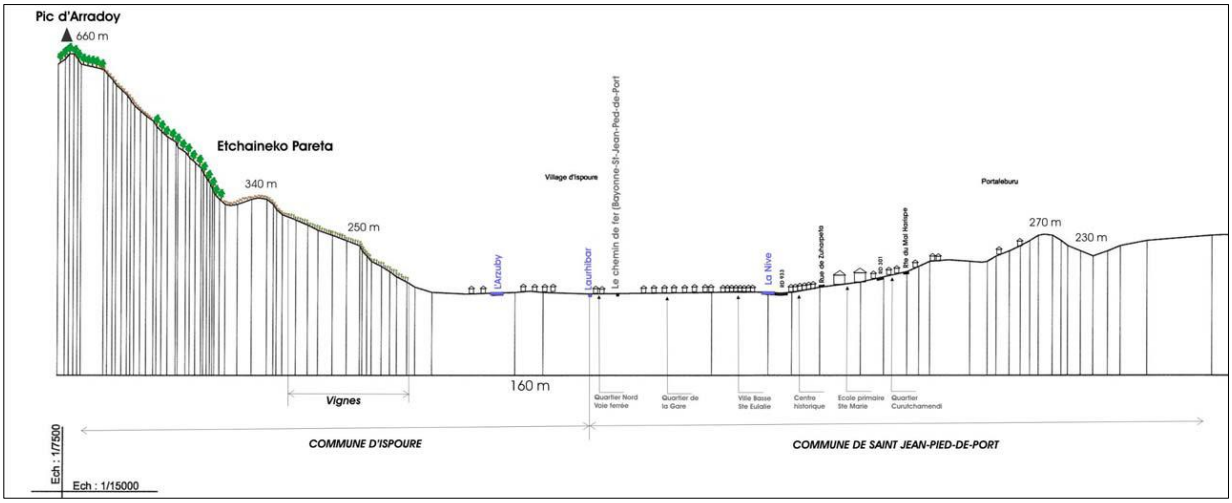


Cartographie des différents niveaux topographiques sur la commune. Source : Gheco.



Localisation des deux axes de représentation des profils topographiques. Source : Gheco.





Profils topographiques de deux axes (A/A' et B/B') sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Gheco.

1.2 LES FORMATIONS GEOLOGIQUES ET LE SOL

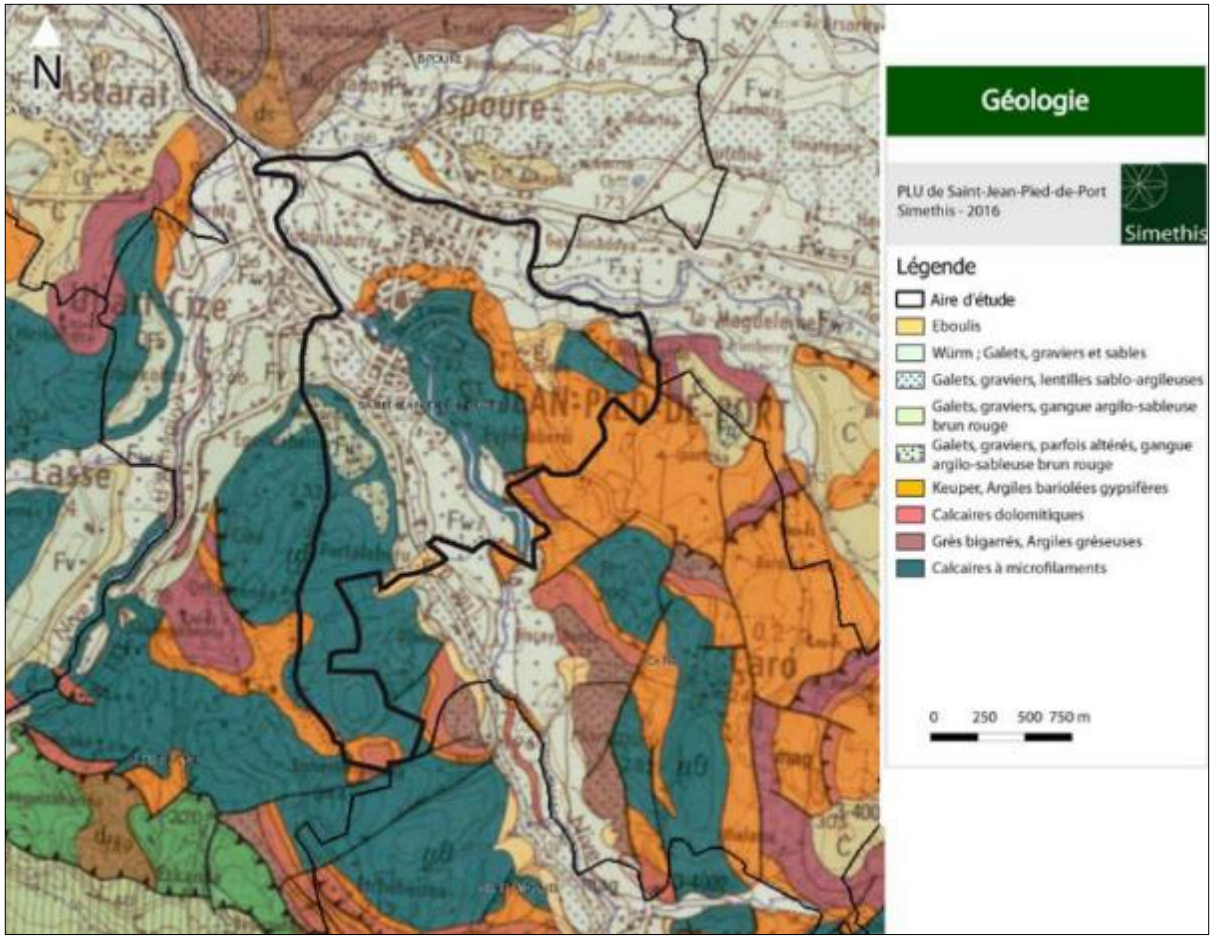
Le pays de Cize abrite des unités géologiques variées.

La dépression de Cize dans laquelle se situe Saint-Jean-Pied-de-Port est constituée d'argiles bariolées sur lesquelles sont liés les ophites du Trias supérieur. Les argiles bariolées, rose lilas, vert pâle, jaune clair, ne se montrent que sur des rares talus dénudés (Lécumberry) dans les parties basses du Pays. Lardées de couches minces et discontinues de gypse (pierre à plâtre), de marnes, de calcaire, elles prodiguent aux cultures la chaux dont elles ont besoin.

Jouxtant les creux argileux, l'ophite, roche massive de couleur verte, forme l'ossature de la plupart des collines qui parsèment la dépression. Malgré sa dureté, l'ophite s'altère, se décompose et se transforme en sable argileux, une arène riche en éléments fertilisants : chaux et potasse.

Les principaux cours d'eau traversant le Pays de Cize ont, durant leurs divagations, déposé des alluvions, des sables et des cailloux roulés et ont progressivement formé dans la plaine des terrasses alluviales.

A la simplicité de la plaine alluviale ponctuée de collines s'oppose la diversité des reliefs environnants constitués de roches anciennes plus résistantes : les grès rouges de l'Arradoy et du Jara, les calcaires des Arbailles, les masses feuilletées du Flysch des collines de Suhescun, de Gamarthe et Bussunaritz, les roches anciennes des montagnes méridionales.



Extrait de carte géologique avec la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Simethis.

1.3 LA CLIMATOLOGIE

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port se caractérise par un climat de type océanique avec des hivers doux et tempérés et des étés chauds et humides. L'influence pyrénéenne renforce la faible amplitude thermique et les précipitations.

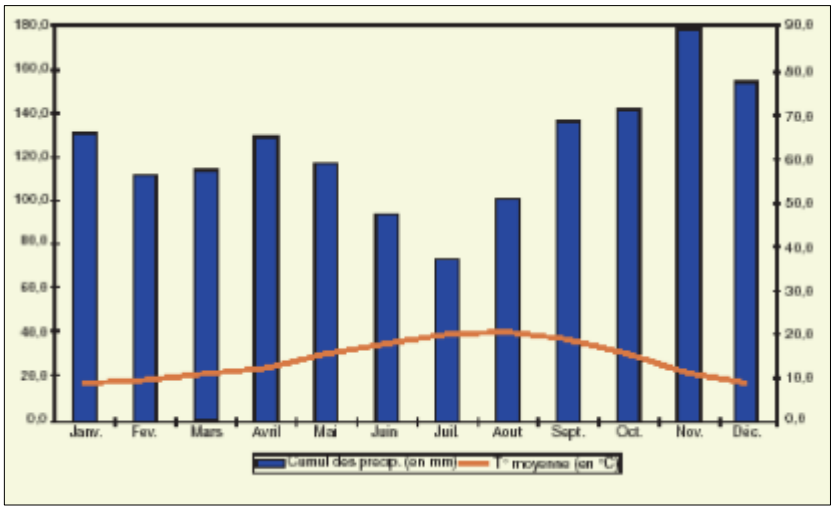


Diagramme ombrothermique selon les données de la station de la station météorologique du Bayonne-Anglet-Biarritz (moyennes calculées sur la période 1956-2000). Source : Météo France.

La température moyenne est de 13,8 degrés Celsius, la pluviométrie est régulière et importante (1491 mm), l'ensoleillement est bon avec 1923 heures de soleil annuel, enfin le vent y est régulier ce qui est dû aux effets thermiques océan-continent. Par ailleurs, on observe l'absence de période d'aridité.

Les vents majoritaires proviennent de l'Ouest, en accord avec l'influence océanique avec une recrudescence des vents d'Est en hiver. On constate que cette prédominance des vents d'Ouest est largement influencée par les vents de moyenne (5 à 8 m/s) et de forte intensité (> 8 m/s), alors que les vents de faibles intensités proviennent majoritairement de l'Est. Proportionnellement, les vents d'Est sont moins fréquents. Les vents supérieurs à 30 km/h restent minoritaires.

La dépression du Pays de Cize en fait un site abrité. Les hivers n'y sont pas rigoureux, ce qui est dû à sa latitude et à l'altitude des lieux habités. En janvier, il n'y fait pas plus froid qu'à Montpellier avec une moyenne de 6,7° et, tout au long de la saison froide, entre novembre et avril, on ne compte que 37 jours de gelées. (35 à Montpellier, 46 à Pau).

La plaine, bien verrouillée vers le Nord par des reliefs élevés : Artzamendi, Baigura, que redoublent les crêts gréseux d'Arradoy et du Jara, elle accumule l'air froid par les temps calmes de l'hiver, ce qui lui vaut des gelées plus fréquentes, plus fortes qu'en Labourd (province basque la plus à l'Ouest) mais aussi de belles journées ensoleillées grâce auxquelles les températures maximales sont voisines de la côte basque.

En été, avec une insolation plus durable, il fait dans la journée, plus chaud qu'à Biarritz et dans l'avant-pays. Les nuits sont claires et du coup plus fraîches.

Ces données climatologiques représentent de moyennes observées durant les précédentes décennies. Cependant, le climat est en train de changer. Au Pays Basque comme sur l'ensemble du territoire national, le changement climatique se traduit par une hausse des températures. Sur les cinquante dernières années, les températures annuelles moyennes du Pays Basque ont ainsi augmenté de 0,2 à 0,3 °C par décennie.

L'élévation des températures s'accompagne d'une augmentation du nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C). Depuis 1959, le nombre de journées chaudes a augmenté de 6 à 8 jours par décennie à l'intérieur des terres. Dans le Pays Basque, les précipitations annuelles présentent une très légère baisse depuis 1959. Elles sont de plus caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre.

La hausse des températures va accentuer les phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, sècheresses, feux de forêts, inondations, canicules). Les principaux effets envisagés sont à relier à une hausse des précipitations violentes, au dérèglement de la répartition des précipitations.

Le changement climatique affecte ainsi de nombreux domaines, tel que la prise en compte des risques, de la ressource en eau, des milieux naturels, de la santé humaine.

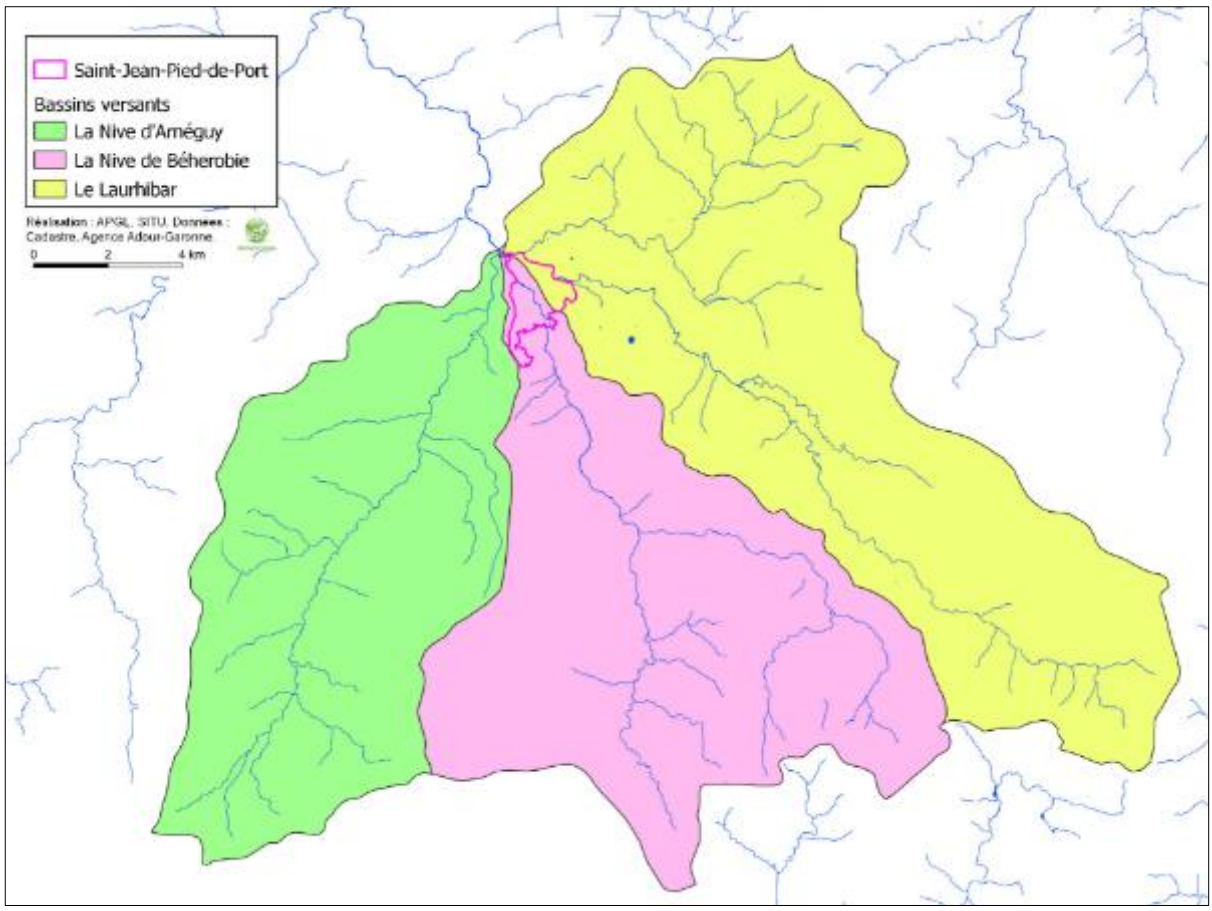
1.4 L'HYDROLOGIE

LES EAUX DE SURFACE

Le réseau hydrographique de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est marqué par la présence de la Nive de Béhérobie qui forme les limites du Nord-ouest et le Laurhibar qui forme les limites Est et Nord du territoire communal.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est englobée dans 3 bassins versants :

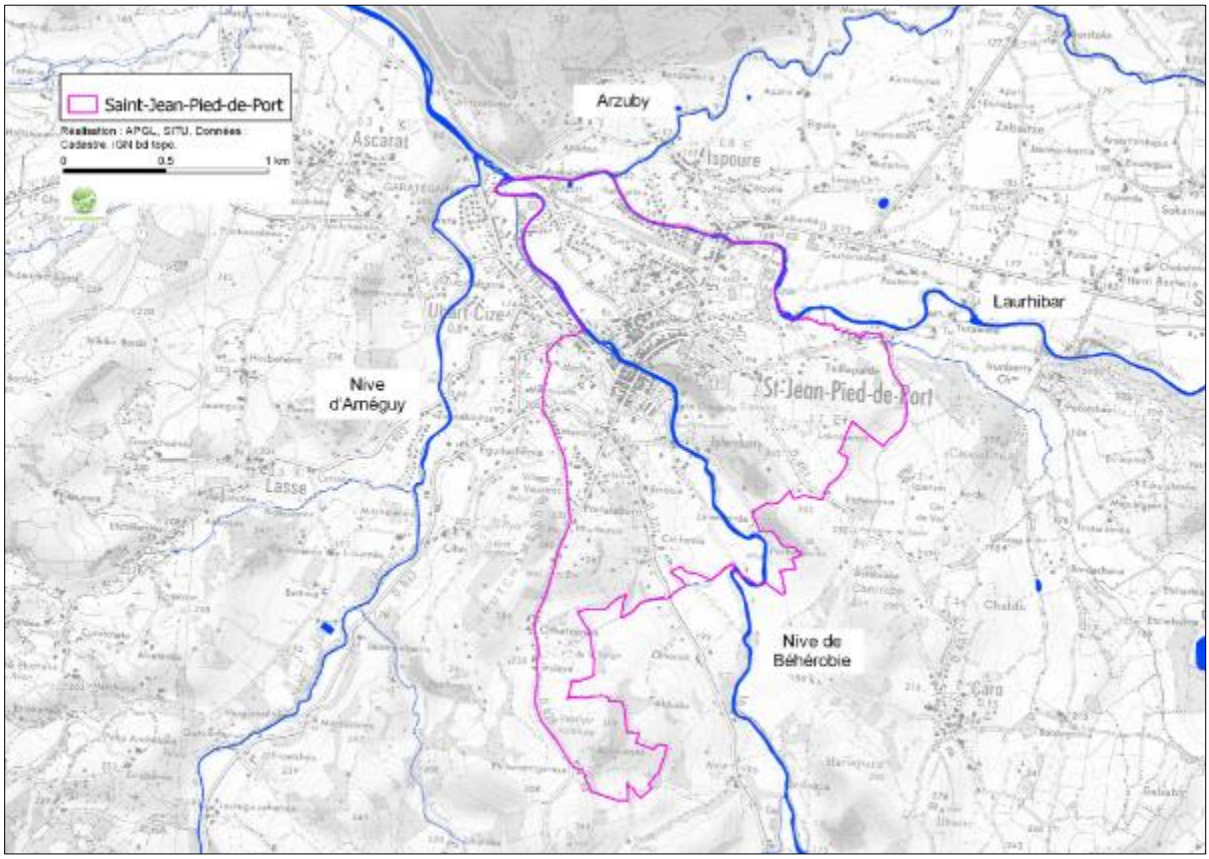
- Le bassin de la Nive d'Arnéguy qui couvre un territoire de 95 km² concerne une surface minime du territoire commune (0.4% de la commune),
- Le bassin de la Nive de Béhérobie couvre un territoire de 111 km² et concerne 65.1% de la surface communale,
- Le bassin du Laurhibar qui couvre un territoire de 135 km² concerne 34.5% de la commune.



Les bassins versants dans lesquels s'inscrit la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

Le ruisseau d'Arzuby et la Nive d'Arnéguy ne traversent pas la commune et se jettent au Nord au lieu-dit "les trois eaux", pour former ensuite "La Grande Nive".

En effet, la commune est localisée au confluent de ces 4 rivières qui forment la Nive en aval de la ville, dans sa partie Nord. Cette localisation en bas de bassin de versant et à la confluence des cours d'eau a son importance, notamment dans les forts débits des cours d'eau lors des crues.



Le réseau hydrographique sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

La Nive de Béhérobie est caractérisée par un régime torrentiel avec un débit d'étiage de 2,37 m3/s au mois d'août à des débits plus importants de 6,85 m3/s en décembre (débit mensuel calculé sur 82 ans, issu de la DREAL Aquitaine).

Au niveau de la commune, la largeur de ce cours d'eau fluctue entre 10 et 20 mètres avec une profondeur de l'ordre de 1 mètre en moyenne.

Le Laurhibar est moins torrentiel et présente des berges boisées sur la commune. Sa largeur est de l'ordre d'une dizaine de mètres sans grande profondeur (10 à 40 cm).

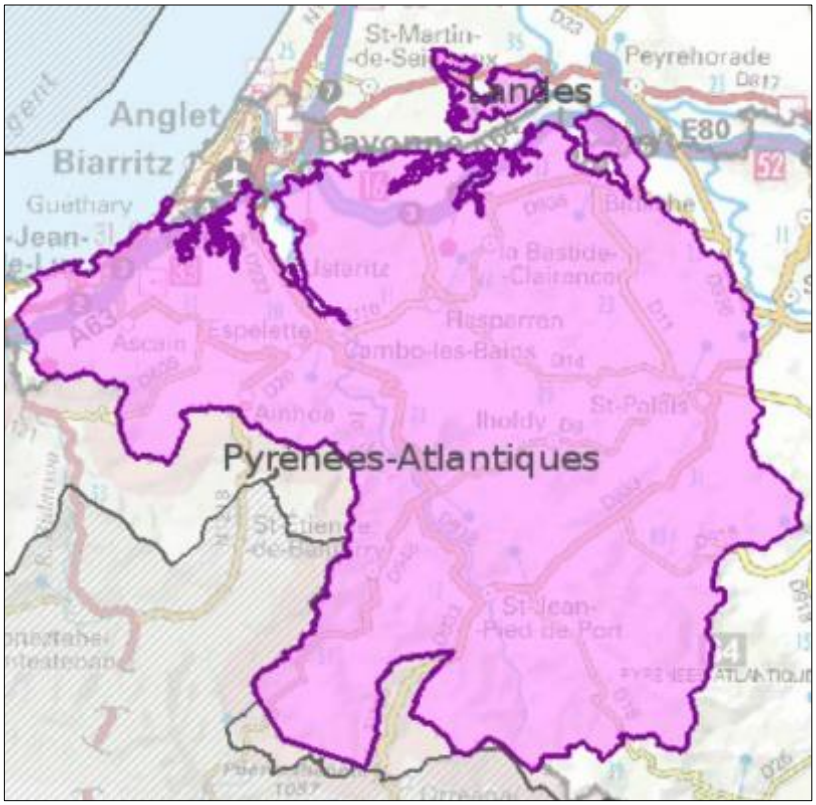
La Nive présente en aval de la ville, possède encore des espaces non urbanisés offrant des belles perspectives sur la ville ancienne de la citadelle.

La commune est limitée au Nord par la rivière le Laurhibar, qui est bordée de zones urbanisées sur l'ensemble de son parcours.

LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par une masse d'eau souterraine nommée « Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze secteurs hydro q8, q9, s5 (+q3 et s4 marginal) ».

Il s'agit d'un système hydraulique composite et libre propre aux zones intensément plissées de montagne. Sa surface totale est de 2094 km² et couvre les en parties les départements des Pyrénées-Atlantiques et des Landes.



Etendue de la masse d'eau souterraine. Source : Système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne.

2. LES RISQUES MAJEURS

Les risques naturels conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation. Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement). Selon le dossier départemental des risques majeurs mis à jour en 2018 par l'Etat, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par plusieurs risques :

- Inondations par crue torrentielle,
- Sismique,
- Mouvements de terrain,
- Feux dirigés.

2.1 LES RISQUES NATURELS

On recense sur la commune 9 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle, liés à plusieurs phénomènes : inondations, coulées de boue, tempête.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/12/2021	17/12/2021
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/07/2014	10/07/2014
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/2009	21/05/2009
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1992	08/07/1993
Grêle	17/07/1983	11/09/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/07/1983	08/10/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

Les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Georisques.gouv.fr.

LES INONDATIONS

DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques avait prescrit le 4 août 2011 un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur les communes d'Ascarat, Ispoure, Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize.

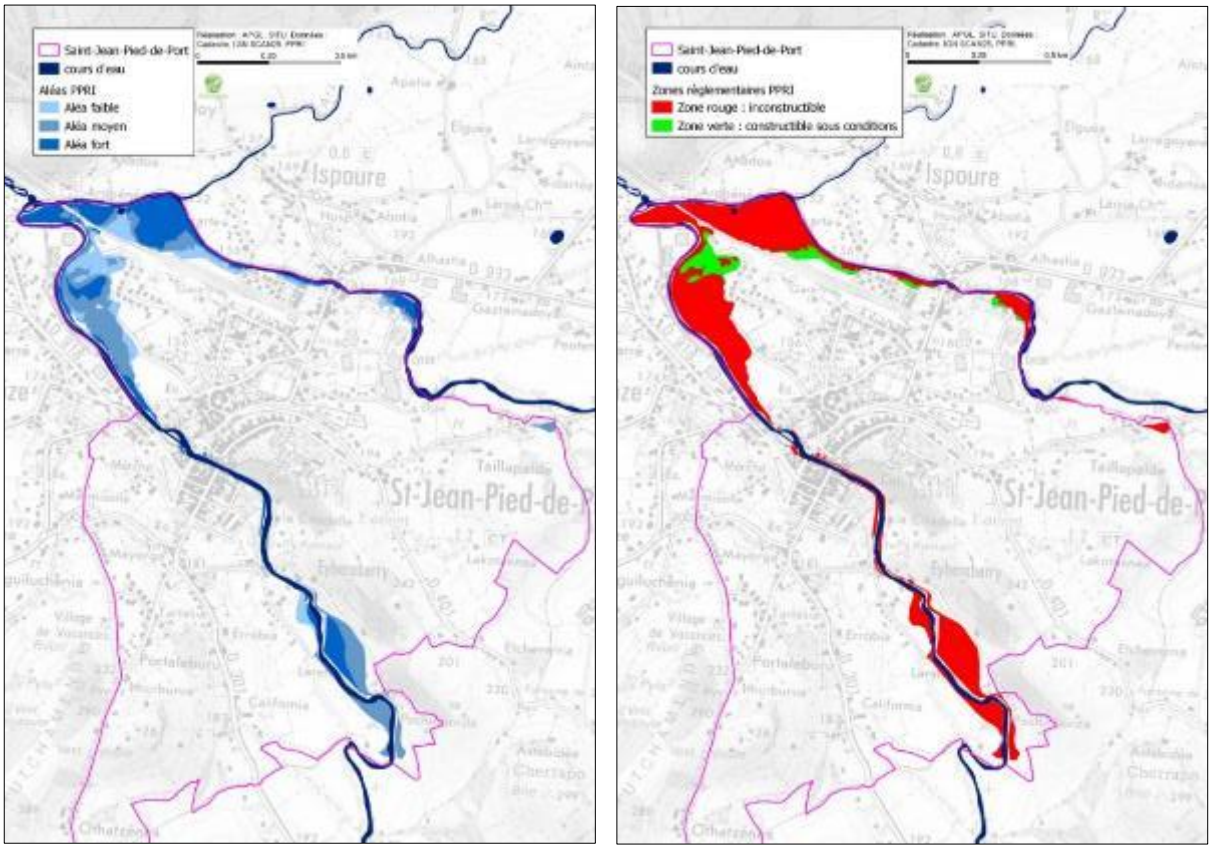
L'enquête publique relative à ces quatre PPRI a eu lieu du 30 juin 2014 au 1er août 2014. Or, le 4 juillet 2014, la vallée de la Nive a subi d'importantes inondations suite aux débordements de la Nive et de ses affluents. Les communes de Saint-Jean-Pied-de-Port, Ispoure, Uhart-Cize et Ascarat ont été particulièrement touchées par les débordements du Laurhibar et de son affluent l'Arzuby, de la Nive de Béhérobie, de la Nive d'Arnéguy et de la Nive en aval de la confluence de ces cours d'eau.

Le retour d'expérience de la crue de la Nive du 4 juillet 2014 a montré que l'enveloppe de la crue était plus étendue que la zone inondable définie pour la crue centennale dans le cadre des PPRI des quatre communes.

Il a été décidé de ne pas donner suite à l'enquête publique et d'arrêter la procédure pour relancer les études hydrauliques (arrêté préfectoral du 30 septembre 2014). Un arrêté préfectoral de prorogation de l'arrêté de prescription du 2 août 2011 a été pris le 20 avril 2016. Le PPRI a été approuvé le 25 septembre 2019.

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, le PPRI identifie des aléas autour des cours d'eau de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar. Des zones rouges inconstructibles sont délimitées ainsi que des zones vertes dans lesquelles les constructions sont autorisées et soumises à condition. Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU.



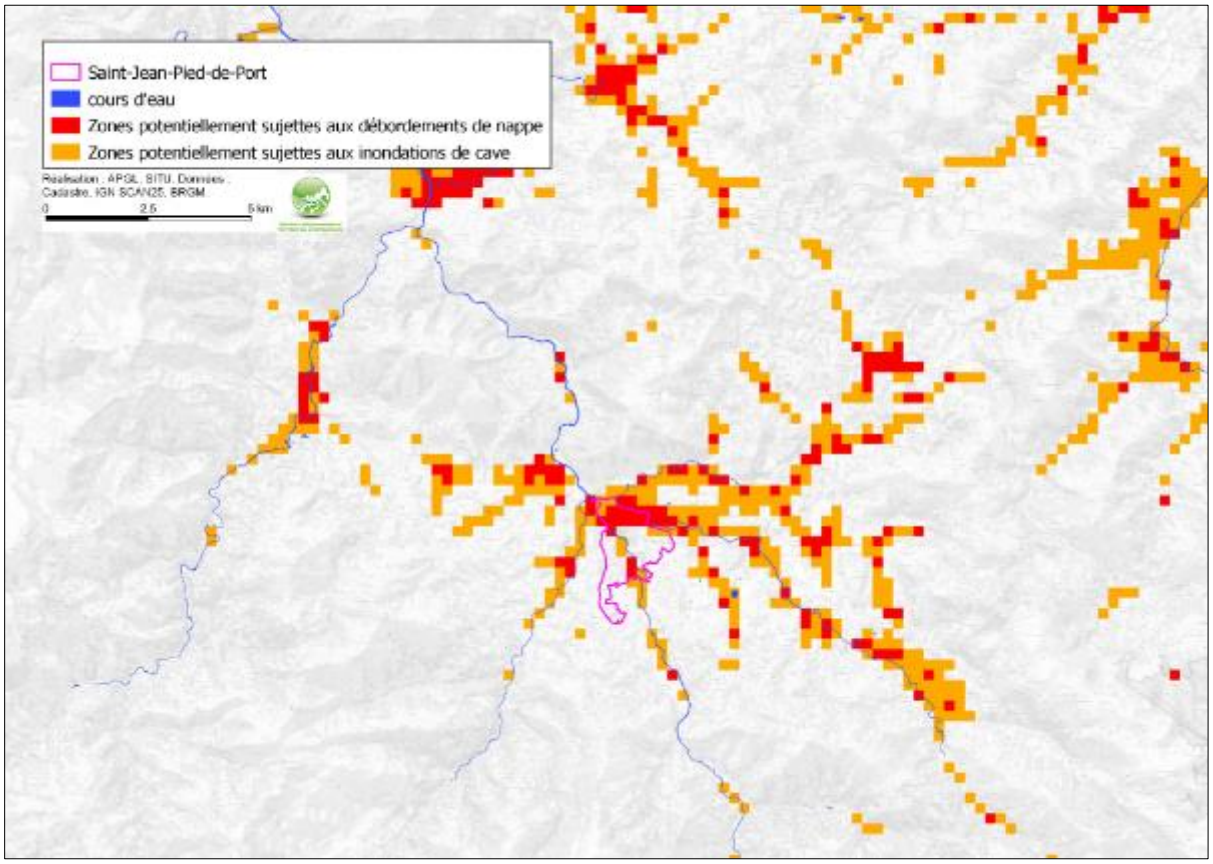
Les zones d'aléas et zones règlementaires du PPRI de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE

Lors d'événements pluvieux exceptionnels, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau, lors de la montée du niveau de la nappe, c'est : l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces évènements peuvent être les inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, dommages aux réseaux routiers et aux voies de chemins de fer, désordres aux ouvrages de génie civil, après l'inondation, etc.

Le BRGM en partenariat avec l'Etat a élaboré en 2019 une carte nationale de sensibilité aux remontées de nappes qui permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. La réalisation de cette carte s'appuie sur une méthodologie qui comporte de nombreuses incertitudes (faible fiabilité de la méthode sur le département des Pyrénées-Atlantiques), qui ne la rend exploitable qu'à une échelle inférieure à 1/100000ème. Il est précisé que cette carte apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.



Localisation des zones potentiellement soumises aux remontées de nappe phréatique. Source : APGL.

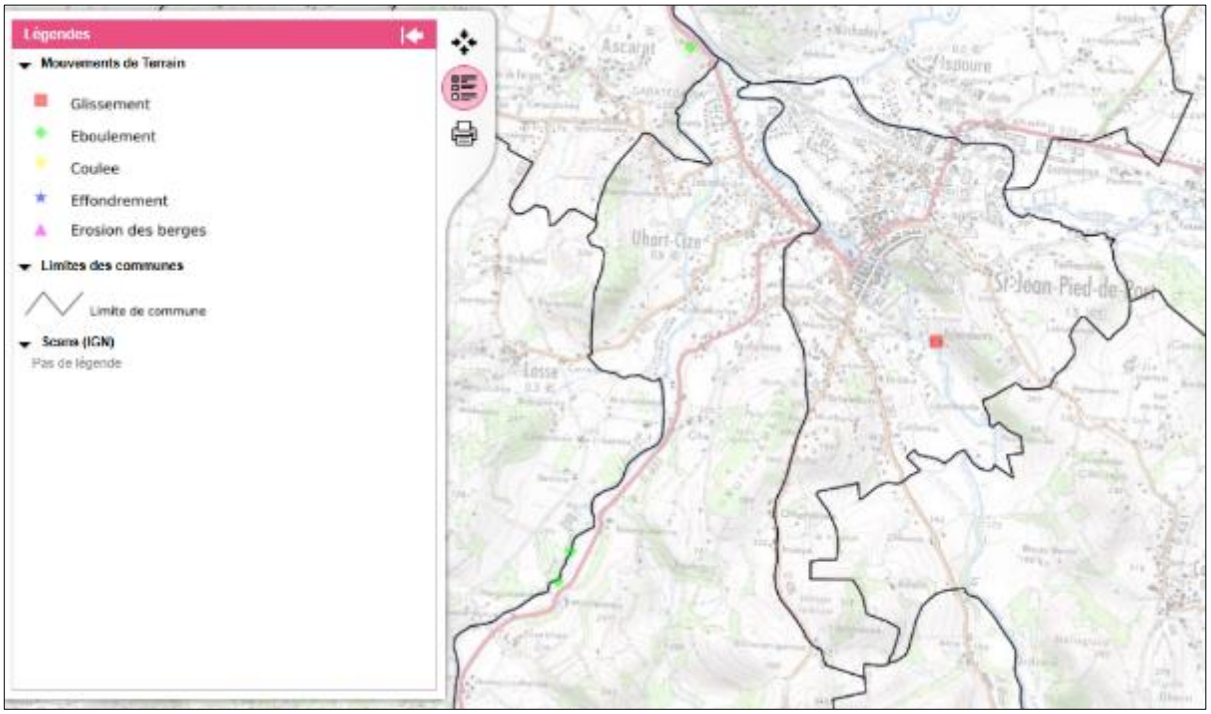
La commune est concernée par une sensibilité notable au niveau de la vallée de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar ainsi qu'à la confluence des trois cours d'eau. Ce sont des zones fortement urbanisées.

Les enjeux, en termes d'inondabilité, sont donc importants sur l'ensemble de ces secteurs.

LES MOUVEMENTS DES SOLS

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



Localisation des mouvements de terrain. Source : Géorisques.gouv.fr

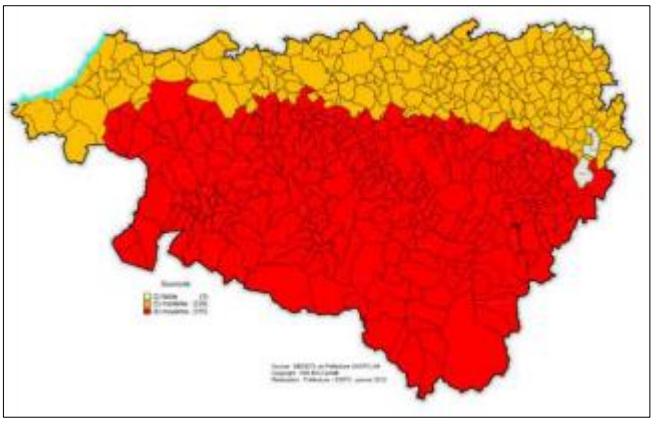
La commune est concernée par des phénomènes de glissement de terrain au niveau du lieu-dit Eyheraberry. En dehors du territoire communal, en limite Nord ainsi qu'au Sud-ouest, des phénomènes d'éboulement ont été recensés.

LA SISMICITE

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains. La fréquence des séismes ressentis est très variable. De nombreuses secousses de faible intensité ont eu lieu en 1969, 1980 et 1983.

Depuis le 1er mai 2011, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur. Ainsi, dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal », le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante allant de très faible à forte.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques est classé en zone de sismicité modérée (3) et moyenne (4). La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est classée en zone de sismicité moyenne (4), zone dans laquelle des prescriptions parasismiques particulières s'appliquent, notamment pour les constructions.



Carte de la sismicité départementale. Source : Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

LES SOLS ARGILEUX

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

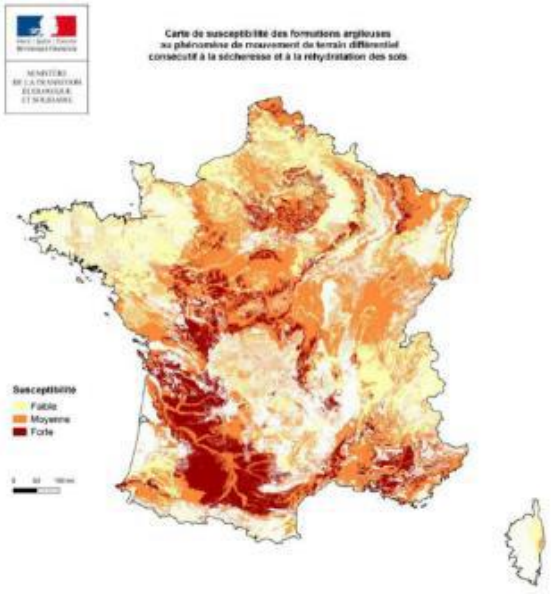
En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en oeuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, l'Etat a confié au BRGM l'étude de ce phénomène. Une première cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux avait été publiée.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 est venu préciser cette carte et a rendu des études géotechniques obligatoires sur certaines zones.

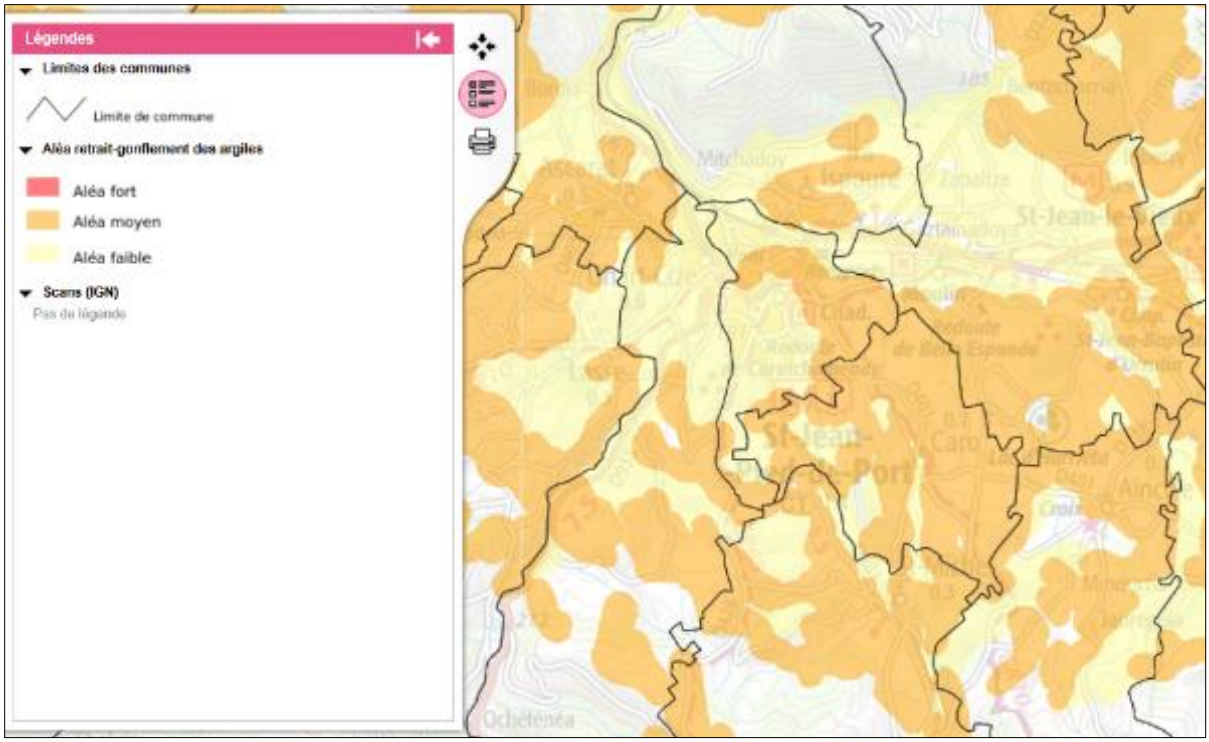
Un arrêté du 22 juillet 2020, précise les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en application de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation. Cet arrêté considère que les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.



Carte de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols. Source : Ministère de la transition écologique et solidaire.

A compter du 1er octobre 2020, une étude géotechnique doit être réalisée avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu de ces études géotechniques.

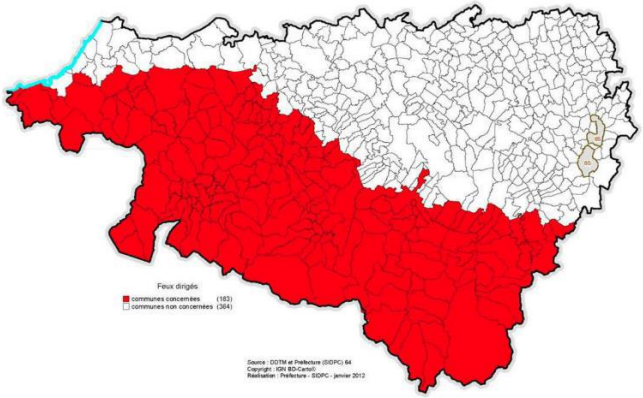
Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, on observe des aléas faibles à moyens. Les aléas moyens concernent les secteurs collinéens situés entre le Laurhibar et la Nive de Béhérobie. Les secteurs d'aléas moyens sont concernés par l'arrêté du 22 juillet 2020.



Les zones d'exposition au retrait gonflement des argiles sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Géorisques.gouv.fr

LES FEUX DE FORETS

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est identifiée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (2018) comme étant soumise au risque de feu de forêt.



Cartographie des communes concernées par le risque « feux de forêt » dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Source : DDRM 64 2018.

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'1 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes. Généralement la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt.

Le département des Pyrénées-Atlantiques est peu concerné par ce genre de risque en période estivale du fait de son climat plutôt arrosé et de ses peuplements forestiers en général peu inflammables. L'hiver par contre, le feu constitue un risque non négligeable notamment sur les communes de montagne, du Pays Basque à la Vallée d'Ossau, qui sont les plus exposées à ce risque. Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a approuvé le 18 septembre 2020, le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PPFCI) pour la période 2020-2030. Le précédent plan régional de protection des forêts contre les incendies 2008-2015 a été abrogé.

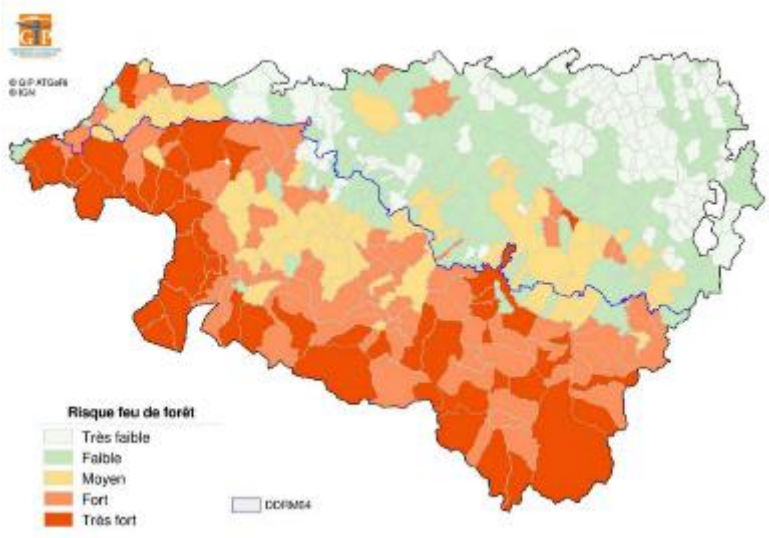
Le PPFCI des Pyrénées-Atlantiques est un document d'approche générale de la problématique feux de forêt à l'échelle du territoire départemental. Il a pour objet de recenser l'ensemble des actions, schémas et plans intervenant dans la protection de la forêt contre les incendies, ceci en vue d'en étudier la cohérence. Le PPFCI vise, à l'échelle du massif, à :

• définir la cohérence des actions de protection des forêts contre les incendies,

• orienter la stratégie et les actions de l'État, des collectivités territoriales et des acteurs de la DFCI en matière de prévention, prévision et lutte.

En particulier, les objectifs sont « la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêt et des superficies brûlées, la prévention des risques de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels et la limitation de leurs conséquences » (article L133-2 du Code forestier).

Le PPFCI propose une cartographie du risque feu de forêt à l'échelle communale, qui n'a cependant pas de vocation opérationnelle, elle est établie dans des buts de connaissance et de caractérisation du risque. Cela permet toutefois de mettre en évidence des massifs/secteurs où le risque feu de forêt est sensiblement plus élevé qu'ailleurs.



Carte du risque feu de forêt à l'échelle à l'échelle communale. Source : PPFCI Pyrénées-Atlantiques.

La cartographie du risque s'obtient par l'analyse croisée de l'aléa (nature imprévisible d'un évènement de feu de forêt qui se décompose en plusieurs facteurs) et des enjeux (biens pouvant être affectés par un feu de forêt). La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est soumise à risque faible suivant la lecture de cette carte.

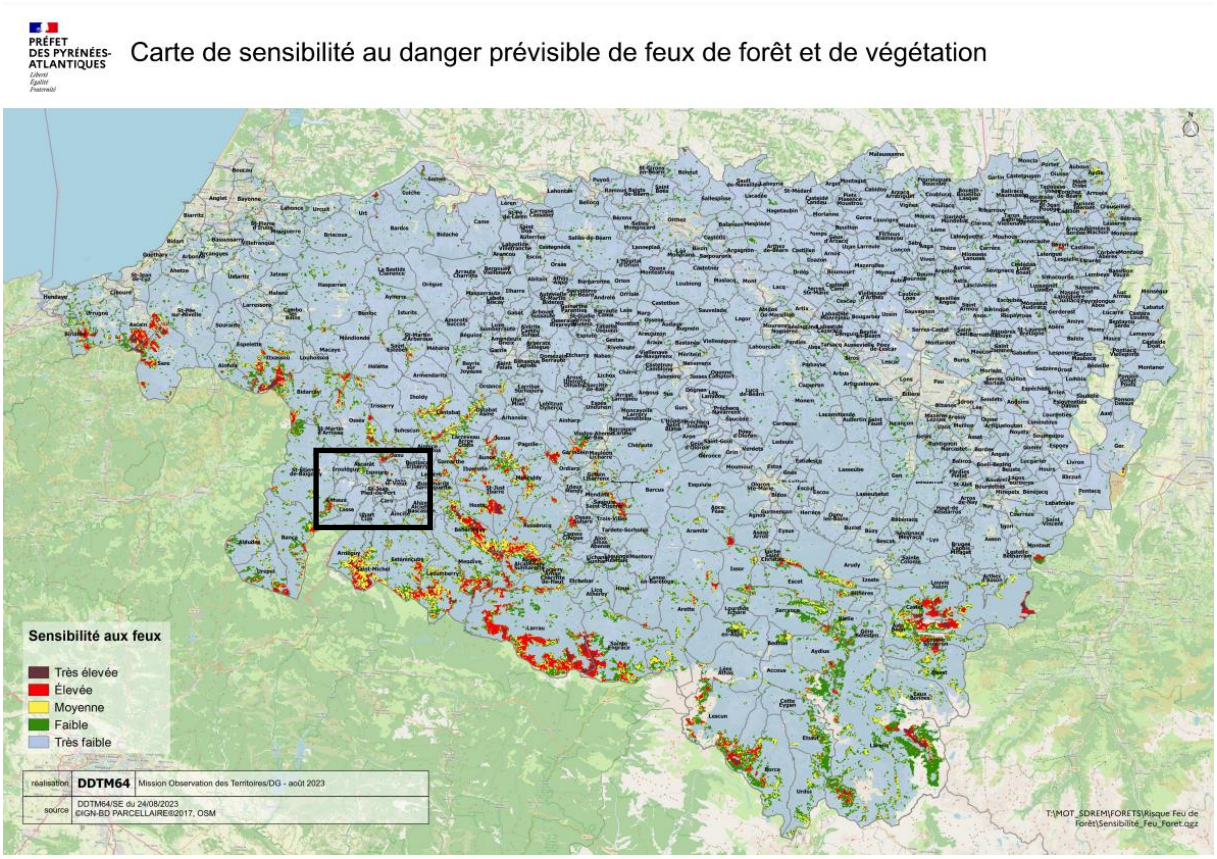
Le PPFCI propose une liste d'actions pour renforcer la protection des forêts contre les incendies :

- Améliorer la connaissance,
- Identifier les secteurs/massifs à moindre risque afin de les exclure du classement des massifs à fort risque incendie de forêt,
- Renforcer l'analyse des causes et le travail sur la prévision,
- Réduire les causes d'incendies,
- Améliorer les conditions de lutte contre les incendies,

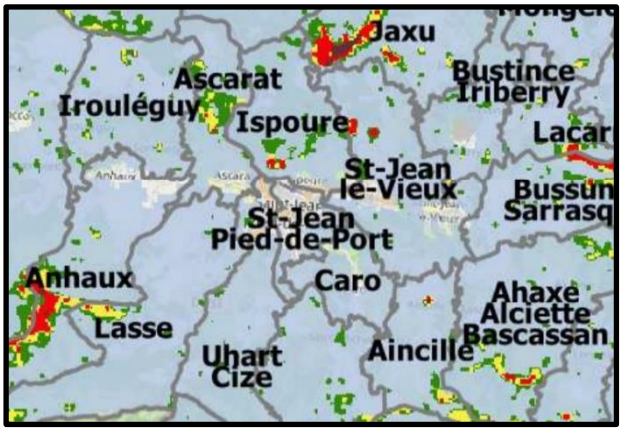
- Limiter la vulnérabilité des zones à enjeux forts,
- Gouvernance/coordination et suivi de plan.

Les pratiques d'écobuage sont soumises au respect de la réglementation départementale fixée par décret du 22 octobre 2012. Bien que située dans le piémont de la montagne basque, proche d'espaces agro-pastoraux, aucun écobuage n'est pratiqué sur la commune.

A la suite des incendies qui ont frappé le territoire national à l'été 2022, une carte de sensibilité aux feux de forêt et de végétation a été élaborée par les services du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Cette carte a été portée à la connaissance des élus locaux pour prendre en compte le risque d'incendie dans l'aménagement du territoire. Dans le département des Pyrénées-Atlantiques cette carte a été publiée en aout 2023. Sur cette carte, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est classée en sensibilité très faible au danger prévisible de feux de forêt et de végétation.



Carte de sensibilité au danger prévisible de feux de forêt et de végétation. Source : DDTM64.



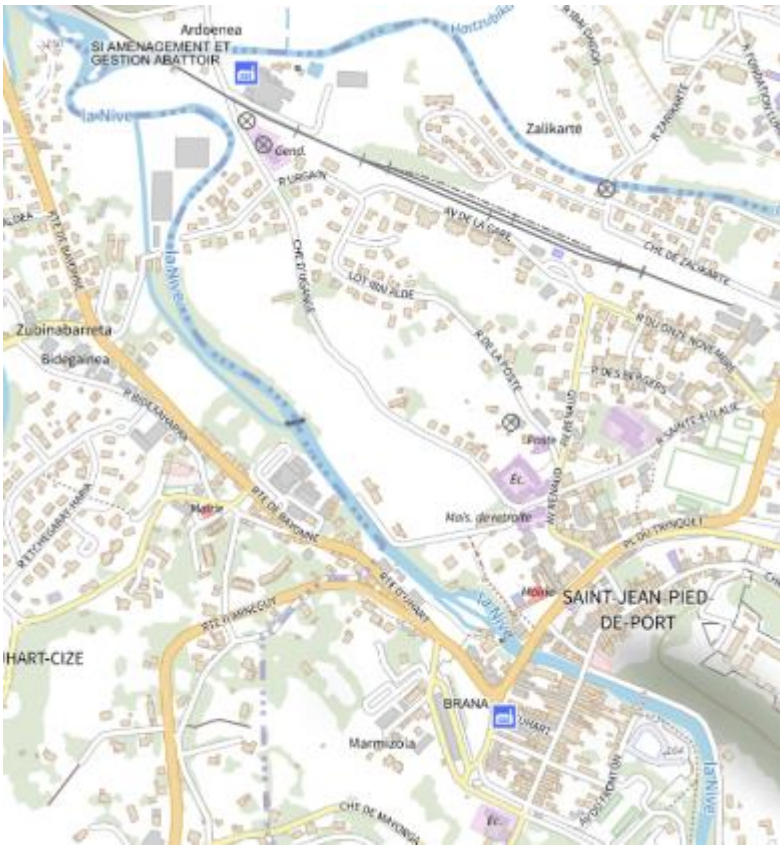
2.2 LES RISQUES D'ORIGINE HUMAINE

LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances (odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères, etc.), notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'exploitation d'une ICPE est soumise à autorisation par le Préfet et fait l'objet d'un suivi.

Il existe à ce jour deux ICPE sur le territoire.

- L'abattoir de Saint-Jean-Pied-de-Port localisé au 28 chemin d'Ugange (activité de transformation et conservation de la viande de boucherie) est soumis au régime de l'autorisation. Cet abattoir a fait l'objet d'une extension et d'une modernisation en 2011 et a réalisé également des investissements pour améliorer ses prétraitements et la régulation de ses effluents. La dernière inspection date du 17/12/2019.
- La société Brana (distillerie / alcools, eaux de vie et liqueurs) localisée 3 bis avenue du Jaï Alaï, est soumise au régime de l'enregistrement.



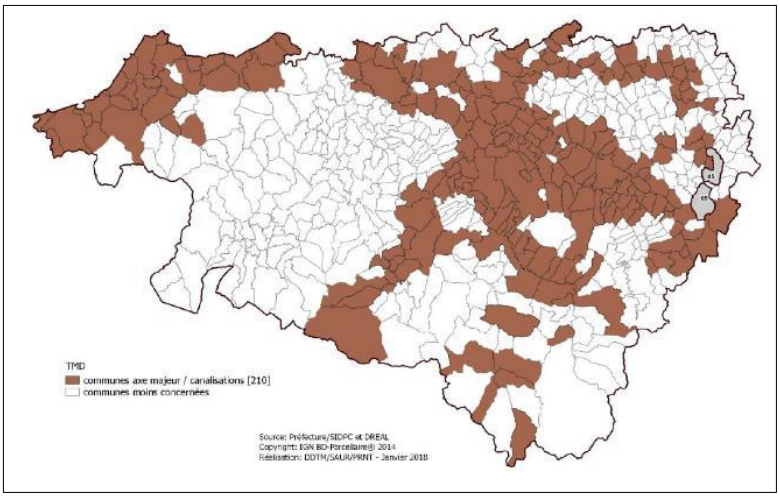
Localisation des deux ICPE sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Georisques.gouv.fr

LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque « transport de matières dangereuses » (TMD) est lié à un incident ou accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation. Ces marchandises dangereuses correspondent à des matières ou objets présentant des dangers d'explosion, d'incendie, de toxicité, de corrosivité, de rayonnement radioactif…

Outre les effets directs tels que cités ci-avant, le risque TMD peut conduire à des effets indirects, comme des fuites et épandages de produits toxiques, pouvant engendrer des pollutions des sols, des nappes, de l'eau, etc.

Hormis dans les cas très rares, les conséquences d'un accident impliquant des matières dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées.



Cartographie des communes concernées par le risque « transport de matière dangereuse » dans le département des Pyrénées-Atlantiques. Source : DDRM 64 2018.

Aucune route ou voie ferrée n'est concernée par le risque de transports de matières dangereuses. Par ailleurs, le territoire n'est pas traversé par des canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures.

3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1 LA POLLUTION DES SOLS

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la Loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

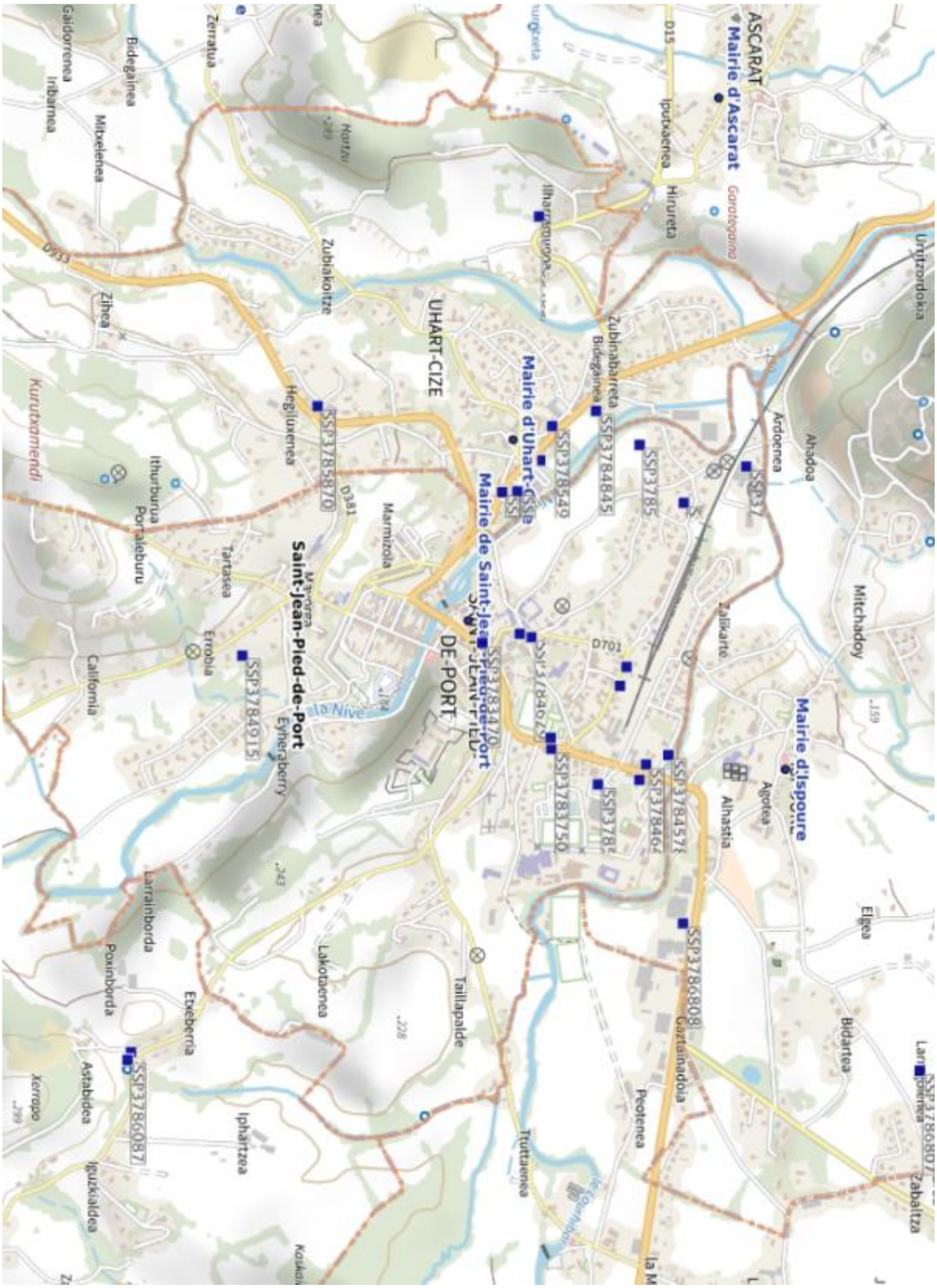
- La base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptibles d'être pollués.

  Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols. Elle identifie 16 sites sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. La plus part des sites correspondent à des anciennes stations d'essence qui ne sont plus en activité. Seuls deux sites sont encore en activité (station essence, garage automobile, abattoir).

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées. La base de données « BASOL » révèle un site sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port :

  - identifiant du site : SSP0011255. Nom usuel : Décharge berges de Laurhibar. Localisation : parcelle cadastrée section A n°449. Description : Ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés. Superficie du dépôt d'environ 500 m². La résorption de cette décharge a depuis été réalisée par la commune (arrêté préfectoral de mise en demeure du 17/02/2010).

Enfin, aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) en application de l'article L.125-6 du Code de l'environnement n'est connu sur la commune.



Localisation des sites BASIAS sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Géorisques.gouv.fr.

3.2 LE BRUIT

D'une manière générale, le bruit est considéré comme une nuisance majeure, le bruit a des effets sur la santé qui dépassent la sphère auditive et représentent une des préoccupations majeures.

Les réglementations actuelles spécifiques au bruit découlent principalement en France de la Loi du 31 décembre 1992 dite Loi "Bruit". L'article L.571-10 du Code de l'Environnement (loi du 31 décembre 1992) énonce que "dans chaque département" le Préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement est définit par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département des Pyrénées-Atlantiques 2019-2024.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Direction départementale des Territoires et de la Mer

Classement sonore des infrastructures terrestres - AP n° 64.2019.06.03.007 du 3 juin 2019
Atlas par commune du département des Pyrénées-Atlantiques

Liste des communes concernées (158)

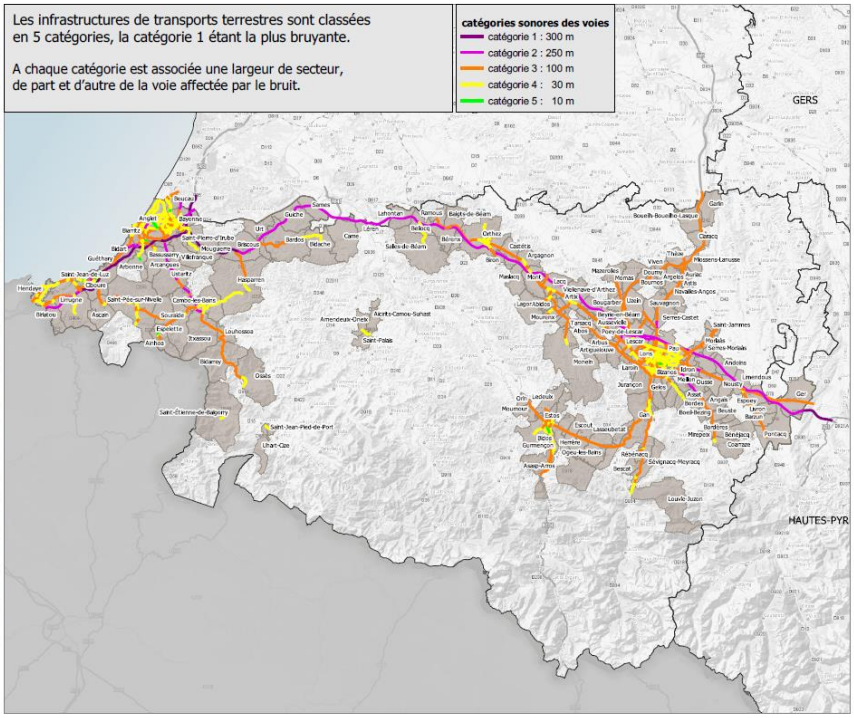
Abidos	Came	Mouguerre
Abos	Castétis	Moumour
Aicirits-Camou-Suhast	Ciboure	Mourenx
Ainhoa	Claracq	Narcastet
Amendeuix-Oneix	Coarraze	Navailles-Angos
Andoins	Denguin	Nogüères
Angaïs	Doumy	Nousty
Anglet	Escou	Ogeu-les-Bains
Arbonne	Escout	Oloron-Sainte-Marie
Arbus	Espelette	Orin
Arcangues	Espoey	Orthez
Argagnon	Estos	Os-Marsillon
Argelos	Gan	Ossès
Artigueloutan	Garlin	Ousse
Artiguelouve	Gelos	Pardies
Artix	Ger	Pau
Asasp-Arros	Guéthary	Poey-de-Lescar
Ascain	Guiche	Pontacq
Assat	Gurmençon	Précilhon
Astis	Hasparren	Ramous
Aubin	Hendaye	Rébénacq
Auriac	Herrère	Rontignon
Aussevielle	Idron	Saint-Étienne-de-Baïgorry
Baigts-de-Béarn	Ituassou	Saint-Jammes
Bardos	Jurançon	Saint-Jean-de-Luz
Barzun	Labastide-Cézéracq	Saint-Jean-Pied-de-Port
Bassussarry	Labastide-Monréjeau	Saint-Palais
Bayonne	Lacq	Saint-Pée-sur-Nivelle
Bellocq	Lagor	Saint-Pierre-d'Irube
Bénéjacq	Lagos	Salies-de-Béarn
Bérenx	Lahontan	Salles-Mongiscard
Bescat	Laroin	Sames
Beuste	Larressore	Sarpourenx
Beyrie-en-Béarn	Lasseubetat	Sauvagnon
Biarritz	Ledeuix	Sendets
Bidache	Lée	Serres-Castet
Bidarray	Léren	Serres-Morlaàs
Bidart	Lescar	Serres-Sainte-Marie
Bidos	Limendous	Sévignacq-Meyracq
Billère	Livron	Soumoulou
Biriatou	Lons	Souraïde
Biron	Louhossoa	Tarsacq
Bizanos	Louvie-Juzon	Thèze
Boeil-Bezing	Maslacq	Uhart-Cize
Bordères	Mazères-Lezons	Urrugne
Bordes	Mazerolles	Urt
Boucau	Meillon	Ustaritz
Boueilh-Boueilho-Lasque	Miossens-Lanusse	Uzein
Bougarber	Mirepeix	Uzos
Bournos	Momas	Viellenave-d'Arthez
Briscous	Monein	Villefranque
Buziet	Mont	Viven
Cambo-les-Bains	Morlaàs	

réalisation DDTM64 - MOT/MCM - août 2019
source DDTM64/SIEMTEF
SIGN-ADMIN-EXPRESS©2018, Georef sms

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

A chaque catégorie est associée une largeur de secteur, de part et d'autre de la voie affectée par le bruit.

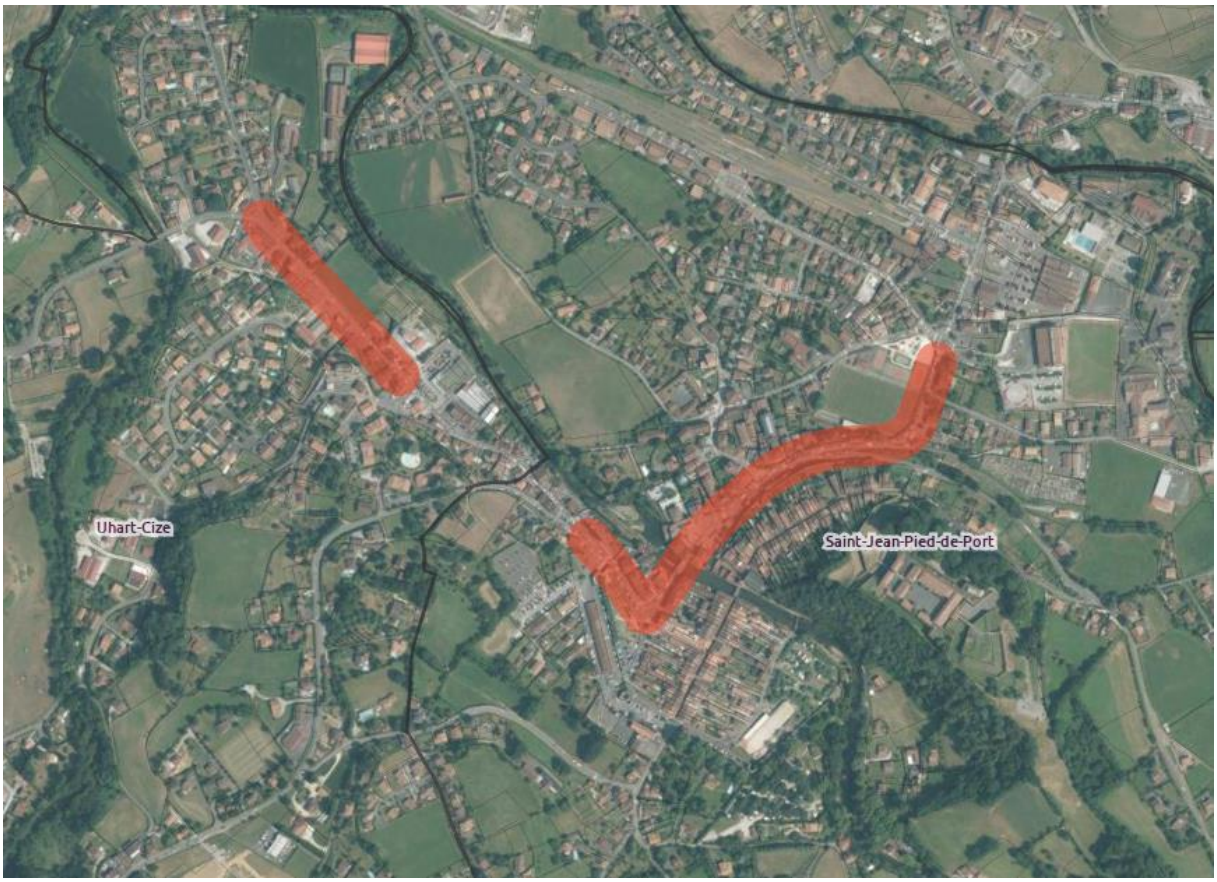
catégories sonores des voies
- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m



Classement des infrastructures routières et ferroviaires. Source : Arrêté préfectoral n°64.2019.06.03.007.

Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concerné le tronçon de la RD933 qui traverse le centre urbain. Ce tronçon est classé en catégorie 4, ce qui génère un secteur de nuisance sonore de 30 mètres de part et d'autre de la voie.



Secteurs affectés par le bruit du tronçon de la RD933 classée en catégorie 4. Source : APGL.

La voie ferrée Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port ne supporte pas un trafic significatif et ne fait pas l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral.

4. LES RESSOURCES NATURELLES

4.1 CLIMAT, AIR, ENERGIE

LE CADRE NATIONAL

L'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), liée majoritairement aux activités humaines telles que la consommation d'énergies fossiles, la déforestation, l'utilisation d'engrais azotés, l'élevage, le traitement des déchets, certains procédés industriels, a comme conséquence un accroissement de la température, en entrainant des bouleversements climatiques.

Ces modifications climatiques ont des effets directs et indirects qui se traduisent à moyen et long terme par : des phénomènes climatiques aggravés (inondations, sécheresses, canicules…); des crises aux ressources alimentaires (des effets négatifs sur le rendement des cultures); la diminution de la ressource en eau; des déplacements de la population, des effets sur la santé humaine (maladies, mortalité due aux pics de chaleur…) et des impacts sur le fonctionnement des écosystèmes.

A ces enjeux climatiques, vient s'ajouter l'épuisement des ressources énergétiques, dû à la conjugaison de la croissance démographique et à l'augmentation de nos consommations énergétiques individuelles. Cela entraîne une pression sur les ressources énergétiques fossiles, dont les coûts augmentent.

La France est partie prenante des différents engagements internationaux et européens ayant un impact sur les questions du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Les objectifs internationaux et nationaux sont indispensables pour cadrer l'action des États en matière de lutte contre le changement climatique. La Conférence des Parties de Paris (COP21) a représenté une opportunité pour les pays de dynamiser leurs politiques énergétiques et climatiques afin de limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C en 2050 par rapport à 1990.

	Consommation d'énergie	Émissions de GES	Production d'ENR&R
LTECV et LEC Loi de transition énergétique pour la croissance verte / Loi Energie-Climat	-20% en 2030 -50% en 2050 (par rapport à 2012)	-40% en 2030 -83% en 2050 (par rapport à 1990)	33% en 2030
SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	-14% en 2021 -50% en 2050 (par rapport à 2010)	-45% en 2030 -75% en 2050 (par rapport à 2010)	32% en 2030 50% en 2050

Tableau des objectifs stratégiques issus de la Loi de Transition Energétique pour la croissance verte et de la Loi Energie Climat ECV ; et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine. Source : PCAET+ de la CCNEB.

Ces engagements se sont traduits par un certain nombre d'obligations pour les territoires français au travers des outils de pilotage au niveau national tels que la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE).

Au niveau local, la LTECV renforce le rôle des collectivités comme des acteurs incontournables de la transition énergétique via les plans régionaux d'efficacité énergétique et les PCAET. L'article 188 de la LTECV confie l'élaboration et la mise en œuvre des PCAET aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20.000 habitants, avec un objectif de couvrir tout le territoire français. En effet, les territoires sont le lieu de la mise en cohérence fonctionnelle et opérationnelle des ambitions portées par la LTECV.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET. Celui-ci a été adopté par le Conseil Communautaire le 19 juin 2021.

LE PCAET PAYS BASQUE

Le Plan Climat Air Energie Territorial est devenu obligatoire avec la loi TECV pour les Métropoles et Communautés de plus de 20 000 habitants permanents. Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- L'adaptation au changement climatique,
- La sobriété énergétique,
- La qualité de l'air,
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET s'applique à l'échelle d'un territoire donné sur lequel tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués. Il s'intéresse à l'ensemble des émissions, des consommations énergétiques et des productions du territoire sur lequel il s'applique et plus uniquement à celles relatives à la collectivité. Le PCAET est mis en place pour une durée de 6 ans. Le PLU doit être compatible avec ce document.

Un PCAET est composé de plusieurs documents :

- Un diagnostic de territoire qui identifie les enjeux et les leviers d'actions.
- La stratégie définit les objectifs chiffrés à atteindre en termes de diminution des émissions des GES, réduction de consommation d'énergie et développement des ENR sur les différents secteurs d'activités réglementaires et selon des objectifs stratégiques supérieurs : régionaux et nationaux.
- Le plan d'actions décrit les opérations qui seront initiées pour l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la stratégie. La CAPB ne va pas porter seule toutes ces actions ; elle sera maître d'ouvrage de certaines, mais son rôle est aussi d'initier, de coordonner, de suivre et d'évaluer l'ensemble des actions, tous domaines confondus, avec l'ensemble des acteurs du territoire.
- Un programme de suivi et d'évaluation est mis en place, permettant d'ajuster le plan climat et le cas échéant donner des éléments d'appréciation pour son renouvellement.

Ce premier Plan Climat Pays Basque est établi sur la base d'un diagnostic global de la situation du territoire en matière de climat, d'énergie et de qualité de l'air.

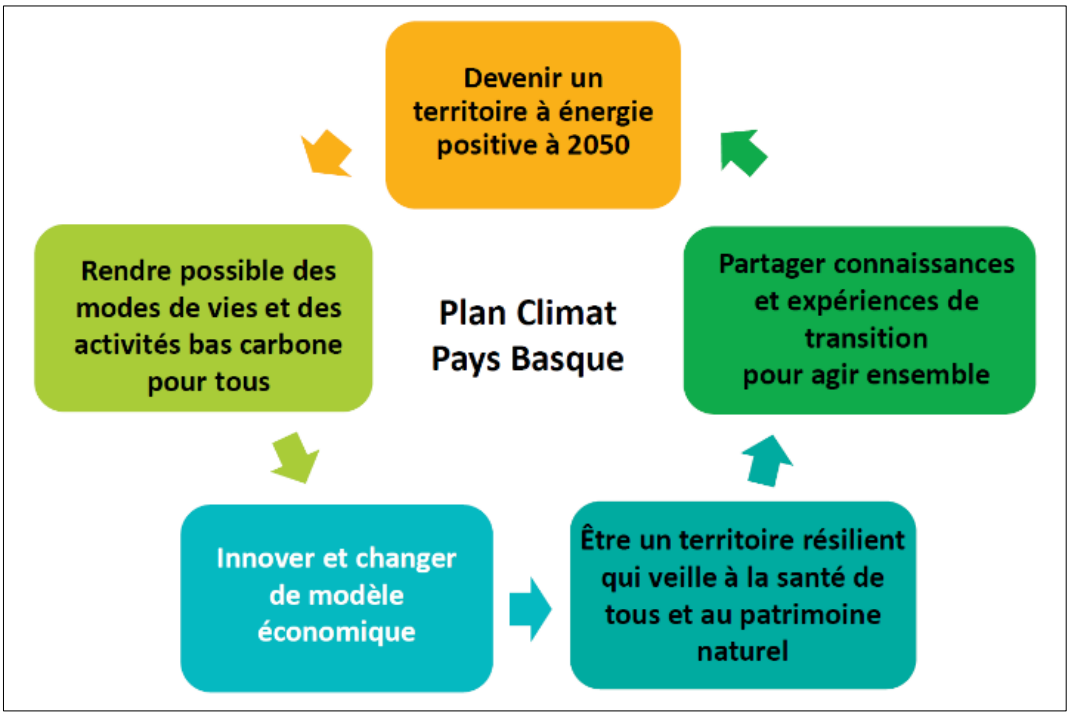
Il propose une analyse des potentiels de transition vers un territoire bas carbone et résilient : consommation d'énergie et potentiels de réduction, production d'énergie et potentiel de développement des énergies renouvelables, émissions de gaz à effet de serre et potentiels de réduction, séquestration de carbone, émissions de polluants atmosphériques et potentiels de réduction, vulnérabilités aux changements climatiques projetés.

La stratégie se décline en deux scénarios 2030/2050 :

- Dans une trajectoire de transition écologique, le **scénario 2030** est structuré autour de 4 objectifs :
  - Une réduction de 16% des consommations d'énergie finale à 2030 par rapport à la situation de référence (2019)
  - Une réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre à 2030 par rapport à la situation de référence (2019), avec un objectif de réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique
  - Un doublement de la production territoriale d'énergies renouvelables à 2030 par rapport à la situation de référence (2019) pour couvrir 30% des consommations d'énergie
  - Un maintien de la capacité de séquestration carbone sur le territoire, pour capter 35% des émissions annuelles de gaz à effet de serre en 2030.

L'objectif de réduction des consommations énergétiques est principalement porté par le secteur des transports (-18%) et le résidentiel (-17%).

- La CAPB souhaite s'inscrire dans une trajectoire de **neutralité carbone à l'horizon 2050**. Les leviers pour atteindre cette neutralité sont identifiés :
  - Réduire de 50% les consommations d'énergie finale du territoire à 2050 par rapport à la situation de référence (2019), en réduisant au maximum les consommations des transports et du résidentiel notamment ;
  - Réduire de 56% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à la situation de référence (2019), avec un effort conséquent de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique (- 75%);
  - Multiplier par 4 la production territoriale d'énergies renouvelables par rapport à l'année de référence 2019 pour couvrir l'ensemble des consommations d'énergie ;
  - Développer la capacité de séquestration carbone des prairies et forêts du Pays Basque, pour capter 100% des émissions annuelles de gaz à effet de serre en 2050.



Les 5 orientations stratégiques du PCAET Pays Basque. Source : Résumé non technique du PCAET.

Le PCAET présente un programme de 50 actions pour le territoire réparties en 8 axes :

- **Axe 1 : S'adapter au changement climatique** : préserver le territoire, ses habitants, ses ressources naturelles, ses activités ;
- **Axe 2 : Aménager** : planifier et construire le territoire post-carbone ;
- **Axe 3 : Habiter** : accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique ;
- **Axe 4 : Bouger** : changer les pratiques pour des bénéfices santé ;
- **Axe 5 : Cultiver pour mieux manger** : favoriser les pratiques alimentaires et les modes de production agricole soutenables ;
- **Axe 6 : Produire et consommer autrement** : préserver les ressources, prévenir et valoriser les déchets;
- **Axe 7 : Augmenter la production d'énergie renouvelable** : couvrir les besoins par la valorisation des ressources locales ;
- **Axe 8 : Coopérer** : piloter et animer l'action partenariale et locale.

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA SANTE

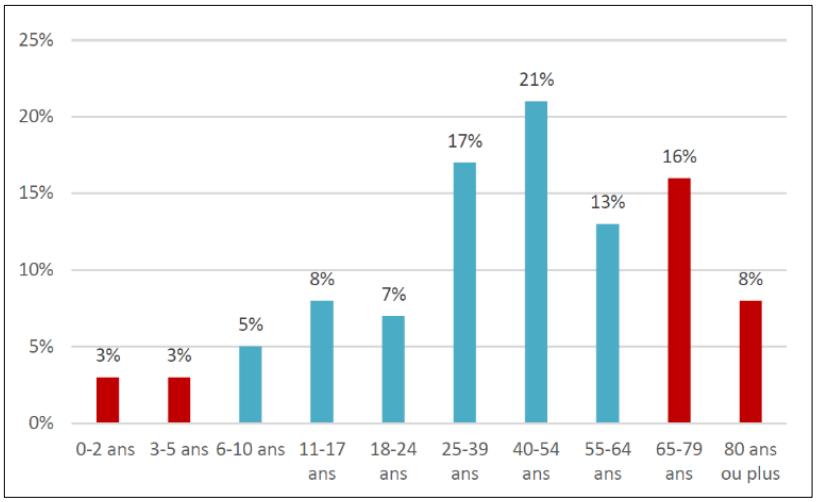
Au-delà des effets sur les milieux, la biodiversité ou l'économie, le changement climatique impact également la santé humaine. En modifiant différents déterminants sociaux ou environnementaux le changement climatique altère directement ou indirectement la santé des populations.

Le climat est susceptible de provoquer ou d'accentuer un large spectre de pathologie : cardiovasculaire, cutanées, cancéreuse, nutritionnelles, mentales, respiratoires et allergiques.

L'augmentation des températures et de l'humidité, les catastrophes naturelles, la dégradation de la qualité de l'air sont autant de facteurs aggravant pour la santé publique.

Les effets sur la santé peuvent être directs comme les vagues de chaleurs ou l'exposition aux ultraviolets. Le climat agit également bien souvent de manière indirecte, en modifiant la répartition géographique des moustiques vecteurs de maladies infectieuses, ou en favorisant l'épanouissement des particules allergisantes. Dans la grande majorité des cas les pathologies concernées ne sont pas uniquement la conséquence du changement climatique.

Les populations les plus fragiles sont les jeunes enfants, et les personnes âgées. Au Pays Basque les populations considérées comme fragiles représentent environ 30% de la population du territoire.



Répartition de la population de la CAPB par tranche d'âge. Les tranches d'âge vulnérables apparaissent en rouge. Source : PCAET.

L'amélioration de la connaissance et la diffusion de la culture du risque font partis des enjeux prioritaires pour prévenir et limiter les effets du changement climatiques sur la santé publique. Les stratégies d'atténuation et d'adaptation ont également un rôle essentiel pour limiter la vulnérabilité des populations à venir et réduire les impacts déjà observables. Les actions déclinées dans l'axe 1 du PCAET contribuent notamment à prévenir et gérer les risques, et à développer la culture du risque (actions 1.3, 1.4, 1.5).

Dans le domaine de la lutte contre le changement climatique, le SRADDET décline plusieurs objectifs :

- Objectif n°37 : Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel,
- Objectif n°38 : Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage,
- Objectif n°61 : Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques, accrus pas les dérèglements climatiques,
- Objectif n°62 : Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques,
- Objectif n°63 : Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques.

Le SRADDET traduit plusieurs règles générales, notamment :

- Règle n° 23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses,

- Règle n° 24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons,
- Règle n° 26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

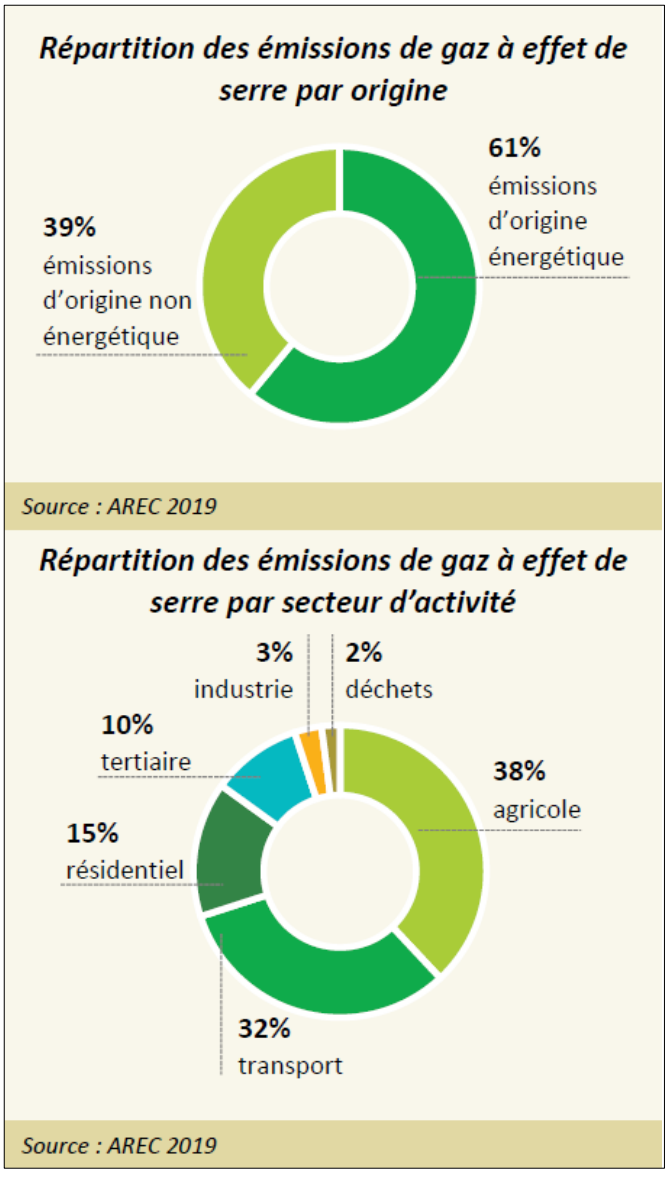
LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LE CAPTAGE CARBONE

L'effet de serre est un phénomène naturel provoquant une élévation de la température à la surface de notre planète. Les activités humaines affectent la composition chimique de l'atmosphère et entraînent l'apparition d'un effet de serre additionnel, responsable en grande partie du changement climatique actuel.

Les principaux gaz à effet de serre sont : la vapeur d'eau (H2O), le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4), l'ozone (O3), le protoxyde d'azote (N2O), les gaz à effet de serre fluorés. Tous ont un impact différent sur le climat, et le CO2 est le principal contributeur, de fait d'une concentration (un volume) largement supérieur aux autres gaz.

Pour le territoire du Pays Basque, ces émissions sont évaluées à 2 241 000 tonnes équivalent CO2 en 2019. Les émissions d'origines énergétiques (cf. ci-contre) sont majoritaires et représentent 61% du bilan. Concernant les émissions de gaz à effet de serre :

- Un peu moins de 40% des émissions de gaz à effet de serre sont liées au secteur agricole ;
- Un tiers des émissions de gaz à effet de serre sont liées aux consommations d'énergies pour la mobilité et le transport de marchandises ;
- Un quart des émissions de gaz à effet de serre sont liées aux consommations d'énergie dans les bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire).



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par origine et secteur d'activité. Source : PCAET Pays Basque.

Les produits pétroliers (produits pétroliers et gaz) sont très représentés dans le bilan des émissions de GES d'origines énergétiques. Ceci s'explique car ces énergies possèdent un facteur d'émission supérieur, c'est-à-dire qu'elles possèdent un taux d'émission moyen plus fort que les autres d'énergies. Au total, les énergies fossiles représentent 86% des émissions de GES d'origines énergétiques.

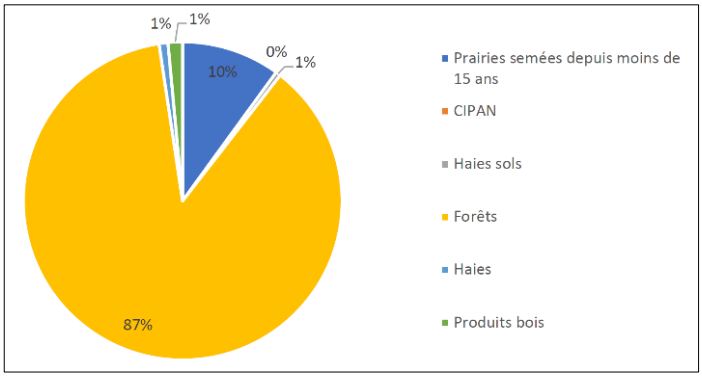
Le carbone fait partie des éléments indispensables à la vie. Les grands réservoirs de carbone sont les endroits de notre environnement où le carbone est présent sous une forme ou une autre : les organismes vivants (animaux, végétaux), les océans, l'atmosphère et les matériaux solides présents dans les sols (le charbon, le pétrole par exemple). Des échanges réguliers de carbone ont lieu entre ces différents réservoirs.

La séquestration du carbone est le stockage à long terme du dioxyde de carbone hors de l'atmosphère. Elle contribue ainsi à atténuer les changements climatiques.

Les sols et les végétaux, en particulier les arbres, stockent naturellement une grande quantité de carbone. Au contraire, l'artificialisation des sols libère du carbone vers l'atmosphère, et contribue à accentuer les effets du changement climatique.

L'analyse des émissions de gaz à effet de serre du territoire de la Communauté Pays Basque a permis d'identifier que 2235 kteqCO2 sont émises à travers ses activités. L'analyse de la séquestration carbone montre qu'en contrepartie le territoire absorbe 503 kteqCO2 via ses prairies et ses forêts soit l'équivalent de 22% de ces émissions.

Part des déterminants du stockage carbone sur le territoire du Pays Basque. Source : PCAET Pays Basque.



Il est ainsi important de maintenir ce carbone dans les sols et la biomasse, notamment en luttant contre l'artificialisation des terres et en préservant les boisements.

Pour inscrire le Pays Basque dans une trajectoire de transition écologique, le PCAET inscrit comme objectifs :

- A l'horizon 2030 : réduire de 18% des émissions de gaz à effet de serre à 2030 par rapport à 2019, avec un objectif de réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique ;
- A l'horizon 2050 : réduire de 56% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2019, avec un effort conséquent de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique (- 75%) ;
- Développer la capacité de séquestration carbone des prairies et forêts du Pays Basque, pour capter 35% des émissions annuelles de gaz à effet de serre en 2030 et 100% en 2050.

L'ENERGIE

CONSOMMATION D'ENERGIE

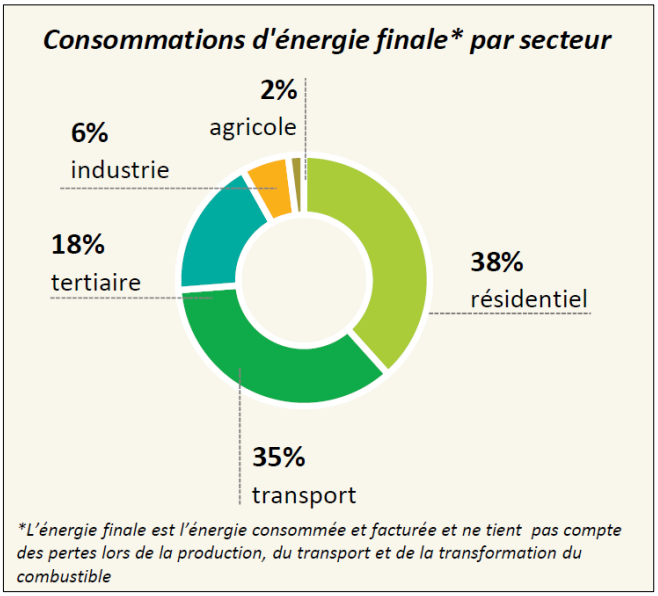
Les consommations d'énergie directes sur le territoire du Pays Basque sont évaluées en 2019 à 6 446 GWh d'énergie finale.

Les bâtiments génèrent plus de la moitié des consommations en énergie du territoire (logements et bâtiments tertiaires). Le premier usage de l'énergie est alors la chaleur pour les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire.

La mobilité et le transport de marchandises sont le second poste de consommation d'énergie (35% des consommations).

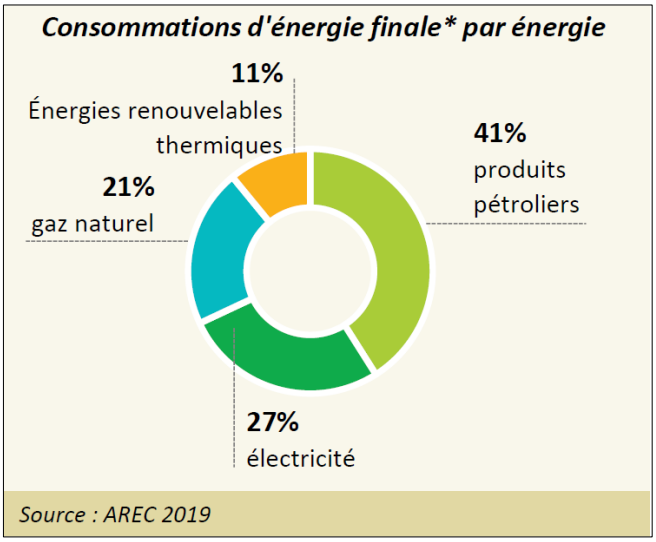
Le secteur industriel ne représente que 6% de la consommation énergétique du territoire, une moyenne inférieure à celles observées aux échelles départementale et régionale. L'agriculture ne représente que 2% de l'énergie consommée sur le territoire.

Consommation d'énergie finale par secteur. Source : PCAET Pays Basque.



L'analyse des consommations permet de mettre en évidence le poids prépondérant des produits pétroliers dans l'approvisionnement énergétique du territoire (près de 41% des consommations, soit 2 648 GWh en 2019). A noter que cette analyse comprend le secteur des transports, fortement dépendant des produits pétroliers. Au total, les énergies fossiles représentent près de 62% de l'approvisionnement énergétique du territoire. L'électricité, quant à elle, couvre un quart des consommations d'énergie (27%). Les énergies renouvelables thermiques (biocarburants et biomasse, dont bois énergie) représentent environ 11% du mix énergétique.

Consommation d'énergie finale par énergie. Source : PCAET Pays Basque.



Pour inscrire le Pays Basque dans une trajectoire de transition écologique, le PCAET inscrit comme objectifs :

- A l'horizon 2030 : réduire de 16% les consommations d'énergie finale du Pays Basque par rapport à 2019.
- A l'horizon 2050 : réduite de 50% les consommations d'énergie finale du Pays Basque par rapport à 2019, en réduisant au maximum les consommations des transports et du résidentiel notamment.

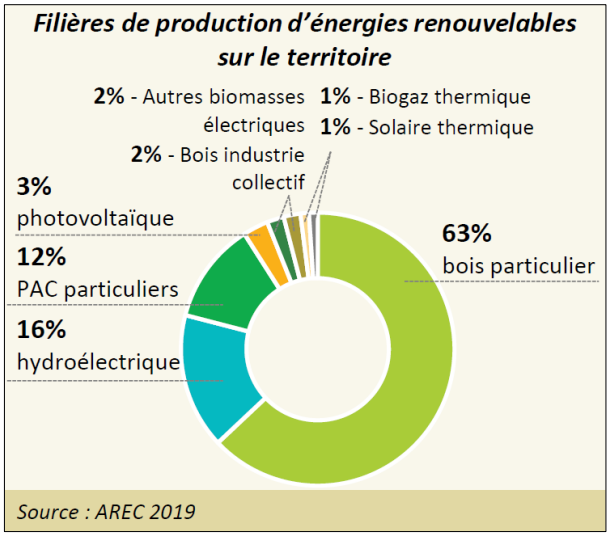
PRODUCTION D'ENERGIE

Dans les sources d'énergies primaires, il y a deux catégories : les fossiles et les renouvelables. Les sources d'énergies fossiles demandent des millions d'années pour se constituer et elles sont utilisées beaucoup plus rapidement que le temps nécessaire pour recréer des réserves. Les énergies renouvelables (EnR) sont des sources d'énergie dont le renouvellement naturel est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain.

A ce jour au niveau national, l'énergie primaire produit provient majoritairement des énergies fossiles : pétrole, uranium (nucléaire), charbon… Les énergies renouvelables ont toujours existé dans le paysage énergétique français mais ont décliné à partir de la révolution industrielle en faveur des énergies non renouvelables.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est producteur uniquement d'énergies renouvelables, notamment du bois énergie pour produire de la chaleur. Aucune énergie de source fossile n'est produite à ce jour sur le territoire. La production du territoire permet de fournir uniquement 12,2% de l'énergie consommée du Pays Basque, le restant provient de la production nationale ou internationale, via les réseaux de transport et de distribution.

En 2019, la production d'énergie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque s'établit à 780,7 GWh. Elle représente 12,2% des consommations d'énergie finale du territoire.



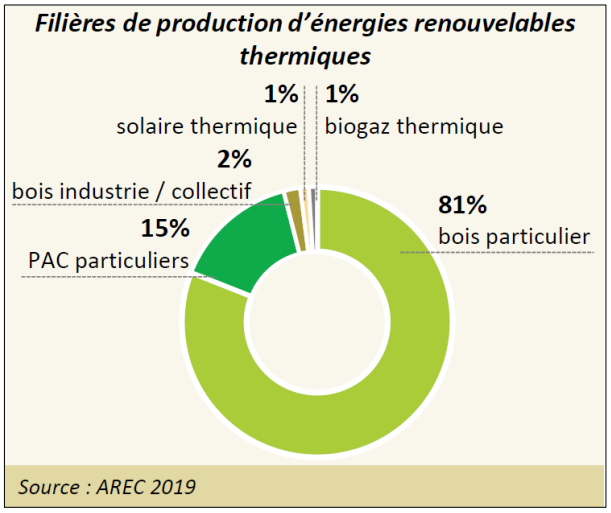
Les filières de production d'énergies renouvelables sur le territoire. Source : PCAET Pays Basque.

Les filières de production thermiques représentent 78% de la production d'EnR sur le territoire tandis que la production électrique représente 22%. C'est la conséquence de la part importante du bois énergie utilisé par les particuliers comme source de chauffage.

La production d'énergies renouvelables thermiques.

Le bois énergie est le terme désignant les applications du bois comme combustible en bois de chauffage. La valorisation thermique de la biomasse, soit le bois énergie, est la principale source de chaleur renouvelable du territoire, avec 83% de la production de chaleur, qui représente 65% de la production totale d'énergie sur le territoire.

Le solaire thermique consiste à produire de la chaleur à partir des rayons du soleil. D'après les données AREC, la production de chaleur grâce au solaire thermique est estimée à 7 GWh sur le territoire et représente 1% des EnR thermiques du Pays Basque.



Les filières de production d'énergies renouvelables thermiques sur le territoire. Source : PCAET Pays Basque.

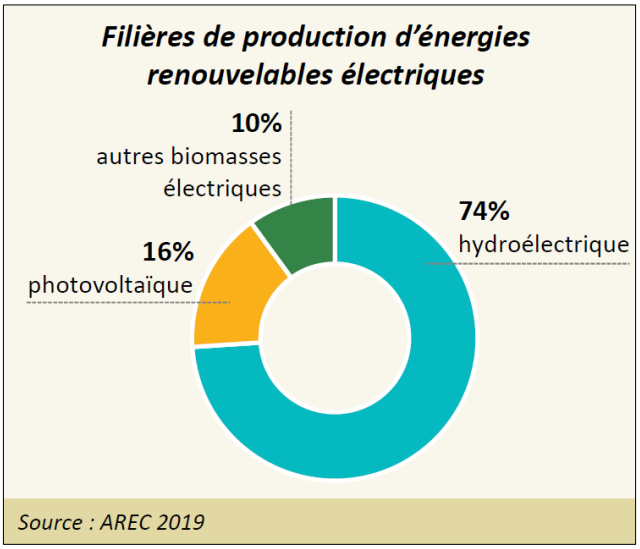
La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. S'il n'y a pas de site qui utilise la géothermie sur le territoire du Pays Basque, les pompes à chaleur sont la deuxième source de chaleur renouvelable sur le territoire (15% des ENR du territoire).

Le biogaz est produit par un processus de fermentation de déchets organiques, appelé méthanisation. Sur le territoire du Pays Basque, deux unités de méthanisation ont été construites (Itxassou, Bayonne Canopia). Le centre d'enfouissement de déchets non dangereux à Saint-Pée-sur-Nivelle valorise le biogaz. La production totale de biogaz sur le territoire est de 5 GWh.

La production d'énergies renouvelables électriques.

La production hydraulique est majoritaire, avec 74% de la production électrique. Le reste est fourni par le solaire photovoltaïque (27 GWh) et par la production d'électricité à partir de la biomasse, et notamment du bois, via par exemple le procédé de cogénération (18 GWh). Il n'y a pas de production éolienne sur le territoire.

Les filières de production d'énergies renouvelables électriques sur le territoire. Source : PCAET Pays Basque.



L'énergie hydraulique est créée par le mouvement de l'eau : chutes d'eau, cours d'eau, courants marins, marée, vagues. Les communes de Licq-Athérey, de Larrau et de Charrite-de-Bas possèdent les installations les plus importantes en termes de puissance et de production.

L'énergie solaire photovoltaïque est l'énergie électrique produite à partir du rayonnement solaire grâce à des panneaux ou des centrales solaires photovoltaïques. Au total, 2 489 installations de panneaux photovoltaïques sont recensées sur le territoire (au total 27 GWh). C'est la commune d'Anglet qui concentre le plus d'installations (209) et la plus importante puissance installée (2,8 MW).

Pour inscrire le Pays Basque dans une trajectoire de transition écologique, le PCAET inscrit comme objectifs :

- A l'horizon 2030 : doubler la production territoriale d'énergies renouvelables par rapport à 2019 pour couvrir 30% des consommations d'énergie ;
- A l'horizon 2050 : multiplier par 4 la production territoriale d'énergies renouvelables par rapport à 2019 pour couvrir l'ensemble des consommations d'énergie.

Le SRADDET fixe plusieurs objectifs dans le domaine de la maitrise et la valorisation de l'énergie (notamment n°14, 19, 46, 49, 50, 51, 52, 53). Egalement, des règles générales sont déclinées tout particulièrement dans l'efficacité énergétique des bâtiments :

- Règle n° 22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.
- Règle n° 27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée,
- Règle n° 28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.
- Règle n° 29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

- Règle n° 30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.
- Règle N°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

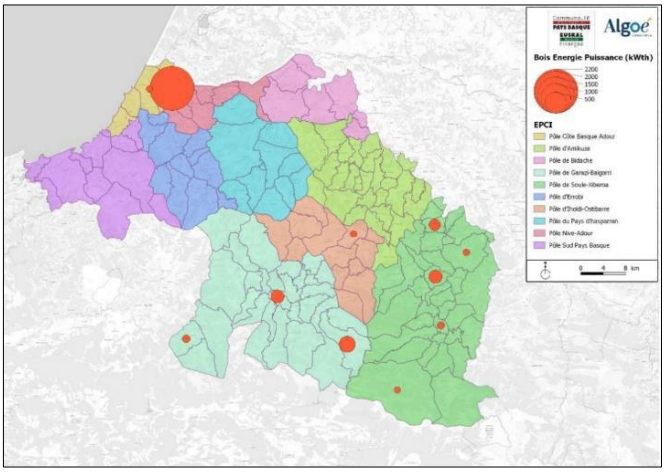
LE POTENTIEL DE PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Afin de répondre aux objectifs fixés notamment par le PCAET Pays Basque en matière de transition écologique, il convient d'identifier les potentiels de production d'énergies renouvelables.

LE POTENTIEL BOIS-ENERGIE

Le bois énergie est la source de production d'énergie renouvelable principale du territoire avec 506 GWh produits selon les données de l'AREC (2016). Cependant, cette production peut encore être optimisée à l'échelle du Pays Basque.

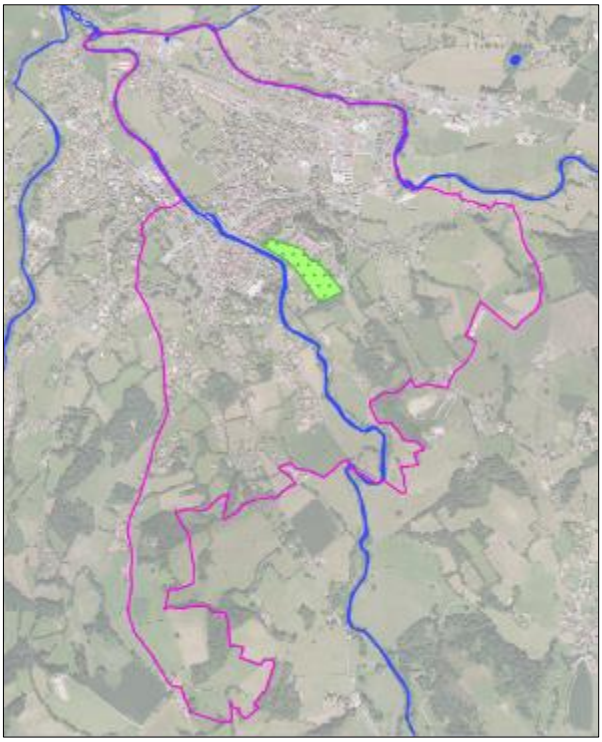
En juin 2018 a été inauguré le réseau de chaleur et la chaufferie bois d'Ispoure – St. Jean Pied de Port. L'installation se compose de deux chaudières bois de 200 KW chacune et d'une chaudière d'appoint propane de 900 KW. Le réseau chaleur se développe sur 1,3 km et permet de desservir, outre la piscine intercommunautaire, deux EHPAD à savoir la Fondation Luro et Adindunen Egoitza.



Répartition des installations collectives de bois énergie par puissance. Source : PCAET Pays Basque.

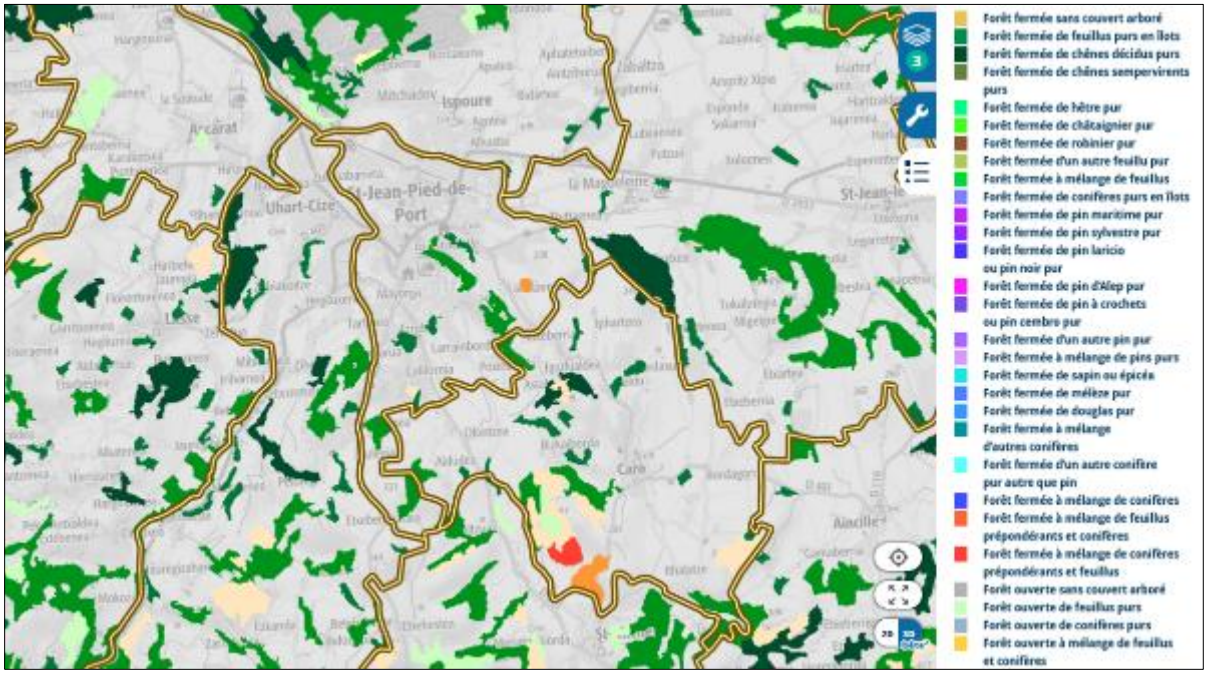
La superficie de bois est faible sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Les surfaces forestières sont principalement présentent au niveau des cours d'eau sous forme linéaire avec des boisements rivulaires et de façon relictuelle avec des parcelles de petites surfaces. L'institut forestier national distingue essentiellement des forêts fermées à mélange de feuillus.

On note la présence de la forêt communale de Saint-Jean-Pied-de-Port d'une surface d'environ 3 ha.



Forêt communale de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

Carte forestière extraite de géoportail. Source : Institut forestier national.



Si la commune n'est pas couverte par d'importantes surfaces forestières, elle est située dans une région ou la ressource forestière est notable. Le syndicat FRANSYLVA Forêt privée Pyrénées Adour qui représente les propriétaires privées de bois et forêts du Béarn et du Pays Basque, présente des statistiques forestières au sein de chaque massif forestier. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est intégrée au sein de la zone des basses montagnes basque et de la bordure pyrénéenne. Sur cette zone le taux de boisement est de 28% et les peuplements boisés de production occupent 94% de la surface forestière.

La récente réalisation de la chaufferie bois et du réseau de chaleur témoigne du potentiel de la filière bois énergie dans ce secteur géographique.

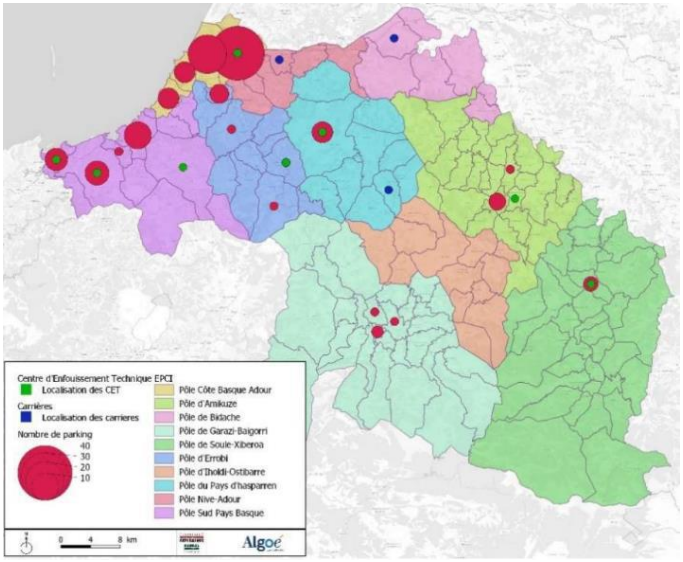
LE POTENTIEL PHOTOVOLTAIQUE

Le gisement solaire est un élément prépondérant dans le choix de la localisation des projets photovoltaïques. Le département des Pyrénées-Atlantiques bénéficie d'un ensoleillement plutôt important (irradiation annuelle moyenne estimée à 1 150 kWh/m2/an) et intéressant pour un projet solaire.

L'ensoleillement moyen annuel est donc bon (1 921 h d'ensoleillement par an) et relativement homogène sur le territoire des Pyrénées-Atlantiques : il permet donc une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires. Le taux d'ensoleillement offre de très bons rendements énergétiques pour les installations solaires.

- Le PCAET Pays Basque a évalué le potentiel de production photovoltaïque au sol en retenant ce gisement sur les CET, carrières et parkings de plus de 1000 m². Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, plusieurs parkings présentent des surfaces supérieures à 1000 m² et peuvent présenter un intérêt.

En dehors des aires de stationnements ciblées par le PCAET comme sites potentiels, une étude plus spécifique doit être menée pour évaluer ce potentiel photovoltaïque au sol. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne semble pas être au prime abord, un territoire favorable à ce type d'installation compte tenu de nombreux facteurs : urbanisation importante, topographie irrégulière, parcellaire morcelé, enjeux paysagers et patrimoniaux (SPR), etc.

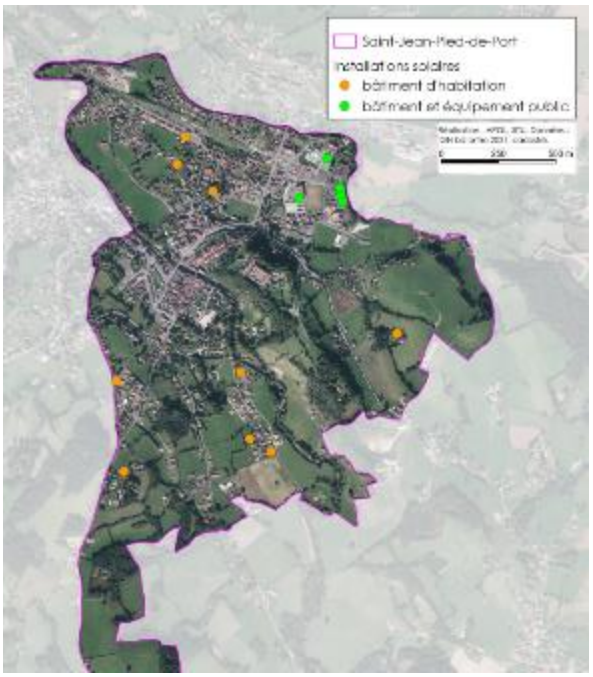


Sites favorables pour l'implantation d'installations solaires au sol. Source : PCAET Pays Basque.

- Les toitures sont un gisement pour deux énergies renouvelables : le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. Le cadastre solaire de la Communauté Pays Basque a permis d'identifier 22 899 431 m² de toitures exploitables pour la mise en place de panneaux solaires (thermique et photovoltaïque).

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, un grand nombre de bâtiments existants pourraient être équipés de modules photovoltaïques raccordés au réseau. Les seules conditions portent sur l'architecture du bâti du fait des enjeux patrimoniaux présents sur la commune.

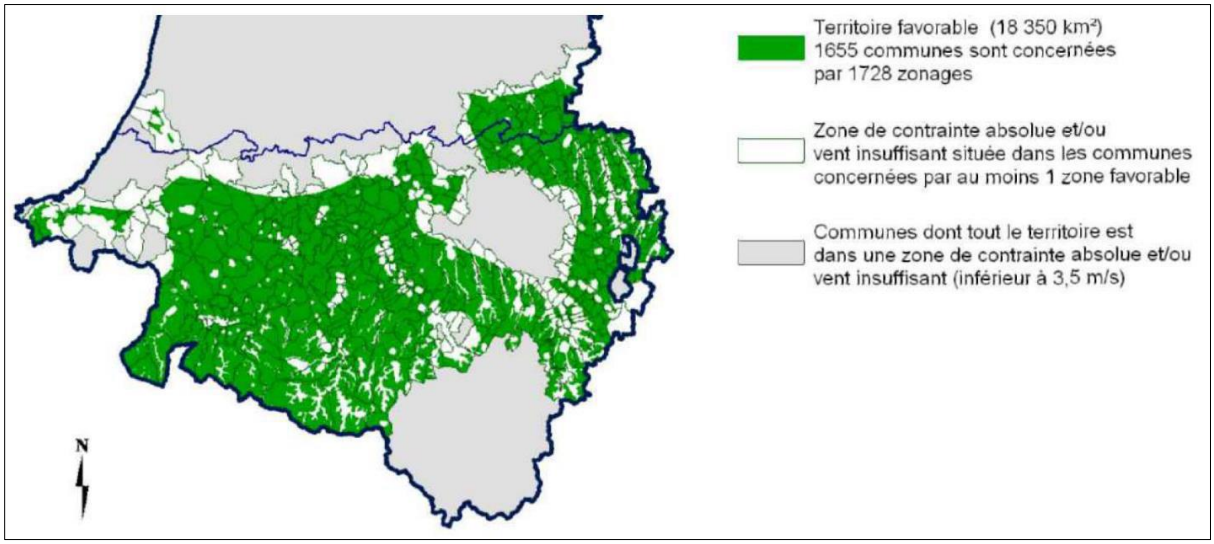
Sur le territoire communal, les installations solaires semblent peu développées. Par lecture de la photo-aérienne de 2021, on observe des installations quasi-exclusivement installées sur les toitures de bâtiments publics (lycée Frantsesenia) et d'habitations.



Installations solaires en toiture sur la commune. Source : APGL, SITU.

LE POTENTIEL EOLIEN

Le potentiel éolien du Pays Basque a été estimé au sein du schéma régional (SRE) éolien, publié en 2012 pour l'ex-région Aquitaine. Ce document a été annulé le 12 février 2015 mais il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales et établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Le potentiel avait été calculé pour des perspectives d'implantation à horizon 2020. Ce dernier n'est aujourd'hui pas exploité et demeure donc une source de production énergétique mobilisable pour le Pays Basque. Selon le SRE, près de 85% des communes du Pays Basque présentent un territoire favorable au développement de l'éolien.



Cartographie des communes jugées comme favorables pour l'installation d'éolienne. Source : SRE 2012.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port fait partie des communes dont le territoire se trouve majoritairement en zone de contrainte absolue. Ces contraintes sont liées aux servitudes de protection du patrimoine culturel que comporte la commune (site patrimonial remarquable, monuments historiques, sites inscrits).

AUTRES POTENTIELS ENERGETIQUES

Le PCAET Pays Basque identifie d'autres filières de production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération.

- Les gisements issus de la chaleur fatale : La récupération et la valorisation de la chaleur fatale issue de l'industrie constituent un potentiel d'économies d'énergie à exploiter. Lors du fonctionnement d'un procédé de production ou de transformation industrielle, le système produit de la chaleur non utile au process industriel. 21 sites sur le territoire Pays Basque sont identifiés, qui nécessiteraient une étude plus approfondie. Aucun site n'est recensé sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.
- Le gisement géothermie : La géothermie se définit comme l'exploitation de la chaleur stockée dans l'écorce terrestre. Le résultat d'une étude réalisée en 2011 par le Conseil Régional d'Aquitaine, l'ADEME et le BRGM, n'identifie pas un fort potentiel de développement pour le territoire du Pays Basque.
- Le gisement méthanisable : La méthanisation peut permettre la production de chaleur et/ou d'électricité selon les procédés techniques de valorisation du biogaz retenus. L'étude de l'AREC reprise par le PCAET identifie un gisement à l'horizon 2030 de 241 GWh utilisant les ressources d'industrie agroalimentaires,

biodéchets, effluents agricoles, résidus de cultures, etc. Un gisement complémentaire issu des boues de stations d'épuration a également été étudié et est estimé à 9,65 GWh.

- Le gisement hydroélectrique : L'énergie hydraulique est déjà largement mobilisée par la Communauté Pays Basque avec 31 installations recensées sur le territoire permettant de produire près de 128 GWh. Le potentiel mobilisable est axé sur la ré-exploitation de seuils et moulins et l'optimisation d'installations hydroélectriques existantes. Plusieurs installations hydroélectriques sont aménagées sur le réseau hydrographique de la Nive. Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, on note la présence d'un moulin installé sur la Nive de Béhérobie, produisant de l'électricité (Moulin Uharteko Eihera).
- Le gisement des énergies marines renouvelables : Les énergies marines désignent l'ensemble des technologies permettant de produire de l'électricité à partir des différentes forces ou ressources du milieu marin. La mer est une source inépuisable d'énergies : l'énergie des courants, des vents, des vagues, des marées mais aussi des gradients de température et de salinité. Des études spécifiques doivent être menées pour identifier précisément le potentiel de production pour le Pays Basque. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas concernée.

LA QUALITE DE L'AIR

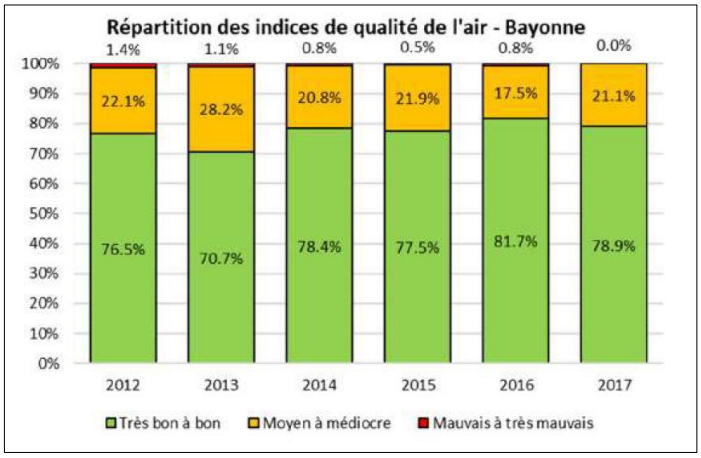
Les phénomènes naturels (éruptions volcaniques, incendies de forêts…) mais surtout les activités humaines (industrie transports, agriculture, chauffage résidentiel…) sont à l'origine d'émissions de polluants, sous forme de gaz ou de particules, dans l'atmosphère. La pollution de l'air a des effets significatifs sur la santé et l'environnement.

Les risques pour la santé proviennent surtout du dioxyde d'azote (NO_2). A forte concentration, c'est un gaz toxique irritant pour les yeux et les voies respiratoires, pouvant provoquer des affections respiratoires chroniques. L'ensemble des oxydes d'azote (NOx) participent à la formation des pluies acides. Sous l'effet du soleil, ils favorisent la formation d'ozone et contribuent ainsi indirectement à l'accroissement de l'effet de serre.

Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, et de nombreuses actions visant la sobriété énergétique ou la réduction des émissions de GES participeront aussi à l'amélioration de la qualité de 'air. Dans le cas des GES, les impacts sont globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques, ils sont dits locaux.

Le PCAET Pays Basque comprend un diagnostic de la qualité de l'air, qui a été réalisé par l'ATMO Nouvelle Aquitaine qui est l'observatoire régional de l'air. L'ATMO comprend à l'échelle du Pays Basque trois stations de mesure (Bayonne – Saint-Crouts ; Bayonne – Anglet ; Bayonne – Biarritz hippodrome).

Les résultats de ce dispositif de surveillance expriment globalement un bon état de la qualité de l'air sur le territoire. Par ailleurs, il faut observer une amélioration progressive concernant les jours d'indices « Mauvais à très mauvais » avec une diminution continue depuis 2012. En revanche, la répartition entre les indices « Très bon à bon » et « Moyen à médiocre » fluctue d'une année à l'autre, restant globalement stable sans présenter d'amélioration notable.



Historique des indices de qualité de l'air sur l'agglomération de Bayonne de 2012 à 2017. Source : PCAET Pays Basque.

Dans le cadre de la surveillance de la qualité de l'air, une évaluation de la qualité de l'air a été réalisée sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port en. La campagne de mesures des laboratoires mobiles réalisée du 03/10/2008 au 12/11/2008, étude réalisée en partenariat avec la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port a permis d'évaluer la qualité de l'air à partir des polluants concernés par la réglementation européenne et d'améliorer la couverture de la surveillance de la qualité de l'air sur le département des Pyrénées-Atlantiques.

Le diagnostic de la qualité de l'air a mesuré un certain nombre de polluants règlementaires :

- Les oxydes d'azote : Les oxydes d'azotes sont le monoxyde et le dioxyde d'azote (NO et NO2). Ils proviennent de la combustion à haute température de carburants et de combustibles fossiles, par oxydation de l'azote atmosphérique. Ils sont principalement issus du transport routier, des installations de combustion et de certains procédés industriels. Logiquement, les émissions de NOx proviennent majoritairement du secteur routier (69%), engendrées par la combustion des véhicules thermiques. C'est notamment les moteurs diesel (95%), aussi bien des poids-lourds que des voitures particulières. Les teneurs en dioxyde d'azote sont environ deux fois plus faibles que celles observées sur les stations urbaines de Bayonne.
- Les particules en suspensions (PM10 et PM2,5) : Les poussières sont classées en fonction de leur diamètre. Elles peuvent être d'origine naturelle (érosion des sols, feux de forêts) ou anthropique (combustion, transport, procédés industriels).

On retrouve quatre grands secteurs émetteurs de particules en suspension. Le secteur résidentiel est celui qui domine dans l'émission des deux types de particules, avec un impact très fort sur les particules dites fines (PM2.5). C'est la combustion énergétique pour satisfaire les besoins de chauffage, et notamment via la combustion du bois (92%) qui génèrent les particules en suspension.

On retrouve ensuite le secteur industriel, qui, comme le secteur agricole sont davantage émetteurs de particules plus grosses (PM10). Pour l'industrie ce sont les filières du bois (40% des PM10 et 67% des PM2.5) et du BTP qui pèsent majoritairement dans les émissions de particules en suspension. Pour le secteur agricole c'est la branche des cultures (travail des sols, brûlage de résidus) qui est la source principale (47%). Les teneurs de particules en suspension sont environ du même ordre de grandeur que celles observées sur les stations urbaines de Bayonne.

- Les autres polluants : Le dioxyde de souffre (SO2) est un marqueur de la pollution industrielle. Les émissions de composés organiques volatils non méthaniques sont dues pour près de moitié au secteur résidentiel et pour près de 40% à l'usage de solvants dans l'activité industrielle. L'agriculture est à l'origine de 99 % des émissions d'ammoniac (NH3).

Le calcul de l'indice de qualité de l'air a donné 7,3% du temps des indices très bons, 87,8% du temps des indices bons et 4,9% du temps des indices moyens. Aucun indice supérieur ou égal à 6 (médiocre, mauvais ou très mauvais) n'a été détecté pendant la campagne.

Le PCAET décline plusieurs actions afin de favoriser la bonne qualité de l'air, notamment en réduisant l'émission d'oxyde d'azote. L'axe 4 orientée sur la problématique des mobilités encourage aux modes de déplacement plus durable.

Dans le domaine de la pollution de l'air, le SRADDET décline plusieurs objectifs :

- Objectif n°44 : Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030,
- Objectif n°55 : Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur.

4.2 LA RESSOURCE EN EAU

L'eau fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions car il s'agit d'un élément vital de plus en plus convoité. Exploitée majoritairement par l'agriculture et l'usage domestique, son accès et sa gestion deviennent complexes dans un contexte d'augmentation de la demande et de dérèglement climatique. Il s'agit d'une ressource naturelle à surveiller et qui demande une gestion rigoureuse.

LES DOCUMENTS ET OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU SUR LE TERRITOIRE

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux instruments de planification de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelle d'un bassin versant local.

La loi du 22 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'Eau instaure le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et ces documents. Le domaine d'application des SDAGE et SAGE n'est pas directement lié à l'urbanisme mais ils peuvent fortement les orienter sur certains secteurs du fait du rapport de compatibilité.

La commune n'est pas concernée par l'application d'un SAGE, mais est concernée par le SDAGE Adour-Garonne.

Le SDAGE est le document qui planifie les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne. C'est le principal outil de mise en œuvre de la politique européenne dans le domaine de l'eau à l'échelle du bassin Adour Garonne.

Le SDAGE et son programme de mesures (PDM) sont conçus pour répondre à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE). Celle-ci vise l'atteinte du bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en cycles de 6 ans.

Il s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il ne crée pas de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour orienter les activités ou les aménagements ayant un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Les collectivités publiques doivent assurer la compatibilité et la cohérence de leurs décisions avec les orientations, objectifs et décisions du SDAGE.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 approuvé par le comité de bassin le 10 mars 2022. Le SDAGE a défini 4 grandes orientations, déclinées en axes, puis en dispositions.

Des nombreuses dispositions du SDAGE peuvent trouver une traduction dans le PLU. En effet, le domaine de l'eau se retrouve dans de nombreux autres domaines et problématiques liées à l'aménagement des territoires : préservation des milieux aquatiques et humides, prise en compte des risques naturels, gestion durable de l'eau potable, lutte contre l'érosion des sols, etc.

Les orientations et axes du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont résumés dans le tableau suivant.

Orientations du SDAGE	Principaux axes du SDAGE Adour Garonne approuvé en 2022
A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
	Mieux connaitre pour mieux gérer
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
B – Réduire les pollutions	Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels
	Gérer les macrodéchets
C – Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
	Anticiper et gérer la crise
D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
	Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols

LA QUALITE DES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau a été introduite en Europe dans le droit de l'environnement par la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60 du 23 octobre 2000. Une masse d'eau est le découpage territorial élémentaire des milieux aquatiques, destinée à être l'unité de gestion de la DCE.

Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux et leur état est évalué pour chacune.

Il existe 5 catégories de masses d'eau : masses d'eau de cours d'eau, de plans d'eau, de transition (ce sont les estuaires), côtières pour les eaux marines le long du littoral et souterraines.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par 3 masses d'eau, présentées en suivant :

- Une masse d'eau souterraine,
- Deux masses d'eau rivière.

La présentation de ces masses d'eau reprend les données du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 adopté le 10/03/2022.

LES MASSES D'EAUX SOUTERRAINES

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Celle présentée en suivant est susceptible d'occuper le sous-sol de la zone d'étude. Les terrains plissés des bassins versants de la Bidouze, de la Nive et du rio Irati (FRFG110).

Il s'agit d'un système hydraulique libre composite propre aux zones intensément plissées de montagne, d'une superficie de 1919 km².

Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique. Les pressions diffuses et de prélèvements d'eau sont non significatifs.

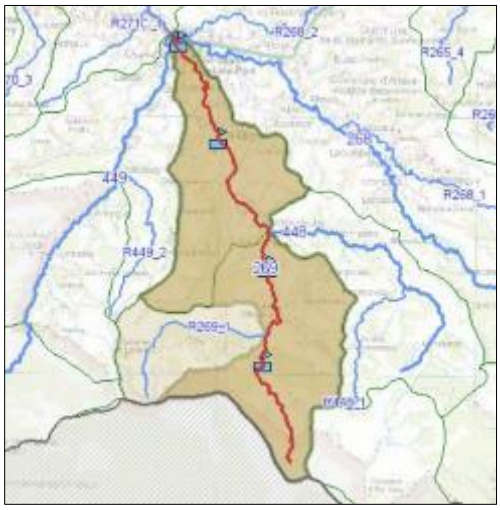
Le SDAGE fixe des objectifs d'état quantitatif et chimique bon déjà atteints en 2015.

Source : SIEAG.

LES MASSES D'EAUX RIVIERES

Une masse d'eau de rivière est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE.

- La Nive de Béhérobie de sa source au confluent de la Nive d'Arnéguy (FRFR269)



La Nive de Béhérobie mesure 21 km de long. Elle prend sa source en amont d'Estérençuby. Elle constitue avec la Nive de Baigorri le tributaire le plus important de la grande Nive.

La Nive de Béhérobie est caractérisée par un régime torrentiel avec un débit d'étiage de 2,37 m3/s au mois d'août à des débits plus importants de 6,85 m3/s en décembre (débit mensuel calculé sur 82 ans, issu de la DREAL Aquitaine).

Au niveau de la commune, la largeur de ce cours d'eau fluctue entre 10 et 20 mètres avec une profondeur de l'ordre de 1 mètre en moyenne.

Le SDAGE Adour-Garonne fixe des objectifs d'états quantitatif et chimique bons, déjà atteints en 2015. L'état des lieux de la masse d'eau n'identifie pas de pressions significatives.

Source : SIEAG.

La station de mesure de la qualité des eaux située en niveau des abattoirs de Saint-Jean-Pied-de-Port relevait pour l'année 2018 une bonne qualité écologique des eaux.

➢ Le Laurhibar (FRFR268)

Le Laurhibar mesure 28 km de long. Il prend sa source sur la commune d'Aussurucq à une altitude de 1047 m.

Le Laurhibar est moins torrentiel que la Nive de Béhérobie et présente des berges boisées sur la commune. Sa largeur est de l'ordre d'une dizaine de mètres sans grande profondeur (10 à 40 cm).

Le SDAGE Adour-Garonne fixe des objectifs d'états quantitatif et chimique bons, déjà atteints en 2015. L'état des lieux de la masse d'eau ne faisait état d'aucune pression significative. L'altération de la continuité hydromorphologique était qualifiée d'élevée.

Source : SIEAG.

La station de mesure de la qualité des eaux située sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux au niveau du pont au lieu-dit la Magdeleine, relevait une bonne qualité écologique des eaux excepté pour l'année 2018 où elle était moyenne du fait de l'indice biologique moyen.

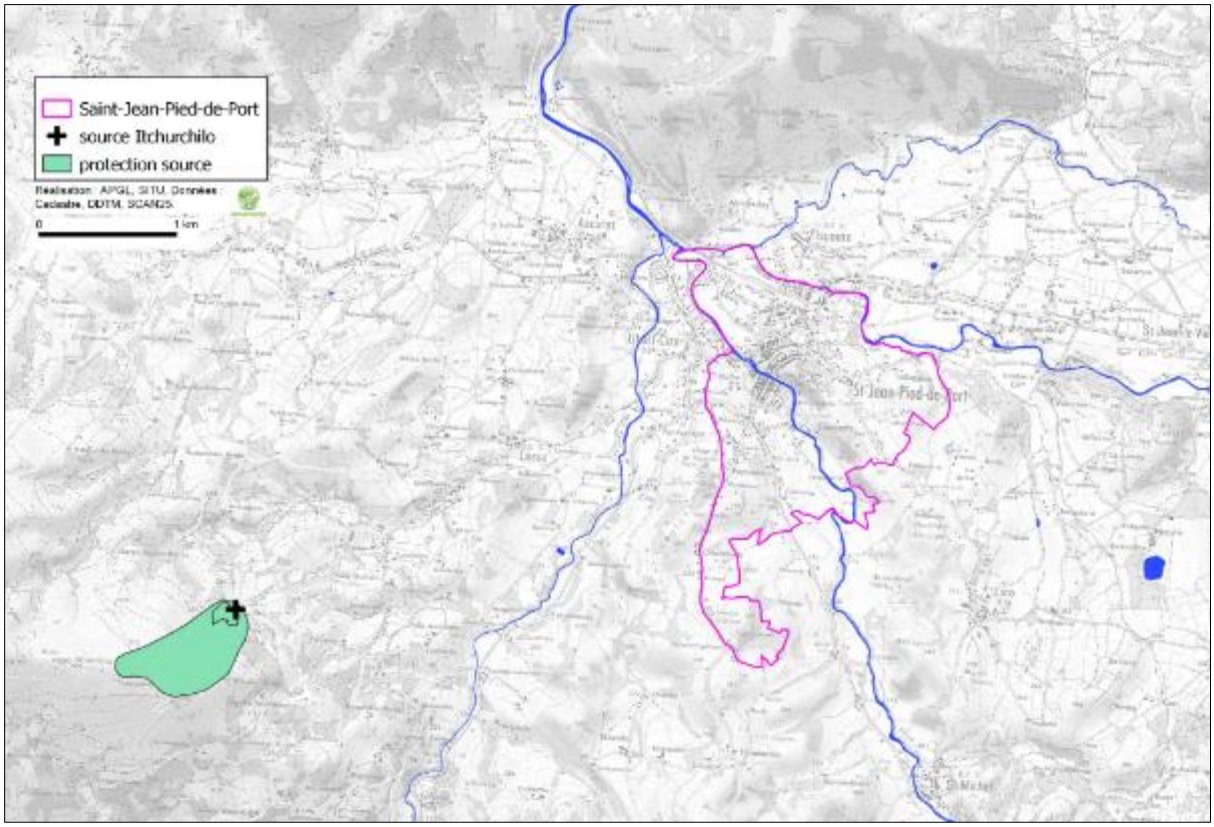
LA QUALITE DE L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du territoire provient du captage d'eau Ithurxilo sur la commune de Lasse. Cette ressource en eau alimente les deux communes de Lasse et de Saint-Jean-Pied-de-Port. Ce captage fait l'objet de périmètres de protection définit par arrêté préfectoral du 14 octobre 2004.

L'eau en provenance du captage est stockée dans 4 bassins situés au lieu-dit kurutxamendi.

L'eau est rendue potable par un traitement de désinfection avant sa distribution. Des contrôles sont réalisés une fois par mois par l'Agence Régionale de Santé qui vérifie et garantit la potabilité de l'eau consommée.

Sur l'année 2018, 9 prélèvements ont été effectué avec 100% de conformité. L'eau distribuée présentait une bonne qualité bactériologique et une bonne qualité physico-chimique.



Localisation du captage eau potable Itchurchilo sur la commune voisine de Lasse. Source : APGL.

5. LE MILIEU NATUREL

5.1 LES MESURES DE CONNAISSANCE, DE PROTECTION OU DE GESTION DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,

- Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels. Les inventaires ZNIEFF ont notamment servi de base de travail à la délimitation des sites Natura 2000.

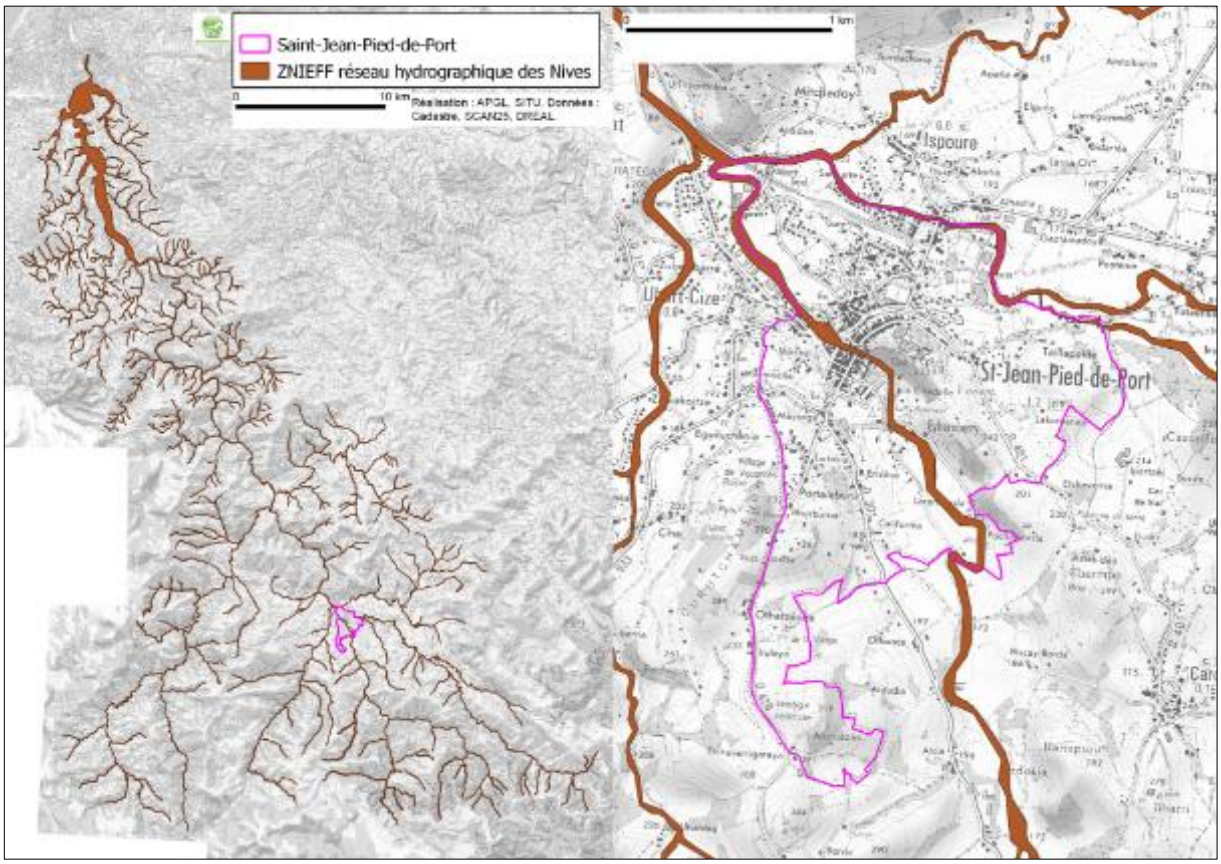
Depuis l'élaboration du premier inventaire dans les années 1990 en Aquitaine, les connaissances naturalistes et scientifiques ont progressé, le territoire a été modifié que ce soit naturellement ou sous l'effet du changement des pratiques agricoles et forestières, de l'urbanisation ou des nouvelles infrastructures. De même, la perception des milieux naturels par les différents acteurs de l'environnement a nettement évolué. Le ministère chargé de l'environnement a donc engagé en 1995 la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF en vue de produire un inventaire dit « de deuxième génération ».

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par une ZNIEFF de type II, qui identifie le réseau hydrographique des Nives (720012968).

Ce vaste site couvre un territoire de 3596 ha répartis sur 33 communes. Ce site couvre le lit mineur du réseau hydrographique des Nives, incluant les berges et les milieux rivulaires associés aux cours d'eau. Les milieux caractéristiques sont les eaux courantes, la végétation aquatique, les prairies, mégaphorbiaies, marais, boisements humides, etc.

Plusieurs espèces patrimoniales caractérisent cette ZNIEFF : insectes (agrion de mercure, cordulie à corps), poissons (grande alose, alose feinte, toxostome, chabot commun), flore (angélique des estuaires, laiche fausse brize, epipactis à larges feuilles, fritillaire pintade, isopyre faux pigamon, narcisse jaune).

La carte ci-dessous représente la ZNIEFF dans son ensemble, et sur la commune.



La ZNIEFF réseau hydrographique des Nives et la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

LES SITES NATURA 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, nommé Natura 2000.

L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

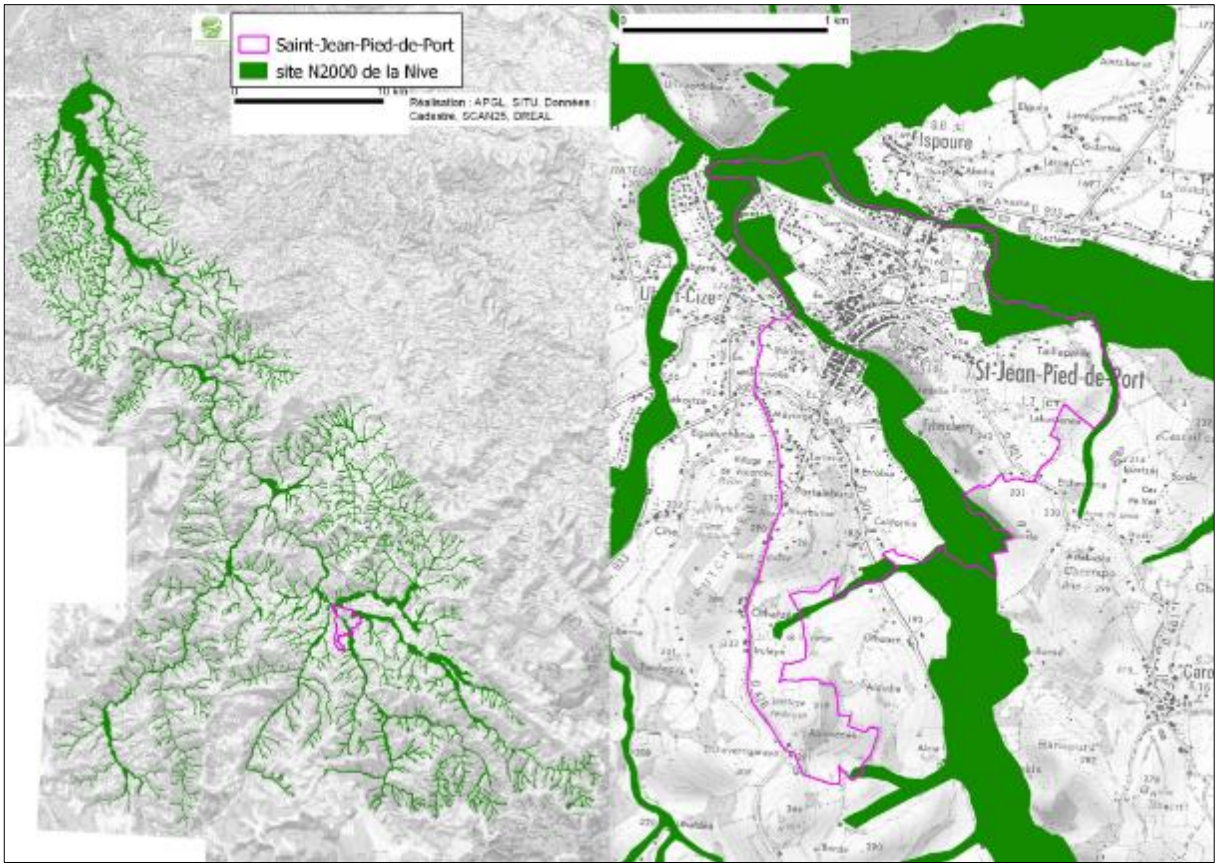
- La Directive 97/92/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation ;

- La Directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conversation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée.

Pour chaque site Natura 2000 est définit une liste d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire. Les objectifs de protection de ces habitats et espèces sont fixés dans les documents d'objectifs (DOCOB). Le DOCOB est réalisé sur la base d'un diagnostic écologique et socio-économique du territoire. Le DOCOB planifie la gestion de chacun des sites Natura 2000.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est concernée par le site Natura de la Nive, désigné au titre de la Directive Habitats. Le site Natura 2000 de la Nive correspondant sensiblement à celui de la ZNIEFF réseau hydrographique des Nives. Le site Natura 2000 de la Nive couvre 21% du territoire communal.



Le site Natura 2000 de la Nive et la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

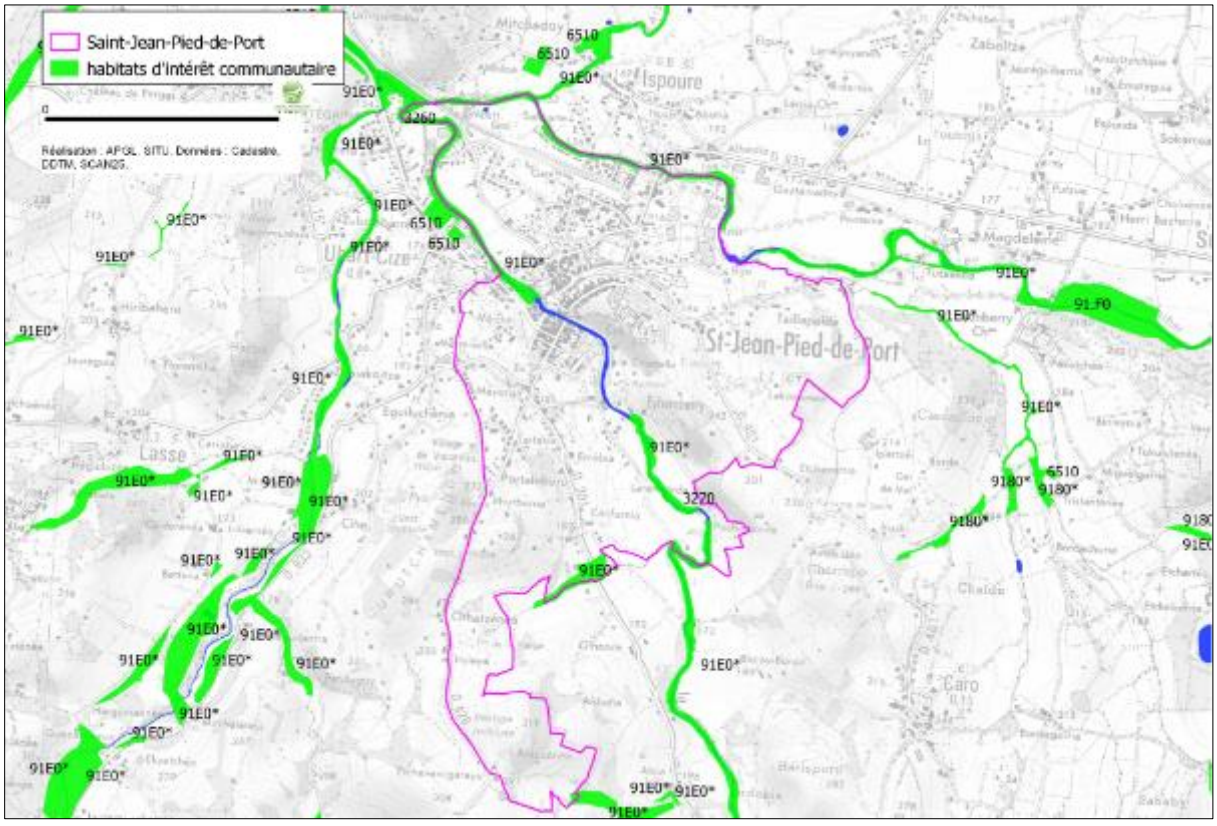
Le Syndicat mixte du contrat de rivière des Nives est la structure porteuse du DOCOB. Le DOCOB du site Natura 2000 de la Nive a été validé le 10/12/2012. Le diagnostic écologique mené dans le cadre du DOCOB a conduit à l'identification sur l'ensemble du périmètre de ce site, 19 habitats d'intérêt communautaire dont 5 prioritaires et 18 espèces animales et végétales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats, faune et flore ».

Mammifères :	Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Desman des Pyrénées
Amphibiens et reptiles :	Cistude d'Europe
Poissons :	Saumon Atlantique, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Lamproie de Planer, Toxostome, Chabot
Crustacés :	Ecrevisse à pattes blanches
Orthoptères :	Agrion de Mercure
Lépidoptères :	Cuivré des marais
Flore remarquable :	Soldanelle Velue, Trichomanes remarquable, Angélique des estuaires

Les Espèces d'Intérêt Communautaire (EIC) présents sur l'ensemble du site Natura 2000. Source : Extrait du Résumé non technique du DOCOB de la Nive.

	Intitulé EUR	code EUR
Végétation aquatique	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	6230
Prés salés	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1330
Végétations amphibies	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	3110
	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	3270
Végétations de bas marais	Tourbières basses alcalines	7230
Mégaphorbiaies et ourlets	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430
Prairies et pelouses	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230*
	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410
	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510
Végétations liées aux sources, ruisseaux et suintements	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	7220*
	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150
	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220
	Tourbières acides à sphaignes	7110*
	Landes sèches européennes	4030
Végétations arborescentes	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*
	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	91F0
	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	9180*
	Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	9230
	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagerion)	9120

Les Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC) présents sur l'ensemble du site Natura 2000. Source : Extrait du Résumé non technique du DOCOB de la Nive



.Les HIC présents dans le site Natura 2000 et sur la commune d'après l'inventaire du DOCOB. Source : APGL.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, le diagnostic écologique du DOCOB a relevé principalement la présence de l'habitat « forêts alluviales à Alnus Glutinosa et Fraxinus excelsior » codifié sous le code 91E0*. Cet habitat se décline en trois catégories bien distinctes dont l'une est identifiée sur la commune : les aulnaies et frênaies-aulnaies riveraines à laîche pendante ou laîche espacée, qui est un habitat très représenté le long de la Nive et des principaux affluents. On retrouve cet habitat le long de la Nive et du Laurhibar. Dans une moindre mesure a été observé

Concernant l'Angélique des estuaires (Angelica heterocarpa), c'est une espèce qui est présente sur les berges de la Nive aval ou en situation de berges d'affluents ou de fossés de la plaine alluviale aval. Cette espèce, liée à l'influence de la marée, n'est donc pas présente sur Saint-Jean-Pied-de-Port.

La Soldanelle velue est, quant à elle, présente au sein du massif de l'Artzamendi et la forêt d'Hayra sur la commune de Banca. Le Trichomanès remarquable a été identifié également sur le massif de l'Artzamendi ainsi que dans la vallée de Laxia.

Ces espèces floristiques ne sont donc pas présentes au sein du territoire communal.

Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur la commune sont : la Loutre d'Europe et le Desman des Pyrénées pour les mammifères semi-aquatiques.

Concernant l'Ichtyofaune, plusieurs espèces sont potentielles ou avérées au sein des cours d'eau de la Nive de Béhérobie ainsi que dans le Laurhibar : le Saumon atlantique et le Chabot de l'Adour.

D'autres parts, l'Ecrevisse à pattes blanches, l'Agrion de mercure et le Cuivré des marais sont citées dans le DOCOB et sont susceptibles d'être présents sur la commune.

Le DOCOB de la Nive a défini six objectifs pour préserver les habitats et les espèces d'intérêt Communautaire. Ces objectifs sont :

- Améliorer les connaissances des espèces et habitats et développer des outils de suivis ;
- Lutter contre la concurrence spécifique ;
- Améliorer ou maintenir la qualité des eaux ;
- Améliorer et favoriser la continuité écologique des cours d'eau et des zones humides associées ;
- Inciter ou instaurer des pratiques de gestion favorisant la préservation des habitats et espèces ;
- Informer, sensibiliser et accompagner les acteurs locaux sur une gestion durable de leur territoire.

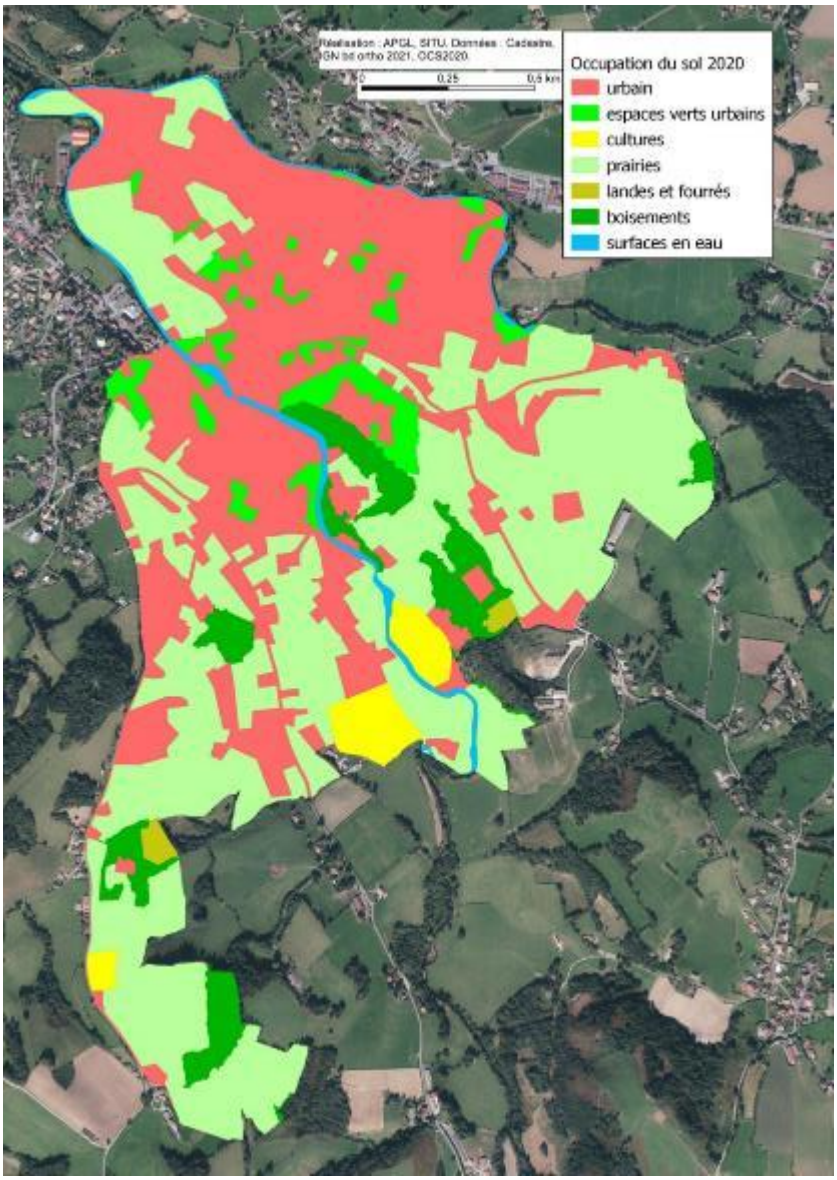
LES AUTRES PERIMETRES NATURALISTES

La commune n'est pas concernée pas d'autres zonages écologiques tels qu'un espace naturel sensible, un arrêté de protection de biotope, une zone importante pour la conservation des oiseaux.

5.2 L'OCCUPATION DE L'ESPACE

L'occupation du sol sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, d'après le référentiel régional OCS 2020, présente la répartition suivante (ajusté avec la couche Bd forêt de l'IFN) :

- Prairies : 45 %
- Espaces urbanisés : 39 %
- Espaces verts urbains : 4 %
- Boisements : 6 %
- Cultures : 3 %
- Surfaces en eau : 2 %
- Fourrés/landes : 1 %



Le territoire est dominé par les espaces artificialisés et les espaces prairiaux, représentant à eux deux près de 85% de l'occupation du sol. Les surfaces agricoles cultivées sont faiblement représentées.

La couverture boisée du territoire représente 6 % de la superficie communale. Les surfaces en eau et les fourrés/landes représentent une part marginale de l'occupation du sol.

Occupation du sol 2020 (OCS) sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

LES ESPACES ARTIFICIALISES

Les espaces artificialisés regroupent les espaces bâtis (espaces urbains d'habitats denses et moins denses), les espaces d'équipements collectifs (équipements et espaces verts sportifs et de loisirs), les espaces d'activités économiques, les espaces aménagés (voiries, parkings, espaces verts urbains).

Ces espaces sont fortement dénaturalisés du fait de la transformation du milieu par l'homme et des activités humaines qui s'y développent. Les formations végétales sont limitées à la présence de boisements isolés, haies, bosquets, jardins particuliers, parcs publics.

Espace vert sportif et jardin public dans l'espace urbain, juin 2020. Source : APGL.

LES ESPACES AGRICOLES

Les prairies de pâture et de fauche représentent la majeure partie de la surface agricole de la commune. Il s'agit de milieux plutôt mésophiles, liés aux sols argileux frais.

Différentes espèces floristiques sont caractéristiques de ces habitats telles que : Flouve odorante (Anthoxanthum odoratum), Crételle des près (Cynosurus cristatus), Houlque laineuse (Holcus lanatus), Fétuque des près (Festuca pratensis), Gaudinie (Gaudinia fragilis), Dactyle aggloméré (Dactylis glomerata), Trèfle rampant (Trifolium repens), Plantain lancéolé (Plantago lanceolata),

Carotte sauvage (Daucus carota), Sérapia à languettes (Serapia lingua)... Sur les sols plus secs (souvent argilo-calcaires), les prairies présentent un gradient hydrique qualifié de méso-xérophile avec la présence de : Fétuque rouge (Festuca rubra), Origan (Origanum vulgare), Campanule agglomérée (Campanula glomerata), Brachypode penné (Brachypodium pinnatum), Bétoine officinale (Betonica officinalis), Lin cathartique (Linum catharticum).

L'activité agricole se note également au travers de la culture du maïs (ponctuelle sur la commune). Le vignoble d'Irouléguy couvre les pentes, exposées au Sud, du Pic d'Arradoy. Il n'y a pas de vignes sur la commune.

Prairie mésophile pâturée et culture de maïs, aout 2022. Source : APGL.

LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés sont peu nombreux sur la commune (environ 17ha soit 6% de la surface communale). Les boisements sont présents sous la forme de bosquets et bois, ponctuant la trame agricole.

La commune se situe dans un secteur géographique, dominé par les chênaies acidiphiles et les chênaies-charmaies. Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, les boisements mésophiles se présentent sous la forme de bosquets et bois, présents sur les versants ou en points hauts des collines. Ils sont souvent dominés par le Chêne tauzin (Quercus pyrenaica) et surtout par le Chêne pédonculé (Quercus robur). On retrouve également d'autres espèces en strates arborée et arbustive telles que le Frêne commun, le Robinier faux-acacia (Robinia pseudacacia), le Châtaignier (Castanea sativa), le Platane (Platanus x hispanica), le Saule roux (Salix atrocinerea), le Merisier (Prunus avium), le Noisetier...

Boisement de feuillus mixtes sur les collines entre la Nive de Béhérobie et le Laurhibar, aout 2022. Source : APGL, SITU.

Le long de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar, des linéaires boisés soulignent la présence des cours d'eau. Si la continuité végétale est plus ou moins continue et dense, certaines formations végétales se rapprochent de boisements humides à aulnes (alnus glutinosa et frênes (fraxinus excelsior). Les berges des cours d'eau sont également soulignées sur de nombreux tronçons par des alignements de platanes longtemps taillés en têtards.

Végétation linéaire soulignant la Nive de Béhérobie, aout 2022. Source : APGL, SITU.

Les haies sont encore bien présentent sur le territoire communal, sur les deux tiers sud du territoire. Elles délimitent le plus souvent des parcelles agricoles. Elles sont constituées d'essences de feuillus et sont variées : haie basse taillée, haie arbustive avec conservation de la silhouette naturelle de la végétation, haie arborescente, etc.

Vue sur la trame agricole et bocagère s'étendant au sud du territoire, sur la commune de Caro, aout 2022. Source : APGL, SITU.

LES FOURRES, LANDES

Les landes atlantiques sont des milieux caractéristiques du secteur de la basse Navarre. Elles sont localisées au-dessus des terrains cultivés. Il s'agit de milieux entretenus depuis des siècles par les bergers qui exploitent la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et par le pâturage des troupeaux de brebis, de vaches et de chevaux.

Différents types de landes peuvent se développer en fonction de l'entretien. Ce dernier se fait soit par fauchage régulier pour éliminer les ajoncs et bruyères, soit par écobuage pour favoriser les graminées et la fougère aigle.

On peut citer quelques espèces typiques de ces milieux : Callune (*Callune vulgaris*), Bruyère cendrée (Erica cinerea), Bruyère vagabonde (Erica vagans), Bruyère de Saint Daboec (Daboecia cantabrica), Ajonc d'Europe (Ulex europaea), Avoine de thore (Pseudarrhenatherum longifolium), Fougère aigle (Pteridium aquilinum)...

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est localisée en fond de vallée, à la confluence de la Nive et du Laurhibar. Le territoire est dominé par les espaces artificialisés et des prairies agricoles. Les landes caractéristiques des milieux agro-pastoraux, restent faiblement représentées sur le territoire communal.

Ces milieux s'observent les reliefs abrupts de piémont et de montagne, notamment sur les versants du pic d'Arradoy, sur la commune d'Ispoure.

LES MILIEUX AQUATIQUES

Les espaces aquatiques sur le territoire communal sont essentiellement caractérisés par le réseau hydrographique, représenté par la Nive de Béhérobie et le Laurhibar.

Ce sont des cours d'eau caractéristiques des eaux courantes des secteurs collinéens et montagnards, avec des eaux bien oxygénées (code CORINE Biotopes 24.1). Dans le lit des rivières, sont souvent associées des bancs de graviers et autres dépôts alluvionnaires, végétalisés ou nus de végétation (code CORINE Biotopes 24.2).

La fédération départementale de pêche apporte des précisions sur l'identité de la Nive amont et du Laurhibar :

- L'habitat de la Nive est très diversifié, constitué un par une granulométrie variée (blocs, galets, graviers), quelques sous berges et profonds. Les eaux de la Nive appartiennent au domaine salmonicole avec comme

espèce repère, la truite commune. Le peuplement piscicole en place est composé par le chabot (CHA), la truite (TRF), le vairon (VAI), la loche franche (LOF), le goujon (GOU), le saumon (SAT), l'anguille (ANG).

- L'habitat du Laurhibar est très diversifié, constitué un par une granulométrie variée (blocs, galets, graviers). Les eaux du Laurhibar appartiennent au domaine salmonicole avec comme espèce repère, la truite commune. Le peuplement piscicole en place est composé par le chabot (CHA), la truite (TRF), le vairon (VAI).

Vue sur le Laurhibar au niveau du pont du chemin Zalikarte, juin 2020. Vue sur la Nive de Béhérobie au niveau d'Eyheraberry, aout 2022. Source : APGL.

5.3 LES RESEAUX ECOLOGIQUES

GENERALITES ET DEFINITIONS

Les lois du 03 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite Grenelle 1, et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, ont instauré la création de la Trame verte et bleue (TVB) et en ont précisé la nature.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Le code de l'environnement (article L. 371-1 I) assigne à la TVB les objectifs suivants :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et préserver leur capacité d'adaptation,
- identifier et relier des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- rendre possible le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- atteindre ou conserver un bon état écologique ou un bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La TVB doit également contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (article R. 371-17 du code de l'environnement) et l'identification et la délimitation des continuités écologiques de la TVB doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (article R. 371-18 du code de l'environnement).

La TVB est élaborée à trois échelles :

- Au niveau national, L'Etat fixe le cadre de travail et veille à sa cohérence sur l'ensemble du territoire. Le document cadre « orientations nationales » et les guides TVB définissent les orientations générales de préservation et de restauration des continuités écologiques.
- Au niveau régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cohérence avec les orientations nationales, présente les enjeux régionaux. Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention. Le SRCE de l'ancienne région Aquitaine définissait ces enjeux. Les élus de la région Nouvelle Aquitaine ont adopté le 16 décembre 2019 le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Le SRADDET est un document intégrateur des principales politiques publiques sectorielles, et intègre désormais l'ancien SRCE.
- Au niveau local, les documents de planification prennent en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatible avec ses règles générales.

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines (définition : annexe au décret 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Suivant les dispositions de l'article L.371-1 du Code de l'environnement :

« La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. »

La trame verte et bleue est donc constituée d'une composante terrestre (trame verte) et d'une composante aquatique (trame bleue) qui comprend chacune deux types d'éléments : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui assurent les échanges entre les réservoirs.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,…) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,…) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

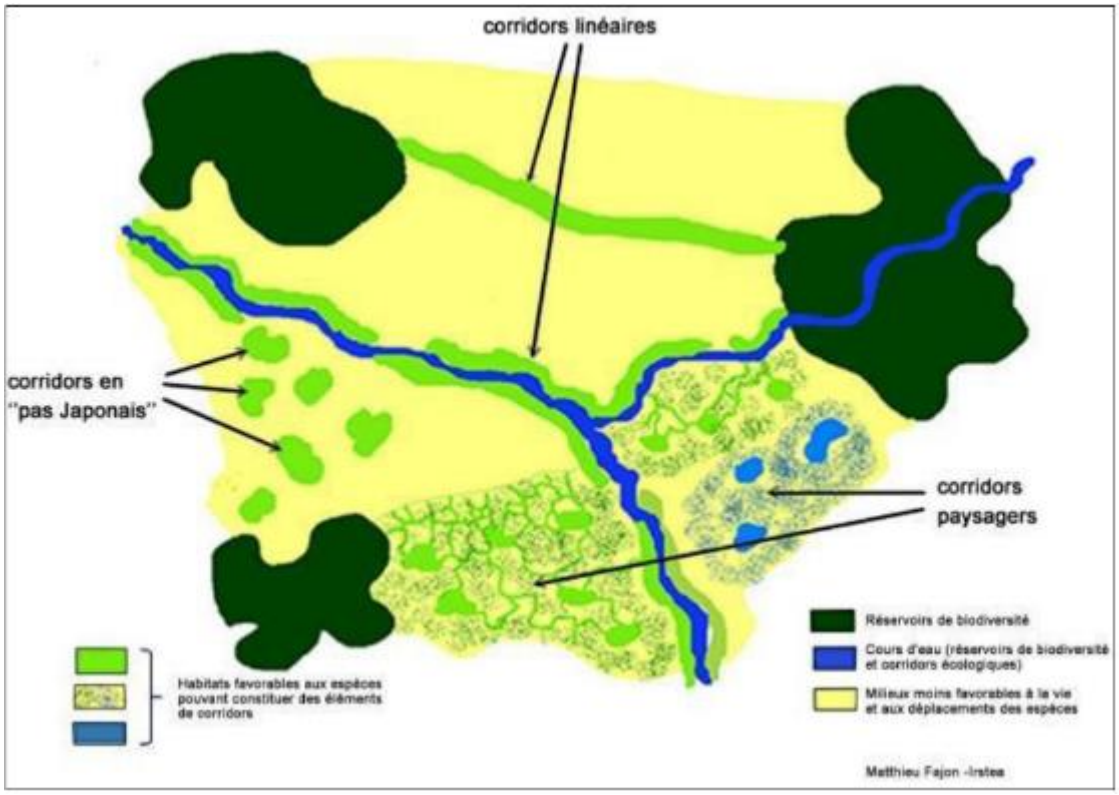
Les cours d'eau et zones humides c'est-à-dire, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Les obstacles ou rupture de la continuité : Ce sont des éléments naturels ou anthropiques qui constituent un obstacle aux continuités écologiques, c'est-à-dire une rupture de lien entre deux réservoirs ou corridors, les échanges et la circulation des espèces sont ainsi impactés.

Les principales ruptures naturelles peuvent être par exemple, les rivières (entre deux forêts), les dénivelés importants d'eau (infranchissables pour les poissons).Tandis que les principales sources anthropiques de ruptures des continuités écologiques proviennent de la présence d'infrastructures de transports et du développement des zones urbaines.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



Source : Guide méthodologique prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, DREAL Midi Pyrénées, 2012.

L'identification d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans l'élaboration d'un projet de territoire qui évite, limite ou compense la fragmentation écologique.

LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

A l'échelle du pays de Cize, seul l'ancien SRCE Aquitaine, et depuis peu, le SRADDET Nouvelle Aquitaine apporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019. Le SRADDET retranscrit les enjeux de cohérence écologique sur le territoire régional, et se substitue à l'ancien SRCE.

Le PLU doit prendre en compte l'objectif n°40 « préserver et restaurer les continuités écologique ». Cet objectif est décliné en une règle n° 33 avec laquelle le PLU doit être compatible.

Règle n° 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.

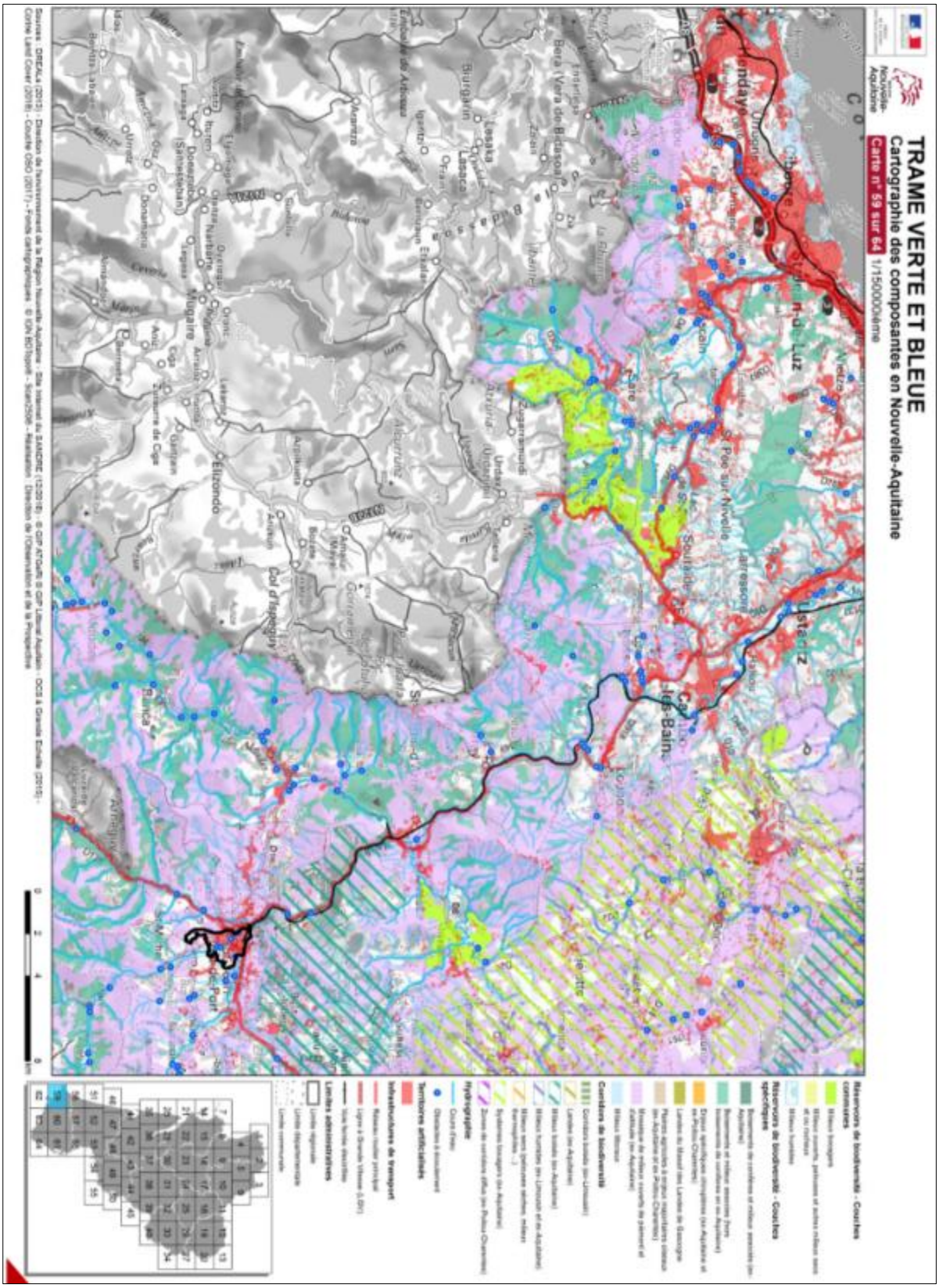
2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « *Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.* »

La règle n° 34 réaffirme la primauté de l'évitement dans la séquence ERC, en indiquant que les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire ou à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000.

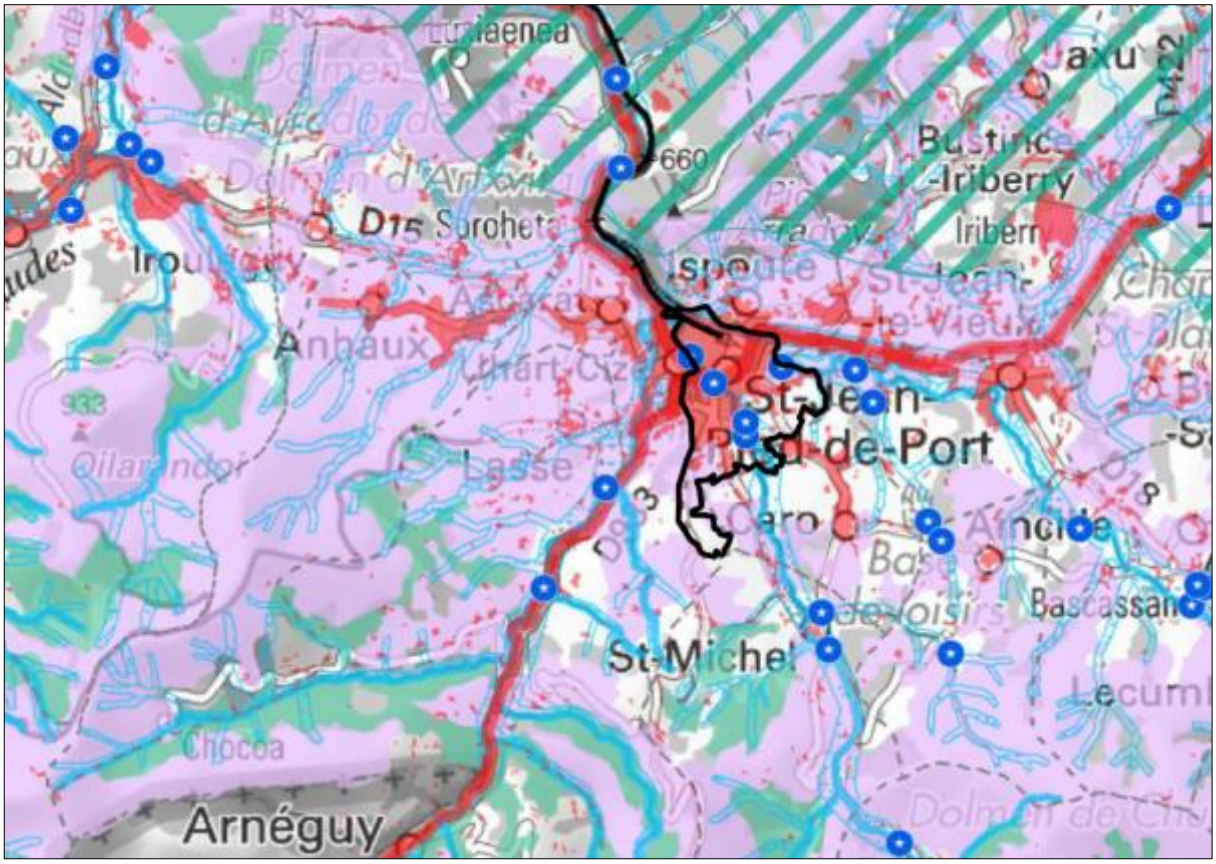
Afin d'appliquer ces règles et qu'elles soient intégrées dans les documents d'urbanisme, le SRADDET recommande que ces derniers :

- déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement,
- analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants,
- apportent un croisement avec les enjeux régionaux,
- définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés,
- présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur,
- affirment clairement l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques locales.

Les données utilisées pour l'élaboration de l'Atlas cartographique du SRADDET résultent des SRCE Poitou-Charentes et Limousin, de l'Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine1, de l'état des connaissances au moment de sa rédaction (2018-2019), ainsi que des « données sources » ayant servi à la construction de la Trame Verte et Bleue (par exemple, la couche d'occupation des sols Corine Land Cover (CLC) datée de 2012). Un travail de compilation et d'harmonisation de ces données a été mené afin de rendre possible une homogénéité des résultats à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine. Le SRADDET rappelle que les cartes sont établies à un rendu 1/150 000° et qu'elles ne sont pas adaptées à des zooms à plus petite échelle.



Localisation de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sur l'atlas cartographique des composantes de la trame verte et bleue en Nouvelle-Aquitaine. Source : SRADDET, APGL.



Zoom sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sur l'atlas cartographique des composantes de la trame verte et bleue en Nouvelle-Aquitaine. Source : SRADDET, APGL.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, l'atlas cartographique trame verte et bleue du SRADDET relève plusieurs informations :

- Réservoirs de biodiversité : la partie sud du territoire est rattachée à l'ensemble « *mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude* » ;
- Hydrographie : les cours d'eau de la Nive de Béhérobie et le Laurhibar sont mentionnés dans les listes 1 et 2 des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne (7 octobre 2013), classant les cours d'eau comme réservoirs de biodiversités avec des enjeux de continuité écologique ;
- Eléments de rupture : les territoires artificialisés qui occupent près de 50% du territoire et les infrastructures de transport (routes départementales, voie ferrée) sont des ruptures de continuité. Plusieurs ouvrages sur la Nive de Béhérobie (seuils, barrages) sont recensés comme des obstacles à l'écoulement.

La lecture de la carte du SRADDET au 150 000° donne des informations très générales qui à l'échelle communale et intercommunale occultent d'autres informations. Une analyse de la trame verte et bleue à une échelle plus locale est nécessaire, comme cela est demandé par le SRADDET.

Cette analyse plus fine, s'appuie sur les premiers éléments du SRADDET.

LA TRAME VERTE ET BLEUE A SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT SUIVANT UNE APPROCHE ECOPAYSAGERE

METHODOLOGIE

Les caractéristiques environnementales de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dépendent de la combinaison de nombreux facteurs physiques et naturels, influencées par les activités humaines. Le croisement de tous ces critères (naturels et anthropiques) crée un territoire composé d'une mosaïque de milieux. Cette diversité de milieux crée un paysage.

Un paysage peut être lu suivant différents filtres, suivant l'idée ou le sens qu'on veut lui donner. Le paysage peut être lu par un paysagiste, un sociologue, un naturaliste, un géographe, un historien, un aménageur, etc.

Pour un écologue, le paysage est un système écologique dont la composition des différents types d'occupation du sol (forêts, prairies, bâti, cultures, routes...) et leurs arrangements spatiaux contrôlent la présence d'espèces (liée aux ressources présentes), mais aussi leurs déplacements et leurs interactions. L'hétérogénéité est donc une composante fondamentale des paysages. Le fait qu'il existe plusieurs grands types de paysages (bocages, grandes cultures, prairiales...), avec chacun ses spécificités, implique la nécessité d'aborder la gestion des paysages à différentes échelles, celle du paysage et celle d'ensemble de paysages différents.

L'écologie du paysage analyse les effets de la composition et de la structure des paysages sur les processus écologiques, ainsi que les facteurs organisant ces paysages. Elle offre des méthodes pour gérer la conception, la mise en place et le suivi de modes d'aménagement et de gestion appropriés à la diversité écologique des paysages.

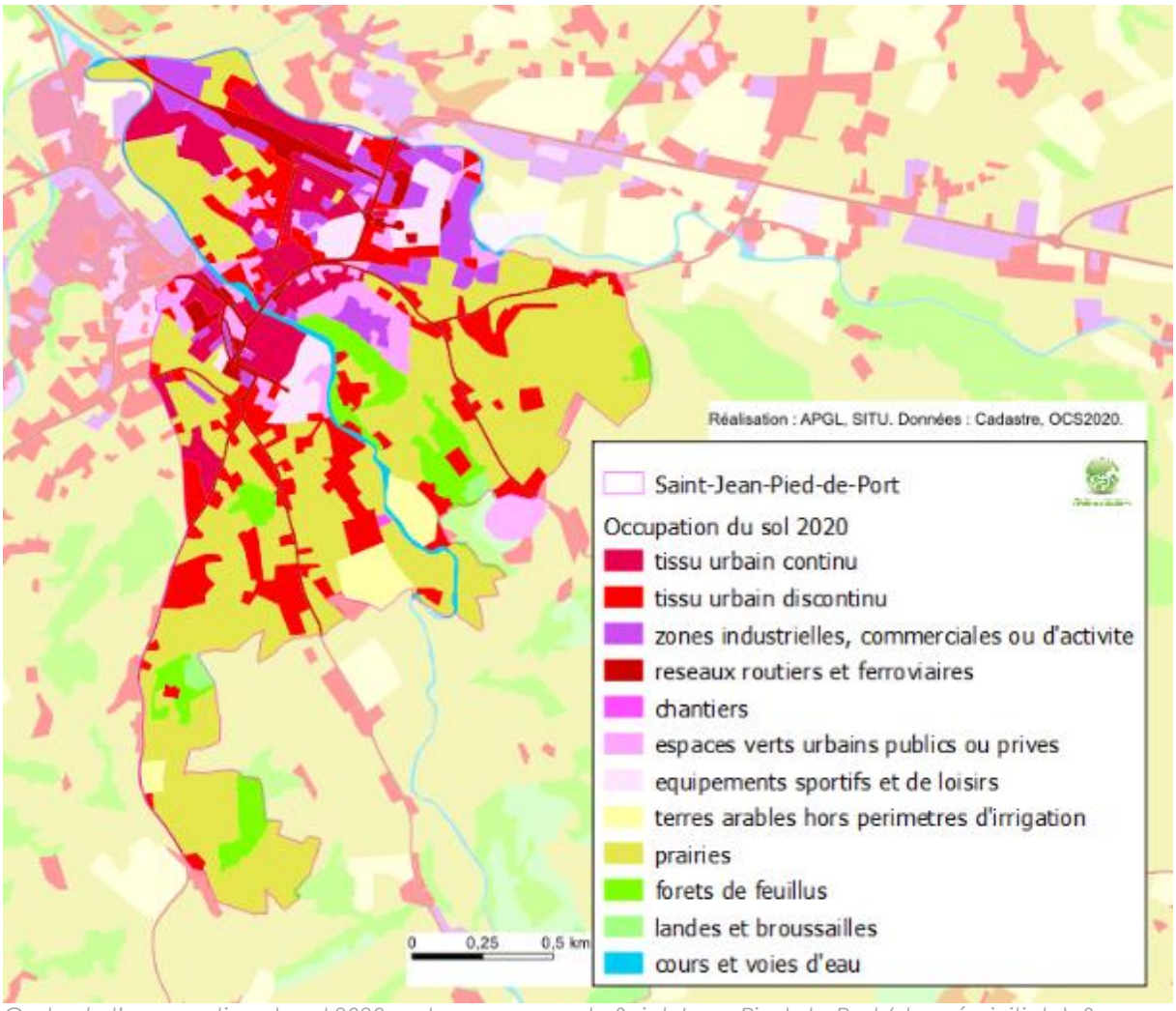
L'écologie du paysage permet de lire les trames écologiques sur un territoire et de comprendre son fonctionnement. **La détermination de la trame verte et bleue sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port se base sur cette approche écopaysagère**, en s'inscrivant dans le cadre règlementaire et supa-communal du SRADDET.

Il existe différentes façons de lire un paysage. La cartographie est la méthode qui fournit un ensemble de moyens de plus en plus utilisés dans la planification de l'urbanisme. La cartographie sous logiciel SIG permet d'utiliser diverses sources de données géoréférencées, de croiser et superposer les informations, tout en travaillant sur différentes échelles de territoire.

La détermination de la trame verte et bleue s'est appuyée sur l'utilisation du logiciel « Chloé – Métriques Paysagères ». Ce logiciel fournit des outils de métriques paysagères permettant de caractériser, à partir de cartes qualitatives ou quantitatives, la composition et la configuration des paysages.

De nombreuses cartes d'occupation du sol existent, cependant l'OCS 2015 constitue à la fois la donnée de référence la plus à jour (2015), la plus fine (résolution 1 ha), et la plus complète (couvre l'intégralité de l'ancienne région Aquitaine). Pour ces raisons, l'OCS 2015 a servi de base de travail sur les analyses menées.

A l'échelle du territoire de l'agglomération Pays Basque, l'OCS 2015 est déclinée en 33 classes (niveau 3). En vue des analyses menées, cette donnée a été rastérisée et simplifiée en 10 classes (artificialisation, culture, vigne et verger, prairie, foret, pelouse et landes, plage, milieu humide, eau, roche, neige). Chaque pixel représente une surface de 4 ares. Il a été attribué à chaque pixel une valeur correspond à l'une des 10 classes dominante à l'intérieur du pixel.



Carte de l'occupation du sol 2020 sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port (donnée initiale). Source : APGL.

LES ECOPAYSAGES SUR SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT

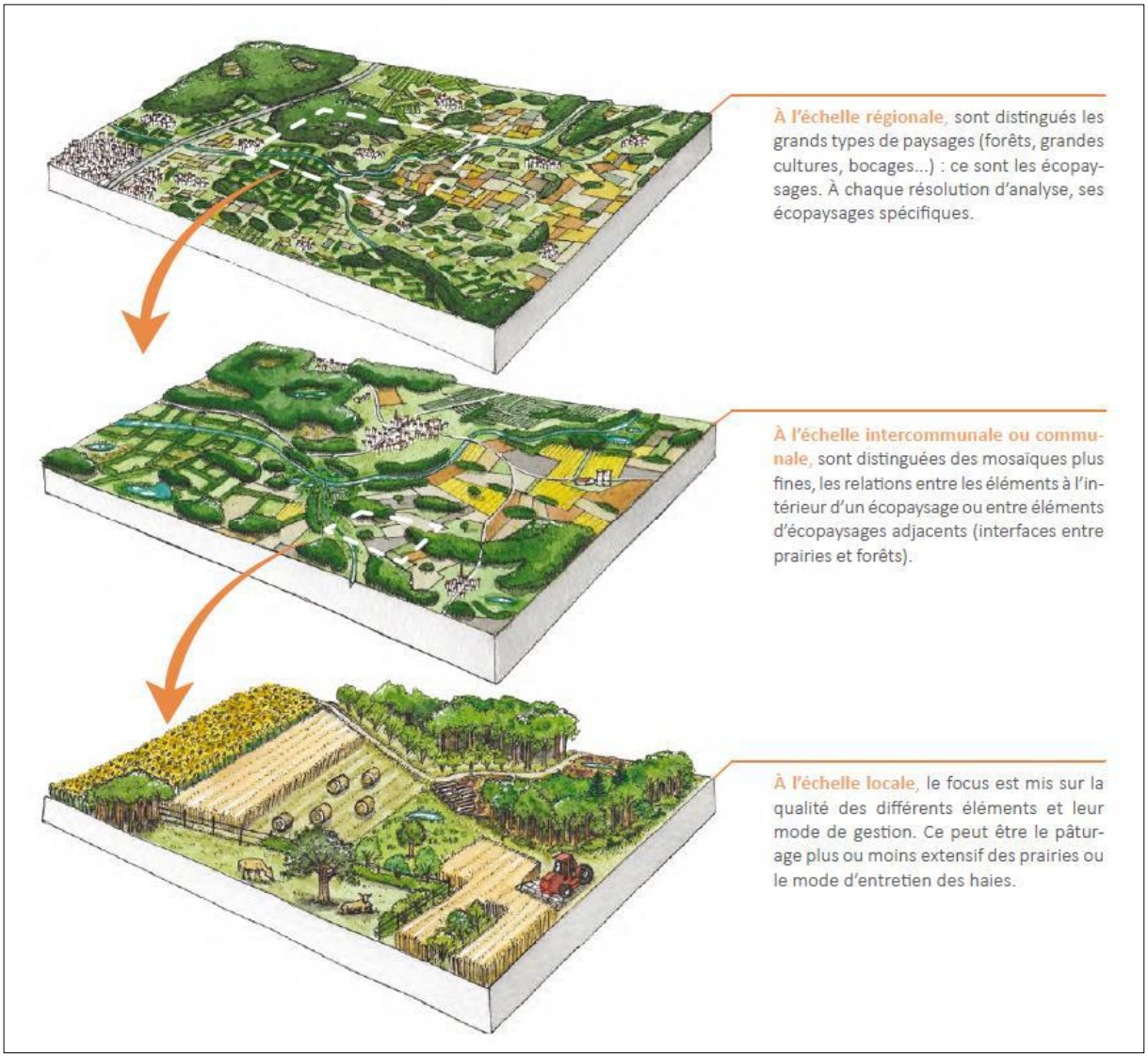
Les écopaysages sont des portions de paysage similaires en termes de mosaïque paysagère. À chaque échelle du territoire, ils permettent de différencier des zones de biodiversité potentielle.

Il est nécessaire de connaître la richesse existante du territoire et surtout la biodiversité potentielle, qui dépend des possibilités de connexions entre les composantes du paysage (entre les différents habitats naturels ou semi-naturels).

C'est ce que permet l'approche écopaysagère : elle étudie les mosaïques paysagères qui traduisent la composition (nature des espaces) et la structure (relation entre les espaces) du paysage. Cela permet de segmenter les zones d'un territoire selon leur mode d'occupation du sol et de mettre en lumière les relations entre ces différentes zones. Il est alors possible de différencier des espaces selon leur biodiversité potentielle.

Les écopaysages d'un territoire peuvent être analysés à de multiples échelles, depuis le paysage que l'on voit d'un seul regard jusqu'au paysage régional qui ne peut être vu que par des images satellites.

À chaque échelle, nous cherchons à comprendre comment sont arrangés les différents éléments qui composent ces paysages pour en dégager les propriétés écologiques.



Exemples de différentes échelles d'écopaysages. Source : L'approche écopaysagère. Assistance Continuités Ecologiques en Nouvelle Aquitaine.

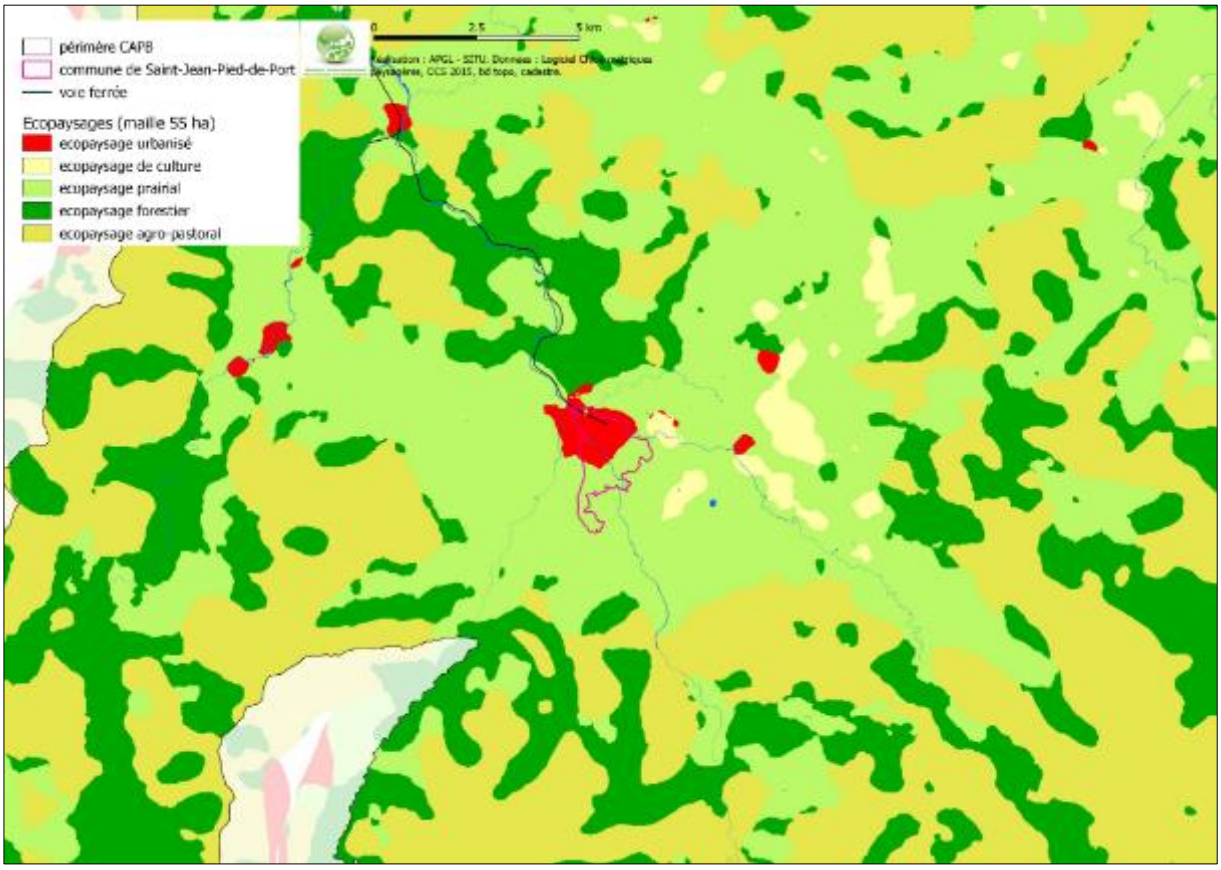
En vue d'apprécier les écopaysages sur Saint-Jean-Pied-de-Port, deux cartes ont été produites.

La première carte produite au 1/100 000ème permet d'apprécier la position de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port à l'échelle du territoire Garazi-Baigorri. La fenêtre d'analyse utilisée a été de 55 ha et le nombre d'écopaysages limité à 5, ces critères permettant de faire ressortir les écopaysages dominants et cohérent pour cette échelle de carte.

Sur ce secteur géographique de l'Agglomération Pays Basque, on constate la prédominance d'écopaysages agro-pastoraux et forestiers sur les reliefs montagneux, et un écopaysage prairial dans les fonds de vallée. Deux écopaysages plus marginaux apparaissent, les écopaysages urbanisés et de culture.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est localisée en fond de vallée et s'inscrit donc dans un écopaysage dominé par les prairies. Les autres milieux (boisements, cultures, landes, artificialisation) sont présents mais ne sont pas dominants (à cette échelle d'analyse).

A cette échelle d'analyse, l'écopaysage artificialisé couvre une importante partie du territoire.

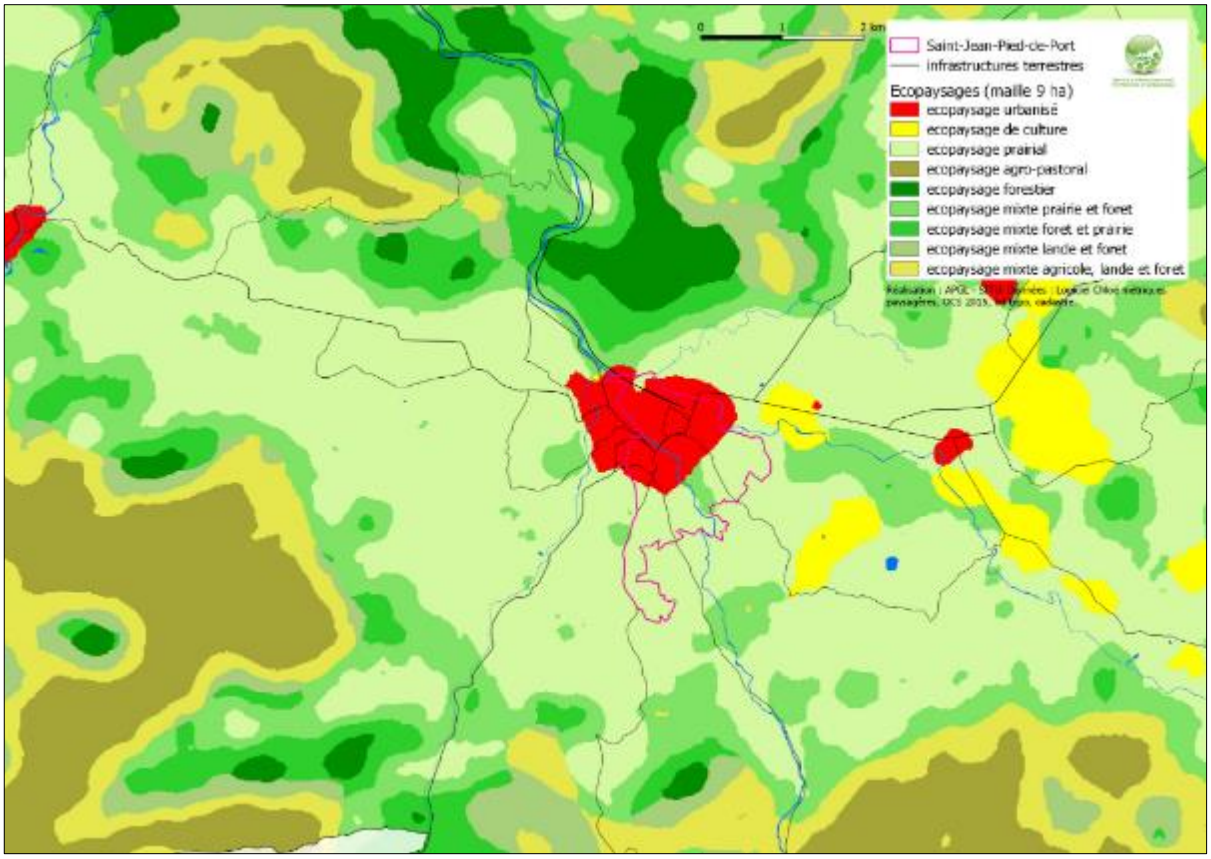


Ecopaysages dominants sur le secteur Garazi-Baigorri (maille de 55 ha, 5 classes). Source : APGL.

La seconde carte produite au 1/50 000ème est centrée sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port et englobe tout ou partie des communes voisines, afin d'apprécier le contexte intercommunal. La fenêtre d'analyse utilisée a été de 9 ha et le nombre d'écopaysages de 10. Ces deux variables permettent d'obtenir une carte plus détaillée, avec des écopaysages dont la délimitation est ajustée, en distinguant des écopaysages composés de deux ou trois milieux dominants (mixtes).

Avec des critères d'analyse plus précis, cette seconde carte confirme les écopaysages dominantes relevés dans la première carte. Sur le territoire communal, les deux écopaysages artificialisés et prairial restent équivalents. Une trame boisée ressort le long de la Nive, mais reste marginale et isolée dans l'écopaysage prairial.

Sur les territoires voisins, d'autres écopaysages se déclinent, relevant des paysages mixtes, mêlant les boisements, prairies, landes.



Ecopaysages dominants sur Saint-Jean-Pied-de-Port et les communes voisines (maille de 9 ha, 10 classes). Source : APGL.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, les écopaysages font ressortir deux trames dominantes :

- Une trame d'espaces artificialisés sur une moitié nord,
- Une trame de milieux prairiaux sur une moitié sud.

La trame des milieux prairiaux est composée dans une moindre mesure de milieux boisés qui ponctuent cette trame.

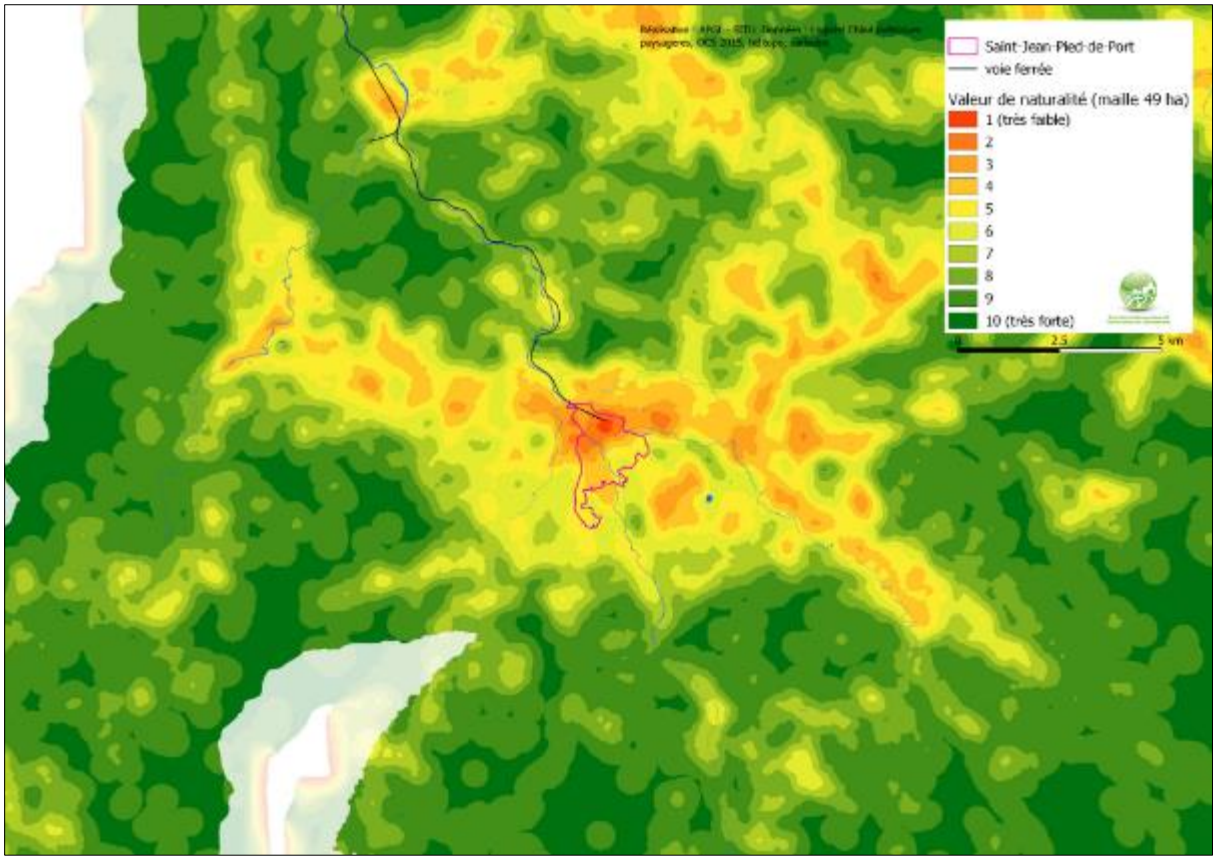
LA NATURALITE DU TERRITOIRE

La naturalité représente le processus dynamique écologique « le moins contrarié » par l'Homme. Il s'agit d'un gradient progressif qui traduit généralement la présence croissante de milieux semi-naturels et naturels dans un espace. La naturalité est souvent inversement proportionnelle à l'intensification des activités humaines d'un milieu.

La durabilité écologique d'un paysage est favorisée par la présence d'éléments « naturels » et « semi-naturels ». Les paysages où la biodiversité est la plus élevée sont ceux où les taches d'habitats « naturels » peuvent assurer leur fonctionnement. Pour cela, les taches doivent être en nombre et en taille suffisante, pour pouvoir abriter des populations d'espèces à partir desquelles les individus se dispersent et permettent aux réseaux alimentaires de se complexifier.

L'évaluation de la naturalité du territoire peut être cartographiée synthétiquement en appliquant des valeurs de 1 à 10, à chaque milieu de l'OCS2015. La valeur 10 caractérisant un milieu à forte naturalité. Une valeur a été attribuée à chaque niveau de code3 de l'OCS 2015. Par exemple, une valeur de 1 a été attribuée au code 111 (tissu urbain continu), une valeur de 2 a été attribuée au code 211 (terres arables), une valeur de 6 a été attribué au code 231 (prairie), une valeur de 10 au code 311 (foret de feuillus).

Sur la base de cette pondération, une analyse de la naturalité du territoire a été réalisée. La carte ci-dessous réalisée au 1/100 000° et une maille d'analyse de 49 ha, relève à l'échelle du secteur Garazi-Baigorri, les grands ensembles présentant une forte naturalité.



Evaluation de la naturalité du territoire sur la base d'une pondération de 1 à 10 du niveau 3 de l'OCS2015 (1/100 000° - maille de 49 ha).

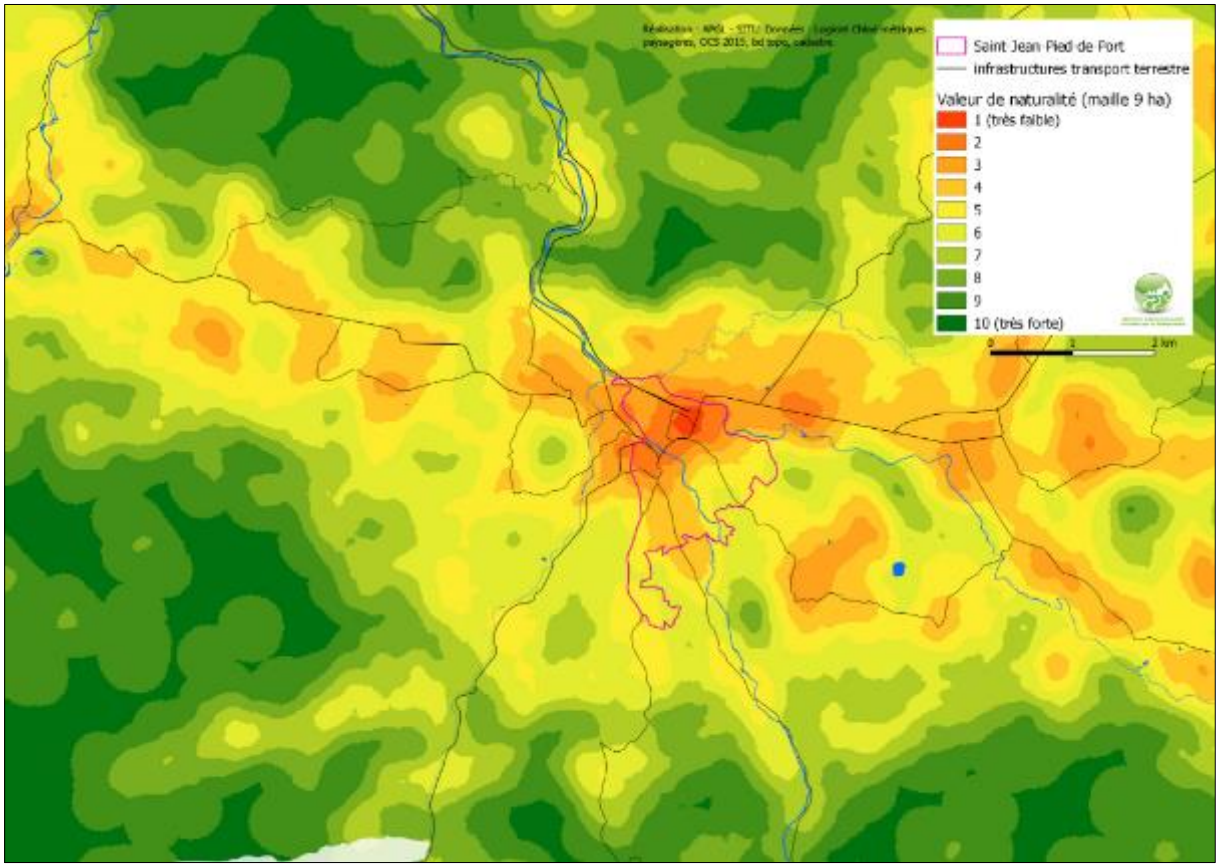
A cette échelle, il ressort :

- Les grands ensembles agro-pastoraux et boisés sur les reliefs, qui bénéficient d'une gestion extensive de l'espace et faiblement impactés par la pression urbaine. Ces grands ensembles présentent une très forte naturalité. On notera que ces grands espaces font l'objet de plusieurs classements dans divers périmètres écologiques (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000).
- En fond de vallée, la naturalité est plus faible. L'occupation du sol alterne notamment entre espaces agricoles (prairies, cultures, vignes) et artificialisation, dont les valeurs sont bien plus faibles, et apparaissent sur la carte en orange foncé.

La naturalité du territoire de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sur cette carte, est globalement faible à très faible.

La seconde carte de naturalité a été réalisé avec la même pondération mais avec une échelle plus précise, au 1/50 000° et une maille de 9 ha. Cette précision permet d'avoir une lecture plus fine sur la commune.

Cette seconde carte confirme la carte précédente, en relevant la faible naturalité du territoire du fait de l'importante trame urbanisée.



Evaluation de la naturalité du territoire sur la base d'une pondération de 1 à 10 du niveau 3 de l'OCS2015 (1/50 000° - maille de 9 ha).

La naturalité est un indicateur qui dans le cadre d'étude des continuités écologiques peut faire ressortir les réservoirs de biodiversité.

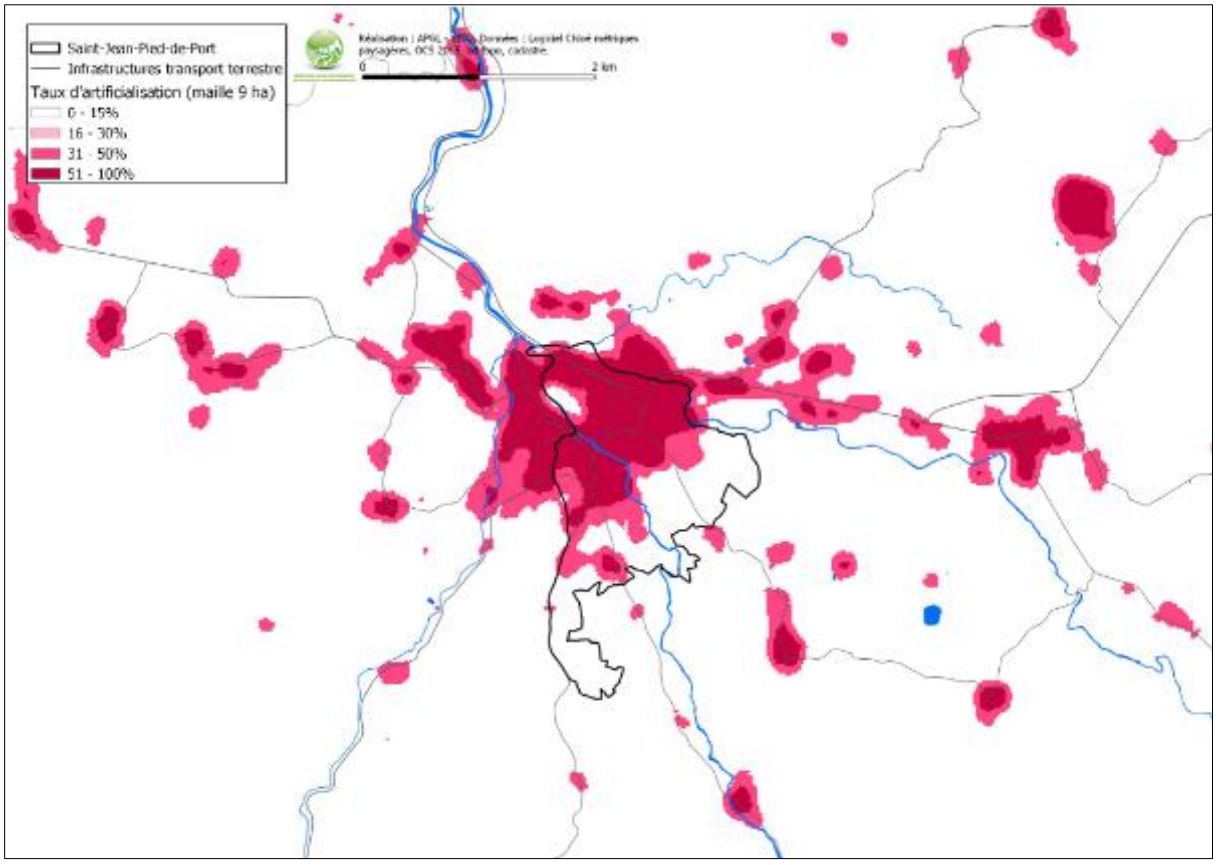
LA TRAME DES ESPACES ARTIFICIALISES

La trame des espaces artificialisés appelée aussi trame grise, n'est pas assimilée aux continuités écologiques.

Les milieux artificialisés constituent une des trames dominantes du territoire. Ces milieux présentent un très faible intérêt pour la biodiversité. Le potentiel d'habitat est infime et se limite à des espaces verts urbains (parc, jardins, haie, bosquets isolés, plaine de sport, golf) fortement influencé par l'intervention de l'homme.

La lecture de la trame grise a son importance afin d'évaluer les zones à enjeux pour la préservation des continuités écologiques.

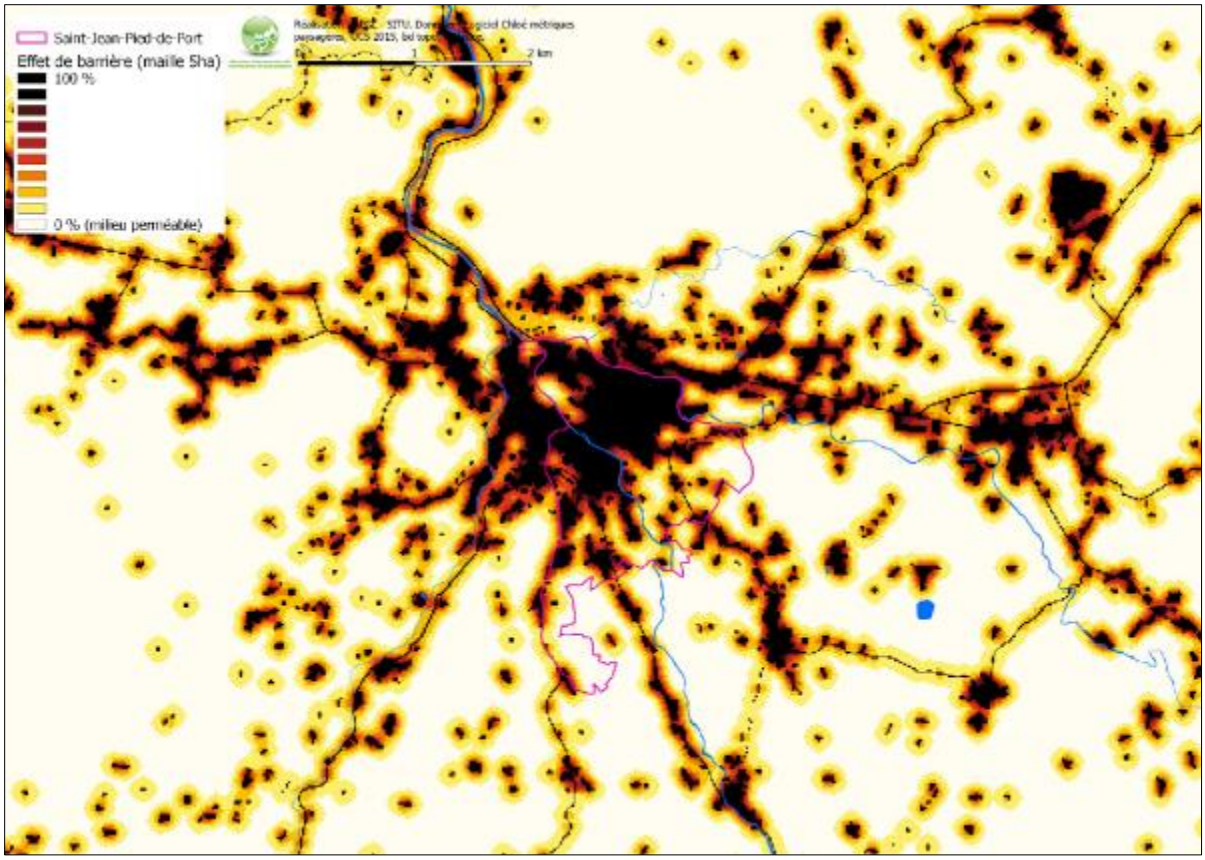
La carte suivante représente le taux d'artificialisation du sol au 1/35 000°, suivant une maille d'analyse de 9 ha, et un résultat en 4 classes.



Carte du taux d'espaces artificialisés sur une échelle intercommunale (1/35 000° - maille de 9 ha). Source : APGL.

Ces milieux sont très contraignants pour la circulation des espèces animales, du fait des obstacles terrestres (constructions, infrastructures, etc.), des activités humaines, nuisances sonores, pollutions lumineuses la nuit, etc.

Les effets barrières du tissu urbain et des infrastructures linéaires de transport détruisent, fragmentent et altèrent la richesse biologique potentielle de la mosaïque paysagère. La carte suivante illustre avec un gradient de chaleur, l'effet de barrière des espaces artificialisés (surfaces urbanisées et voies de transport). On peut lire cette carte également comme étant une carte de perméabilité pour le déplacement des espèces mais également une carte de quiétude des espaces.



Effet de barrière des espaces artificialisés sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port (1/35 000° - maille de 5 ha). Source : APGL.

Cette carte met en évidence l'effet de barrière de la trame des espaces artificialisés entre la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est les communes voisines d'Ispoure, Saint-Jean-le-Vieux et Uhart-Cize. L'effet de barrière se lit tout particulièrement le long de voies de transport, notamment la RD n°933, limitant fortement la perméabilité du territoire Nord/Sud.

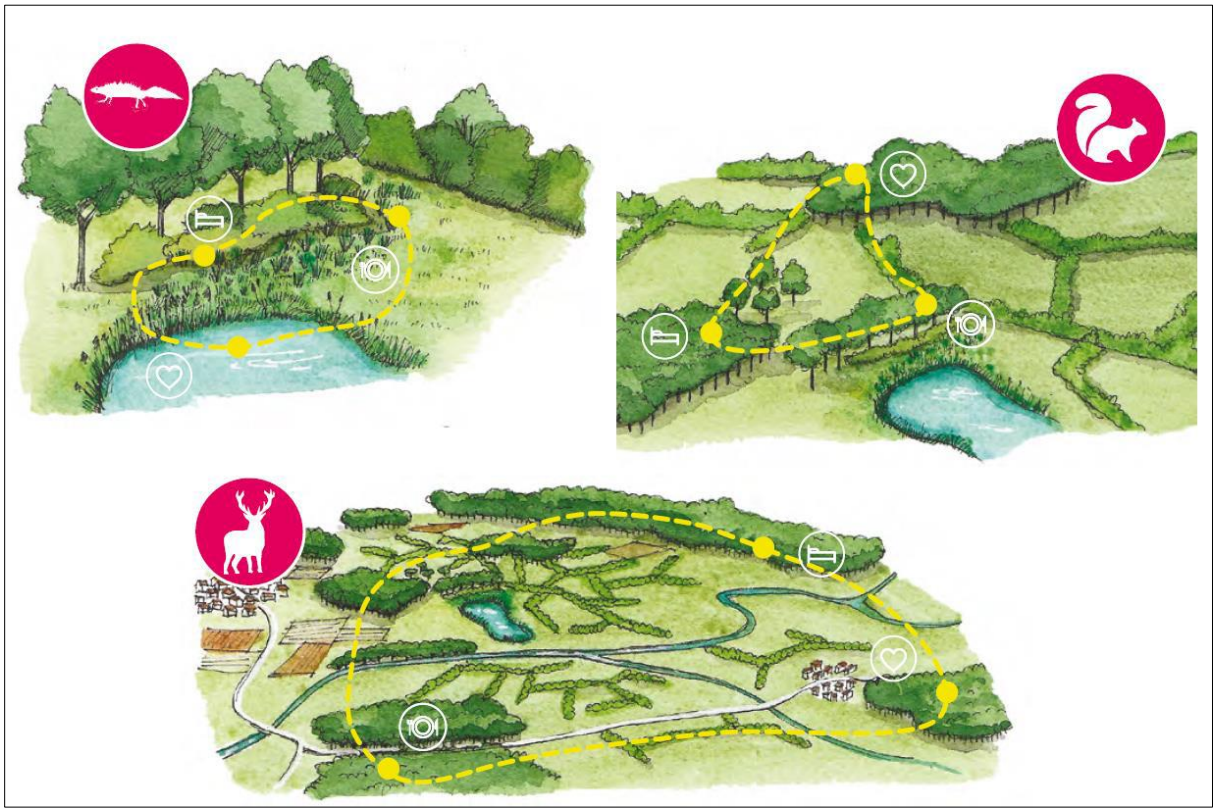
Sur la partie Nord du territoire communal, l'effet de barrière est significatif ne laissant pas apparaitre de trame perméable.

Sur la partie Sud du territoire communal, l'effet de barrière est marqué le long des RD n°428 et 301 et de certaines voies communales dans le prolongement du bourg. L'urbanisation diffuse le long des voies de transport, favoriser le mitage de la trame des milieux ouverts et limite la perméabilité des espaces. Des continuités de milieux perméables (en blanc) s'observent plus facilement en dehors de la commune.

LA TRAME DES MILIEUX OUVERTS

L'utilisation des espaces et les déplacements des individus au sein d'un territoire diffèrent selon le type d'espèce considérée. Les déplacements des espèces dépendent de leur domaine vital qui est nécessaire pour se nourrir, se reposer, se reproduire... La prise en compte des continuités écologiques à différentes échelles spatiales est donc primordiale pour une gestion écologique cohérente sur un territoire et entre les territoires.

Les continuités écologiques sur un territoire peuvent être évaluées en fonction de l'habitat des espèces considérées, de la capacité de déplacement des individus et des relations entre les milieux qui leur sont plus ou moins favorables.



A chaque espèce son échelle de territoire. Exemple d'espèces forestières. Source : Source : L'approche écopaysagère. Assistance Continuités Ecologiques en Nouvelle Aquitaine.

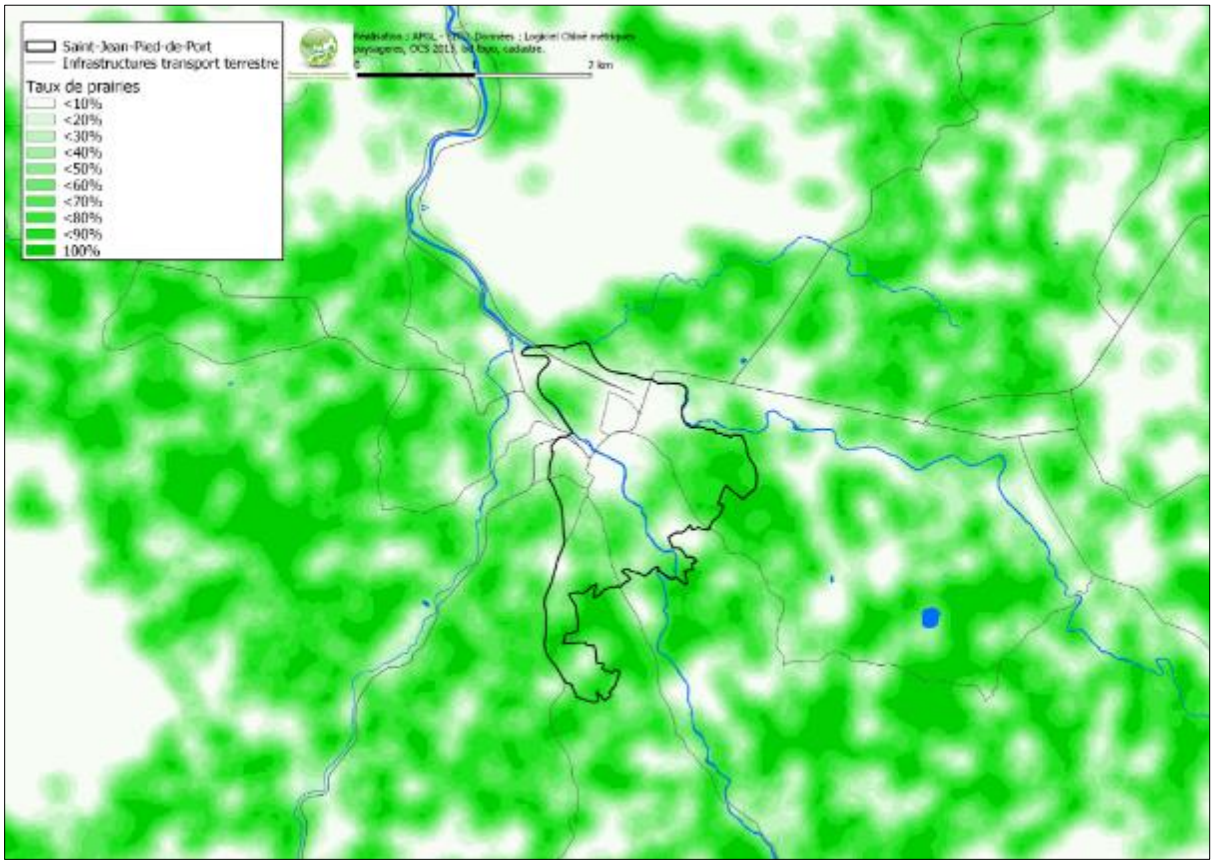
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port, l'étude des continuités écologiques est abordée suivant des trames de milieux dominants (écopaysage) et non suivant une étude ciblée sur des espèces animales cibles. La détermination des continuités écologiques des milieux ouverts permet ainsi de s'intéresser aux fonctionnalités écologiques du territoire pour une très grande diversité d'espèces. En effet, les milieux ouverts permettent à la fois aux mammifères, oiseaux, chiroptères, insectes, d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Pour rappel, une continuité écologique est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors.

La détermination des continuités écologiques doit permettre de réduire la fragmentation des habitats afin de faciliter le déplacement des espèces et les échanges entre elles, de relier les espaces à forte naturalité (réservoirs de biodiversité) par l'établissement et la protection des corridors écologiques.

D’autres cartes d’analyse ont été produites afin de préciser la nature et l’architecture de la trame des milieux ouverts à l’échelle intercommunale et communale.

La carte suivante fait ressortir la trame des milieux prairiaux du territoire à travers le taux de couverture, à l’échelle du 1/35 000° et suivant une maille d’analyse de 9 ha.

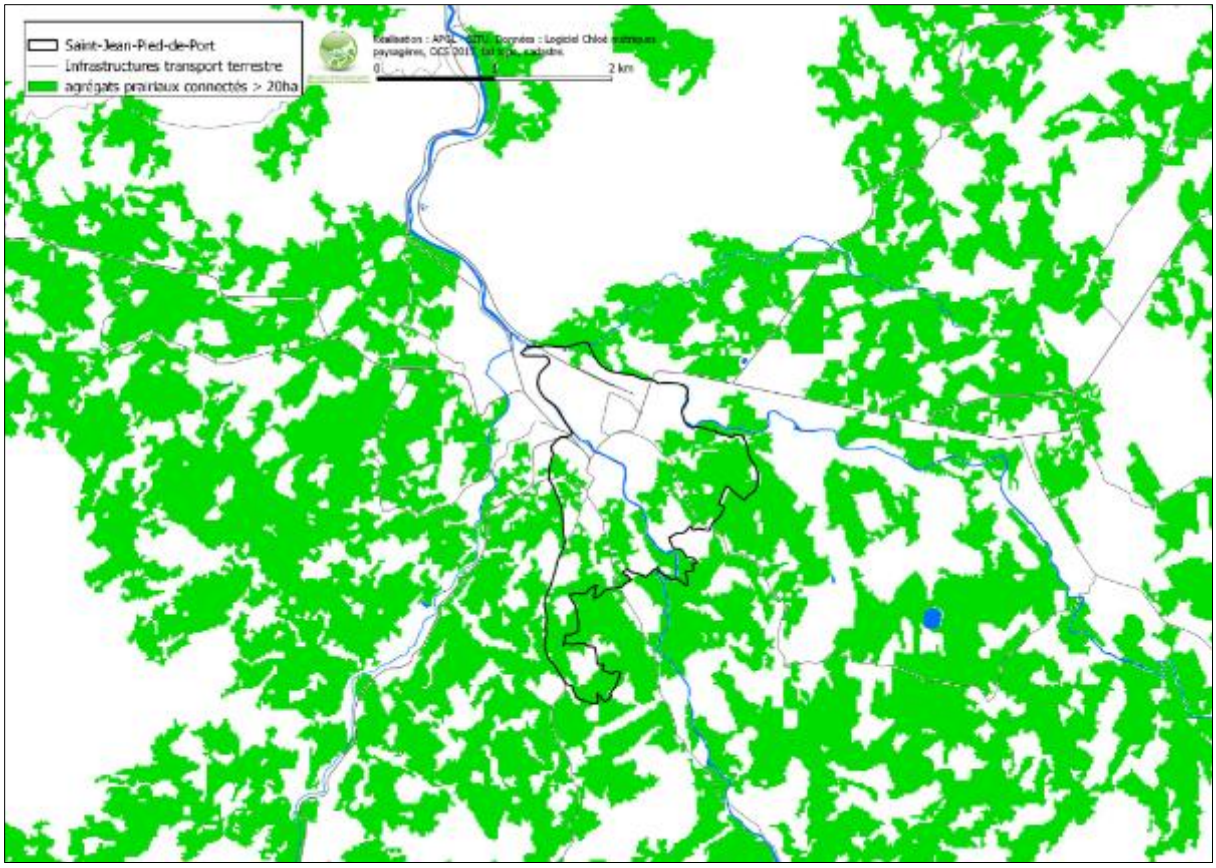


Carte du taux de prairies à une échelle intercommunale (1/35 000° - maille de 9 ha). Source : APGL.

Les aplats de couleur blanche font apparaitre les parties du territoire qui sont faiblement couverts par des prairies. En vert foncé ressortent les parties du territoire dont le taux de prairies est très important, ce qui est notamment le cas à l’Est.

On constate que la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, s’inscrit dans un contexte local dominé par une trame prairial. Pour rappel, les prairies représentent 42% de l’occupation du sol sur la commune. La trame prairiale est continue avec les communes voisines, Saint-Jean-le-Vieux, Caro, Saint-Michel, Uhart-Cize.

La carte suivante réalisée au 1/35 000° fait ressortir les ensembles prairiaux connectés (clusters ou agrégats) dont la superficie est supérieure à 20 ha. Les ensembles prairiaux qui ressortent correspondent sensiblement aux parties du territoire dont le taux de couverture de prairie est important. Cette carte met en évidence la présence de grandes unités de prairies, dont la continuité s’étend sur les territoires voisins.

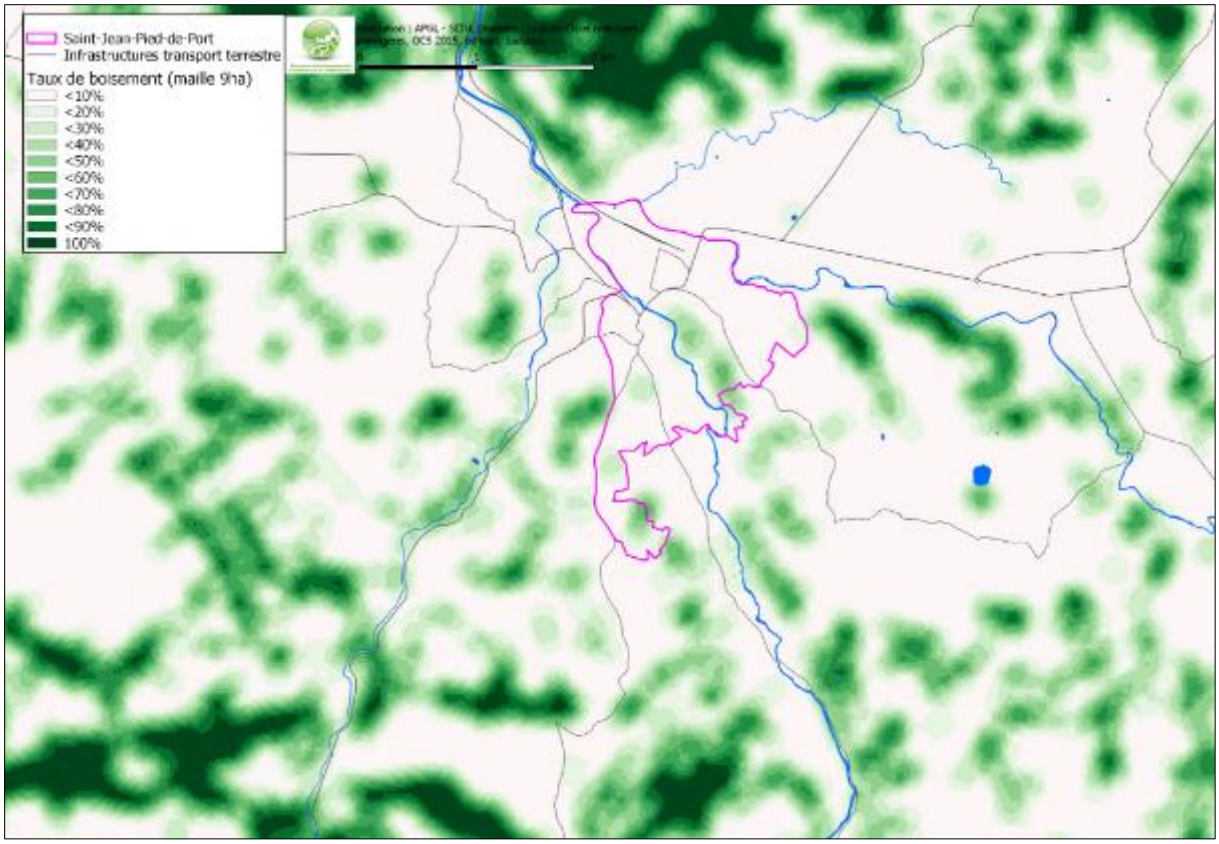


Clusters prairiaux de plus de 20 ha à une échelle intercommunale (1/35 000°). Source : APGL.

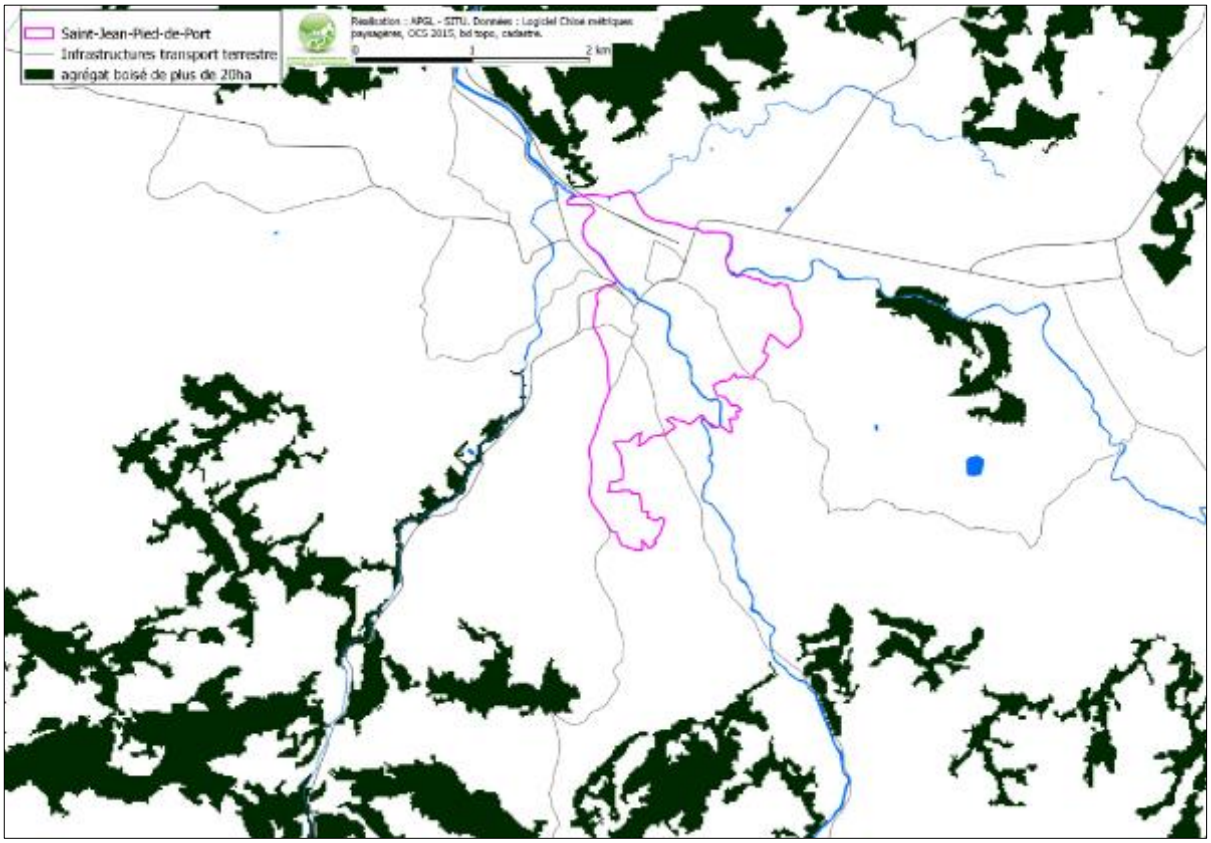
LA TRAME DES MILIEUX BOISES

Les milieux boisés ne ressortent pas dans l'analyse écopaysagère commune une trame dominante du territoire communal. La trame des milieux boisés est structurante sur les reliefs de la montagne basque.

- La première carte (échelle 1/35 000°, maille d'analyse 9 ha) montre que le taux de boisement sur la commune est très faible.
- La seconde carte (échelle 1/35 000°), montre l'absence d'ensembles boisés connectés d'une taille significative sur la commune et les territoires limitrophes.



Carte du taux de boisement à une échelle intercommunale (1/35 000° - maille de 9 ha). Source : APGL.



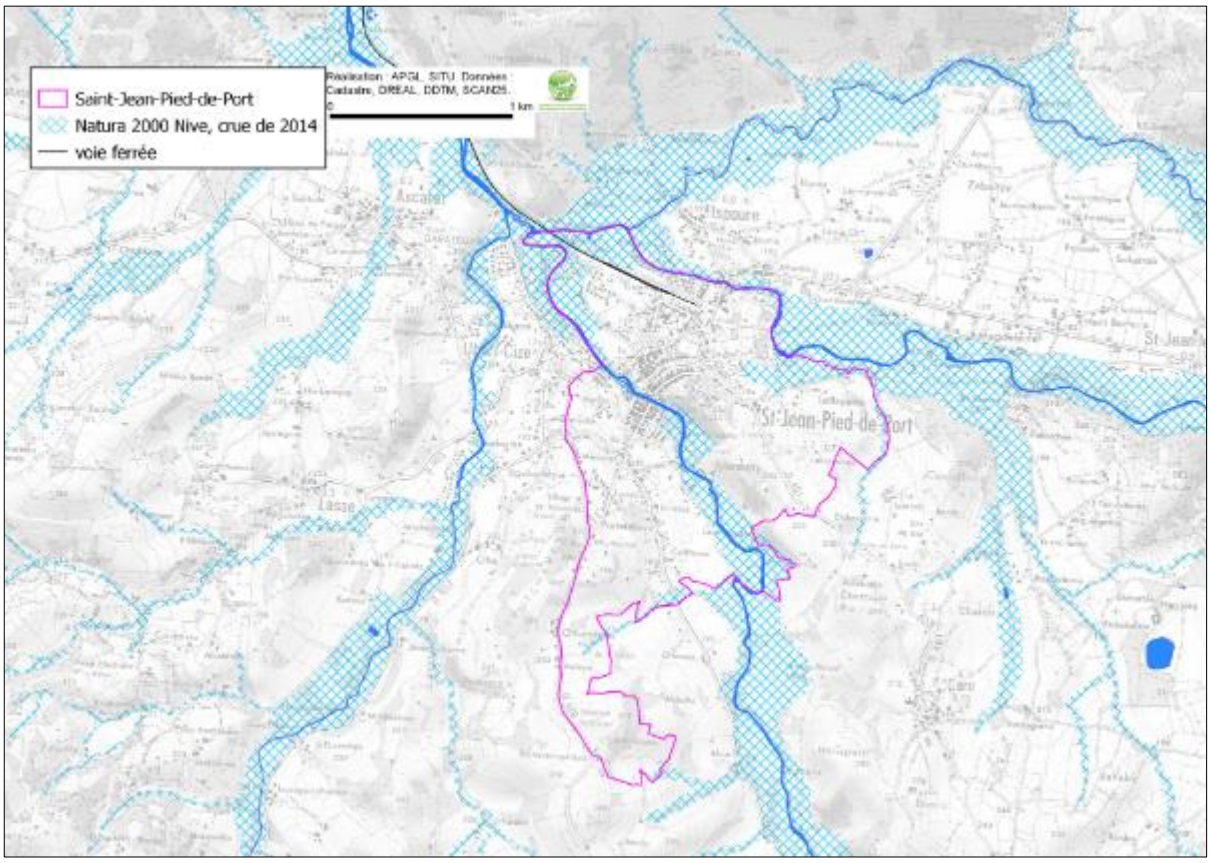
Clusters boisés de plus de 20 ha à une échelle intercommunale (1/35 000°). Source : APGL.

LA TRAME BLEUE

Comme cela a été rappelé dans les généralités, la trame bleue est essentiellement définie par le réseau hydrographique. Notamment, les cours d'eau de la Live de Béhérobie et du Laurhibar sont mentionnés dans les listes 1 et 2 des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme des réservoirs de biodiversités et des cours d'eau à enjeux pour les corridors écologiques.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, la ZNIEFF et le site Natura 2000 classent la Nive de Béhérobie et le Laurhibar. Ces périmètres témoignent de l'intérêt que représentent ces deux cours d'eau pour la trame bleue.

Les enjeux de préservation de la trame bleue vont au-delà du réseau hydrographique et englobent également les milieux humides rivulaires et les milieux inondés lors des crues. Les berges de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar ont des profils anthropisés aux abords des zones urbaines. Les tronçons des cours d'eau qui traversent des zones agricoles sont bordés par des végétations boisées et prairies inondées qui participent à la continuité de la trame bleue.



Carte de la trame bleue sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port faisant apparaitre le réseau hydrographique, et les espaces rivulaires (espaces d'intérêt écologique et espaces inondable). Source : APGL.

SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE

L'analyse des écopaysages permet de distinguer un écopaysage urbanisé sur une moitié nord et un écopaysage prairial sur une moitié sud et Est. L'analyse écopaysagère relève la dimension supra-communale de ces écopaysages, ceux-ci s'étendant aux communes limitrophes.

- La trame verte : la sous-trame prairiale

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est localisée dans un écopaysage agricole d'espaces ouverts, ou les prairies constituent les milieux dominants. Les cartes d'analyses ont relevé que cette sous-trame est caractérisée à la fois par une densité et un nombre importants de prairies, dont l'étendue est significative et continue à l'échelle supra-communale.

Ces éléments se croisent avec ceux de la TVB du SRADDET qui relevaient l'intérêt du territoire pour la trame des « *milieux ouverts de piémont et d'altitude* ».

L'analyse a également mis en avant la présence d'une urbanisation diffuse dans la sous-trame prairiale, réduisant la naturalité du milieu, et augmentant l'effet de barrière de l'urbanisation sur le milieu.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, les enjeux seront de maintenir les corridors écologiques de la sous-trame prairiale, notamment avec les territoires limitrophes, en limitant la fragmentation du territoire induit par le développement de l'urbanisation.

- La trame verte : la sous-trame boisée

Les différentes cartes d'analyse ont montré le faible enjeu que représente la sous-trame boisée sur la commune. En effet, le taux de couverture de boisé est très faible et on note l'absence d'agrégat forestiers significatifs. Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée sont localisés en dehors de la commune, et aucun corridor boisé reliant ces réservoirs de biodiversité n'est identifié sur le territoire communal.

S'il n'existe pas d'enjeu pour les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) de la sous-trame boisée sur la commune, il convient de rappeler que la présence de boisements sur le territoire et notamment au sein de la sous-trame prairiale, présence un intérêt en terme de mosaïque d'habitats. Les boisements sont à protéger en ce qu'ils permettent à certaines espèces d'assurer une partie de leur cycle de vie.

- La trame bleue

Si la trame bleue n'apparait pas en tant qu'un écopaysage, elle est matérialisée sur la commune par la présence de deux cours d'eau majeurs. Il convient de préserver la qualité du milieu aquatique, de préserver les milieux humides rivulaires, et de préserver les espaces inondés qui participent à la dynamique naturelle des cours d'eau.

- Les éléments de fragmentation

La trame d'espaces artificialisés constituée par l'urbanisation continue entre la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port et certaines communes voisines, forme un effet de barrière qui ne permet de pas de lire des échanges biologiques sur moitié nord du territoire, et limite la perméabilité du milieu sur une moitié sud. Il conviendra de limiter l'effet de l'urbanisation sur la fragmentation de la sous-trame prairiale.

Bien qu'étant des éléments naturels, les principaux cours d'eau que sont le Laurhibar et la Nive de Béhérobie, forment des barrières infranchissables pour la majorité des espèces terrestres.

L'illustration page suivante, illustre les principes de continuités écologiques sur la commune.

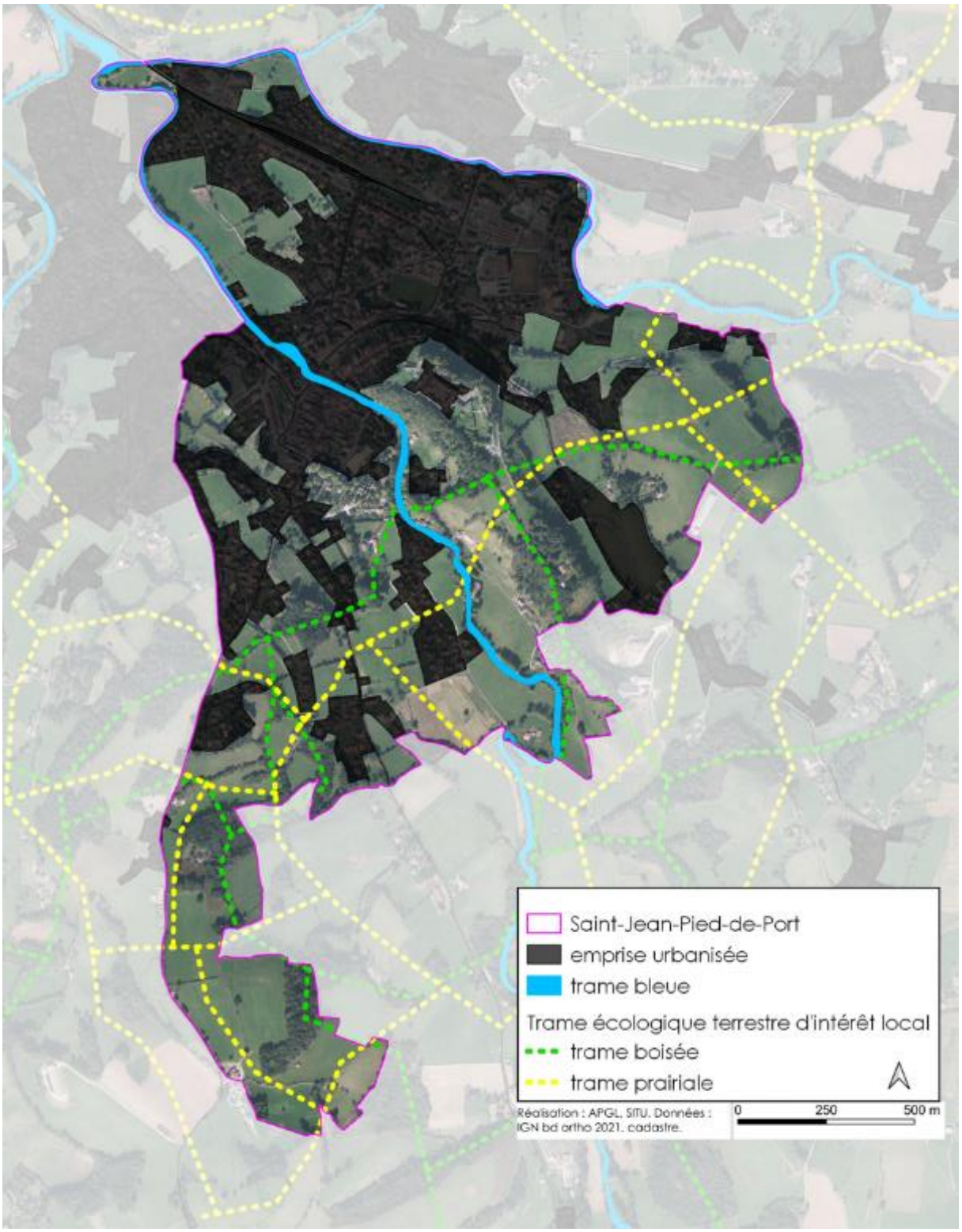


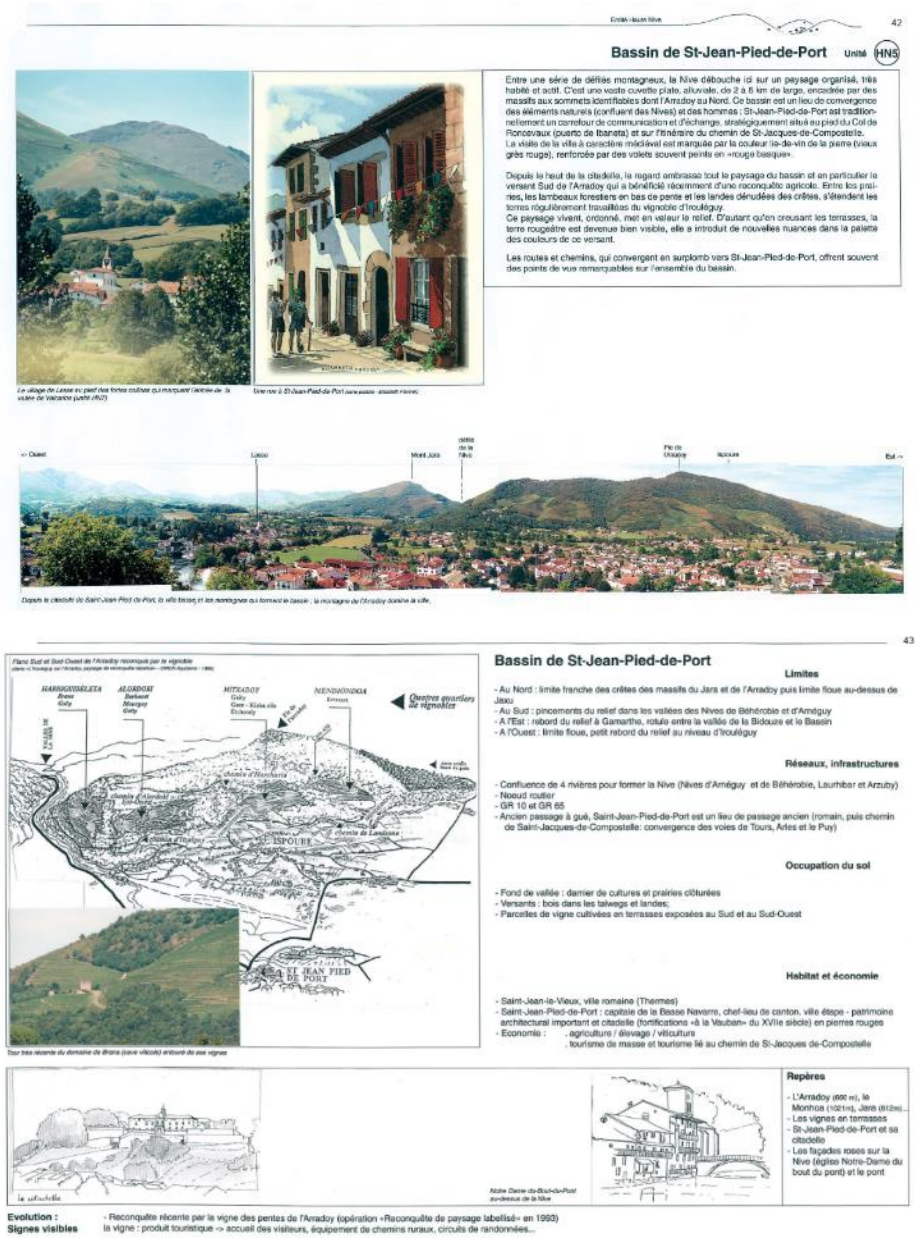
Schéma des continuités écologiques sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL, SITU.

6. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

6.1 CONTEXTE PAYSAGER

Le village de Saint-Jean-Pied-de-Port appartient au pays de Cize, dans la province basque de la Basse Navarre. La Basse Navarre est définie dans l'Atlas des paysages en Pyrénées-Atlantiques par son paysage agricole marqué par l'économie pastorale. L'entité Haute Nive comprend sept unités paysagères dont le bassin de Saint-Jean-Pied de Port qui est la principale ville du secteur. Le territoire est marqué par le contraste ente agitation touristique de la ville et silence des landes environnantes. Le relief est caractérisé par ses rondeurs soulignées par des cultures qui lui apportent graphisme et texture avec des vues immenses plus en altitude.

La ville s'est développée dans un bassin entouré de montagnes, de part et d'autre de la Nive de Béhérobie, au flan d'une colline aujourd'hui dominée par la citadelle à plus de 80m d'altitude.



Extraits de l'Atlas des Paysages en Pyrénées Atlantiques

Le paysage autour de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisé par la diversité des entités paysagères qui s'imposent au regard créant un relief marqué et contrasté (montagnes, collines, vallées, plaine). La perception de ce paysage dépasse les limites communales et varie suivant la position d'observation :

- **Les montagnes** : Les montagnes accrochent le regard et ferment l'horizon autour de Saint-Jean-Pied-de-Port. Les montagnes les plus proches (Pic d'Arradoy, mont Jarra) limitent les vues vers le Nord créant un paysage confiné. Les montagnes plus lointaines forment une toile de fond remarquable. Les montagnes forment une unité paysagère massive visible à la fois depuis la plaine et depuis les points hauts. On note l'absence d'urbanisation sur les sommets et sur leurs flancs. Les montagnes sont traditionnellement liées aux activités sylvicoles, pastorales et agricoles qui participent à la qualité et à l'identité du territoire.

- **Les collines** : Les collines présentent des courbes douces et harmonieuses malgré les ruisseaux qui les entaillent et qui attirent le regard. Les collines ponctuent la plaine et offrent des vues sur le site de Saint-Jean-Pied-de-Port. On peut citer la colline de la citadelle (233m) et la colline Curutchamendy (289m) au sud de la ville. Certains villages du secteur se sont adossés à ces petites collines qui dominent la plaine. Des monuments peuvent être édifiés sur ces points hauts, comme pour la citadelle de Saint-Jean-Pied-de-Port. Ils constituent alors des points de repère dans le paysage et des points d'appel du regard.

- **La plaine** : la plaine alluviale est caractérisée par un relief doux et peu élevé. Elle est traversée par les Nives. La plaine est ponctuée par les zones urbanisées des villages qui s'y sont implanté (Saint Jean le vieux, Ispoure, Saint-Jean-Pied-de-Port pour sa ville basse, ses faubourgs et ses extensions urbaines). C'est dans la plaine que s'est développé l'essentiel du réseau viaire et de l'habitat sur le secteur.

Ces entités paysagères sont enrichies par la présence d'un patrimoine riche et diversifié, mis en valeur par la présence des espaces agricoles, des éléments vivants (boisements, haies…) et des perspectives nombreuses. Le réseau viaire bien structuré et sa configuration en étoile à partir de Saint-Jean-Pied-de-Port favorisent les vues sur le site et sa découverte.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port s'est développée de part et d'autre de la Nive de Béhérobie. Elle est située entre les ruisseaux de la Nive d'Arnéguy et du Laurhibar qui constitue la limite Nord du territoire communal. Ces cours d'eau se jettent au Nord-ouest de la commune au lieu-dit "les trois eaux", pour former ensuite "La Grande Nive". La confluence des rivières a en effet permis la réalisation de franchissements déterminants dans le processus de développement urbain sur ce secteur de plaine situé en bas du bassin versant.

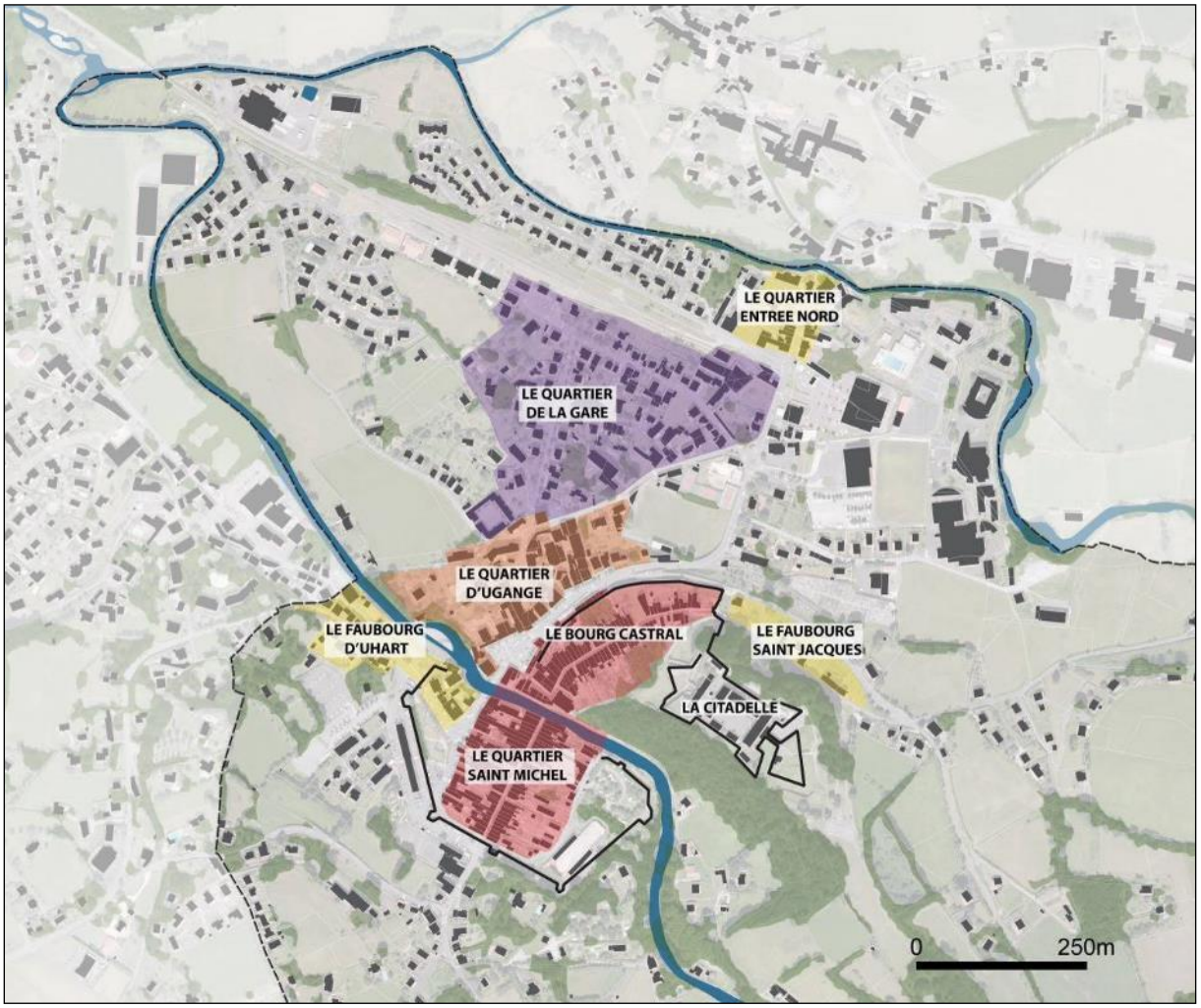
D'une superficie de 2,75 km², la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est assez peu étendue. L'urbanisation de Saint-Jean-Pied de Port résulte d'un développement autour de plusieurs centralités historiques et d'urbanisation plus récente. Elle s'étend aujourd'hui au-delà des limites communales faisant avec les communes d'Ispoure, d'Uhart-Cize et de Saint-Jean une seule agglomération.

Les constructions et le relief du territoire communal. Source : APGL

6.2 LES QUARTIERS HISTORIQUES ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine de Saint-Jean-Pied-de-Port réside dans ses nombreux monuments mais également dans l'organisation urbaine des constructions qui composent la ville. Cette richesse du patrimoine bâti a su être préservée au fil du temps. Il s'agit des maisons du centre médiéval situé le long de la rue d'Espagne et de la rue de la Citadelle mais également des maisons hors les murs, au sein des faubourgs, dans le quartier d'Ugange notamment. On note aussi la présence d'un patrimoine riche lié à l'eau et de constructions plus récentes, au style néo-basque qui participent à l'accompagnement architectural du patrimoine local.

Le patrimoine bâti intra et extra muros est intéressant tant pour sa valeur architecturale et paysagère qu'historique. Il contribue à la lecture urbaine de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port et à son identité.



Les quartiers historiques de Saint-Jean-Pied–de-Port. Source : APGL64

La commune dispose d'un patrimoine remarquable, fondé sur plusieurs composantes :

- Une inscription de la ville au pied de l'éperon où domine la citadelle,
- Une trame urbaine organisée en deux quartiers au pied de la citadelle et de part et d'autres de la Nive de Béhérobie protégés par un mur d'enceinte et des portes,
- Une logique constructive fondée sur un parcellaire en lanières, composant une valeur des murs pignons, mais également des jardins et des murs de clôtures,
- Une valeur architecturale dont témoignent à la fois la présence de plusieurs Monuments Historiques, mais également de nombreuses maisons préservées.

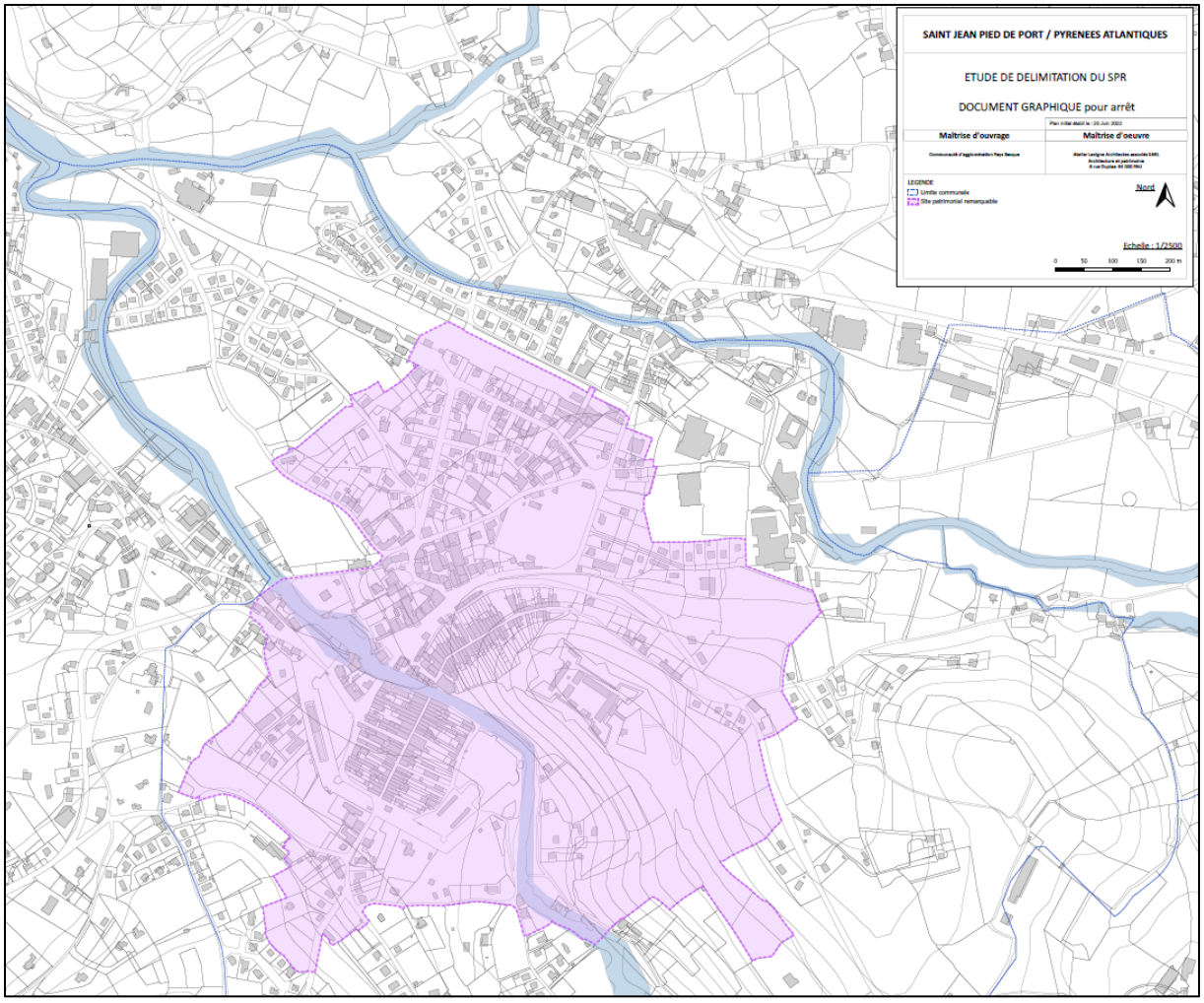
Ces nombreux intérêts ont conduit la commune à mettre en place diverses orientations de mise en valeur Elle a souhaité notamment s'engager dans l'établissement d'un Site Patrimonial Remarquable, à même de mieux accompagner son développement et la valorisation de la ville.

Le rapport joint en annxe du Rapport de présentation (Pièce A.6) a pour objectif de comprendre les composantes du site et de conduire à la définition du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

En parallèle, une démarche d'élaboration d'un Périmètre de Délimitation des Abords (PDA) a été réalisé afin d'adapter le périmètre de protection à la réalité géographique du site (Articles L 621 30 et L 621 31 du Code du Patrimoine). Ce périmètre a été adopté par arrêté préfectoral en date du 21 Novembre 2023.

L'articulation du PLU avec ces deux dispositifs devra permettre une prise en compte des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers aux différentes échelles.

Depuis le 9 juillet 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque a approuvé le projet de périmètre du SPR. Le 6 septembre 2023, l'arrêté ministériel portant classement au titre des SPR a été adopté par le Préfet.
La CAPB et la commune travaille depuis, sur l'élaboration du règlement qui y sera associé.



Délimitation du SPR de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Atelier Lavigne

LES SITES INSCRITS

La commune est concernée par les sites inscrits de « la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port » (arrêté du 29/01/1944) et des « rives de la Nive » (arrêté du 18/01/1935).

Les sites inscrits sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

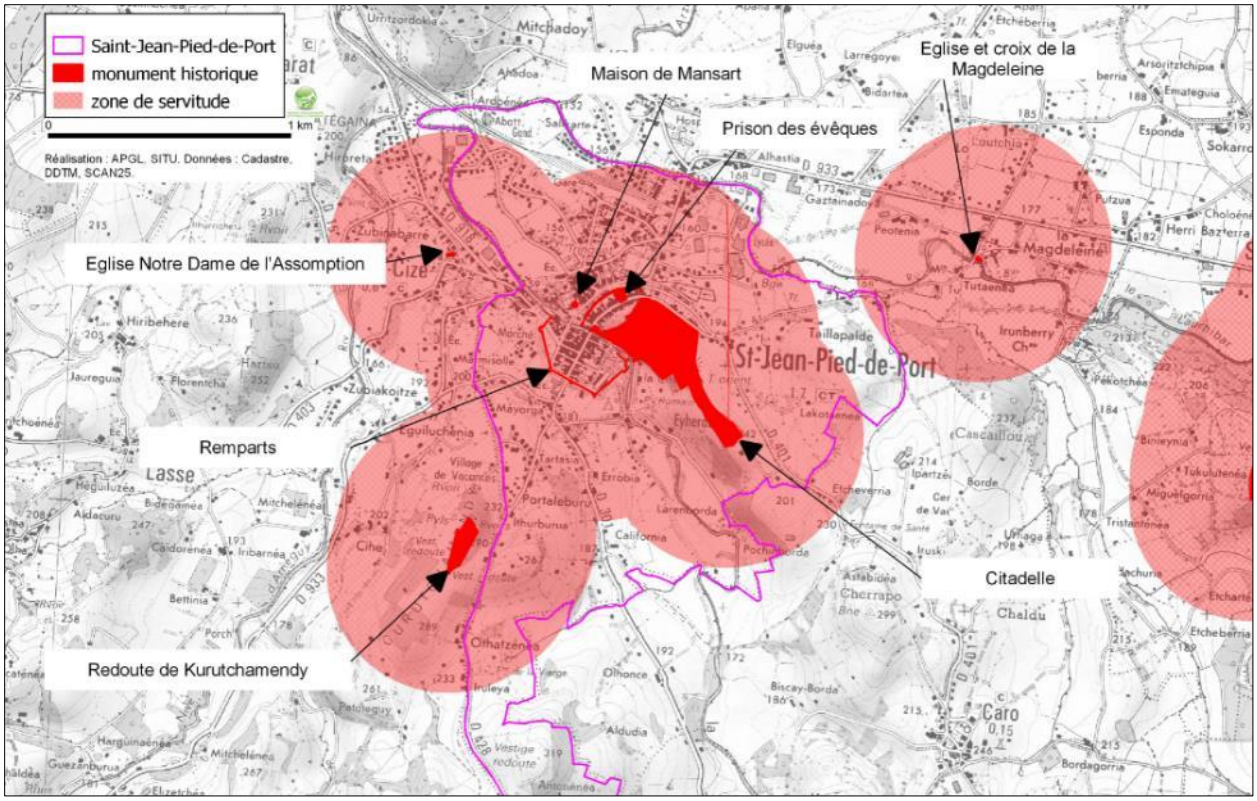
LES MONUMENTS HISTORIQUES

La protection au titre des monuments historiques est une servitude d'utilité publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien. La législation distingue deux types de protection : les monuments classés et les inscrits.

Sont classés parmi les monuments historiques, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection.

Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

En dehors des travaux d'entretien dispensés de formalités en application de l'article L. 621-9 du Code du patrimoine, l'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé ou être l'objet de travaux sans autorisation délivrée par le préfet de région.



Les monuments historiques et les servitudes de protection. Source : APGL.

On recense sur la commune, deux monuments classés et trois monuments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- La maison « de Mansart » inscrite le 27/06/1934 ;
- La prison des Evêques inscrite le 03/09/2012 ;
- L'église Notre-Dame inscrite le 19/05/1925 ;
- La citadelle classée le 22/01/1963 ;
- Les remparts classés le 02/12/1986.

Ces monuments génèrent des servitudes de protections autour d'eux dans un rayon de 500 mètres. Le territoire est impacté par les servitudes de protection de monuments historiques présents sur les communes voisines :

- La redoute de Kurutchamendy inscrite le 31/12/1992 présente sur la commune d'Uhart-Cize ;
- L'église de Notre Dame de l'Assomption inscrite le 18/04/2014 présente sur la commune d'Uhart-Cize ;
- L'église et la croix de la Magdeleine, deux monuments inscrits, présents sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux.

ARCHITECTURE MILITAIRE ET DEFENSIVE : LA CITADELLE ET LES REMPARTS

Le village de Saint-Jean-Pied-de-Port est marqué par l'importance des édifices militaires et défensifs, constitués notamment par la citadelle, les remparts et les portes de la ville.

Panorama sur la ville depuis la citadelle. Source : APGL

- **La citadelle classée au titre des Monuments Historiques le 22/01/1963 :**

La citadelle bastionnée de Saint-Jean-Pied-de-Port est située au sommet de la colline de Mendiguren qui domine la ville de plus de 70 mètres. La citadelle a été édifiée au XVIIème siècle, à l'emplacement du château fort médiéval dont le donjon fut rasé en 1684. C'est un élément majeur du patrimoine monumental de la ville qui participe à l'identité de la cité. La citadelle est un signal dans la ville et dans l'environnement plus large.

Depuis son promontoire rocheux, cet édifice permettait de voir et d'être vu. En effet, si la colline de Mendiguren est relativement basse par rapport au relief environnant, elle offre toutefois une position dominante sur la vallée et la confluence ainsi que sur les routes majeures. Ce belvédère stratégique offre par ailleurs une base rocheuse solide sur laquelle bâtir cet édifice défensif.

La citadelle de Saint-Jean-Pied-de-Port a subi différentes modifications au fil du temps. Elle constitue un exemple remarquable de fortification bastionnée conçue par l'ingénieur militaire Deville entre 1643 et 1647. Vauban la visitera en 1685 et y proposera des améliorations (architecture des portes, souterrains…) qui ne seront pas toutes réalisées.

La citadelle est entourée de douves sèches et présente deux accès avec l'entrée principale à l'ouest ou porte du Roy rehaussée d'un clocheton baroque et un avec un pont-rempart à l'est. Au 19ème siècle, la citadelle est complétée par un ensemble de redoutes dont l'une, la redoute de Casteloumendy est associée à la citadelle dans une protection commune au titre des monuments historiques

La citadelle abrite aujourd'hui le collège de Saint-Jean-Pied-de-Port et constitue un point de repère majeur dans la ville. Les glacis sont désormais arborés mais laissent voir des vues intéressantes depuis les chemins de ronde.

Entrées Ouest et Est de la citadelle. Source : APGL

- **Les remparts classés au titre des Monuments Historiques le 02/12/1986 :**

Autour de la citadelle bastionnée, plusieurs remparts complètent la structure défensive de la place forte de Saint-Jean-Pied-de-Port. L'enceinte urbaine s'est constituée lors de différentes campagnes de constructions qui en font aujourd'hui un ensemble monumental complexe :

Les remparts de Saint-Jean–Pied-de-Port. Source : https://www.st-jean-pied-de-port.fr/decouvrir/histoire-et-patrimoine/patrimoine-culturel/

Les remparts les plus anciens sont constitués par la muraille médiévale qui borde le cœur historique de la ville haute. Ils ont été construits à la fin du XIIIème siècle. La muraille est bâtie en pierres de taille de grès rose de l'Arradoy avec des appareillages remarquables. Un chemin de ronde permet de longer la muraille de la porte de Navarre à la porte de St Jacques alors qu'à l'est de la ville, l'enceinte est reliée au château. Cette muraille est percée de 4 portes en grès qui présentaient historiquement des ouvertures en arc brisés. Ces portes ont subi des modifications successives au fil du temps. On trouve :

- la porte de Navarre, certainement la plus fréquentée, qui ouvrait sur la place du marché médiéval,
- la porte Notre Dame qui fait face à la Nive et qui est prolongée par l'église Notre-Dame qui participe aux fortifications de la ville,
- la porte de France ouvrant historiquement vers le faubourg d'Ugange et l'église Sainte-Eulalie,
- la porte Saint-Jacques, entrée historique des pèlerins en route vers Compostelle mais qui était initialement située plus à l'est. Cette porte a été classé Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'Unesco en 1998.

Porte de Navarre, porte de France et porte Saint-Jacques. Source : APGL

Au sud de la Nive, l'enceinte du quartier d'Espagne / quartier St Michel fut édifiée plus tardivement. Démarrés dès la fin du XVIIème siècle, les travaux ne furent achevés qu'au milieu du XIXème siècle. L'enceinte imposante est bâtie en pierre de taille et en tout venant, en remplacement des simples terrassements qui constituaient l'enceinte de ce quartier. Elle est composée de trois parties principales reliées par des tours bastionnées pentagonales. La fortification est percée de 3 portes, la porte d'Uhart à l'ouest, la porte d'Espagne au Sud et la porte d'Eyheraberry à l'Est. La présence importante de stationnement au pied de ces remparts ne participe pas à leur mise en valeur.

Les remparts autour du quartier Saint Michel sont déqualifiés par la présence de stationnement. Source : APGL

Des projets ambitieux avaient été proposés par l'architecte Vauban (englober les trois quartiers de la ville et les moulins dans une vaste enceinte, doubler les fortifications de la citadelle…), mais ces projets revus à la baisse ne furent que partiellement réalisés.

ARCHITECTURE CIVILE

- **La prison des Evêques inscrite au titre des Monuments Historiques le 03/09/2012**

La prison des Evêques est un édifice médiéval situé dans la ville haute de Saint-Jean-Pied-de-Port au 41 rue de la Citadelle. Cet édifice datant de la seconde moitié du XIVème siècle s'est appuyé sur une élévation voisine du XIIIème siècle. Il aurait accueilli l'ancienne maison de ville de de justice avant de devenir prison civile à la fin du XVIIIème siècle. La prison des Evêques est de style navarrais et présente une porte d'entrée plein cintre caractéristique.

- **La maison dite « de Mansart » inscrite au titre des Monuments Historiques le 27/06/1934**

La Maison dite Mansart situé place du Général de Gaule fait face aux remparts et à la porte de Navarre. Sa construction date de 1707. La maison de style classique français est construite en grès rouge. Elle présente deux

écussons en façade et elle est distribuée par un escalier monumental. La Maison Mansart accueille la mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port depuis 1937.

La prison des Evêques et la maison dite « de Mansart ». Source : APGL

ARCHITECTURE RELIGIEUSE

- **L'église Notre-Dame du bout du Pont inscrite au titre des Monuments Historiques le 19/05/1925**

L'église Notre-Dame du Bout du Pont est devenue église paroissiale de Saint-Jean-Pied-de-Port à partir de la seconde moitié du XVIIIème siècle. Avant cette date, cette église n'était qu'une chapelle de quartier (Chapelle Sainte Marie). De par son implantation stratégique en bordure de la Nive, au contact du pont principal et d'une des portes de la cité, l'église participe aux fortifications défensives de la ville.

Cette église de style gothique rayonnant présente une nef à deux bas-côtés et deux étages de tribunes. Son style est très éloigné des églises traditionnelles du Pays Basque. L'église Notre-Dame du bout du Pont devenue église Assomption-de-la-Vierge a subi différentes modifications au fil du temps avec des restaurations successives et le remplacement de la toiture du clocher pointu en 1915.

Eglise Notre Dame du bout du Pont. Source : APGL

AUTRES EDIFICES REMARQUABLES

Outre les monuments historiques précédemment listés, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port abrite également de nombreux édifices remarquables. Certains de ces édifices sont répertoriés dans l'inventaire général du patrimoine culturel de la Base Mérimée. On peut citer notamment :

- **Maison de Maitre**, au 3 rue de la Citadelle, datant de la fin du XVIIIème ou du début du XIXème siècle,

- **Maison**, au 8 rue de la Citadelle datant du début du XVIIème siècle,
- **Maison**, au 31 rue de la Citadelle datant du milieu du XVIIème siècle,
- **Maison Arkanzola**, au 32 rue de la Citadelle, datant du 1er quart du XVIème siècle,
- **Maison dite Laborde** au 39 rue de la Citadelle datant de la fin du XVIème siècle,
- **Immeuble**, au 9 rue d'Espagne, datant de la fin du XVIIIème siècle,
- **Maison de Maitre appelée Mendiri ou maison dite des Etats de Navarre**, au 23 rue d'Espagne, datant du début du XVIIème siècle. Elle est caractérisée par son portail navarrais plein-cintre daté de 1610. Elle a accueilli les sessions des Etats de Navarre entre 1758 et 1789,
- **Maison de Maitre Etxehandia**, au 8 avenue Renaud, quartier d'Ugange, datant du début du XVIIème siècle,
- **Diverses maisons et fermes** dont les plus anciennes furent édifiées à la fin du XVIème siècle.

Quelques édifices répertoriés dans l'inventaire général du patrimoine culturel de la Base Mérimée. Source : APGL

On peut également citer **l'église Sainte-Eulalie** située quartier d'Ugange et qui a longtemps constitué la principale centralité religieuse de Saint-Jean-Pied-de-Port. L'église a conservé son statut de chef paroissial jusqu'au milieu du XVIIIème siècle. Elle était entourée par un cimetière. Cette ancienne église de style roman a été édifiée aux environs du XIIIème siècle au pied du château, à proximité de la Nive. Autour de cette église se sont bâties des maisons éparses formant un second noyau dans le village, le quartier d'Ugange. L'église Sainte-Eulalie a aujourd'hui disparu mais des vestiges de son élévation nord et de son portail roman datant du XIIème ou du XIIIème siècle sont encore visibles dans l'actuel bâtiment principal de la maison de retraite.

CARACTERISTIQUES URBAINES DU BOURG MEDIEVAL

Le Bourg castral de Saint-Jean-Pied-de-Port est implanté en contrebas du château, entre la citadelle et le quartier d'Ugange. La ville s'est ensuite développée plus au sud, de l'autre côté de la Nive avec le quartier Saint-Michel plus récent fondé au XIIIème siècle en continuité de la ville haute. D'emprise comparable, ces deux quartiers comptaient au 17ème siècle plus d'une centaine d'habitations réparties de manière assez équilibrée de part et d'autre de la Nive. La comparaison des plans anciens et du cadastre actuel montre une forte persistance du tracé viaire et du parcellaire dans ces deux centres médiévaux.

LE BOURG CASTRAL OU VILLE HAUTE, CONTRAINT PAR SA TOPOGRAPHIE

La ville haute, sur la rive droite de la Nive a bénéficié d'une enceinte maçonnée reliée au château dès 1294. Ce quartier est contraint par sa topographie et s'étire en arc de cercle entre la porte de l'église et la porte Saint-Jaques sur près de 300m. L'espace fortifié se développe sur 100 à 120 m de largeur de part et d'autre de la rue de la Citadelle de 5m de largeur. Outre la rue de l'église, le quartier n'est recoupé que par une seule rue transversale, la rue de France ouvrant sur la porte du même nom. La topographie du site a entrainé la création de soubassements et d'escaliers devant les entrées. Ces derniers servent parfois de bancs de part et d'autre de la rue pavée qui s'étend de façade à façade.

Organisation dans la pente de la ville haute. Source : APGL

LE QUARTIER SAINT MICHEL A LA FORME TRES REGULIERE

Le quartier Saint-Michel sur la rive gauche de la Nive présente une topographie moins marquée que la ville haute. Il bénéficiait au Moyen Age de deux portes et d'une simple clôture terrassée. Ce n'est qu'au XVIIème siècle que le quartier sera protégé par l'enceinte bastionnée. Pour autant, le quartier est très régulier et forme un rectangle d'environ 180m de large sur 200 m de longueur. La voie principale ou rue d'Espagne est légèrement plus large que la rue de la Citadelle avec 6 à 8 m de largeur. On trouve 3 voies perpendiculaires à la rue d'Espagne avec la rue d'Uhart, la rue de la Fontaine et le chemin de la Liberté.

COMPOSITION URBAINE BIEN PRESERVEE DE TYPE « VILLE NEUVE »

Le centre historique de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisé par un parcellaire en lanière implanté perpendiculairement à une voie de circulation, la rue de la Citadelle ou rue St Pierre pour la ville haute et la route d'Espagne pour le quartier Saint-Michel. Le parcellaire présente une régularité bien préservée caractéristique des villes neuves médiévales appelés aujourd'hui castelnaux. Les parcelles en lanières sont assez profondes (environ 55m pour la ville haute et 85 m pour la ville basse), et relativement étroites avec environ 6 à 7 m de large.

Cette organisation urbaine est marquée par la présence d'habitations implantées symétriquement par rapport à la voie, certainement en encorbellement sur la rue dans leur forme originelle puis à l'alignement sur l'espace public dès le 17ème siècle. Les maisons sont implantées en ordre continu ce qui crée une forte densité bâtie côté rue et une ambiance très minérale. Malgré cette implantation en limites séparatives, on trouve quelques

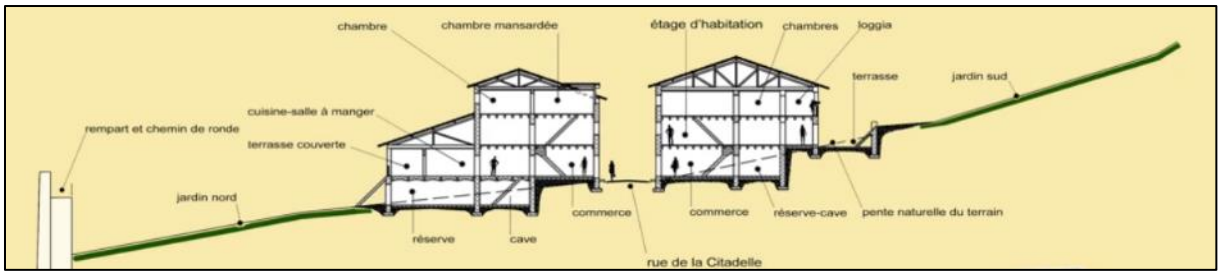
venelles, petits espaces entre les constructions permettant l'aération ainsi que l'écoulement eaux de pluie. L'essentiel des commerces était traditionnellement implanté de part et d'autre de la rue pavée, dans la ville haute comme dans le quartier Saint-Michel. La présence de commerces au rez-de-chaussée est encore marquée dans le centre historique et renforcée par le caractère touristique de la ville.

Venelles et front bâti continu dans la ville haute. Source : APGL

LE ROLE STRUCTURANT DES JARDINS DANS L'ORGANIATION URBAINE

Sur les parcelles en lanière, la profondeur réduite du bâti (une vingtaine de mètres environ) laissait une large place au végétal avec les jardins qui se développaient en longueur à l'arrière des maisons. Dans la ville haute, la topographie marquée a ainsi entrainé des jardins au nord en creux, vers le rempart médiéval et des jardins au sud se développant sur la bute contre la colline. Ces jardins étaient généralement clôturés en maçonnerie et on retrouve encore des vestiges de ces murets. Ces jardins privés sont encore visibles depuis les ouvrages fortifiés et leur préservation permet de mettre en valeur la topographie du site, la structure parcellaire historique et l'organisation spatiale de la ville. Ils contrastent avec l'ambiance très minérale et dense des rues médiévales et ils font écho à la campagne agricole environnante.

L'importance du végétal dans le bourg médiéval reste aujourd'hui marquée et les devantures des maisons et des magasins sont souvent plantées et fleuries. Ces plantations participent à la qualité de l'espace et l'animent de leurs couleurs et de leurs formes.



Coupe transversale sur le bourg castral. Source : https://www.st-jean-pied-de-port.fr/decouvrir/histoire-et-patrimoine/patrimoine-culturel/

DENSIFICATION DU BOURG MEDIEVAL

L'organisation urbaine en lanière de Saint-Jean-Pied-de-Port est très représentative des bourgs neufs médiévaux et elle a été préservée au fil du temps. Pourtant, depuis le 19ème siècle on peut assister à une densification du bâti sur ces parcelles. La comparaison des plans anciens et du cadastre actuel montre que cette évolution s'est faite de manière continue avec des extensions assez modestes au départ, à l'arrière des bâtiments originaux, mais également en fond de jardin, créant un front bâti d'autre part, comme on peut le voir dans la partie ouest du quartier Saint-Michel.

Cette densification progressive a ainsi entrainé peu à peu la disparition des jardins. Certains de ces jardins ont conservé leur usage originel de potagers pour les habitants mais la construction de cabanons, de terrasses ou de murets trop imposants nuisent parfois à leur lisibilité urbaine.

CARACTERISTIQUES URBAINES DE L'HABITAT DANS LE BOURG MEDIEVAL

Les caractéristiques architecturales de l'habitat dans le bourg médiéval de Saint-Jean-Pied-de-Port témoignent bien des différentes périodes du développement urbain. L'architecture s'insère dans les limites du parcellaire en lanière caractéristique ce qui incite à construire en hauteur sur plusieurs étages. Les maisons se développent généralement en R+1 ou en R+2 dans le cœur médiéval. Les niveaux de toits suivent ainsi la topographie du site.

MAISONS EN ELEVATION A PANS DE BOIS

Dans le bourg médiéval de Saint-Jean-Pied-de-Port et notamment dans le secteur de la Citadelle, on trouve encore quelques maisons qui présentent une façade à pan de bois, datant du 16ème ou 17ème siècle. Ce système constructif permettait la construction en encorbellement sur l'espace public avec généralement un pignon sur rue. Les maisons à pans de bois du quartier de la citadelle présentent un ou deux étages en débord, encadrés parfois par les encorbellements des têtes de murs latéraux. Certaines présentent des remplissages en briques posées en épi. Ces édifices sont les témoins d'une époque de la constitution de la ville. Le rez-de-chaussée des maisons à pans de bois est souvent maçonné et parfois laissé en pierres apparentes.

Maisons à pans de bois dans la ville médiévale. Source : APGL

MAISONS DE VILLE MACONNEES

C'est à partir du 17ème siècle qu'une mutation s'observe avec la reconstruction des façades de la ville en application des règles d'alignement sur la rue. Les faitages et les égouts deviennent alors principalement parallèles à la rue. Les maisons reconstruites du 17ème au 19ème siècle constituent l'essentiel du patrimoine architectural du noyau ancien de Saint-Jean-Pied-de-Port. Ces maisons forment un paysage urbain très homogène.

Les constructions sont caractérisées par l'utilisation de pierre de tailles locales comme le grès rouge, ou la pierre blanche calcaire. Ces matériaux sont appareillés et parfois parementés pour former des jeux de damiers en façade créant une polychromie. Sur les édifices les plus anciens (essentiellement ville haute) on trouve de larges portes plein cintre de type roman, mis en valeur par un large clavage. Les pierres de tailles présentent parfois des linteaux sculptés ou gravés. Lorsque les façades sont enduites, le badigeon blanc à la chaux apporte une unité sur les façades et une lisibilité de la composition architecturale.

Maisons de ville en pierre dans la ville médiévale. Source : APGL

L'identité basque ou navarraise des façades qui composent le paysage urbain réside principalement dans la qualité et la richesse des éléments de second œuvre. On trouve des balcons de ferronnerie très travaillés essentiellement dans la ville basse qui traduisent le caractère bourgeois des maisons de ville. Les avants toits ouvragés aux chevrons moulurés, les lambrequins et les galeries à balustrades (exposées sud) participent également au vocabulaire architectural local. Les époques de constructions se superposent parfois et on peut noter sur les menuiseries les plus anciennes la présence de baies recoupées à petit bois et de volets intérieurs à panneaux. Ces éléments animent les façades et participent à la qualité de chacune d'entre elle mais également à l'authenticité de l'ensemble architectural.

Les teintes des matériaux de constructions (pierre, chaux) sont complétées par le rouge et le vert traditionnel du pays basque que l'on retrouve sur les boiseries et sur les volets à persienne des étages et ceux pleins des Rez-de-Chaussée. L'ensemble crée un jeu d'ombre et de couleurs sur l'espace public. Et participe à l'harmonie de cet ensemble urbain remarquable.

Quelques détails architecturaux des maisons du bourg médiéval. Source : APGL

ORGANISATION INTERIEURE DE L'HABITAT MEDIEVAL

Sur les parcelles en lanière de Saint-Jean-Pied-de-Port, l'habitat s'organise en hauteur autour d'un escalier qui occupe souvent une position centrale au cœur de la maison. Cette distribution rappelle l'influence de l'architecture civile bayonnaise sur le secteur. Ces escaliers sont parfois monumentaux et peuvent être surmontés de puits de jour pour favoriser l'éclairage naturel sur la partie centrale de la maison.

La densification progressive du bâti a entrainé la création de pièces aveugles ou en second jour dans le tissu médiéval. La création et la multiplication de dispositifs zénithaux de type verrière dans les toitures traduit bien la densification qui a été à l'œuvre. On trouve ce genre de dispositifs dans la ville de Bayonne qui a pu servir de modèle pour ces adaptations. Aujourd'hui, la présence de pièces aveugles ou en second jour ne répond plus aux exigences en matière de confort et de qualité de vie.

LE RAPPORT A L'EAU

De par son implantions de part et d'autre de la Nive de Béhérobie, la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port entretient un rapport étroit à l'eau et au réseau hydrographique. Le long de la Nive, les ambiances varient d'un environnement très urbain dans le centre ancien à un paysage plus naturel et végétal assez préservé en périphérie. On trouve aussi sur la commune un certain nombre d'édifices témoignant de ce lien historique et participant à la qualité urbaine de la ville et de ses environs.

Ambiances paysagères variées le long de la Nive. Source : APGL

Les moulins royaux se sont établis dès 1220 sur la Nive avec notamment un moulin rive droite et un moulin rive gauche. On trouve encore quelques soubassements médiévaux qui subsistent sous ces moulins aujourd'hui transformés et parfois dégradés par les restaurations successives et les aménagements récents.

Plusieurs ponts et passerelles franchissent la Nive à Saint-Jean-Pied-de-Port. Deux de ces traversées sont relativement anciennes et sont déjà visibles sur les plans historiques de la ville :

- Le pont d'Eyheraberria est bâti en remplacement d'un pont originel dont on peut voir les vestiges à proximité. Le pont originel évitait le bourg à l'est et semble avoir précédé l'établissement de la ville. Il semble correspondre au franchissement de la voie antique Dax-Pampelune. La valeur de l'édifice actuel réside dans sa constitution archaïque en dos d'âne et dans sa situation dans un environnement arboré préservé. Le pont Eyheraberria daterait du XVIIème siècle.
- Le pont Notre-Dame relie les deux parties de la ville médiévale, la ville haute et la ville basse. Il était sous surveillance directe du château et assujetti à péage. Cet ouvrage du XIXème siècle est mis en valeur par son cadre bâti constitué par l'église, la porte Notre Dame et les arcades médiévales des maisons de la rive gauche, On peut admirer cet ouvrage depuis les autres franchissements de la Nive.

Le pont d'Eyheraberria et le pont Notre-Dame à Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

LE BATI ANCIEN DU QUARTIER D'UGANGE ET DES FAUBOURGS

LES EXTENSIONS ANCIENNES ET LES FAUBOURGS

Le quartier d'Ugange ou « ville basse » s'est développé depuis le Moyen Age autour de l'église Saint Eulalie qui constituait la centralité religieuse de Saint-Jean-Pied-de-Port. Il est bordé par la RD 933 d'une part, par la Nive et par la rue Sainte Eulalie d'autre part. Le quartier a tout d'abord été constitué de maisons éparses que l'on peut encore identifier. L'architecture rurale formée par les corps de ferme traditionnelle de basse Navarre a peu à peu laissé la place à des typologies plus urbaines sur le secteur.

En dehors du quartier d'Ugange, la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port s'est également développé dans le faubourg d'Uhart dont les maisons prolongent l'agglomération voisine d'Uhart-Cize et le faubourg Saint Jacques, prolongeant au nord la rue de la citadelle. Ces faubourgs étaient déjà constitués au 18ème siècle.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port s'est donc rapidement étendue au-delà de sa double enceinte et des portes de la cité. Portée par la croissance démographique de la cité, la ville a rapidement développé son caractère urbain qui perdure aujourd'hui.

UN DEPLACEMENT DES FONCTIONS PRINCIPALES DE LA VILLE

Le développement des quartiers extra-muros de Saint-Jean-Pied-de-Port est également lié au déplacement hors les murs des lieux de vie et notamment du marché dans l'espace qui sépare le bourg castral du quartier d'Ugange. Le détournement de l'axe routier hors les murs semble avoir été pensé dès le 18ème siècle et a entrainé une modification profonde et un déplacement des fonctions économiques autour de la place du marché. Cela a permis de ressouder le bourg castral au quartier d'Ugange au niveau de l'ancien tour de ville. Un front bâti s'est alors constitué sur l'enceinte de la ville basse et en bordure du quartier d'Ugange. Ce déplacement des fonctions urbaines hors des murs a participé au développement important du faubourg d'Ugange et à son développement en densification du tissu urbain existant à partir du XIXème siècle.

Ancienne école publique et maison de retraite dans le quartier d'Ugange. Source : APGL

MAISONS NOTABLES FAUBOURIENNES

A l'extérieur de la ville close, d'amples maisons bourgeoises se sont donc construites sur de vastes parcelles aménagées en jardins. Ces bâtisses remarquables sont caractérisées par leurs portails plein cintre et leur larges pignons couverts par un débord de toit. Certaines présentaient une distribution spécifique avec pour les maisons aristocratiques telles que l'actuel hôtel de ville une ampleur distributive remarquable. Les maisons les plus imposantes et les plus récentes présentent une toiture à quatre pentes et sont implantées sur la rue ou en retrait partiel, généralement en R+1 ou en R+2. La densification urbaine a peu à peu entrainé des divisions parcellaires et des nouvelles constructions se sont construites dans les jardins des maisons initiales. Les maisons notables sont aujourd'hui intégrées aux tissus urbains des faubourgs.

Quelques maisons notables hors les murs. Source : APGL

LE PATRIMOINE RURAL

En dehors des faubourgs et du quartier d'Ugange, on trouvait sur la commune quelques constructions rurales, de type fermes. Ces maisons du XVIIème et du XVIIIème siècle sont encore visibles à la périphérie de la ville, dans les quartiers Taiapalde et Portaleburu notamment. Ces fermes sont généralement implantées à l'alignement de la voie et étaient destinées à accueillir la famille et le bétail. Leur organisation est étroitement liée aux pratiques agricoles traditionnelles. Les fermes de Saint-Jean-Pied-de-Port présentent une toiture à deux pentes parfois asymétriques (extensions successives) et sont caractérisées par la présence d'encadrement des baies et de chainages d'angles en pierre. La porte principale est généralement cintrée.

Fermes navarraises. Source : APGL

En dehors des fermes et des constructions anciennes, le patrimoine rural de Saint-Jean-Pied-de-Port est également lié à la présence d'activités agropastorales et à la qualité des espaces agricoles et naturels (traitement des clôtures, végétation remarquable…). Les murets, les clôtures, les haies, les boisements et les arbres isolés participent ainsi à la qualité du paysage de Saint-Jean-Pied-de-Port

LE QUARTIER DE LA GARE – LES VILLAS

L'arrivée du chemin de fer et de la liaison avec Bayonne fin 1898 a participé à l'essor économique, commercial et touristique de Saint-Jean-Pied-de-Port. A cette période, l'urbanisation s'est étendue dans la plaine entre le bourg et le terminus du chemin de fer formant le quartier de la gare.

Avec la percée de l'Avenue Renaud permettant de relier le quartier d'Ugange et la gare on voit apparaitre de part et d'autre de cette voie et de la rue du Onze Novembre des villas et des résidences non mitoyennes sur des parcelles généreuses aménagées en parcs et en jardins. Dans le prolongement des faubourgs anciens de Saint-Jean-Pied-de-Port, ces avenues ouvrent des perspectives sur les collines environnantes. L'avenue Renaud avec son double alignement d'arbres met bien en scène ces perspectives ainsi que les villas bourgeoises. Les jardins et les alignements d'arbre offrent un caractère verdoyant au secteur mais la présence actuelle de stationnement de part et d'autre de la voie banalise toutefois le paysage.

Dans ce quartier, l'architecture s'inspire de différents mouvements tels que le style néo-basque que l'on trouve dans les constructions de villégiatures sur la côte mais aussi du style colonial avec le retour des Amériques de nombreux basques partis y faire fortune ou encore d'influences plus classiques.

Ces villas qui datent de la fin du XIXème et du début du XXème siècle sont généralement implantées en retrait de la voie. Elles sont imposantes, sur un plan généralement aussi long que large et se développent sur deux niveaux avec des combles aménagés. Les toitures sont à deux ou quatre pans (toits pointus en pavillons). Les façades sont animées de lucarnes et de balcons en bois ou en ferronneries autour des grandes baies qui apportent la lumière. Les maisons sont surélevées avec un perron d'entrée pour s'adapter au terrain marécageux. Elles sont souvent desservies par un hall et un escalier imposant. Les jardins bien entretenus sont clôturés par de murs bahuts surmontées de grilles en ferronneries et percés de portails.

Parmi ces villas remarquables on peut citer la villa Atherbéa en recul de la voie et desservie par une allée, la villa Névada aux inspirations de Louisiane, ou encore les villas Amatchi au style néo basque. Le long de rue du Onze Novembre, l'architecture est plus homogène entre les demeures qui portent le nom de leurs propriétaires.

Avenue Renaud et villas. Source : APGL

Villas de la rue du 11 Novembre. Source : APGL

LES DEBUTS DU STYLE NEO-BASQUE

Avec la facilité d'accès à Saint-Jean-Pied-de-Port et l'essor touristique, des hôtels et immeubles se développent entre le bourg castral au quartier d'Ugange au niveau de l'ancien tour de ville. Des constructions sont surélevées d'un étage pour aménager des chambres supplémentaires. On peut citer l'hôtel de France, l'hôtel des Pyrénées ou encore le relais de la Nive.

Les constructions se modernisent à Saint-Jean-Pied-de-Port et on assiste à l'apparition d'un nouveau style architectural : le style néo-basque. Ce style imaginé dans les années 20 par des architectes bayonnais tend à s'inspirer de l'architecture typique du Pays basque et notamment de la maison rurale traditionnelle labourdine tout en la renouvelant. Il s'est imposé à ses débuts dans des programmes de villégiature il s'est peu à peu étendu pour devenir une référence obligée. Le style néo-basque respecte généralement les volumes et les implantations caractéristiques de l'architecture rurale locale.

Certaines constructions de Saint-Jean-Pied-de-Port sont fortement influencées par ce style architectural. On trouve des éléments qui tendent à rappeler le style labourdin : pans de bois et contrevents peints en rouge ou en vert, toit à double pente en tuile canal, façade pignon peinte en blanc, portes en plein cintre surmontées d'une inscription, usage du grès coloré local.

Le style architectural néo-basque a perduré durant tout le 20ème siècle et on le trouve à la fois sur des établissements hôteliers, sur des bâtiments institutionnels (la poste – néo basque tardif) puis peu à peu il s'est imposé dans l'architecture domestique.

Architecture néo-basque. Source : APGL

7. LA SYNTHESE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

7.1 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant dresse une synthèse du profil environnemental du territoire.

THEME	ATOUT	FAIBLESSE
Milieu physique	Localisation dans un contexte topographique (bassin entouré de montagnes) et géologique remarquable, offrant un cadre paysager qualitatif.	Relief marqué de piémont de montagne, induisant la présence de risques naturels et des contraintes à l'aménagement.
	Climat océanique tempéré.	Changement climatique marqué par des évènements météorologiques plus intenses et fréquents.
	Territoire traversé par deux cours d'eau valorisant le paysage et la qualité de vie.	Territoire situé à l'aval de deux bassins versants et à la confluence de deux cours d'eaux dont un à régime torrentiel.
Risques majeurs	Inventaire des risques dans le dossier départemental des risques. PPRI approuvé le 25/09/2019 règlementant la construction dans les zones à risques inondations. Absence de risques technologiques ou industriels significatifs.	Territoire concerné par de nombreux risques naturels (inondations, mouvements de sol, feux de forêt) Impact des débordements des cours d'eau de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar sur des zones bâties (habitats et activités). Présence d'une installation classée ICPE (abattoir).
Pollutions et nuisances	Absence de sites pollués (BASOL/SIS). Connaissance et localisation d'anciens sites industriels et activités de services. Gestion des déchets réalisée par la CAPB.	Classement sonore d'une partie de la RD933. Les secteurs affectés par le bruit restent limités.
Ressources naturelles	Ressource foncière agricole encore significative sur le territoire. Importante surface en prairie favorable au stockage du carbone. Valorisation de la Nive pour la production d'énergie hydroélectrique sur la commune et à l'échelle du bassin versant. Présence d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur. Région marquée par une ressource forestière importante. Bonne qualité de l'air sur la commune. Bonne qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines et absence de pressions significatives. Bonne qualité de l'eau potable.	Consommation de surfaces agricoles pour le développement urbain. Potentiel d'énergie solaire photovoltaïque présent mais sous valorisé. Territoire peu favorable au développement de l'éolien.
Le milieu naturel	Classement des cours d'eau de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar, ainsi que les milieux rivulaires humides en ZNIEFF et site Natura 2000.	
	Présence avérée et potentielle d'habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques et humides.	Artificialisation des berges des cours d'eau et absence de végétation ripicole sur certains tronçons. Environ 40% du territoire est artificialisé. L'occupation du sol restante est dominée par les prairies. Faible couverture forestière du territoire.

	Territoire s'inscrivant dans une sous-trame de milieux prairiaux de piémont du Pays Basque. Sous-trame des milieux prairiaux dense et connectée au sud et à l'est du territoire. Classement par arrêté des deux cours d'eau comme corridors et réservoirs de biodiversité.	Développement de l'urbanisation dans le bassin de Saint-Jean-Pied-de-Port fragmentant la sous-trame prairiale et bocagère Urbanisation linéaire impactant les corridors de la sous-trame prairiale (effet de barrière). Faibles enjeux des corridors écologiques boisés.
Paysage et patrimoine	Un site composé d'entités paysagères fortes et contrastées entre confluence des cours d'eau, plaine, collines et montagnes. Des limites urbaines du bourg plutôt bien marquées par la présence d'éléments paysagers et naturels de qualité.	Urbanisation linéaire dans la zone rurale.
	Un centre historique composé de plusieurs entités à la forme urbaine distincte avec le bourg médiéval, la citadelle, le quartier d'Ugange, les faubourgs historiques et le quartier de la gare.	Des extensions urbaines pavillonnaires autour du centre ancien et en discontinuité des tissus originels le long des voies de circulation avec des secteurs d'habitat diffus et quelques opérations en poches de type lotissements.
	Architecture du bâti caractéristique de l'identité du Pays de Garazi. Inventaire de nombreux périmètres de protection du patrimoine bâti et architectural.	Une banalisation et une standardisation de l'architecture néo—basque avec une dissolution progressive de l'identité locale.

La carte page suivante, reprend les principaux éléments de l'état initial de l'environnement.

Suivant un scénario au fil de l'eau, marqué par l'absence de planification de l'aménagement du territoire traduit dans un document d'urbanisme, certains constats relevés en tant que faiblesse du territoire, sont susceptibles de se poursuivre, tels que :

- La poursuite de l'urbanisation des espaces agricoles et naturels,
- L'étalement de la ville et la fragmentation des trames écologiques terrestres,
- L'augmentation des ruissellements urbains par une imperméabilisation croissante des sols,
- Le risque de dégradation des espaces naturels à forts enjeux écologiques,
- L'augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux évènements naturels et climatiques.

La carte page suivante, reprend les principaux éléments de l'état initial de l'environnement.

7.2 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

On peut qualifier la notion d'enjeux environnementaux comme étant les questions d'environnement qui engagent l'avenir du territoire, les valeurs qu'il n'est pas acceptable de voir disparaitre ou se dégrader, ou que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie, du patrimoine naturel ou culturel *(définition du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme CGDD)*.

Au regard du profil environnemental du territoire, peut être définit les enjeux environnementaux suivants (hors enjeux paysage et patrimoine) :

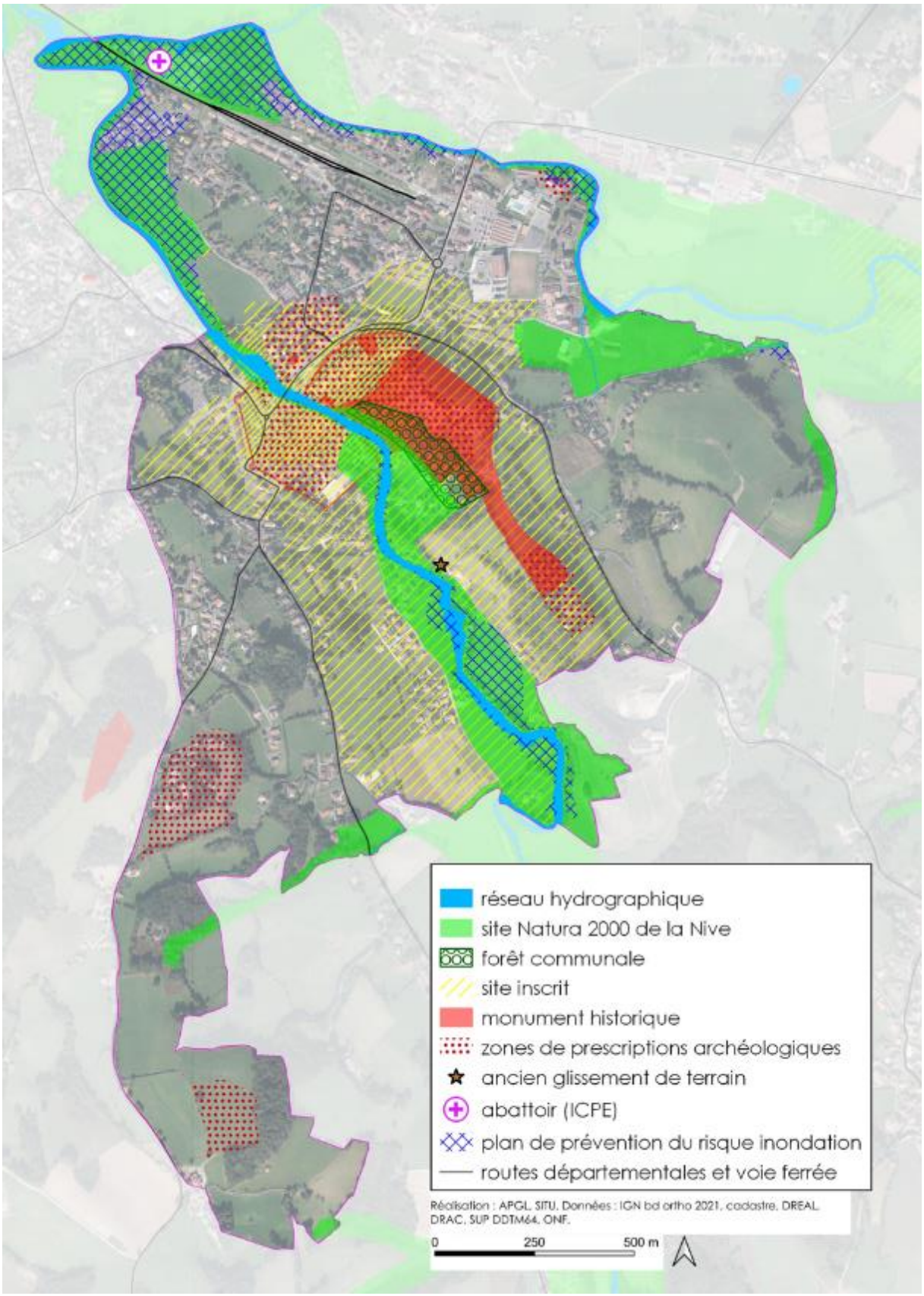
- Limiter la fragmentation écologique en maintenant des coupures d'urbanisation entre les espaces bâtis et en préservant le patrimoine bocager ;

- Intégrer la prise en compte des risques naturels notamment à travers le plan prévention des risques naturels, et la maitrise des eaux pluviales dans l'aménagement ;

- Prévoir un développement du territoire cohérent avec la ressource en eau potable et la gestion des eaux usées ;

- Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels essentiels au maintien de la qualité de vie et à la résilience du territoire ;

- Encourager le développement des énergies renouvelables, sans compromettre la qualité urbaine et architecturale du village.



Synthèse cartographique du profil environnemental du territoire. Source : APGL.

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.3 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 3

1. Dynamiques démographiques 4
2. Dynamiques résidentielles 12
3. Prévisions démographiques et besoins en matière de logements 25
4. Dynamiques économiques 29
5. Equipements et services 41
6. Réseaux 49
7. Mobilité 62

STRUCTURE URBAINE ET ANALYSE FONCIERE 86

1. La structure urbaine et le cadre bâti 87
2. Le fonctionnement urbain 97
3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 105
4. Etude de densifications des espaces déjà urbanisés 110

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

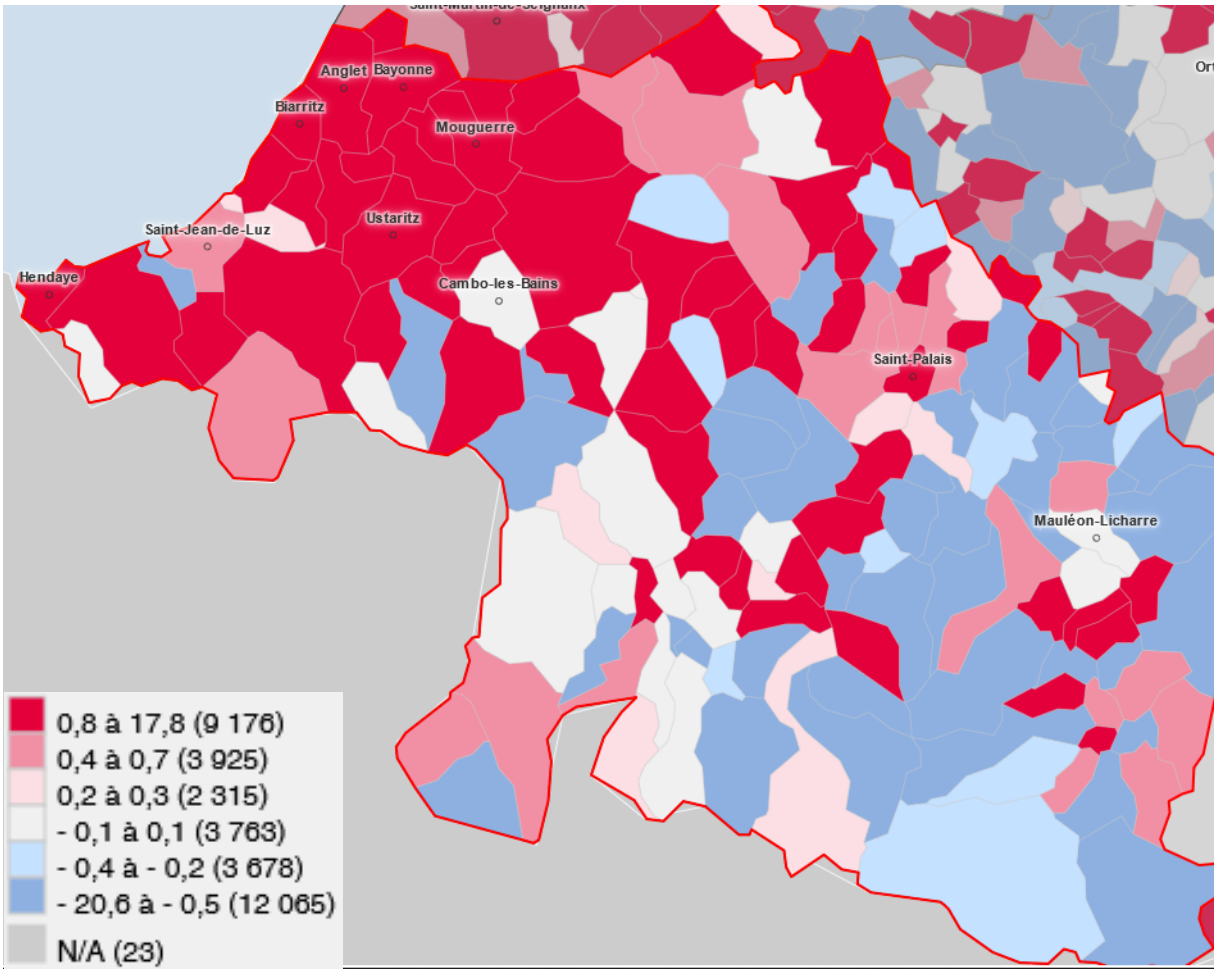
1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

1.1 UN TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ATTRACTIF

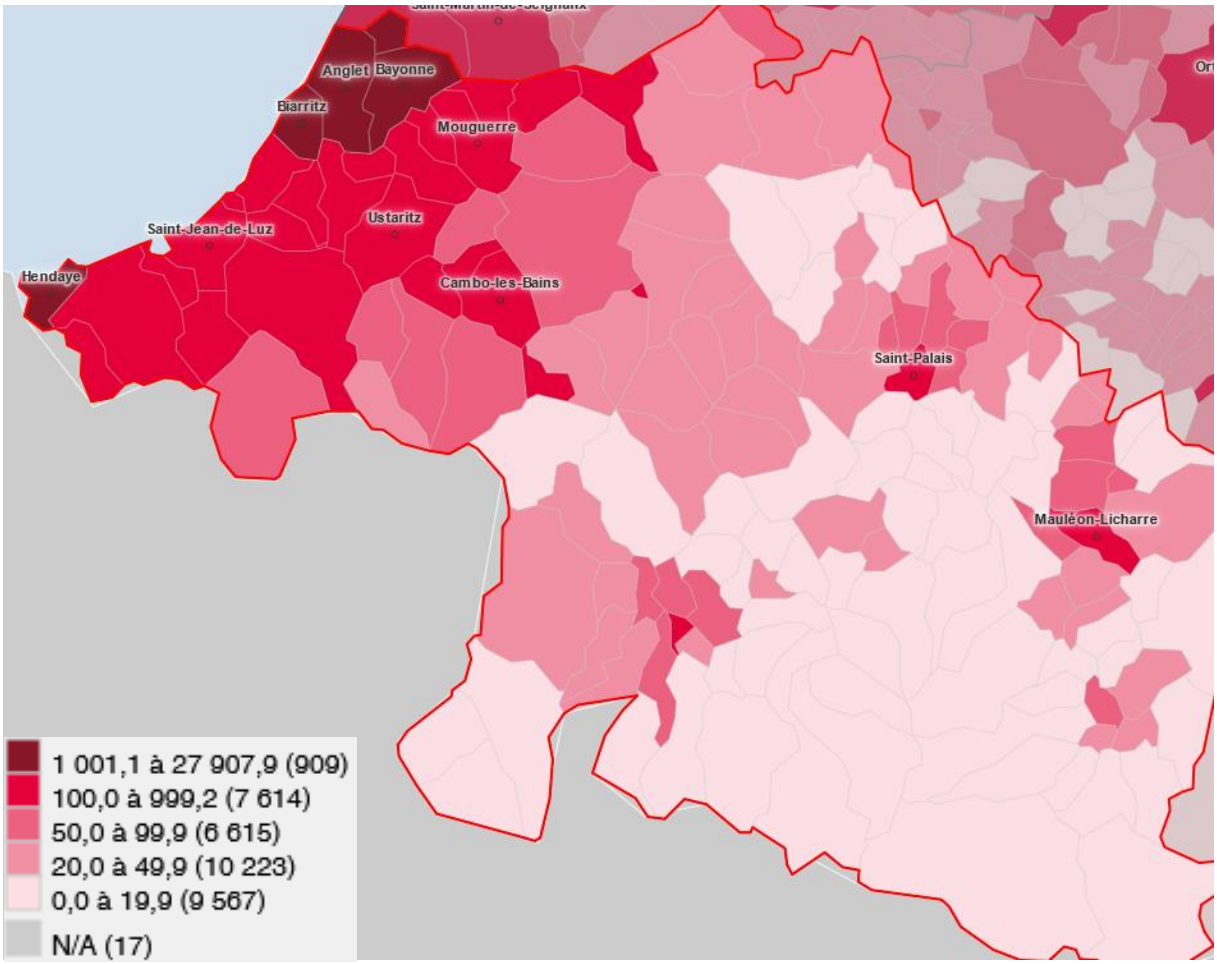
Depuis 40 ans, l'attractivité du pays basque ne se dément pas et le territoire intercommunal connaît une dynamique démographique notable : environ 82 000 nouveaux habitants entre 1982 et 2020. Cette croissance démographique est principalement due à l'importance du phénomène migratoire (taux annuel moyen de 1,2 % entre 2014 et 2020). En 2020, le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, qui regroupe 158 communes, comptait 318 709 habitants. Cet attrait est largement lié à un cadre de vie très recherché : présence du littoral, qualités paysagères, identité architecturale et culturelle forte. Des territoires aquitains bordant l'océan, le littoral basque est le plus touristique.

Cette croissance ne s'est toutefois pas opérée de façon homogène sur tout le territoire. Sur la période 2015-2021 (?), les communes littorales et celles situées en deuxième couronne ont majoritairement connu une évolution positive de leur population, contrairement à de nombreuses communes du pays basque intérieur. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, pôle territorial du secteur Garazi-Baigorri fait partie des communes intérieures qui ont connu une augmentation de la population sur la période 2010-2015 (entre 5% et 10%).



Evolution moyenne de la population entre 2015 et 2021
Source : Insee, Geoclip

A l'échelle du Pays Basque, ce sont également les communes littorales qui sont les plus densément peuplées. En 2020, le territoire de Bayonne connaît la plus forte densité avec 2 399 habitants au km², suivi des communes de Biarritz (2 220 hab/km²). En matière de densité, on observe de fortes différenciations avec les communes de l'intérieur du territoire. Saint-Jean-Pied-de-Port présente tout de même une importante densité avec, en 2020, 258 habitants/km². Comparativement, la moyenne nationale est de 106 hab/km² et celle du département de 90 hab/km².

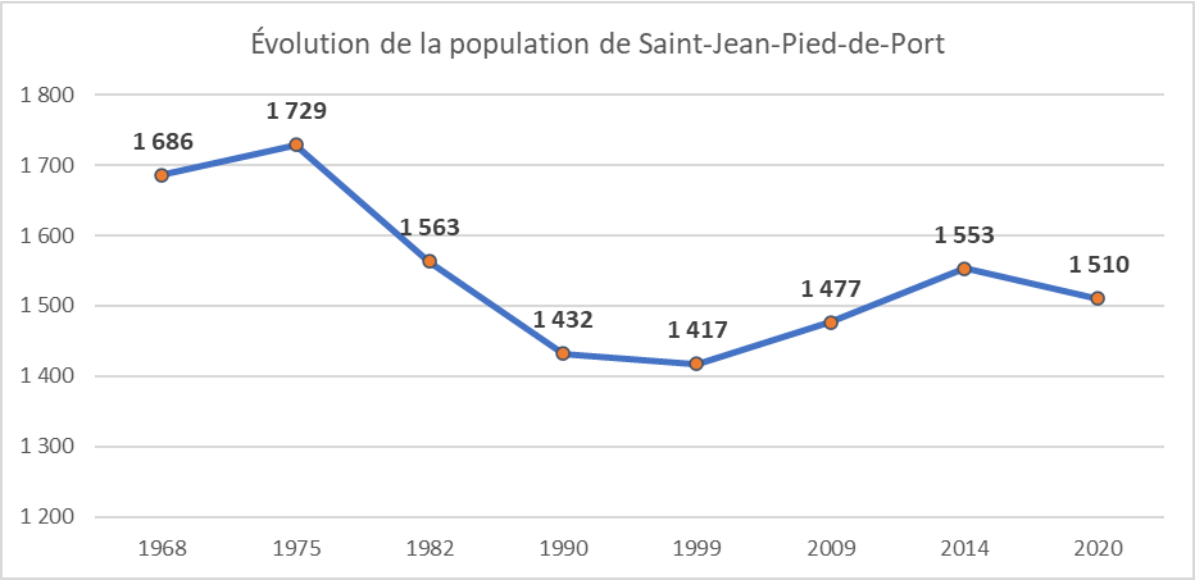


Densité de population en 2020
Source : Insee, Geoclip

1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Entre 1968 et 2020, la population de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port a diminué. Avant d'aboutir à ce constat, le nombre d'habitants a subi plusieurs fluctuations : il a sensiblement diminué à la fin du siècle dernier avant de faire l'objet de diverses variations, tant positives que négatives depuis le début des années 2000.

Entre 1975 et 1990, la commune a connu une baisse notable de sa population, avec presque 300 habitants en moins. Dans les années 90, la commune connait une stabilisation de sa population avant de renouer avec une croissance démographique. Dans le début des années 2000, la tendance s'est inversée avec l'accueil d'environ 140 habitants entre 1999 et 2014 avant de diminuer de nouveau jusqu'en 2020. En 2020 (chiffre de population en vigueur le 1er janvier 2023), l'INSEE estime la population municipale à 1 510 habitants.

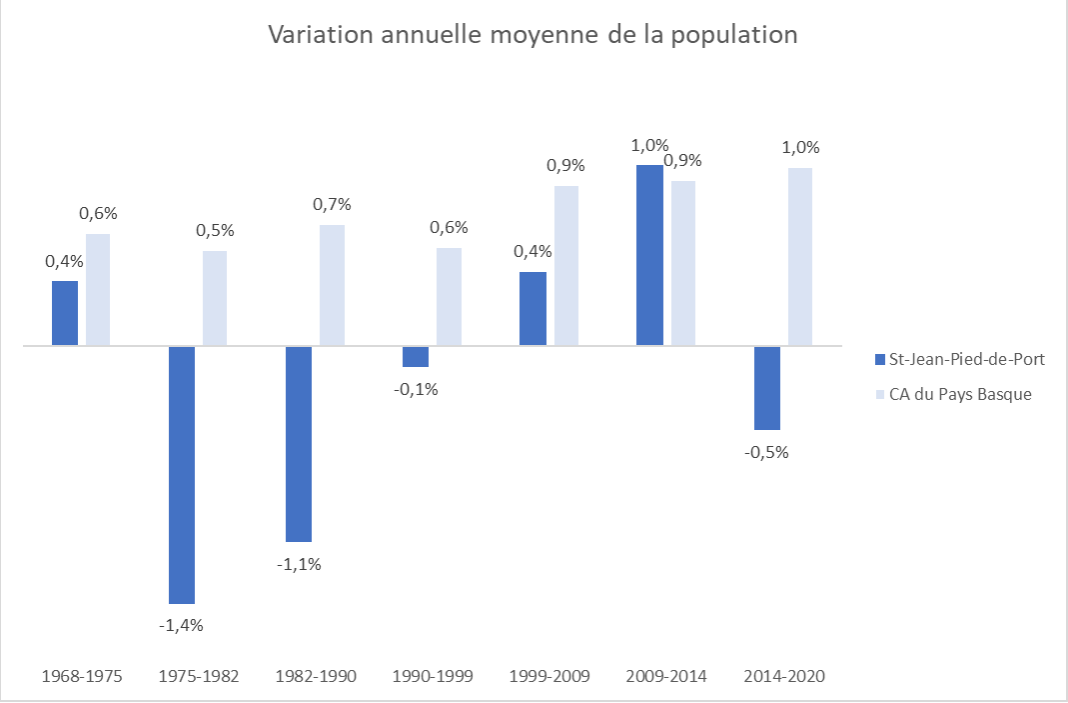


Source : Insee 2020

La variation de la population de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne correspond pas à la tendance observée à l'échelle intercommunale. La Communauté d'Agglomération Pays Basque connaît en effet une augmentation progressive et continue de sa population à hauteur de 0,73 % en moyenne par an depuis 1968 alors qu'inversement, la commune a sur la même période perdu 0,21 % de population par an en moyenne.

Pour expliquer ces divergences, on peut distinguer deux périodes. Entre 1975 et 1999, la commune a perdu en moyenne chaque année 0,83 % de sa population alors que de son côté, l'intercommunalité en gagnait 0,59 %.

Malgré tout entre 1999 et 2014, la commune a connu un redressement démographique positif qui s'inverse depuis. Sur la période 2014-2020, sa population connaît une diminution d'en moyenne 0,5% par an. La population de l'intercommunalité, elle, s'accroît à l'inverse sur la même période à un rythme toujours supérieur de +1 % par an en moyenne.



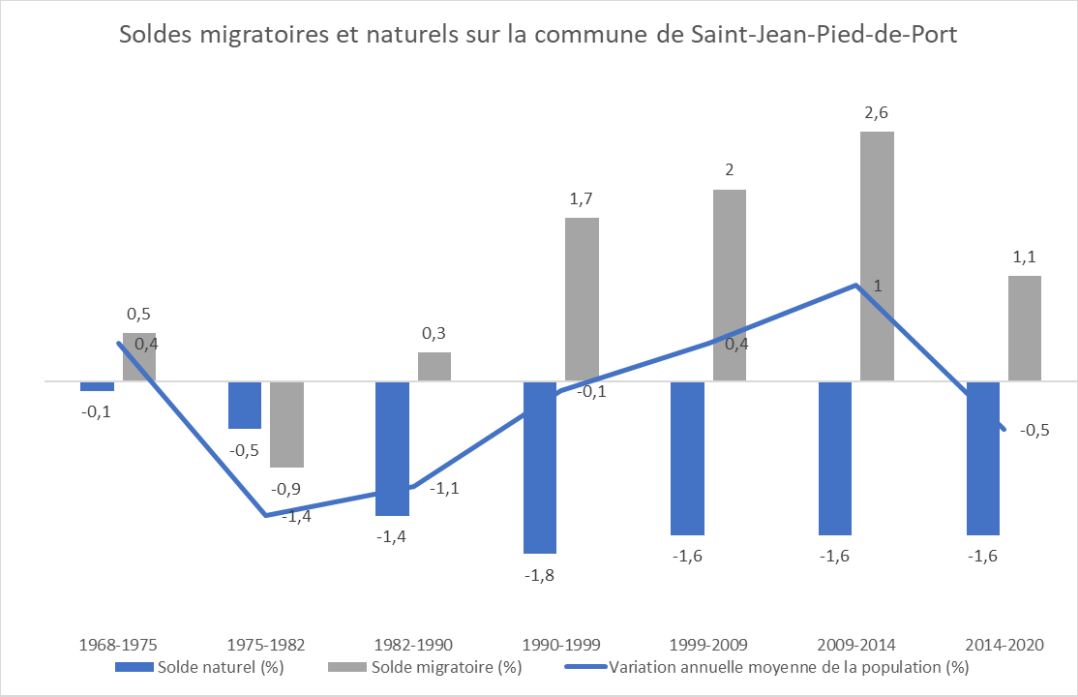
Source : Insee 2020

L'évolution démographique d'un territoire est liée au solde naturel (les naissances - les décès) et au solde migratoire (les arrivées de nouveaux habitants - les départs).

Les tendances démographiques constatées depuis 1982 s'expliquent principalement par un solde naturel négatif important (inférieur à -1,4%/an) que le solde migratoire n'a pu compenser. Entre 1999, 2009 et 2014, seuls des soldes migratoires supérieures à 2% permettait de compenser le solde naturel important ; respectivement +2%/an entre 1999-2009 et +2,6%/an entre 2009-2014.

La dynamique migratoire enclenchée, avec une arrivée « massive » de nouveaux habitants, n'a ainsi pas entraîné l'augmentation du nombre de naissances que l'on aurait pu espérer ; au contraire, le solde naturel reste négatif, à hauteur de -1.6% entre 2009 et 2020.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port connaît donc une variation de sa population depuis les années 80 expliqué exclusivement par un flux migratoire positif et de plus en plus important.



Source : Insee 2020

Il convient par ailleurs de noter qu'une part importante de la population municipale sur Saint-Jean-Pied-de-Port est constituée de personnes majeures résidant dans une communauté. Les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) ainsi que les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile sont en effet considérées comme vivant hors ménage.

Le recensement 2020 fourni par l'INSEE en juillet 2023 à la commune donne un chiffre de 121 personnes vivant hors ménage. Ainsi en 2020, l'INSEE établit la population des ménages sur Saint-Jean-Pied-de-Port à 1 389 personnes quand la population municipale est de 1 510 habitants.

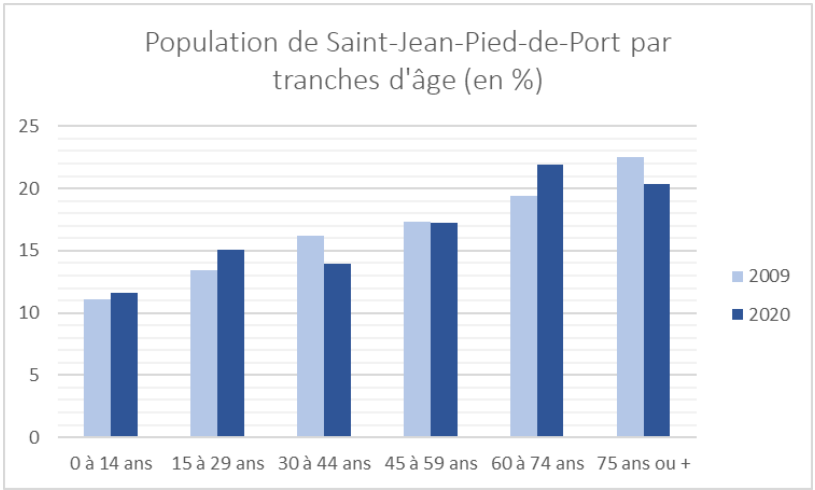
Nom communauté	Capacité
GENDARMERIE	0
COLLEGE MAYORGA INTERNAT	26
LYCEE AGRICOLE PRIVE FRANTSES ENIA	46
COLLEGE DE LA CITADELLE	45
EHPAD TOKI EDER	44
LYCEE DE NAVARRE	300
MAISON DE RETRAITE ADINDUNEN EGOITZA	58
TOTAL	**519**

1.3 STRUCTURE PAR ÂGE

La population communale est plutôt âgée avec, en 2020, 42,3 % de la population qui ont 60 ans et plus. Une tendance très largement supérieure aux moyennes intercommunale (32 %) et départementale (31,2 %) mais qui n'est pas nouvelle. En 2009 déjà, cette part était supérieure aux territoires de comparaison même si légèrement inférieure (41,9 %). La part des 75 ans et plus au sein de la commune est de 20,3 %, une part nettement supérieure à celle au niveau départemental, s'élevant à 12,1 %.

La représentation des moins de 15 ans est assez faible (11,6 %), accentuant le phénomène de vieillissement de la commune. La tranche des jeunes étudiants et actifs sur la commune qui a connu une hausse notable entre 2009 et 2014 (17,6 % contre 13.4 % en 2009), laissait à penser l'arrivée de jeunes actifs sur la commune susceptibles d'y fonder une famille, mais cette part à rediminuer depuis pour atteindre 15 % en 2020.

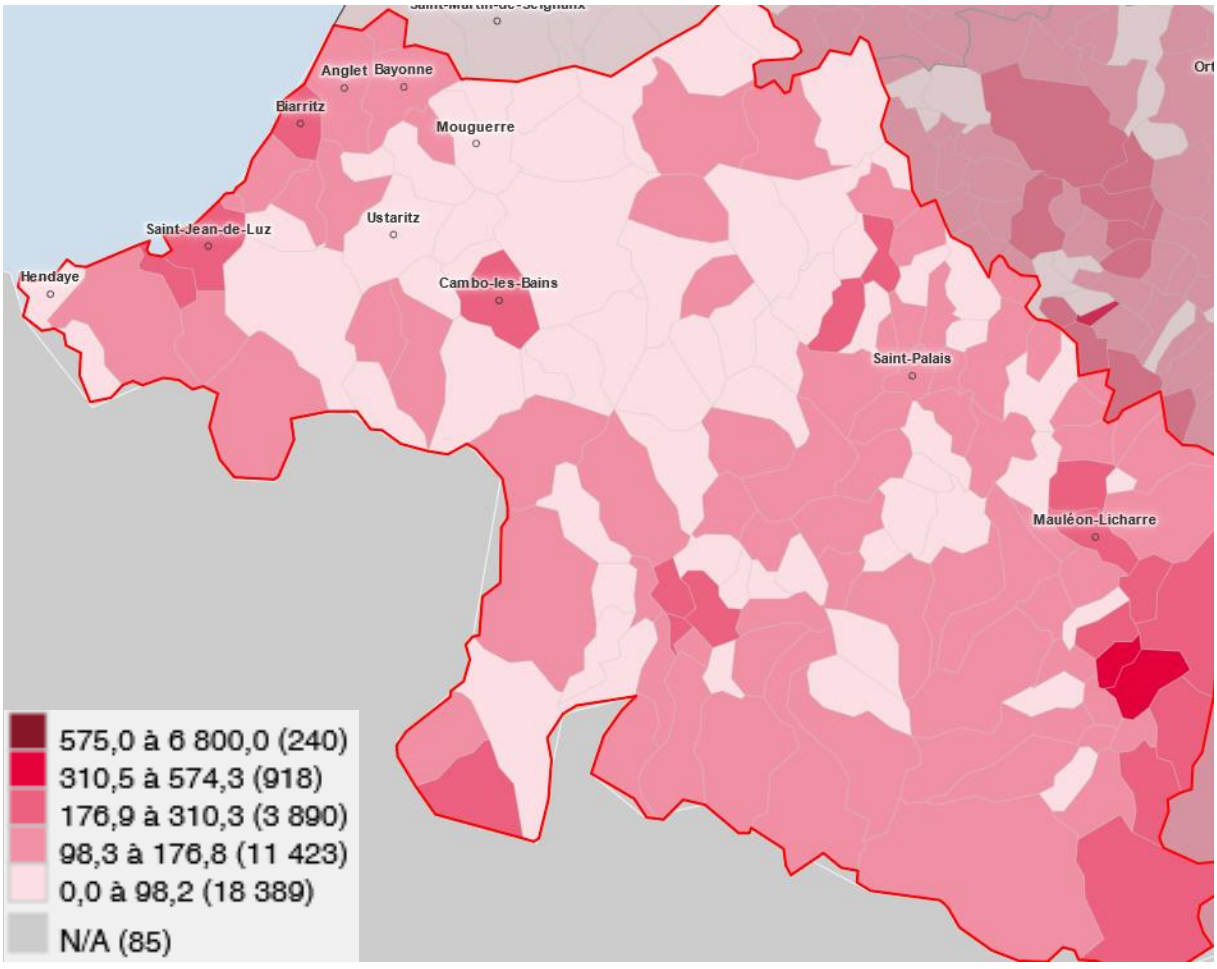
La proportion des 30 à 44 ans s'élève à 13,9 % de la population communale, elle est en baisse par rapport à 2009 (16.2 %). La part des 45 à 59 ans est à hauteur de 17,2 % en 2020, elle stagne par rapport à 2009 (17,3 %). De manière générale, la proportion d'actifs sur la commune est stable.



Source : Insee 2020

Répartition de la population en 2020 (%)	Saint-Jean-Pied-de-Port	CA du Pays Basque	Département 64
0 à 14 ans	11,6	14,8	15,4
15 à 29 ans	15,0	14,6	15,1
30 à 44 ans	13,9	18,0	17,6
45 à 59 ans	17,2	20,5	20,8
60 à 74 ans	21,9	19,6	19,1
75 ans ou plus	20,3	12,4	12,1

L'indice de vieillissement[1] de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port en 2020 est de 213. Elle fait partie des communes du Pays Basque ayant l'indice de vieillissement le plus élevé, avec ses communes limitrophes comme Ispoure (220) ou Saint-Jean-le-Vieux (221,6). Cet indice est significativement plus élevé que la moyenne nationale (84,3) et intercommunale (125,3).



Indice de vieillissement de la population en 2020
Source : Insee, Geoclip

[1] L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

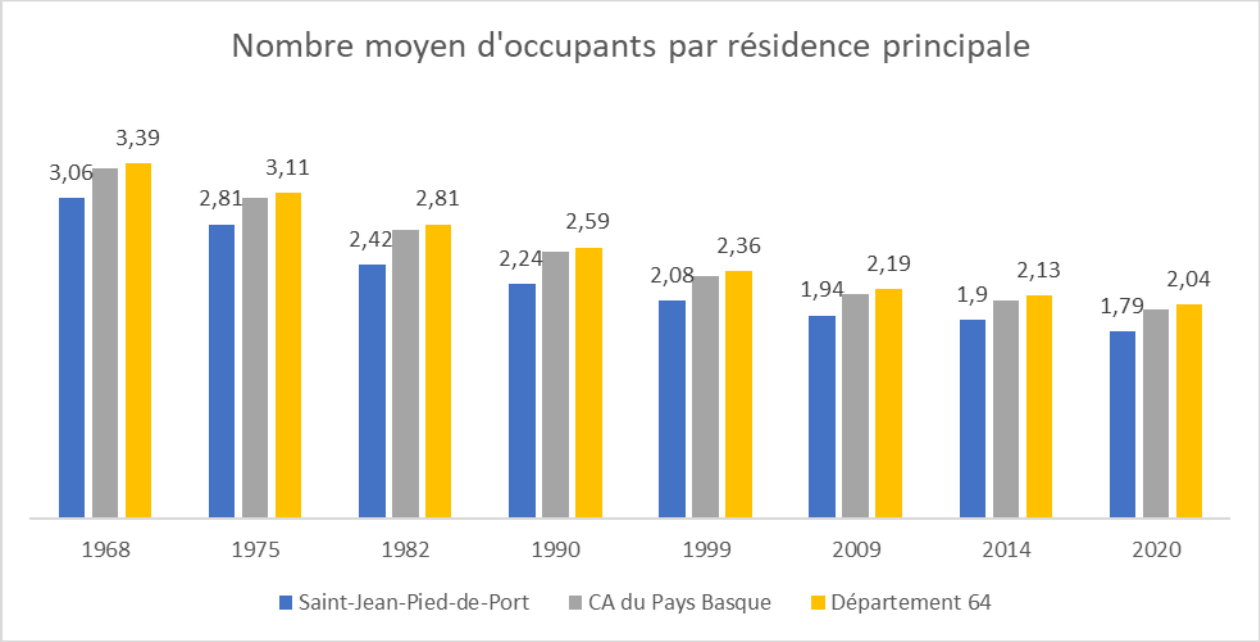
La présence de deux maisons de retraite (EHPAD Toki Eder, 44 résidents en hébergement permanent et EHPAD Adindunen Egoitza, 53 places + 5 places en hébergement temporaire) sur la commune, tout en répondant à un besoin constaté sur le territoire, vient accentuer le phénomène de vieillissement de la population. La proportion importante de ménages âgés et le vieillissement de la population pose la question de l'accompagnement du « maintien à domicile » de même que la production d'une offre adaptée aux aspirations des personnes âgées.

Une attention devra être portée à la possibilité de création de logements dédiés aux personnes âgées ainsi qu'à l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile. Ces offres peuvent répondre à une demande d'hébergement intermédiaire entre le domicile classique et l'établissement médicalisé recevant une population de plus en plus dépendante afin d'offrir un cadre de vie fonctionnel favorisant le maintien de la participation sociale des aînés. Elles peuvent également permettre une rotation dans le parc et libérer des logements existants.

1.4 PROFIL DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Saint-Jean-Pied-de-Port suit la tendance nationale, en baisse constante depuis 40 ans. La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec une forte augmentation de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées…) ou un couple sans enfant.

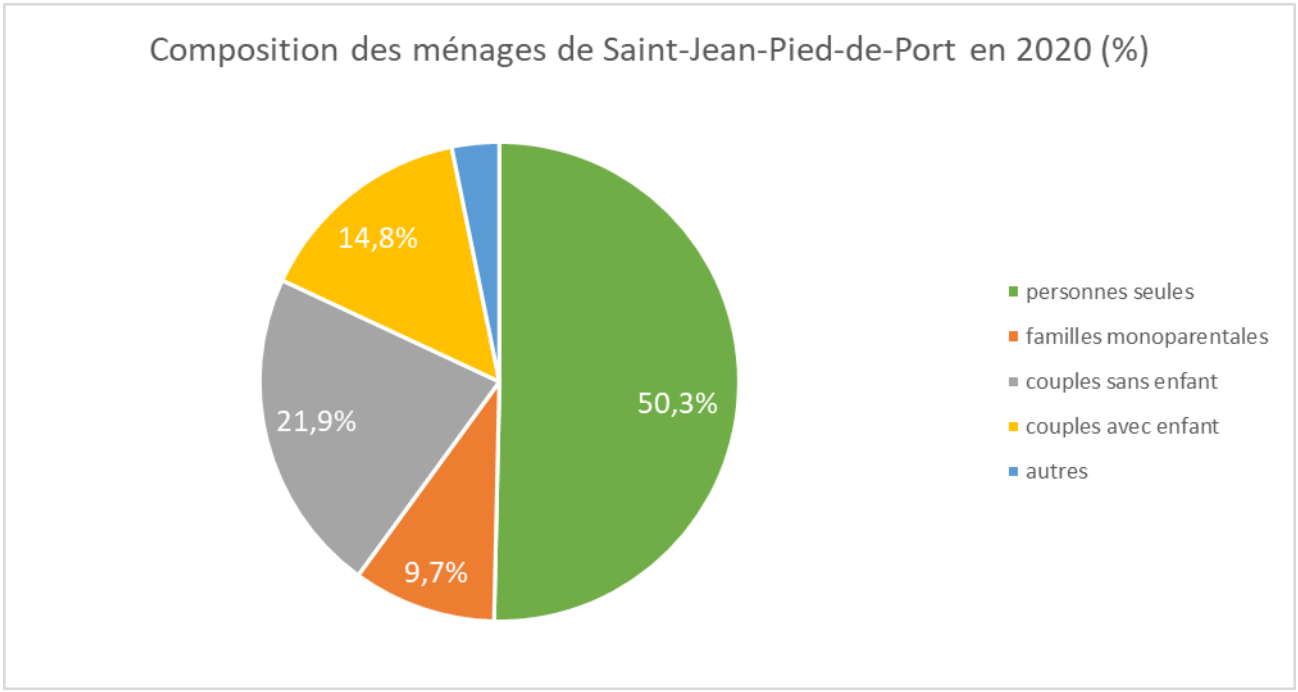
Cette tendance s'accentue depuis les années 90 avec le vieillissement de la population et les changements de mode de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses…). Sur Saint-Jean-Pied-de-Port, le nombre moyen de personnes par ménage est depuis les années 70 inférieur aux moyennes intercommunale et départementale. Le taux de cohabitation s'élève en 2020 à 1,79 personnes/foyer, avec une baisse de 0,15 points par rapport à 2009. En comparaison, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, tout comme le département des Pyrénées-Atlantiques, compte en moyenne 2,0 personnes par résidence principale sur la même année.



Source : Insee 2020

Les ménages sur le territoire de Saint-Jean-Pied-de-Port sont majoritairement composés de personnes seules (50,3 % en 2020). La part des « personnes seules » est en augmentation par rapport à 2009 où elles représentaient 43,1 % des ménages, comme la part des couples sans enfant qui s'élevait à 24,8 % en 2009, contre 21,8 % en 2020. A l'inverse, le nombre de ménages composé de couples avec enfant est en diminution ces dernières années (14,8 % en 2020 contre 18,4 % en 2009).

Comparativement, les personnes seules représentent 35 % des ménages en 2020 à l'échelle nationale, et 39 % à l'échelle départementale. Cette donnée est donc particulièrement élevée sur la commune.



Source : Insee 2020

En matière de revenus, parmi les Saint-Jeannais en 2020, on compte 700 ménages fiscaux. Le revenu médian disponible par unité de consommation en 2020 est de 21 110 €. Ce revenu fiscal médian est légèrement inférieur à celui observé à l'échelle départementale (22 550 €).

Toutefois des disparités existent sur la commune comme sur l'unité urbaine de St-Jean-Pied-de-Port où une frange de la population reste fragile. En effet, en 2020, le taux de pauvreté s'élève à 14,3 % au niveau de l'unité urbaine regroupant 2 026 ménages fiscaux.

Ce taux est supérieur aux taux de 12 % à l'échelle de l'agglomération Pays Basque et de 12,2 % à l'échelle départementale.

2. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

2.1 EVOLUTION DU PARC ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

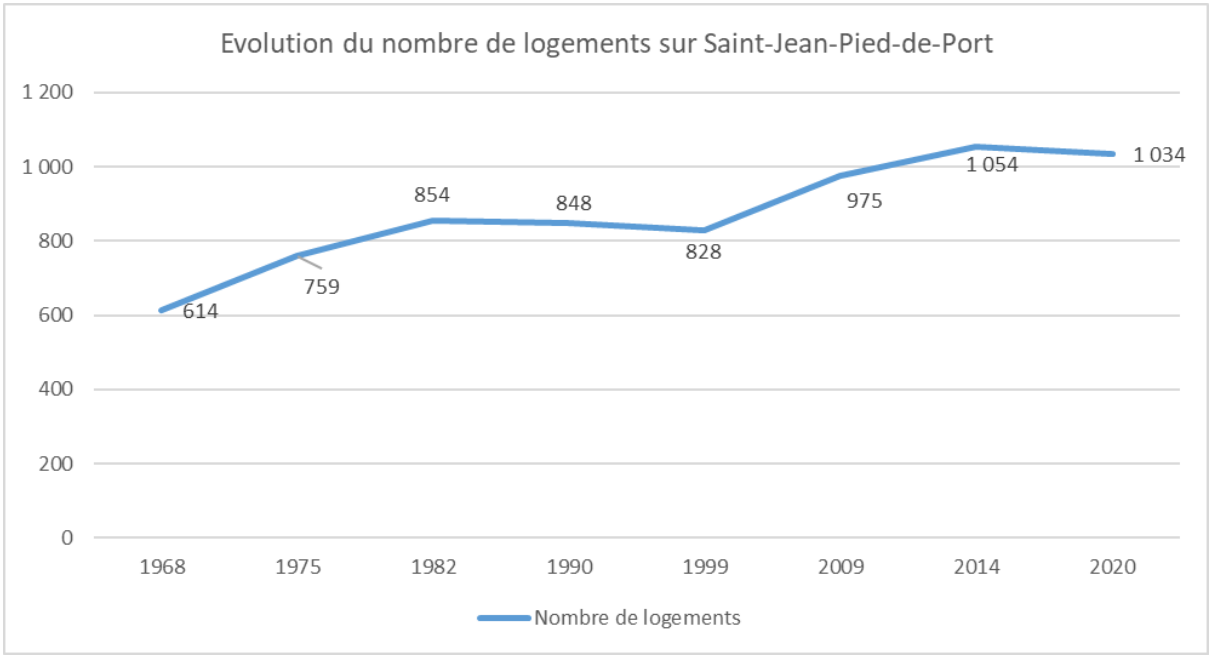
L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

Le parc immobilier communal a sensiblement augmenté depuis la fin des années 60. Malgré tout, cette augmentation a ralenti et le nombre de logements a même diminué entre le début des années 80 et la fin des années 90, en corrélation avec la dépression démographique que la commune a connu sur cette période (une perte d'environ 310 habitants entre 1975 et 1999).

Toutefois, l'évolution du parc immobilier est repartie à la hausse à partir du début des années 2000, répondant au besoin de nouvelles arrivées sur la commune. Entre 1999 et 2014, 226 nouveaux logements ont ainsi été créés, pour un gain de 136 habitants sur la même période.

Depuis 2016, la tendance est identique au début des années 80, avec une diminution du nombre de logements.

En 2020, on compte 1 034 logements pour 1 510 habitants. Ce chiffre correspondant à la population municipale, à nuancer si on prend en compte le nombre de personnes vivant hors ménage (dans les maisons de retraite, les internats…) qui en 2020 s'élève à 121 personnes. Le ratio logements/habitants, qui se rapproche de l'équivalent d'un logement pour une personne traduit le phénomène de desserrement des ménages et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules.



Source : Insee 2020

L'analyse des données relatives aux constructions neuves sur la commune permet d'en estimer le rythme à environ 10,1 logements par an pour la période 2012-2021 (101 logements commencés sur 10 ans), avec un rythme fluctuant (de 0 à 71 logements selon les années). Le rythme de construction apparait confirmé au regard des données d'autorisations d'urbanisme délivrées sur cette même période avec 11 logements par an autorisés.

En tout, ce sont donc une centaine de logements qui ont été commencés à compter du 1er janvier 2012 dont :

- environ 75 % étant des logements collectifs d'après les données SITADEL,
- environ 20 % (19 logements) ont été créés en construction sur bâtiment existant (extension, réhabilitation, démolition/reconstruction ou changement de destination d'un bâtiment existant), d'après les données communales des autorisations d'urbanisme.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total 12-21
Nb de logts autorisés	-	67	8	5	4	2	1	2	2	10	7	33	**74**
Nb de logts commencés	40	2	71	4	3	3	0	3	1	1	4	11	**101**

Source : Sit@del2 - données arrêtées à fin mai 2023

PERIODE	RYTHME DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Source : logements commencés, Sit@del	RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Source : INSEE	RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Source : communale ADS
2010 - 2014	+ 1 %/an	29,2 logts/an	+ 15,8 logts/an	-
2014 – 2020	- 0,5 %/an	2 logts/an	-3,3 logts/an	-
2010- 2020	+ 0,2 %/an	12,8 logts/an	5,4 logts/an	11,1 logts/an *

2.2 LA STRUCTURE DU PARC

DONNEES GENERALES

En 2020, le parc de logements de Saint-Jean-Pied-de-Port est composé de 75 % de résidences principales. Bien que fluctuante, et connaissant une diminution de presque 6 points entre 1999 et 2014, la part des résidences principales au sein du parc immobilier a su se maintenir au-dessus des 70 % et remonter à 75 % en 2020.

En parallèle, la part de résidences secondaires au sein du parc immobilier est de l'ordre de 20 % en 2020. Comme pour les résidences principales, elle suit une tendance fluctuante, avec un pic retrouvé en 2020 comme en 2011. La cité médiévale, également étape majeure pour les pèlerins cheminant vers St Jacques de Compostelle, fait l'objet d'une attractivité touristique certaine.

En comparaison, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en 2020, les résidences secondaires sont au nombre de 42 971 soit 20,5 % du parc total. L'attractivité touristique du littoral basque contribue à gonfler cette part. Au niveau départemental, les résidences secondaires représentent 13,5 % de l'ensemble des logements.

		1999	2009	2014	2020
Résidences principales	Nb	631	703	746	776
	%	76,2%	72,1%	70,8 %	75,0 %
Résidences secondaires	Nb	129	198	181	215
	%	15,6 %	20,3 %	17,2 %	20,8 %
Logements vacants	Nb	68	74	127	43
	%	8,2%	7,6%	12,0 %	4,2 %
Total		**828**	**975**	**1 053**	**1 034**

LOGEMENTS VACANTS

Il existe différents types de vacance : liée à la rotation des occupants, à la vétusté du logement ou à la succession (procédures, indivisions conflictuelles).

On peut principalement distinguer deux types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de rotation, qui correspond à une vacance de courte durée, nécessaire au fonctionnement du marché immobilier (déménagements, réalisation de travaux…)
- La vacance structurelle (vacance de plus d'un an), qui traduit davantage l'intensité de la tension du marché et la présence de bâtis dégradés

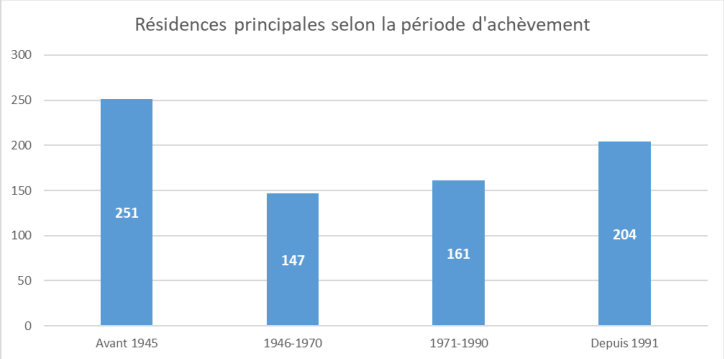
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

En 2020 selon l'INSEE, le taux de logements vacants était faible : après avoir augmenté entre 2009 et 2014, il est à hauteur de 4,2 % en 2020. Depuis le début des années 2000-2010, ce taux a augmenté de 4 points, et leur nombre a presque doublé (68 en 1999 contre 127 en 2014). Ce taux est aujourd'hui inférieur à celui de l'intercommunalité (5,6 % en 2020) et du département (7,9 % en 2020).

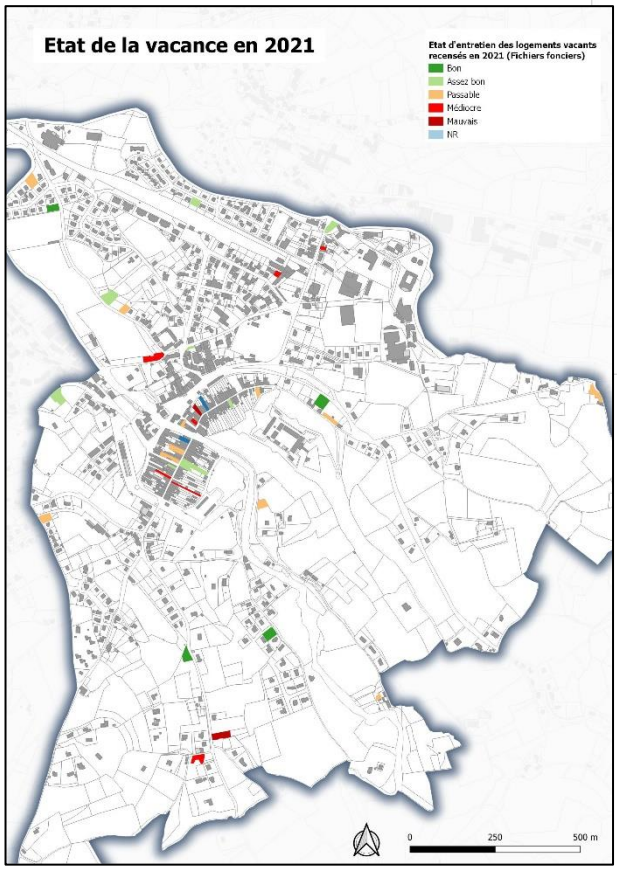
Cette diminution peut s'expliquer par une Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat (OPAH) qui s'est déroulée jusqu'en 2006. Cette opération a permis de réhabiliter environ 120 logements sur le centre historique de la commune.

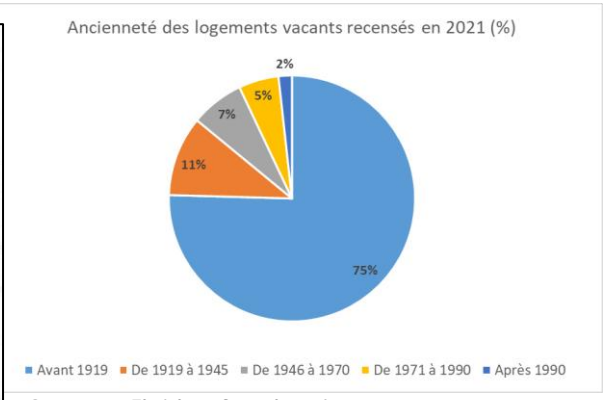
Le nombre de logements vacants est donc faible sur la commune en 2020 d'après l'INSEE et parait correspondre à la réalité de 2021. L'analyse des fichiers fonciers de 2021, couplé à une analyse communale de l'état de la vacance fait état de 57 logements réellement vacants sur les 112 recensés dans les fichiers fonciers.

En conclusion, la vacance sur la commune étant à un seuil « acceptable », elle traduit la présence de logements vétustes et insalubres, à réhabiliter. Même si un important travail a déjà été réalisé et que des projets sont en cours (ancien presbytère, Paroisse avenue Renaud, Bizitza Ona, ferme Merkata, ….), la caractéristique du parc de logements communal composé de nombreuses résidences principales avant 1945, impose une attention sur l'entretien et la rénovation du parc.



Source : Insee 2020





Source : Fichiers fonciers / commune

Une grande partie des logements vacants est située dans le bourg historique de la commune, et concerne très majoritairement des logements dont la construction remonte à avant 1919.

Pour autant, le centre-bourg n'est pas le seul secteur concerné. Les logements vacants sont localisés dans tous les secteurs urbanisés de la commune.

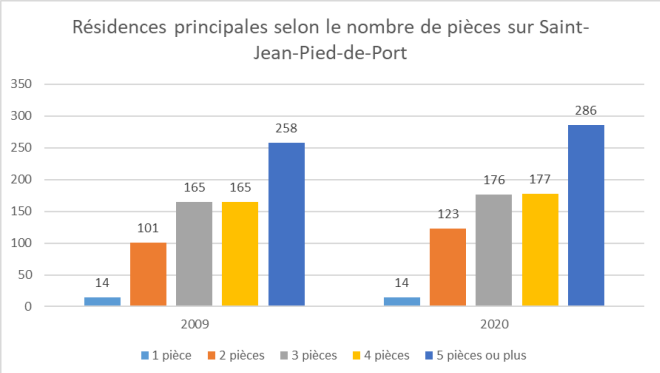
Les logements vacants recensés sur Saint-Jean-Pied-de-Port sont principalement des appartements (35 sur 57 vacants recensés). Selon les données de la DGFiP, 35 % de ces logements sont dans un état jugé « bon » et/ou « assez bon », 35 % dans un état « passable », 26 % dans un état « médiocre » ou « mauvais » et le reste « non renseigné ».

De tels chiffres indiquent que même s'il est en grande partie ancien, le parc de logements vacants est plutôt en état possible de réhabilitation.

2.3 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Le parc immobilier de Saint-Jean-Pied-de-Port est composé majoritairement d'habitat collectif, les appartements représentant 55,4 % de l'ensemble du parc de résidences principales en 2020. Les résidences principales sont généralement de grandes tailles, avec en moyenne 4,2 pièces par logement pour un taux de cohabitation de 1,79 personnes/foyer en 2020.

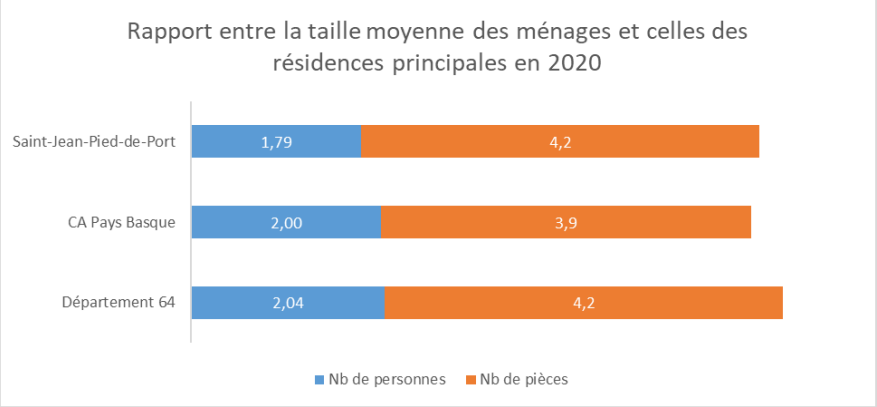
La taille des logements composant le parc de résidences principales de Saint-Jean-Pied-de-Port a peu évolué entre 2009 et 2020. Il existe une répartition à peu près similaire entre les logements de 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces et plus. C'est le nombre de résidences principales de 5 pièces et plus qui a cependant augmenté plus rapidement que les autres, avec un gain de presque 30 logements.



Source : Insee 2020

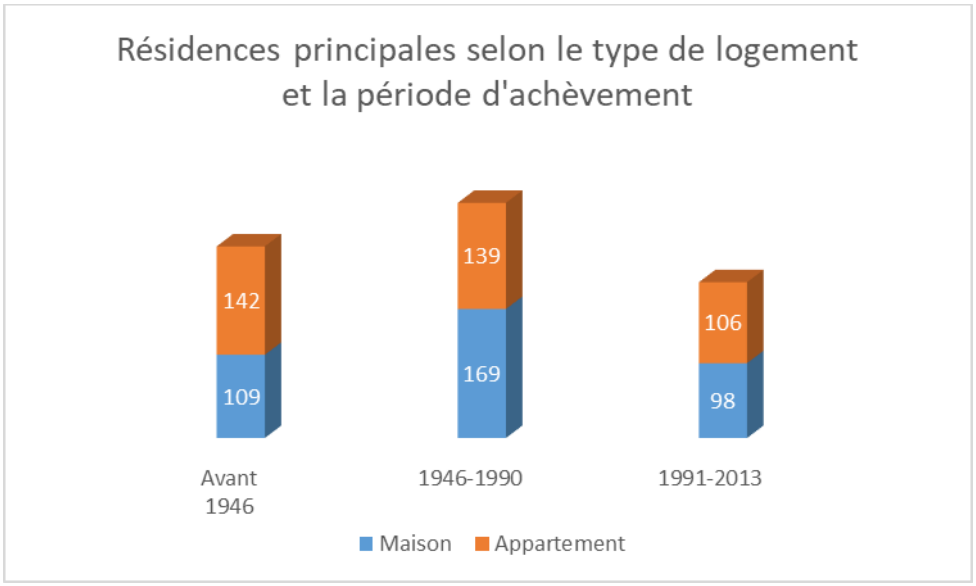
Qu'elles soient collectives ou individuelles, en 2020, 59,7 % des résidences principales sont constituées de grands logements (T4 et +). Les logements plus petits (T1, T2, T3) représentent quant à eux 40,3 % du parc. La structure du parc est donc globalement équilibrée.

Une répartition diversifiée entre petits et grands logements permet de faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune. En effet, la production de logements de petite taille ou intermédiaire favorise l'installation de jeunes actifs tout en offrant des possibilités aux personnes plus âgées de continuer à résider sur le territoire communal. Il est nécessaire de pouvoir proposer une typologie variée de logements afin de satisfaire les besoins en habitat de l'ensemble de la population, favorisant la mixité sociale et générationnelle.



Source : Insee 2020

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port a connu un pic de construction de maisons dans la période de l'après-guerre, particulièrement entre 1946 et 1970 (+83 nouvelles maisons). Sur cette période, elles représentaient 56 % des nouvelles constructions. Depuis, la construction de maisons est en constante baisse, avec 45 nouvelles maisons entre 2006 et 2013, contre 52 nouveaux appartements sur la même période.



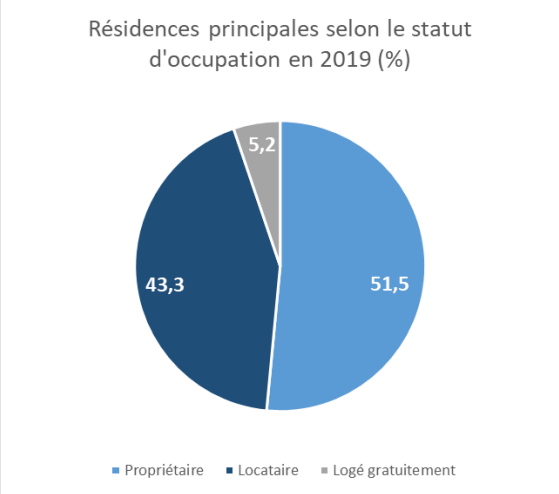
67 % des logements sur Saint-Jean-Pied-de-Port ont été construits après 1945, ce qui fait que le parc de logements communal garde tout de même une part importante de logements datant d'avant-guerre et que l'on peut qualifier « d'ancien ».

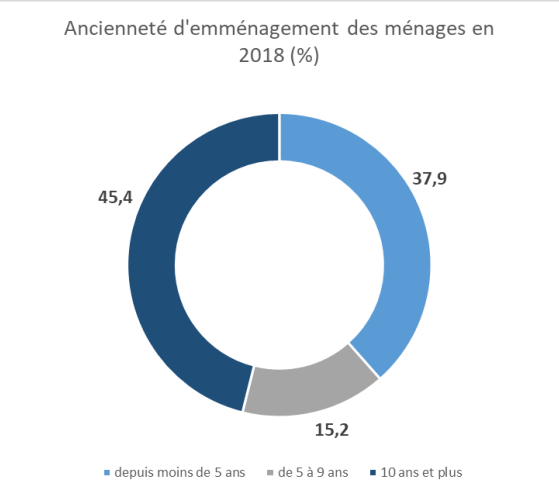
2.4 OFFRE LOCATIVE ET MIXITE SOCIALE

STATUT D'OCCUPATION

En 2020, les résidences principales de Saint-Jean-Pied-de-Port sont principalement occupées par des propriétaires (51,5 % contre 58,2 % pour la moyenne intercommunale), comme c'était déjà le cas en 2009 (51,1 % de propriétaires). L'accession à la propriété est le mode principal d'occupation mais les logements locatifs représentent tout de même 43,3 % du parc. La commune compte également 5,2 % de logements occupés à titre gratuit : ménages logés par l'employeur, par la famille, une autre personne physique ou morale, ou à la suite d'une vente en viager.

45,4 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans et plus, témoignant d'une certaine stabilité dans le parcours résidentiel des habitants de la commune. On note en parallèle que 37,9 % des ménages sont établis dans leur logement depuis moins de 5 ans.



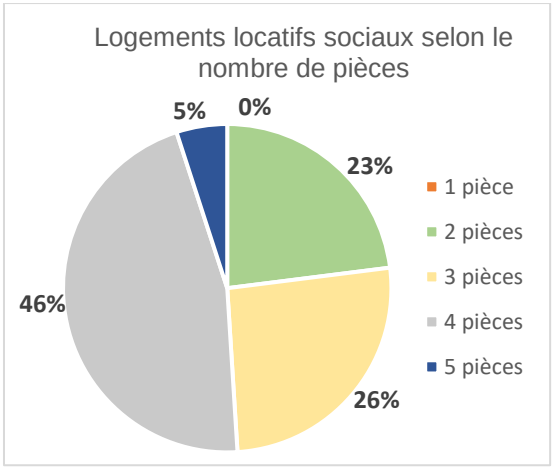


Source : Insee 2020

PARC A VOCATION SOCIALE

Au 01/01/2022, le Répertoire sur le Parc Locatif Social recense 39 logements locatifs sociaux sur la commune. 31 logements appartiennent à l'Office 64 de l'habitat et 7 logements à la SCP COMITE OUVRIER LOGEMENT. 1 logement social a été mis en service au 1er janvier 2019.

Sur l'ensemble de ces logements sociaux, 85 % (soit 33 logements) sont des logements collectifs et 6 logements sont individuels. La majorité des logements locatifs sociaux de la commune sont composés de 4 pièces et plus (51 %). Les logements T1 et T2 sont moins bien représentés alors qu'ils représentaient la majorité de la demande au 31/12/2018.



Source : RPLS 2022

Le diagnostic du PLH de la CAPB indique que sur certains territoires du Pays Basque Intérieur dont Garazi-Baigorri, près de 80% des ménages du parc locatif privé sont éligibles à un logement social et près de la moitié disposent de ressources les rendant éligibles à un logement de type PLAI.

2.5 ADEQUATION ENTRE PRIX DE L'IMMOBILIER ET REVENU DES MARCHES

Une évolution divergente des revenus et du coût du logement peut fragiliser certains ménages face au logement, provoquant un élargissement des publics concernés par ces difficultés (salariés modestes, jeunes en situation préprofessionnelle, retraités pauvres...).

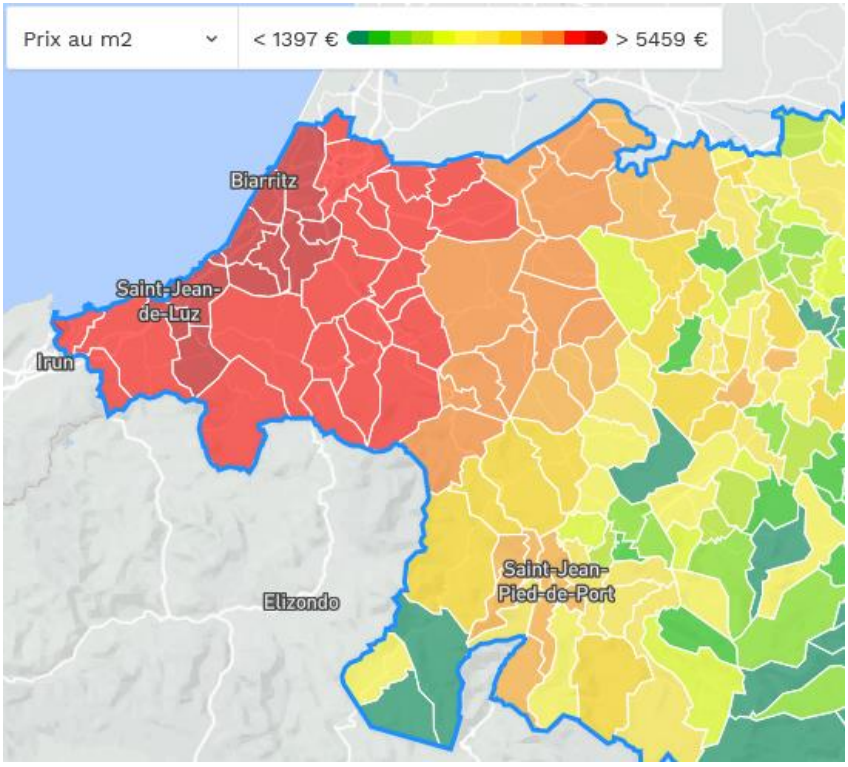
À Saint-Jean-Pied-de-Port, le revenu médian disponible par unité de consommation en 2020 est de 21 110 €. Ce revenu fiscal médian est légèrement inférieur à celui observé à l'échelle départementale (22 550 €).

Sur le territoire communal, le prix moyen au m² au 1er août 2023 *(source : meilleursagents.com)*, tous types de bien confondus, est de 2 633 €. Le prix au m² oscille en moyenne entre 2 585 € pour un appartement et 2 668 € pour une maison (soit un écart de +3,2 % par rapport à un appartement). En comparaison, à l'échelle départementale, le prix moyen pour un appartement est de 3 292 €/m² et de 4 326 €/m² pour une maison, soit bien au-dessus des prix de Saint-Jean-Pied-de-Port.

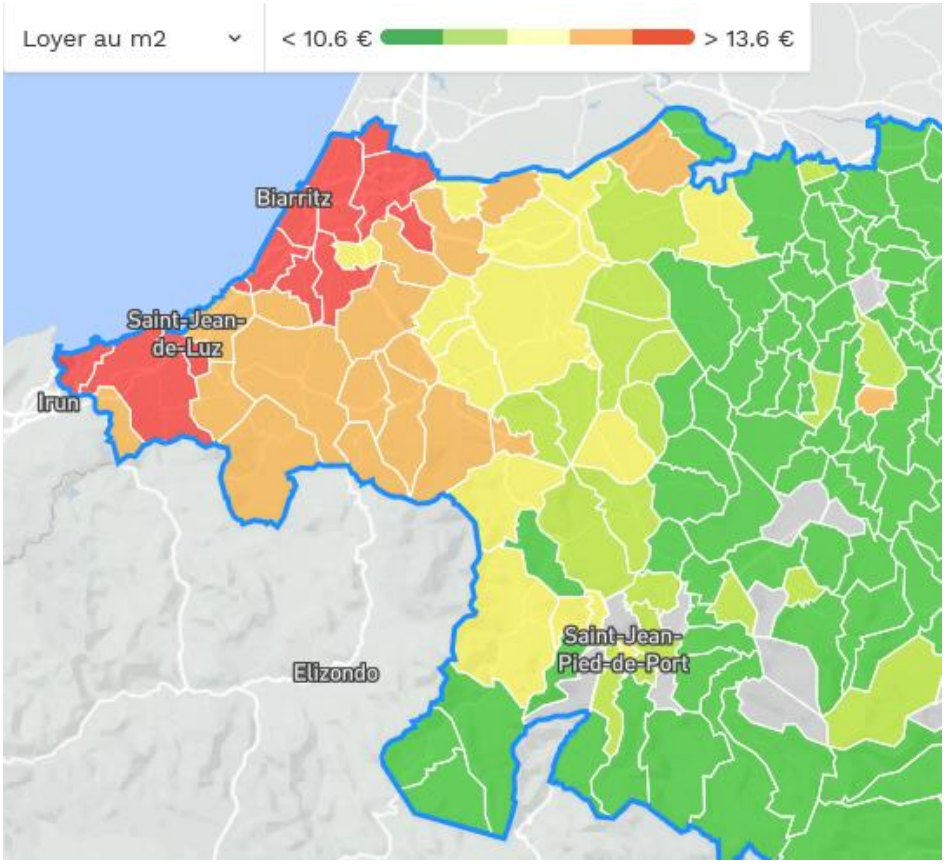
Au 1er août 2023, le loyer mensuel moyen est quant à lui de 11,8 €/m² contre 12,4 €/m² dans le département des Pyrénées-Atlantiques.

Les prix de l'immobilier sur Saint-Jean-Pied-de-Port sont donc relativement modérés et ne semblent pas faire obstacle pour attirer sur le territoire de nouveaux habitants, et notamment des jeunes actifs.

Le diagnostic du PLH de la CAPB indique cependant qu'en 2017, 31% des ménages du pôle territorial de Garazi vivent sous le seuil de pauvreté (soit moins de 1 032 € par mois pour une personne seule en 2017) et que près de 80% des ménages du parc locatif privé sont éligibles à un logement social, le développement de l'offre sociale permettrait de répondre aux besoins des ménages les plus fragiles et à l'enjeu de l'accès au logement.



Estimation du prix moyen au m² en 2023
Source : meilleursagents.com



Estimation du loyer moyen au m² en 2023
Source : meilleursagents.com

2.6 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat 2021-2026 définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a approuvé son PLH 2021-2026 le 2 octobre 2021.

Le PLH de la CA du Pays Basque s'articule autour de 4 grandes orientations stratégiques, déclinées en orientations opérationnelles et en programme d'actions.

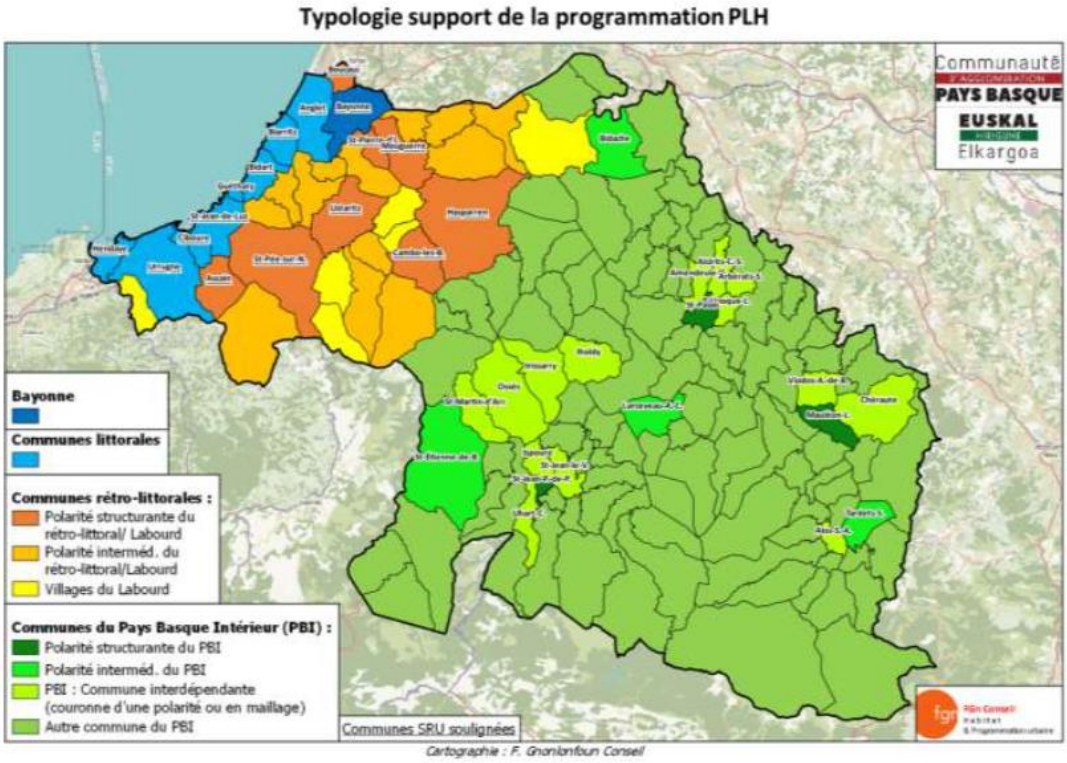
Des 4 grandes orientations stratégiques aux 9 orientations opérationnelles :

Orientations stratégiques	Orientations opérationnelles
Orientation stratégique 1 : **Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité,** **financièrement plus accessible pour les ménages locaux,** **confortant les centralités,** **et mieux répartie notamment pour accompagner le développement du Pays Basque intérieur (dans sa diversité)**	*Orientation opérationnelle 1. :* **DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX**
	Orientation opérationnelle 2 : **RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL**
	Orientation opérationnelle 3 : **RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE**
	Orientation opérationnelle 4 : **MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE**
Orientation stratégique 2 : **Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations**	*Orientation opérationnelle 5 :* **AGIR POUR LA MOBILISATION SOCIALE ET LA REHABILITATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC EXISTANT**
Orientation stratégique 3 : **Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire**	*Orientation opérationnelle 6 :* **DEVELOPPER DES PRODUITS D'HABITAT SOLIDAIRE ET OPTIMISER LES PARTENARIATS, POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE CERTAINES POPULATIONS**
Orientation stratégique 4 : **Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH**	*Orientation opérationnelle 7 :* **MOBILISER POUR METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LE PLH**

Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

Afin de tenir compte de la diversité des situations, pour assoir une programmation « habitat » cohérente, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en plusieurs secteurs, constitués via le croisement des indicateurs suivants :

- niveaux des prix immobiliers,
- dynamisme de la construction, et proportion de logements individuels et collectifs dans cette production neuve,
- présence d'une activité de promotion immobilière (constat d'opérations réalisées par des promoteurs ces 5 dernières années),
- dynamiques démographiques,
- taux de logements locatifs (privés et publics),
- nombre d'emplois présents,
- niveau d'équipements des communes (services et commerces), permettant l'identification de polarités (structurantes, intermédiaires, de proximité)
- renforcement récent ou en cours de l'offre en transports en commun.



Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

Au final, la typologie regroupe les communes en 4 « secteurs » principaux, et 7 sous- secteurs.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port appartient au secteur des communes du Pays Basque Intérieur qui elles ont été scindées en 4 types en fonction de leur niveau d'équipements, de services et de desserte en transports en commun :

- polarités structurantes du Pays Basque intérieur ;
- polarités intermédiaires du Pays Basque intérieur ;
- les communes interdépendantes du Pays Basque intérieur, entre elles ou avec une polarité ;
- et les autres communes du Pays Basque intérieur.

Elle est identifiée comme Polarité structurante sur le secteur. Les communes du Pays Basque intérieur se caractérisent par des prix plus bas, des dynamiques démographiques très différenciées selon les secteurs (haussières ou baissières), et une nette baisse de la construction ces dernières années. Elles fonctionnent de manière « autonome » ou en articulation avec les marchés stratégiques du Pays Basque intérieur dont elles captent la demande familiale.

On y distingue des polarités locales bien équipées qui, à l'échelle de leur bassin de vie, jouent le rôle d'accueil des jeunes et des seniors mais aussi des familles (collège) ainsi que des polarités touristiques moins bien équipées mais qui se distinguent par l'existence d'un outil d'accueil touristique (lits chauds).

Il s'agit à la fois :

- d'accompagner ces communes dans leur politique de développement local, et donc d'avoir une politique de l'habitat qui accompagne les stratégies de développement économique ;
- de dynamiser la construction au sein de ces territoires pour en maintenir la vitalité et le niveau d'équipements et/ ou d'accueil touristique, en particulier des polarités.

Ces territoires présentent également un enjeu très fort de réhabilitation du parc vacant ou sous occupé.

Le PLH vise à inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement, dont ce premier PLH ne constitue qu'une première étape. Les élus du territoire refusent en effet la réalisation d'un scénario « au fil de l'eau » qui pourrait conduire :

- à une dévitalisation des communes de la façade littorale comme des communes de montagne et de Soule (concurrences notamment liées aux pressions touristiques, dévitalisation des espaces ruraux éloignés ou difficiles d'accès) ;
- et une concentration de l'économie conduisant à un étalement urbain non contrôlé dans les espaces situés à moins d'une heure du littoral.

Ainsi, le choix a été fait d'un scénario contre-tendanciel qui vise à accompagner une autre répartition, quantitative et qualitative, de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur ou la production s'était fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Le scénario retenu réduit légèrement le rythme de construction (-14 % par rapport à la période 2010-2018) mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes.

Le projet de PLH arrêté fixe ainsi des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2025. Les objectifs pour les communes du pôle territorial de Garazi-Baigorri sont définis selon le tableau suivant :

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Polarités du PBI	Saint-Étienne-de-Baïgorry	4,6	7,5	30 %	2,3
	Saint-Jean-Pied-de-Port	14,7	11,7	30 %	3,5

Pour Saint-Jean-Pied-de-Port, il est fixé un objectif de production globale de 11,7 logements/an sur la période 2021-2026, dont 24 logements locatifs sociaux (6 PLAI, 6 PLUS et 12 en accession sociale ou PLS), soit une production en moyenne de 3,5 logements locatifs sociaux par an.

2.7 LE PLAN DEPARTEMENT DE L'HABITAT (PDH)

Instauré par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) vise à « assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département », dans l'objectif de répondre aux grands enjeux des politiques publiques nationales et locales, notamment réduire les inégalités territoriales et apporter une réponse aux demandeurs de logement et d'hébergement».

Le PDH, élaboré de façon partenariale pour une durée de 6 ans est composé :

- d'un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement,
- d'un document d'orientations portant sur une mise en cohérence de l'offre de logements sur les différents territoires, Définir un cadre partenarial de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale
- de manière facultative et souhaitée dans le Département des Pyrénées-Atlantiques, d'un programme d'actions visant à détailler les moyens et outils nécessaires à la mise en œuvre des orientations,
- d'un dispositif d'observation de l'habitat sur le Département.

Le PLU doit respecter les orientations du SCoT et les objectifs prévus par les PLH. Il se situe dans un rapport de conformité avec ces documents. Le PDH des Pyrénées-Atlantiques a été adopté en 2015.

2.8 ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

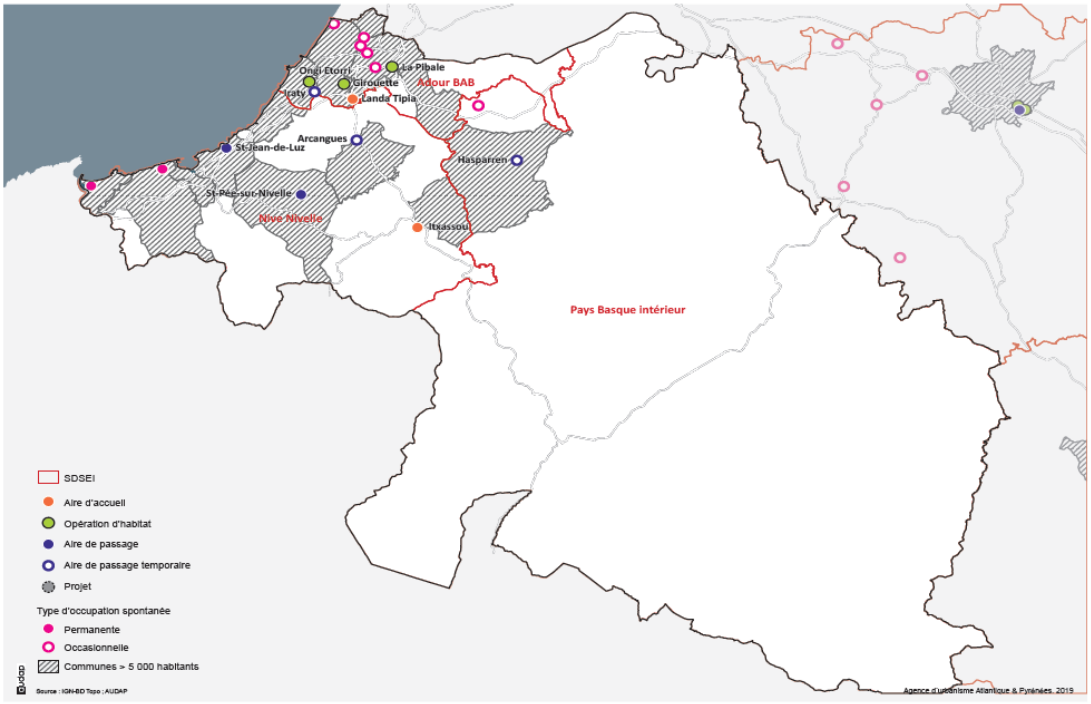
Chaque département doit définir les modalités d'accueil et d'insertion des gens du voyage dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000).

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques a été révisé et approuvé le 17 février 2020. Ce schéma est composé de cinq fiches transversales départementales, dix fiches actions territoriales et une fiche sur la gouvernance du schéma.

Chaque fiche territoriale reprend :

- Les éléments du diagnostic territorial : indicateurs généraux, équipements et lieux de vie, des éléments de diagnostic qualitatif, une carte des équipements actuels, les points forts et les pistes d'amélioration
- Les intentions d'actions de l'EPCI sur les trois orientations stratégiques : en matière d'équipement, de coordination, et d'inclusion sociale des gens du voyage, selon les besoins et les spécificités de chaque territoire
- Les orientations en matière d'équipements concernent essentiellement :
- les créations d'aires de grand passage, destinée à l'accueil estival des grands groupes séjournant sur des durées courtes (de 7 à 14 jours) ;
- les aires de passage de petite et moyenne capacité, ces aires sont de faible capacité (entre 10 et 40 caravanes) et ont vocation à permettre des stationnements de courte durée pour des familles isolées ou pour quelques caravanes voyageant en groupe ;
- les créations d'aires d'accueil ouvertes en permanence, pour les gens de passage sur des durées plus longues ;
- le développement d'habitat adapté ou de terrains familiaux pour les populations souhaitant se sédentariser.

Le schéma ne prévoit pas d'orientations particulières pour la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port et même sur le pôle territorial Garazi Baigorri.



Source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020-2026, Etat des lieux sur la CA Pays Basque

SYNTHESE ET ENJEUX « SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT »

Les éléments clés du diagnostic :

- La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, pôle territorial du secteur Garazi-Baigorri fait partie des communes intérieures qui ont connu une augmentation de la population sur la période 1999-2014 mais qui connait une baisse depuis (-0,5%/an entre 2014 et 2020).
- Une variation de la population irrégulière lié à un phénomène d'accueil démographique (solde migratoire) fluctuant entre 1975 et 2020.
- La population est plutôt âgée avec une forte proportion de 60 ans et plus, en hausse depuis 2009 et à mettre en parallèle avec la forte proportion des personnes seules. Cette donnée est renforcée par la présence de deux EHPAD sur la commune.
- Une tranche des jeunes actifs stable.
- Le parc de logement est en croissance, avec une évolution très fluctuante. Un regain immobilier constaté entre 1999 et 2014, qui s'estompe depuis.
- Un rythme de construction d'environ 11 logements par an pour la période 2012-2021, dont 90 en construction neuve et 20 en construction sur bâti existant (chiffres ADS communaux)
- La hausse du parc de logements est alimentée par les résidences principales, qui représentent 75% en 2020. Les résidences secondaires représentent une part plutôt conséquente (20,8% du parc), traduisant l'attractivité touristique de la commune.
- Le logement collectif représente une bonne partie des logements construits entre 2012 et 2021, notamment grâce à l'aménagement du lotissement Ur-gain.
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur n'apporte pas d'obligation pour Saint-Jean-Pied-de-Port en matière de production d'équipements de stationnement ou d'habitat adapté, comme sur le pôle territorial Garazi Baigorri.

Les enjeux :

- **La facilitation du parcours résidentiel des habitants de la commune grâce à une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements : souhait de maintenir / attirer une population de jeunes actifs en proposant une offre de logements adaptés.**
- **Face au vieillissement de la population, le « maintien à domicile » est un enjeu en proposant une offre de logements médicalisés ou non, adaptés aux aspirations des personnes âgées.**
- **Le respect de l'objectif de production globale de 11,7 logements par an pour les 6 prochaines années, conformément aux attentes du PLH.**
- **Cette production de logements devra permettre de promouvoir la réalisation de logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession sociale), notamment grâce à la mise en place d'une stratégie foncière soutenue par le PLH.**

3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Dans le cadre de l'élaboration du projet communal (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), plusieurs scénarios d'évolution de la population ont été étudiés afin d'analyser les impacts sur le projet. Suite à cette analyse, la commune s'est positionnée sur un scénario, d'où découleront notamment les besoins en logements.

Les scénarios présentés ci-dessous sont des scénarios « au fil de l'eau », avec une poursuite des tendances observées ces dernières années et en l'absence du nouveau PLU.

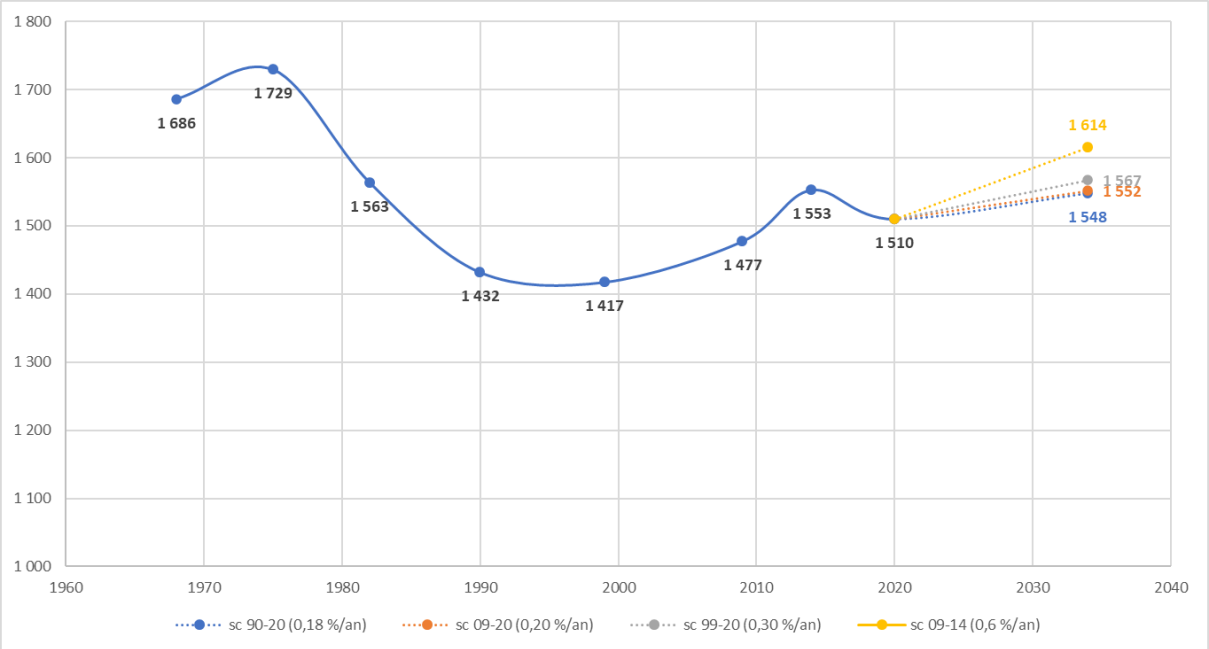
LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT SELON LES TENDANCES PASSEES

La population légale de 2020, entrée en vigueur et publiée par l'INSEE en février 2024, est de 1 510 habitants (population municipale).

Sur la période 2009-2020, période de 11 ans, la croissance démographique annuelle moyenne est donc de 0,20%. Si l'on prolonge ce taux de croissance moyen annuel entre 2020 et 2034, la Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port compterait 1 550 habitants en 2030, soit une augmentation de +40 habitants en 14 ans. Ce scénario est quasi identique si on prolongeait le scénario tendanciel observé sur la période de 30 ans entre 1990 et 2020.

Sur la période de 21 ans (1999-2020), la croissance démographique annuelle moyenne s'élève à 0,3% : en appliquant ce taux de croissance annuel moyen à l'horizon 2034, la population communale s'élèverait à 1 567 habitants, soit une augmentation de +55-60 habitants sur 14 ans.

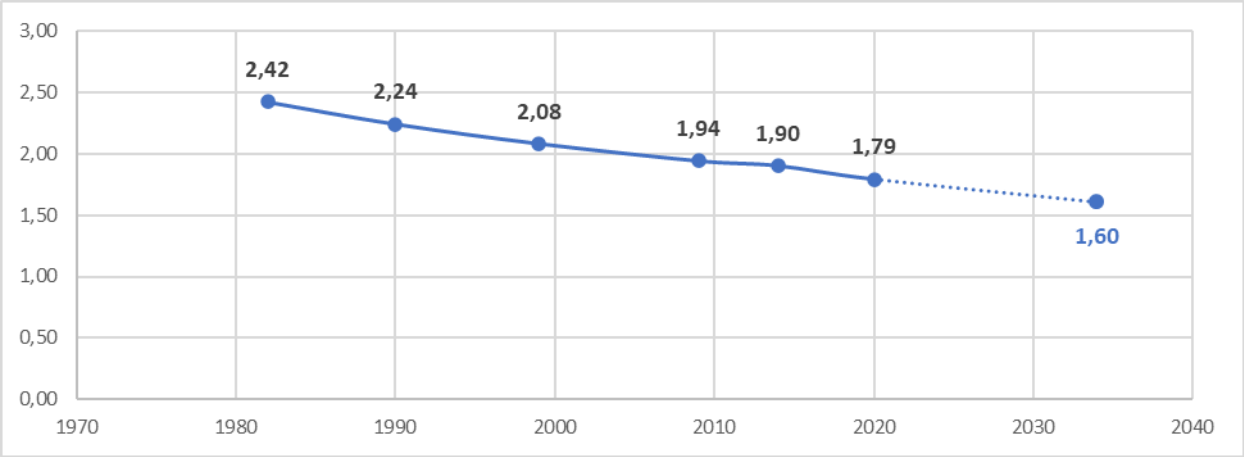
Enfin, si on applique la croissance démographique annuelle moyenne constatée entre 2009 et 2014, dernière période de regain démographique de St-Jean-Pied-de-Port au début des années 2010 (+0,6%) pour la période 2020-2034, la commune comptabiliserait 1 614 habitants en 2034, soit un gain de population d'environ <u>105 habitants</u>.



EVOLUTION PREVISIBLE DE LA TAILLE DES MENAGES

L Le nombre moyen de personnes par ménage sur St-Jean-Pied-de-Port suit la tendance nationale, à la baisse depuis 50 ans. La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec une forte augmentation de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées…) ou un couple sans enfant. Cette tendance s'accentue depuis les années 90 avec le vieillissement de la population et les changements de mode de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses…).

En 2020, la commune présente un taux de cohabitation de 1,79 personnes/foyer, avec une baisse de 0,15 points par rapport à 2009.



Evolution de la taillemoyenne des ménages et tenance à l'horizon 2034

Le taux de cohabitation est ainsi relativement faible en 2020, et il est peu probable que la taille des ménages continue à baisser fortement ces prochaines années. Il est donc à prévoir que la taille des ménages va atténuer sa diminution avant certainement se stabiliser.

Les estimations s'appuient donc sur une prévision d'un taux de cohabitation de 1,7 personnes/ménage à l'horizon 2034.

BESOINS EN CREATION DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2034

En prenant pour base cette taille des ménages pour 2034, on peut donc estimer un besoin de :

- l'ordre de 20 à 25 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2034 en appliquant les tendances communales de 1990-2020 ou 2009-2020, soit une augmentation d'environ 40 habitants,
- 35 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2034 en appliquant la tendance communale 1999-2020, (augmentation de 60 habitants environ),
- 60 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2034 en appliquant la tendance communale 2009-2014, soit une augmentation de 105 habitants,

À ce besoin en résidences principales lié à l'augmentation de la population sur Saint-Jean-Pied-de-Port, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de "point mort".

En effet, un logement neuf ne signifie pas forcément une résidence principale nouvelle et ne permet pas uniquement la croissance de la population :

- Il compense la diminution de la taille des ménages (desserrement),
- Il remplace les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement),
- Il compense l'augmentation des résidences secondaires et de logements vacants : fluidité du marché.

En tenant compte de ces paramètres, si l'on projette une composition du parc en 2024 équivalente à celle observée en 2020 avec des taux respectifs de 20,8% de résidences secondaires et 4,2% de logements vacants (devant permettre d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements), il peut être estimé le besoin en logements total pour chacun des scénarios étudiés.

Rappel de la composition du parc de logements observée en 2020 (source Insee) et composition projetée en 2034 :

	Composition du parc de logements en 2020	
	Nombre	Pourcentage
Résidences principales	776	75,0 %
Résidences secondaires	215	20,8 %
Logements vacants	43	4,2 %
Total de logements	**1 034**	**100 %**

Source : Insee 2020

Selon les scénarios tendanciels retenus, les besoins en logements nouveaux sur Saint-Jean-Pied-de-Port pourraient donc être les suivants, à l'horizon 2034 :

	2009	2020	Scénario 1 1990-2020	Scénario 2 2009-2020	Scénario 3 1999-2020	Scénario 4 2009-2014
Projection de croissance de population 2020-2034						
taux de variation annuel moyen 2020-2034			*0,18%*	*0,20%*	*0,30%*	*0,60%*
Objectifs de population en 2034	1 477 habitants	1 510 habitants	**1 548 habitants**	**1 552 habitants**	**1 567 habitants**	**1 614 habitants**
Objectifs de population des ménages en 2034		1 389 habitants	**1 427 habitants**	**1 431 habitants**	**1 446 habitants**	**1 493 habitants**
Projection taille des ménages en 2034	*1,94*	*1,79*	*1,7 occupants /logt*			
Nombre d'habitants supplémentaires 2020-2034			**+ 38 habitants**	**+ 42 habitants**	**+ 57 habitants**	**+ 104 habitants**
Besoins en RP et évolution du parc de logements 2020-2034						
besoin RP // desserrement des ménages			+ 30 RP	+ 30 RP	+ 30 RP	+ 30 RP
besoin RP // acceuil population nouvelle 2020-2034			+ 22 RP	+ 24 RP	+ 34 RP	+ 61 RP
Besoins en RP sur 2020-2034			**+ 52 RP**	**+ 54 RP**	**+ 77 RP**	**+ 91 RP**
Résidences Principales	**703**	**776** (75,0%)	***828***	***831***	***840***	***868***
Résidences secondaires	198	215 (20,8%)	*229*	*230*	*233*	*240*
Logements vacants	74	43 (4,2%)	*46*	*46*	*47*	*48*
Nombre total de logements en 2034	975	1 034	**1 104**	**1 107**	**1 119**	**1 156**
Production totale de logements (neuf+réhab) 2020-2034			**+ 70 logts**	**+ 73 logts**	**+ 85 logts**	**+ 122 logts**
Production moyenne de logements (neuf+réhab) 2020-2034			**+ 5 logts/an**	**+ 5,2 logts/an**	**+ 8,5 logts/an**	**+ 8,7 logts/an**

Si l'on envisage le scénario tel que formulé par le PLH Pays Basque 2021-2026, approuvé le 2 octobre 2021, dans lequel il est visé un objectif de production minimale annuelle de 11,7 logements, celui-ci serait donc supérieur à tous scénarios tendanciels observés sur la commune.

Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Saint-Jean-Pied-de-Port	14,7	11,7	30 %	3,5

Extrait du le Rapport d'orientation et programme d'actions du PLH Pays Basque 2021-2026

4. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

La population active (au sens du recensement INSEE) regroupe les personnes âgées de 15 à 64 ans ayant un emploi ou au chômage. La catégorie « inactifs » est composée des étudiants, retraités, hommes/femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler…

La population de Saint-Jean-Pied-de-Port compte en 2020 une majorité d'actifs ayant un emploi (75,5%). Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale qui est de 75,9%.

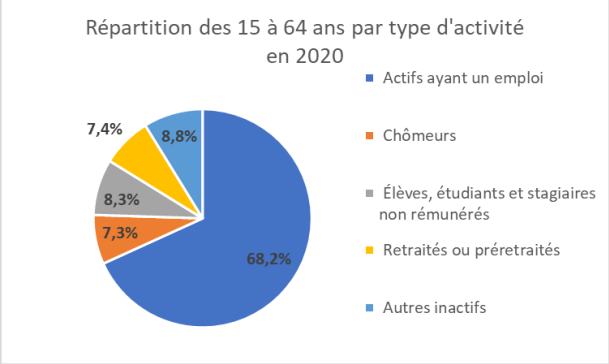
La commune connaît une hausse de sa population active entre 2009 et 2020. Cette augmentation peut s'expliquer :

- par la croissance de population qu'a connu la commune sur la période 2009-2014, entrainant une hausse de la population de 15 à 64 ans,

- ainsi que par une baisse de la part de sa population inactive (-4 points), du fait notamment d'une part moins importante de retraités dans la population de 15 à 64 ans (128 personnes en 2009 contre 59 en 2020)

Cette part a subi une baisse telle que la catégorie « inactifs » est désormais composée équitablement d'étudiants, retraités et autres inactifs, à hauteur respectivement d'environ 8% de la part des 15-64 ans en 2020.

Le taux de chômage est en hausse depuis 2009 ; il représente 9,7 % de la population en 2020. Comparativement, le taux de chômage de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, lui aussi en augmentation, s'élève à 10,5%.



	SJPP		CAPB	
	2009	2020	2009	2020
Population des 15-64 ans	**825**	**796**	**179 930**	**190 742**
Actifs	**67,8%**	**75,5%**	**71,7%**	**75,9%**
Actifs ayant un emploi	62,7%	68,2%	64,6%	68,0%
Chômeurs	5,1%	7,3%	7,1%	7,9%
Inactifs	**32,2%**	**24,5%**	**18,3%**	**24,1%**
Taux de chômage	*7,5%*	*9,7%*	*9,9%*	*10,5%*

Source : Insee 2020

En 2020, on dénombre 1 315 emplois à Saint-Jean-Pied-de-Port pour 560 actifs ayant un emploi sur la commune, avec un gain de 34 emplois depuis 2009. L'indicateur de concentration d'emploi est élevé, avec 234,7 en 2020 : ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 234,7 emplois pourraient être situés sur le territoire communal. Ainsi, il existe un nombre d'emplois bien supérieur au nombre d'actifs qui travaillent. Ce chiffre souligne le rôle important de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port en tant que pôle d'emploi du territoire Garazi-Baigorri. Le nombre d'emplois est suffisant pour répondre aux besoins des actifs résidents mais également des actifs résidant dans les communes alentour, ce qui suggère un nombre important d'entrées et sorties quotidiennes dans la commune.

L'agglomération du Pays Basque dans son ensemble propose un nombre d'emplois permettant de répondre aux besoins de ses actifs qui travaillent (taux de concentration d'emploi de 100,7, stable ces dernières années).

	SJPP		CAPB	
	2009	2020	2009	2020
Nombre d'emplois	1 281	1 315	117 896	132 945
Actifs résidant ayant un emploi	527	560	117 378	132 074
Indicateur de concentration d'emploi	243,1	234,7	100,4	100,7

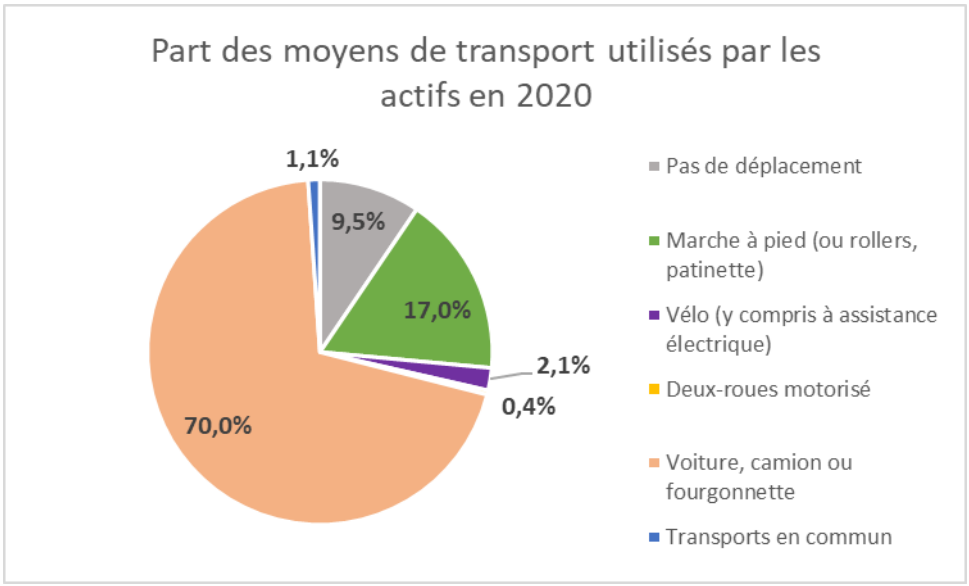
Source : Insee 2020

4.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

La part des actifs ayant un emploi qui réside à Saint-Jean-Pied-de-Port et qui y travaille également, représente 46,6 % en 2020 (en diminution depuis 2009). Alors qu'en 2009 (54,8%) et 2014 (52,9%), la majorité des actifs travaillaient dans leur commune de résidence, cette tendance s'est inversée avec en 2020 une majorité d'actifs qui travaillent en dehors de la commune.

À titre de comparaison, la part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence représente 35,2 % en 2020 à l'échelle intercommunale.

Les déplacements domicile-travail se font essentiellement en véhicule particulier, avec 70% d'actifs ayant un emploi qui utilisent ce mode de transport en 2020. Par ailleurs, 83,4 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture. La marche à pied est le deuxième moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Saint-Jean-Pied-de-Port, loin devant les deux roues (17% contre 2,1%). On peut noter une faible utilisation des transports en commun pour se rendre au travail (1,1 % des actifs en 2020). On retrouve la même tendance sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque, hormis la part de la marche à pied qui est beaucoup plus faible (4,8%).



Source : Insee 2020

Les bases sur les flux de "déplacements domicile-travail" de l'Insee fournissent, pour l'ensemble des communes, les effectifs correspondant aux croisements du lieu de résidence avec le lieu de travail. Seuls les flux supérieurs à 100 personnes sont utilisés pour définir les flux principaux. L'Insee identifie Uhart-Cize comme étant la commune d'où provient la majorité des migrations pendulaires (environ 110 navettes domicile-travail en 2020).

4.3 CARACTERISTIQUES DE L'ECONOMIE SAINT-JEANNAISE

REPARTITION DE L'ACTIVITE

Saint-Jean-Pied-de-Port compte, fin 2020, 342 établissements actifs dont la majeure partie, soit 41,2 %, font partie du secteur « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration. Les établissements liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent quant à eux 14,6 % sur le territoire (50 établissements actifs recensés en 2020). L'activité économique de la commune se caractérise donc par une forte représentation du secteur tertiaire et plus particulièrement des activités de service. Les activités de l'industrie (7,9%) et de la construction (4,7%) sont quant à elles les plus faiblement représentées.

Le tissu économique de la commune est essentiellement composé de petites et très petites structures n'employant pas ou peu de salariés. En effet, en 2015, 60,8 % des établissements n'ont pas de salariés, et 32,1 %

d'entre eux comptent seulement de 1 à 9 salariés. À l'échelle intercommunale, cette tendance est d'autant plus marquée puisque 87 % des entreprises créées en 2017 sur le territoire basque n'emploient aucun salarié.

D'après les données de la base Sirene fournis par l'Insee en 2018, la commune compte deux établissements de 50 salariés ou plus.

- Le lycée Polyvalent de Navarre
- Le CIAS Baigorri Garazi

Elle compte également 10 établissements de 20 à 49 salariés :

- La commune de St-Jean-Pied-de-Port
- L'association d'aide aux personnes âgées
- Le Collège privé Saint Jean de Mayorga
- Le Collège de Saint-Jean-Pied-de-Port
- La mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port
- La SI aménagement et gestion abattoir : transformation et conservation de la viande de boucherie.
- L'EHPAD public Toki Eder
- La Coopérative laitière du Pays Basque
- Le supermarché Carrefour Market
- ASS Garaziko Ikastola : école primaire.
- Les transports Etchemendy

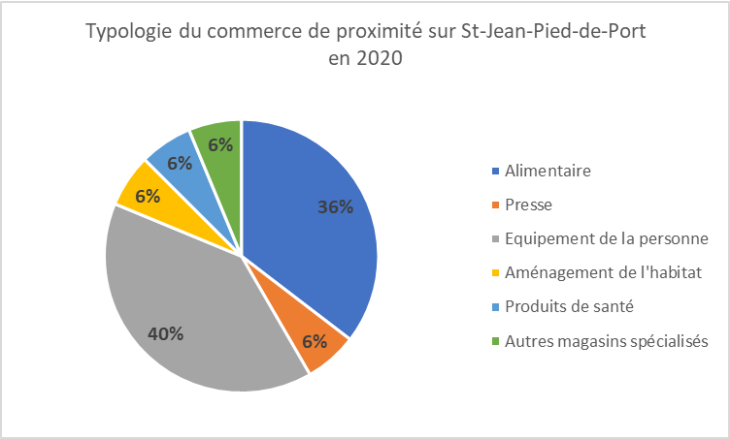
Le secteur tertiaire est également fortement créateur d'emplois. En 2015, 43,9% des postes salariés appartiennent à la catégorie « administration publique, santé, action sociale » et 41,4 % aux secteurs du commerce et des services. L'industrie pourvoit 11,6% des postes salariés. L'agriculture est ultra minoritaire sur la commune, avec 4 postes salariés qui représentent une part de 0,4%.

ZOOM SUR L'OFFRE COMMERCIALE

La commune dispose d'un tissu commercial diversifié recensant 48 commerces (source BPE 2020) qui est axé principalement sur l'alimentaire (35%) mais qui propose également une large offre d'équipement de la personne (habillement, chaussures, accessoires, …). Il permet de répondre principalement aux achats de proximité et aux besoins de la fréquentation touristique.

La diversité de l'offre commerciale de Saint-Jean-Pied-de-Port lui permet de proposer de l'équipement pour le foyer, pour l'aménagement de l'habitat (magasin de bricolage), des librairies/maisons de la presse, également des jardineries, des magasins de sport ou encore une station-service. Cette offre commerciale est destinée avant tout aux habitants de la commune mais traduit également son rayonnement sur les communes alentour puisqu'elle propose plusieurs commerces spécialisés. Ce positionnement affirme le rôle de centralité de la commune, qui se doit donc de couvrir l'ensemble des besoins exprimés.

L'activité commerciale de Saint-Jean-Pied-de-Port est particulièrement implantée autour de la D933, artère principale de la commune et dans le centre-ville historique. Les commerces de proximité sont donc accessibles à pied aux habitants du centre-ville, et les clients des communes alentour n'ont pas de difficultés à y accéder en voiture au regard de l'offre en stationnement plutôt conséquente.

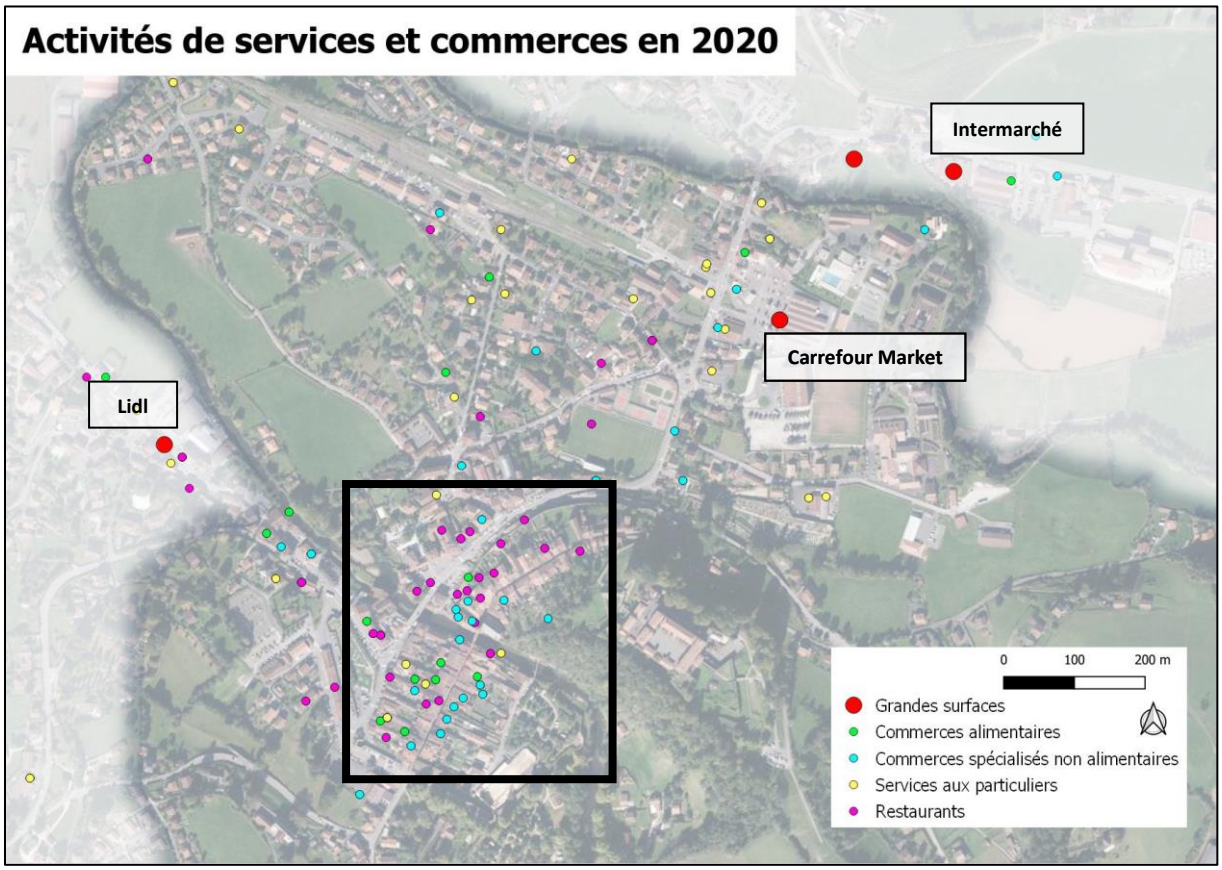


Source : BPE 2020

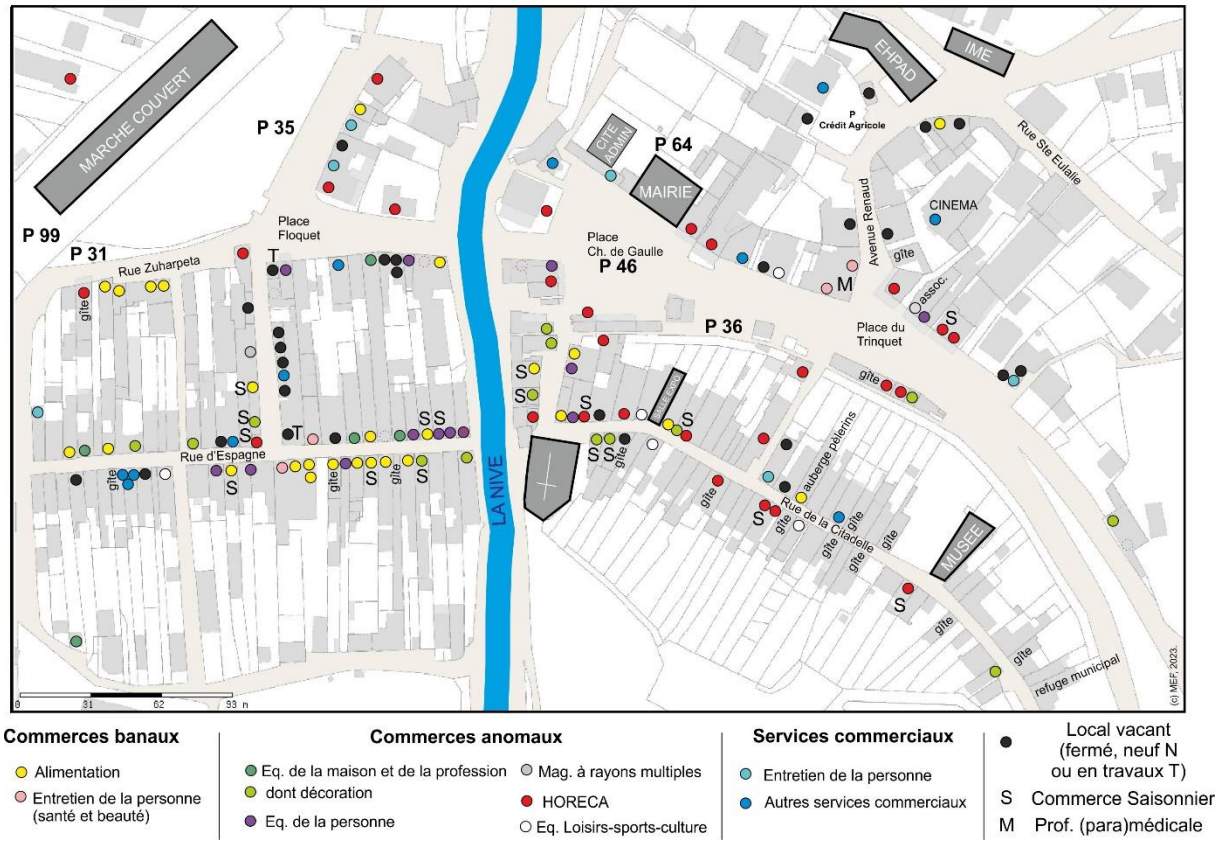
Saint-Jean-Pied-de-Port ainsi que la commune de Saint-Étienne-de-Baïgorry sont les localités qui regroupent l'essentiel du tissu commercial du pôle territorial de Garazi--Baïgorri.

Cette économie de proximité est soutenue par l'union des commerçants (Union commerciale et artisanale de Garazi-Baïgorry) et par l'association « Pays Basque au cœur » qui a pour but de préserver et de dynamiser l'économie locale au Pays Basque intérieur.

Hormis cette offre de commerce de proximité, la commune dispose d'un tissu de commerces périphériques généralement représenté par les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) plutôt avantageux. En effet, la commune dispose d'un supermarché de plus de 1 000 m² de surface de vente, l'enseigne Carrefour Market, située à proximité de la D933. La zone commerciale de l'Intermarché sur Ispoure et le Lidl sur Uhart-Cize, sitúés en périphérie directe de la commune, viennent compléter l'offre communale.



Source : BPE 2020



Commerces banaux
- Alimentation
- Entretien de la personne (santé et beauté)

Commerces anomaux
- Eq. de la maison et de la profession dont décoration
- Eq. de la personne
- Mag. à rayons multiples
- HORECA
- Eq. Loisirs-sports-culture

Services commerciaux
- Entretien de la personne
- Autres services commerciaux

- Local vacant (fermé, neuf N ou en travaux T)
- S Commerce Saisonnier
- M Prof. (para)médicale

Source: Commune de St-Jean-Pied-de-Port

4.4 TOURISME

LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Mer, montagne, patrimoine et culture, le tourisme est un élément clé de l'économie de l'agglomération Pays Basque qui représente 74% des nuitées sur le département en 2022. Le pôle territorial de Garazi-Baigorri est notamment fortement dépendant de l'activité touristique : alors que 6% des emplois nationaux sont orientés vers l'hébergement et la restauration, ce taux monte à 10% dans les communes du pôle.

Depuis la prise de compétence « tourisme » par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, deux offices de tourisme communautaires ont été créés fin 2018 ainsi que 5 offices communaux (Anglet, Biarritz, Bidart, Cambo-les-Bains et Hendaye). 24 bureaux d'accueil touristiques, dont un est localisé à Saint-Jean-Pied-de Port, sont à disposition des visiteurs sur l'ensemble du territoire intercommunal et ont pour missions :

- l'accueil, la gestion et la diffusion de l'information touristique,
- la coordination des socio-professionnels et des acteurs locaux,
- la promotion et valorisation des atouts du pays basque,
- la commercialisation et l'organisation d'évènements touristiques,
- la gestion des équipements touristiques.

Ce regroupement, permet la création d 'une identité commune et la mise en place d'actions touristiques à plus grande échelle (offres de séjours, parcours touristiques, idées de sorties…).

La position géographique de la commune permet de travailler en complémentarité avec la clientèle de la côte Basque et ses plages (45 mn) et la montagne d'altitude (45 mn). L'activité touristique sur la commune génère le développement des activités commerciales et services de proximité. La fréquentation touristique de la commune est forte. La commune dispose en effet d'un cadre attractif et présente plusieurs atouts qui participent à son attractivité touristique :

- son patrimoine conséquent et son architecture typique du Pays basque : la vieille ville et ses rues pavées, la citadelle fortifiée posée sur la colline de Mendiguren, la porte Saint-Jacques classée au Patrimoine Mondial par l'UNESCO, la prison des évêques, l'église Notre-Dame-du-Bout-du-Pont… qui lui valent d'être classée depuis 2016 sous le label « Plus beaux villages de France »,
- sa position d'étape majeure sur les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle et sa tradition d'accueil des pèlerins, la commune comptabilisant chaque année plus de 55 000 marcheurs en route vers Compostelle,
- l'organisation d'évènements : le marché (chaque lundi de l'année et tous les jeudis matin de juin à septembre), le festival de théâtre "Citadelle en Scène" chaque année à la fin août, les fêtes patronales la semaine du 15 août, le Biltzar de la photo chaque année en septembre…
- l'offre sportive et de loisirs (randonnées, centre aqualudique, sports d'eau vive, mini-golf, …).

Sites et musées par thème

Thème	Nb. sites
Artisan d'art	1
Musée	1
Site / monument	1
Visite guidée de ville, village	2
Total	5

Prestataires de loisirs par thème d'activité

Activité	Nb. sites
Pêche	1
Piscine	1
Tennis	1
Trains touristiques	1
Total	4

L'OFFRE EN HEBERGEMENT ET LA FREQUENTATION TOURISTIQUE

La commune possède une part de résidences secondaires dans son parc total de logements, révélatrice de son attractivité touristique (20,8% en 2020). Au niveau départemental, les résidences secondaires représentent 13,5 % de l'ensemble des logements.

La capacité d'accueil touristique de la commune est cependant essentiellement développée par l'importance de l'offre en matière d'hébergements marchands avec la présence de plusieurs hôtels (6), du VVF l'Escale Basque, d'hébergements collectifs pour l'accueil de pèlerins (11), de chambres d'hôtes (15) et de meublés en location (41) ainsi que du camping municipal Plaza Berri (53 emplacements).

Au total, la commune dispose en 2021 d'une capacité d'accueil de 1 012 lits, soit 1,4% de la capacité en hébergement marchand de l'ensemble de la CAPB qui recense 76 832 lits. A cela vient s'ajouter les nuitées effectuées à 11,5% en secteur non marchand comprenant les résidences secondaires mais également l'hébergement chez la famille ou les amis.

La fréquentation touristique est estimée par un décompte d'environ 72 000 visiteurs à l'Office de tourisme de St-Jean-Pied-de-Port en 2022.

Hébergements marchands en 2019	Nombre de structures	Capacité d'accueil	Classement
Hôtels	6	166 lits (83 chambres)	2 à 4 étoiles
Chambres d'hôtes	15	101 lits	1 classé 3 épis
Campings	1	53 emplacements/ 159 lits	2 étoiles
Meublés	41	168 lits	25 meublés labellisés (Gîtes de France / Clévacances)
Hébergements collectifs (accueil de pèlerins)	11	233 lits	1 Rando Accueil
Villages Vacances	1	185 lits	2 étoiles
TOTAL		**1 012 lits**	

Source : cdt64stats.novaldi.fr, Offres 2021

4.5 DIAGNOSTIC AGRICOLE

Outre les données publiques des recensements généraux agricoles (RGA) du Registre Parcellaire Graphique (RPG) issu des déclarations des exploitants à la PAC ou du dispositif « Connaissance locale de l'appareil productif » (Clap) au 31 décembre 2015, la Commune a répondu à un questinonaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.

Un diagnostic agricole a été réalisé afin de guider le choix des élus en matière d'aménagement et de développement durable, en s'appuyant sur les données suivantes :

- Les publications et études de l'association Euskal Herriko Laborantza Ganabra, notamment le Portrait et évolution de l'agriculture du Pays Basque Nord, focus sur la montagne basque, 2014
- Registre Parcellaire Graphique 2022, données publiques issues des déclarations effectuées par les exploitants au titre de la Politique Agricole Commune,
- Recensements Généraux Agricoles, Agreste, Ministère en charge de l'Agriculture.

De manière générale, les espaces agricoles ont été soumis à une pression foncière forte et ont été urbanisés ou fragmentés. L'un des enjeux du Plan Local de l'Urbanisme est de mettre en œuvre un projet d'urbanisme qui permettra le maintien et le développement de l'agriculture sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

EVOLUTIONS DES EXPLOITATIONS ET DES SURFACES AGRICOLES

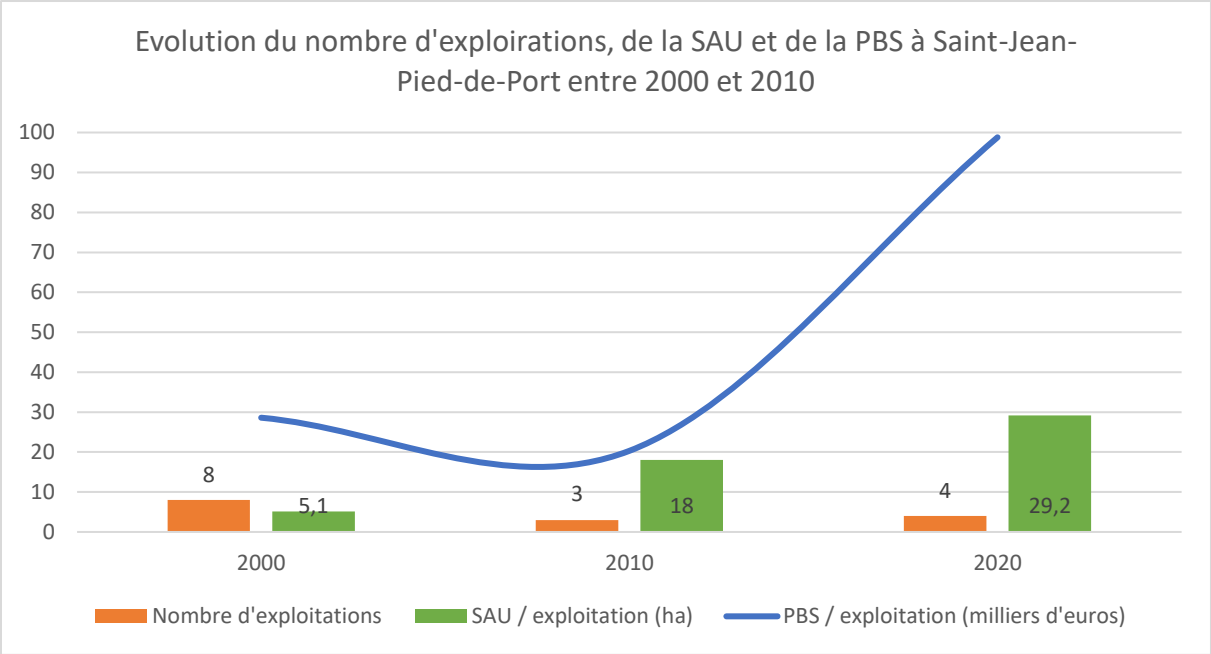
Saint-Jean-Pied-de-Port a connu une forte baisse de son nombre d'exploitations, déjà peu nombreuses, entre 2000 et 2020 : 8 en 2000, 4 en 2020, soit une division par deux (source : Recensements Agricoles, AGRESTE, Ministère en charge de l'agriculture). En 2024, une seule exploitation est recensée.

Sur la même période, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) connaît au contraire une dynamique de croissance, passant de 41 ha en 2000 à 117 ha en 2020. Cette dynamique a été particulièrement forte entre 2010 et 2020, où la SAU a augmenté de 117%, soit 63 ha. À titre de comparaison sur la même période, la SAU est en baisse de 0,8% à l'échelle nationale, et de 2,5% à l'échelle du département des Pyrénées-Atlantiques. La SAU représente 43% du territoire communal.

La SAU moyenne par exploitation a, de la même façon, connu une forte croissance : +13 ha entre 2000 et 2010 (+253%), et +11 ha entre 2010 et 2020 (+64%). La SAU moyenne par exploitation s'élève ainsi à 29,2 ha en 2020 (17,8 ha en 2010). À l'échelle départementale, la SAU moyenne par exploitation est de 33 ha en 2020.

Par ailleurs, la Production Brute Standard (PBS) moyenne par exploitation est de 98 800 € en 2020 (contre 77 000 € à l'échelle départementale). Elle a aussi connu une forte augmentation de près de 245% entre 2000 et 2020 : après une légère baisse entre 2000 et 2010, la croissance a été très forte sur la seconde période. La PBS ne constitue pas un résultat économique (différent du chiffre d'affaires) mais doit être considéré comme un ordre de grandeur définissant un potentiel de production d'une exploitation. Cette donnée permet de classer les exploitations selon leur dimension économique. Selon le classement lié à cette notion, le territoire compte plutôt, en 2020, des exploitations « moyennes » en termes de dimension économique. L'évolution de la PBS par exploitation montre une augmentation conséquente du potentiel de production des fermes du territoire.

Aussi, malgré l'accroissement de la SAU et de la PBS, l'agriculture reste un pan secondaire des activités de la commune, comme en témoigne la chute du nombre d'exploitations : en 2024, seulement une est encore recensée sur la commune, exploitation dont l'activité va cesser prochainement. Les terres sont donc valorisées par des exploitants extérieurs à la commune. Par ailleurs, les emplois agricoles représentent 0,8% des emplois de la commune. Les cultures sont minoritaires et les terres sont plutôt tournées vers l'élevage.



	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	8	3	4
SAU totale (ha)	41	54	117
SAU / exploitation (ha)	5,1	18	29,2
PBS totale (milliers d'euros)	229	61	395
PBS / exploitation (milliers d'euros)	28,6	20,3	98,8

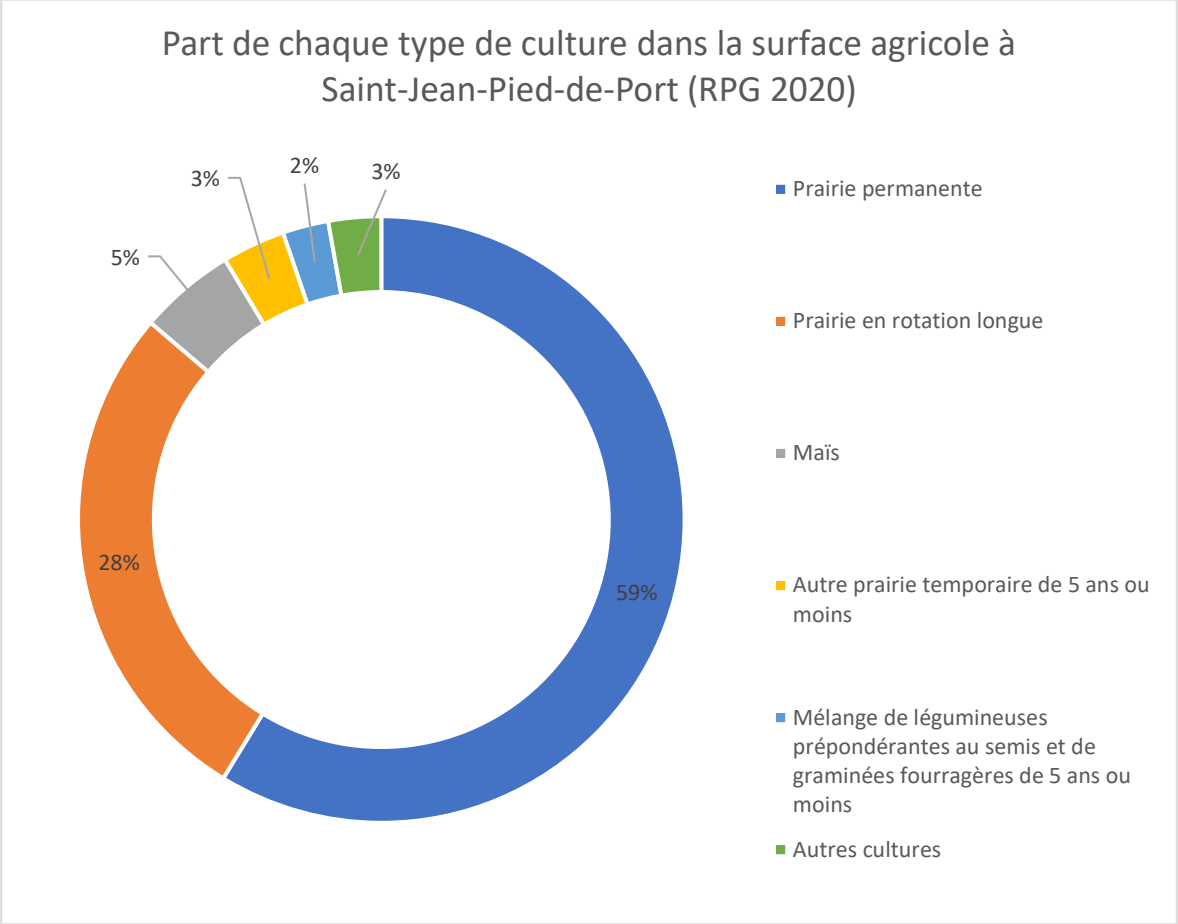
CULTURES SUR LE TERRITOIRE

Les principales cultures sont les cultures permanentes (vignes, cultures fruitières, pépinières de plan ligneux, etc.), à hauteur de 13,7% de la SAU, le maïs pour 5% et les céréales et oléo-protéagineux pour 3,4%. La majeure partie de la SAU est occupée par des prairies (superficies toujours en herbe productive) plutôt destinées à l'élevage.

Les cultures sont essentiellement localisées sur la partie est / sud-est de la commune, de part et d'autre de la vallée de la Nive et sur ses versants, et dans une moindre mesure au nord-ouest. Les unités foncières exploitées sont plutôt de petite taille, en moyenne 1,8 ha, et sont morcelées par les lotissements pavillonnaires diffus sur le territoire. Les espaces de prairie permanents et temporaires maillent le territoire.

En 2022, les surfaces recensées au Registre Parcellaire Graphique (système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles issues des déclarations de surfaces agricoles des agriculteurs dans le cadre des aides de la Politique Agricole Commune) représentent 86 ha, soit 31,5% de la surface communale. On note également que l'immense majorité de ces surfaces agricoles sont consacrées à l'élevage (surfaces pastorales, prairies permanentes, estive, fourrage), à hauteur de 93,5%. Elles sont très présentes sur la commune et forment un élément paysager dominant.

Type de culture	**Surface en ha**
Prairie permanente	50,63
Prairie en rotation longue	23,72
Maïs	4,43
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	2,9
Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins	2,11
Mélange de céréales	1,18
Surface pastorale - ressources fourragères ligneuses prédominantes	0,77
Surface agricole temporairement non exploitée	0,33
Bois pâturé	0,1
Surface boisée sur une ancienne terre agricole	0,03
Bande tampon	0,01
Total	**86,21**

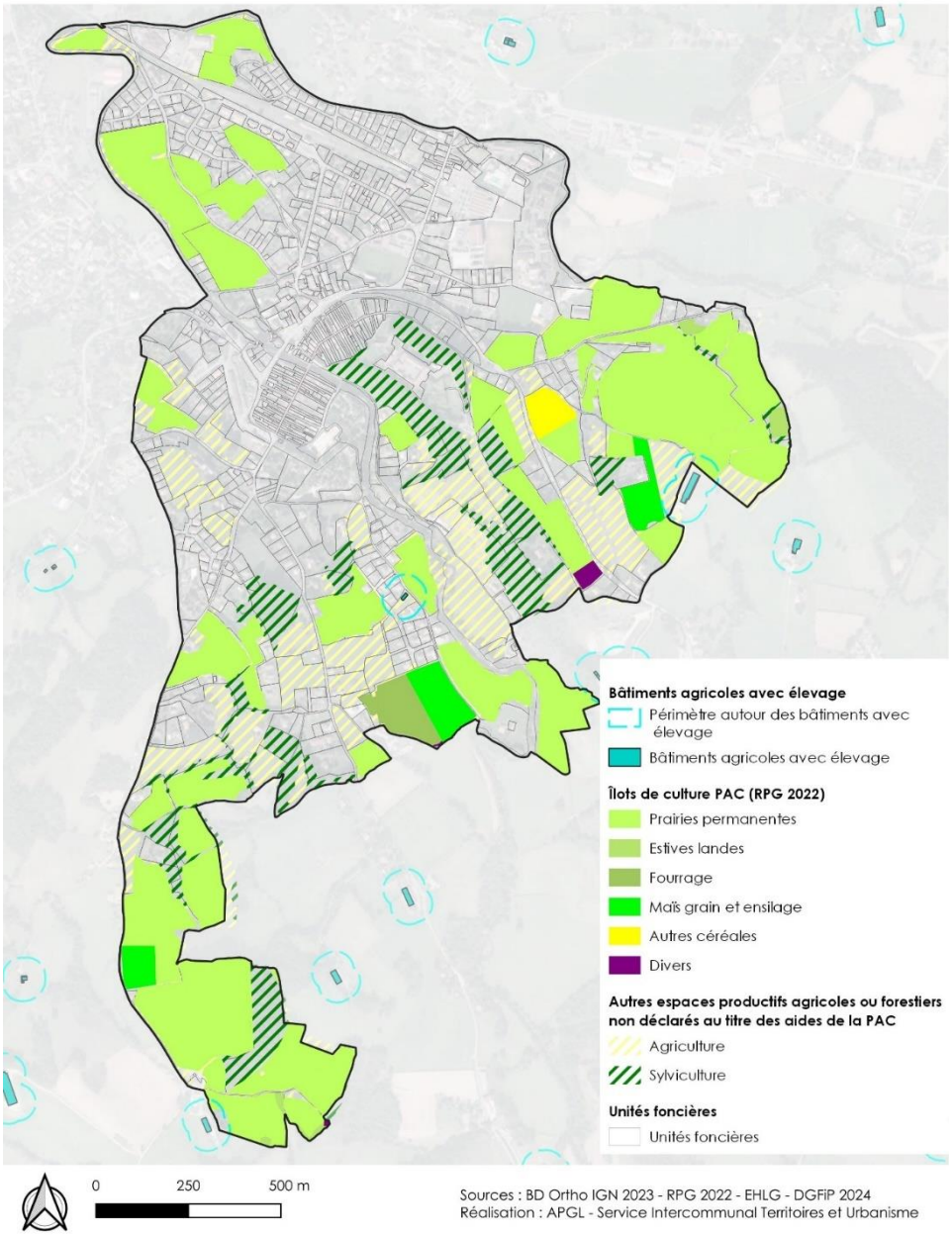


Par ailleurs, la commune n'est pas située dans une aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée mais est tout de même inclue dans les aires de plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP, signe européen qui désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production et leur transformation selon des conditions déterminées), ce qui témoigne d'une certaine valeur agronomique du terroir :

- Tomme des Pyrénées,
- Volailles du Béarn, volailles de Gascogne et Canard à foie gras du Sud-Ouest,
- Agneau de lait des Pyrénées, Jambon de Bayonne et Porc du Sud-Ouest
- Comté Tolosan (vin).

Aussi l'activité agricole reste identitaire avec des produits labellisés, à la reconnaissance nationale et des solutions de vente directe du producteur au consommateur mises en avant en marché ou en Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP). La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port accueille en effet l'AMAP Garazi qui favorise la vente directe du producteur aux consommateur. La distribution a lieu tous les mercredis au marché couvert. Les réseaux d'AMAP permettent de développer une agriculture respectueuse de leur exploitation). En outre, la commune accueille un marché hebdomadaire le lundi matin, et les « Jeudis des Producteurs et Artisans Locaux », mettant à l'honneur les produits du terroir, tous les jeudis matin de juin à septembre.

Diagnostic agricole de Saint-Jean-Pied-de-Port



LE BATIMENT D'ELEVAGE

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne compte plus, au moment de l'élaboration du PLU, qu'un seul bâtiment agricole avec élevage en activité. Celui-ci est situé au centre-est de la commune et est inséré dans de l'espace urbain individuel diffus.

Source : © 2024 Google (date de l'image juin : 2015)

Il existe une règlementation spécifique concernant les bâtiments d'élevage. En effet, ces derniers génèrent des périmètres de réciprocité en application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime. Les rayons de ces périmètres sont déterminés par le Code de l'environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les autres élevages. Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis notamment des tiers ou des cours d'eau. Par réciprocité, ces bâtiments génèrent donc un périmètre au sein duquel l'implantation de nouvelles habitations occupées par des tiers n'est pas autorisée.

La règlementation impose également des distances minimales entre les zones d'épandage et les zones d'habitation (de 5 à 20 mètres selon le type de produit et de culture). Le bâtiment d'élevage identifié sur la commune englobe, dans son périmètre de réciprocité, 5 habitations.

On observe également que trois périmètres de réciprocités de bâtiments d'élevage situés à Caro et à Uhart-Cize débordent sur Saint-Jean-Pied-de-Port, sans concerner d'habitation.

L'activité pastorale et ses flux caractéristiques qui traversent encore la commune permettent d'entretenir les paysages et ainsi de conserver un attrait touristique.

SYNTHESE ET ENJEUX « ECONOMIQUES »

Les éléments clés du diagnostic :

- Une proportion stable d'actifs ayant un emploi (75,5% en 2020), un taux de chômage en hausse (+2,2 points entre 2009 et 2020).
- Un rôle de pôle territorial affirmé par une forte concentration d'emplois sur la commune, répondant aux besoins des actifs résidents et des actifs des communes alentour.
- Une grande majorité des établissements dédiée aux activités tertiaires (près de 70% font partie du secteur « commerce, transport, services ») qui concentrent également une majorité des emplois.
- L'économie de Saint-Jean-Pied-de-Port, particulièrement tournée vers le tourisme comporte un caractère saisonnier non négligeable et marqueur d'une certaine précarité d'une frange de la population.
- Une dynamique commerciale diversifiée, tant en commerces de proximité qu'en GMS traduisant le rayonnement de Saint-Jean-Pied-de-Port sur les communes alentour
- Un centre bourg comprenant une importante offre commerciale de proximité, notamment à vocation touristique (nombreux restaurants, boutiques de souvenirs…)
- Les exploitations agricoles ainsi que la SAU communales ont fortement diminué dans les années 90. Aujourd'hui, une seule est recensée sur la commune ; activité qui va cesser prochainement son activité. Les cultures sont très minoritaires et les terres sont plutôt tournées vers l'élevage d'herbivores.
- Une activité agricole identitaire avec des produits labellisés, à la reconnaissance nationale et des solutions de vente directe du producteur au consommateur mises en avant en marché ou en AMAP.
- Une commune attractive d'un point de vue touristique : idéalement située pour un séjour en Pays Basque (à 45 min de la côte Basque et ses plages, à 45 min de la montagne d'altitude), un patrimoine conséquent, une position d'étape majeure sur les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, l'organisation d'événements, une offre sportive et de loisirs.

Les enjeux :

- **Le confortement du statut de Saint-Jean-Pied-de-Port en tant que pôle territorial en soutenant les petites entreprises locales et l'évolution des sociétés créatrices d'emplois.**
- **La volonté de garantir aux habitants de la commune l'accès à une offre commerciale de proximité et répondant aux besoins permanents.**
- **L'encadrement du développement de l'offre et l'implantation des activités économiques sur la commune.**
- **La priorisation de l'urbanisation en densification et renouvellement urbain et limiter les conflits d'usage.**
- **La nécessité de conserver et protéger les espaces agricoles.**
- **Le besoin de conserver la mixité fonctionnelle du centre-bourg pour maintenir à la fois une offre de logements permanents et une offre touristique.**

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

5.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET D'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

En termes d'équipements enseignement, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est bien pourvue puisqu'en 2020, elle dispose de 8 établissements d'enseignement sur son territoire, dont 4 écoles primaires :

- Ecole publique Maternelle, chemin d'Ugange
- Ecole publique Élémentaire, avenue Renaud
- Ecole Privée Sainte-Marie, place des Remparts : école maternelle et élémentaire
- Ikastola, avenue du Jai Alai : école privée maternelle et élémentaire

Depuis septembre 2009, l'école de Saint-Jean-Pied-de-Port fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec l'école d'Ispoure. Depuis la rentrée de septembre 2022, ce sont les classes de CE2 et CM1 qui seront accueillies sur le site d'Ispoure. Un service de navette a été mis en place matin et soir entre les deux sites ainsi qu'un service de restauration et de garderie.

Créé entre les Communes d'Anhaux, Ascarat, Caro, Ispoure, Jaxu, Lasse, Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize, le SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) de Garazi a pour objet d'exercer en leur lieu et place les compétences en matière scolaire et périscolaire, à savoir :

- Dans le domaine scolaire : la gestion, l'entretien courant et le fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires réorganisées dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal.
- Dans le domaine périscolaire : les services des repas, le fonctionnement de la garderie, la gestion des transports scolaires inter-écoles.

Pour la rentrée scolaire 2021-2022, les écoles primaires de Saint-Jean-Pied-de-Port accueillent 350 élèves.

L'Ikastola est une école maternelle et élémentaire bilingue français/basque, reconnue par l'Éducation Nationale. Elle fait partie d'un groupement géré par la fédération Seaska (« le berceau » en français), dont l'objectif est de maintenir le patrimoine culturel basque par le biais du développement de ce système d'enseignement en langue basque.

L'école privée Sainte-Marie fait partie, avec le collège Jean de Mayorga, de l'ensemble scolaire Sainte-Marie-Mayorga.

	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ecole publique Maternelle	51	54	47	49	40
Ecole publique Élémentaire SJPP	83	69	58	71	68
Ecole Privée Sainte-Marie	123	120	111	108	106
Ikastola	116	110	116	103	105
Total	**373**	**353**	**332**	**331**	**329**

Source : commune de St-Jean-Pied-de-Port

Le territoire communal compte également 4 établissements d'enseignement secondaire :

- Le collège La Citadelle : établissement public
- Le collège Jean de Mayorga : établissement privé
- Le lycée de Navarre : établissement public, enseignement général et professionnel

- Le lycée Frantses Enia : établissement privé

Le collège public La Citadelle est installé depuis 1965 dans la citadelle qui domine la commune. Il compte 238 élèves pour la rentrée 2021/2022, et propose une section d'Enseignement Général Adapté (SEGPA).

Le collège Jean de Mayorga compte 119 élèves pour la rentrée 2021/2022. Il propose une filière bilingue français/basque tout au long du collège.

Le lycée public de Navarre compte 412 élèves pour la rentrée 2021/2022. Il propose des formations professionnelles ou en alternance dans le secteur de la restauration ou dans les métiers du bois. Le lycée comprend une section bilingue Basque / Français.

Le lycée Frantses Enia, qui propose une formation agricole « Elevage » et une formation « Services aux Personnes et au Territoire » compte 116 élèves pour la rentrée 2021/2022.

	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Collège la Citadelle	272	277	258	253	238
Collège Jean de Mayorga	141	135	139	90	119
Lycée de Navarre	448	480	473	412	412
Lycée Frantses Enia	126	114	117	107	116
Total	987	1006	987	**862**	**885**

Source : commune de Saint-Jean-Pied-de-Port

Capacité d'accueil des internats des établissements d'enseignement	
COLLEGE MAYORGA INTERNAT	26
LYCEE PRIVE FRANTSES ENIA	46
COLLEGE DE LA CITADELLE	45
LYCEE DE NAVARRE	300

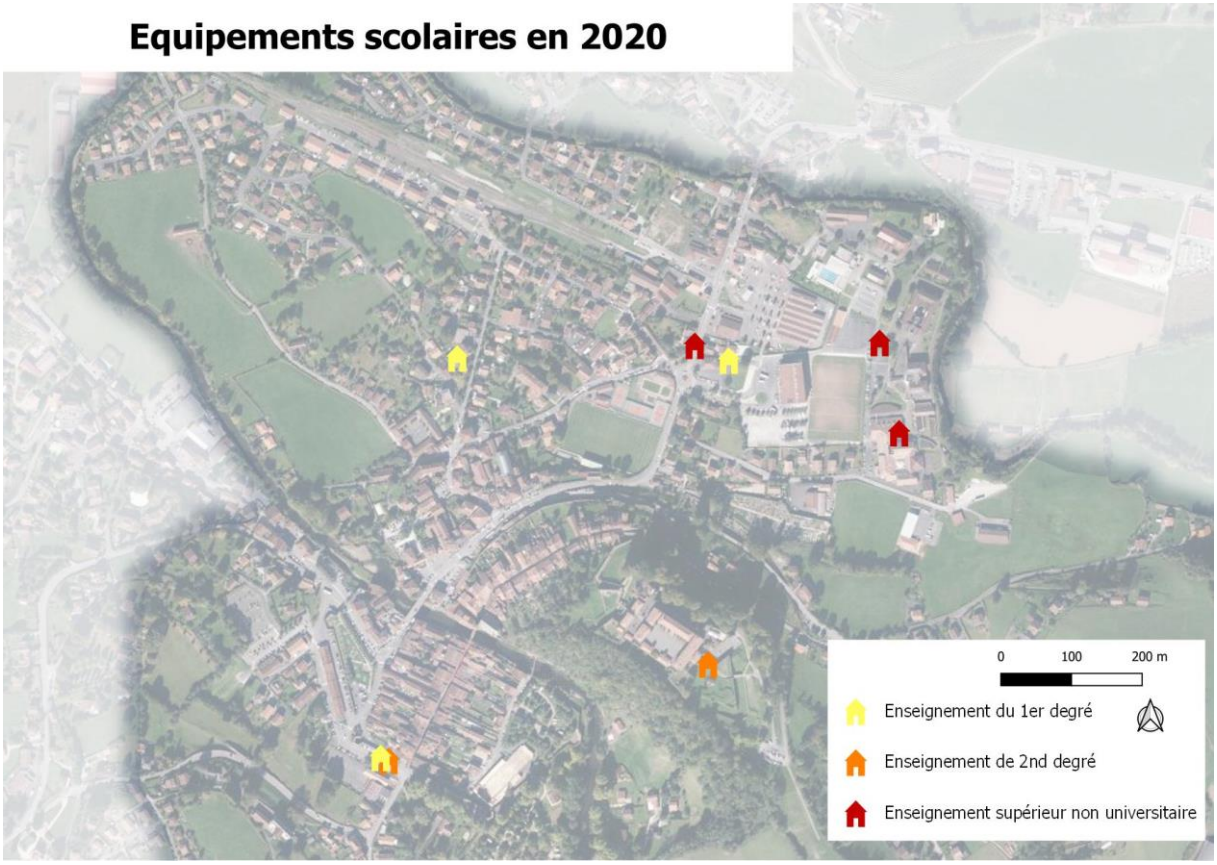
Un centre de loisirs accueille les enfants de 3 à 15 ans de l'ensemble du territoire du pôle territorial de Garazi-Baigorri les mercredis pendant la période scolaire et toutes les vacances scolaires (Accueil Collectif de Mineurs Joko).

En termes de petite enfance, l'association Hats Berri gère 2 crèches/halte-garderie de 0 à 6 ans, sur le pôle territorial de Garazi-Baigorri :

- Multi Accueil Panpina à Ossès
- Multi Accueil Haurren Xokoa à Uhart-Cize

Par ailleurs, 5 assistantes maternelles agréées sont présentes sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Un relais d'assistantes maternelles (RAM) « Goxama » est présent sur la commune d'Uhart-Cize.

En 2020, la capacité d'accueil des enfants de moins de 3 ans sur la commune par les modes d'accueils formels pour 100 enfants de moins de 3 ans était à 55,3% contre une moyenne intercommunale de 61,6% et départementale de 63,6% (*source : data.caf.fr*).



Source : BPE 2020

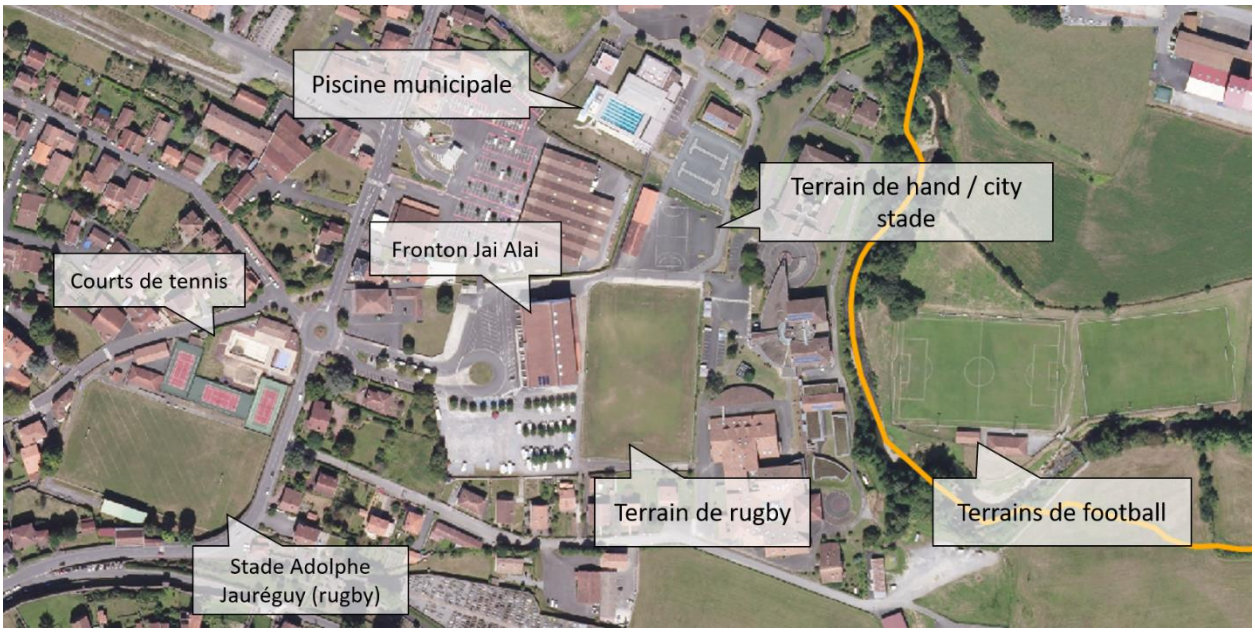
5.2 EQUIPEMENTS PUBLICS, SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La commune bénéficie d'une offre d'équipements globale assez importante principalement située au nord de la commune, en centre-bourg et au sein des quartiers

Les structures administratives (mairie, office de tourisme, bureau de poste, CIS, EDF, trésor public) sont majoritairement regroupées au niveau du centre historique ou non loin de la place Charles de Gaulle. La gendarmerie est implantée dans les quartiers résidentiels du nord-ouest de la commune.

En matière de sport et loisirs, le territoire communal dispose d'un pôle structurant qui s'articule avec les établissements d'enseignement situés aux alentours. Ce pôle structurant est situé au nord-est de la commune et est composé d'un terrain de rugby, d'une piscine municipale inaugurée en 2018, d'un espace réunissant un terrain de handball, un équipement de type city-stade, un skate-park ainsi qu'un fronton « Jai Alaï » couvert. Pas très loin, sur l'autre rive du « Laurhibar » se trouvent deux terrains de football situés sur la commune limitrophe de Saint-Jean-le-Vieux.

De l'autre côté de l'avenue du Jai Alaï, on trouve également le stade de rugby Adolphe Jauréguy, trois courts de tennis, un trinquet, un fronton place libre et un mini-golf. Sont également présentes sur la commune une école de judo et une salle de danse.



Équipements sportifs au nord-est de la commune

Le trinquet / Stade Adolphe Jauréguy

Source : Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port

En 2021, la commune présente un taux d'équipements « sport et loisirs » de 9,0 pour 1 000 habitants. Le territoire bénéficie donc d'un niveau d'équipements très important dans ce domaine en comparaison des moyennes nationales et intercommunales qui se situent aux alentours de 2,9 pour 1 000 habitants. De même, l'offre sportive est importante en comparaison avec l'échelle départementale qui dispose d'un taux d'équipements « sports et loisirs » de 4,2 pour 1 000 habitants en 2021.

En matière d'équipements sociaux-culturels, la commune compte une médiathèque gérée par le pôle territorial de Garazi-Baigorri, un cinéma « Le Vauban » classé « Art et Essai » et une école de musique.

Le hall de la mairie tout comme la « Prison des Évêques » accueillent des expositions temporaires. Cette dernière accueille également une exposition permanente intitulée « Le Grand Chemin : Évocation des Chemins de Saint-Jacques au Moyen Age » constituée de panneaux didactiques, de reproductions de costumes et d'objets anciens. Périodiquement, le site de la Citadelle est mis en scène à l'occasion de l'organisation de festivals de théâtre.

Cinéma « Le Vauban »
source : Association Garazikus

En matière de santé, Saint-Jean-Pied-de-Port compte 3 pharmacies, 2 centres médico-psychologiques, 2 EHPADs regroupé au sein de l'Etablissement Public de Santé de Garazi et 1 laboratoire d'analyses médicales. L'hôpital public le plus proche se situe à Saint-Palais.

De nombreux professionnels de la santé ont installé leurs activités sur le territoire communal. On dénombre notamment (source : BPE 2020) :

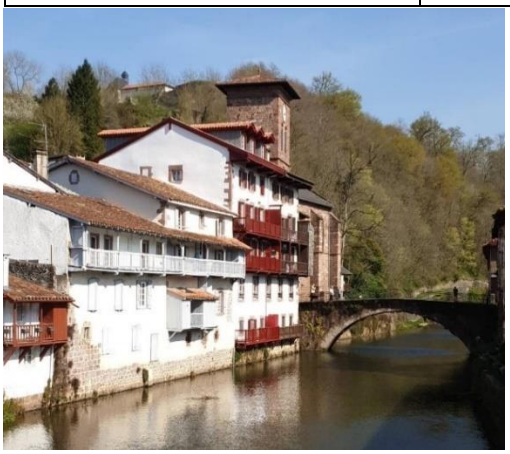
- 3 ambulances - 5 dentistes - 12 infirmiers - 3 kinésithérapeutes - 6 médecins généralistes	- 1 orthophoniste - 1 orthoptiste - 1 psychologie - 5 podologues - 1 sage-femme

Les communes à proximité immédiate de Saint-Jean-Pied-de-Port viennent compléter cette mise à disposition de professionnels de santé, en particulier Ispoure (source : BPE 2020) avec une clinique médico-chirurgicale, 3 spécialistes en ophtalmologie, 2 en gynécologie, 1 podologue, 1 orthophoniste, 1 médecin généraliste, 7 kinésithérapeutes, 3 infirmiers et 3 dentistes.

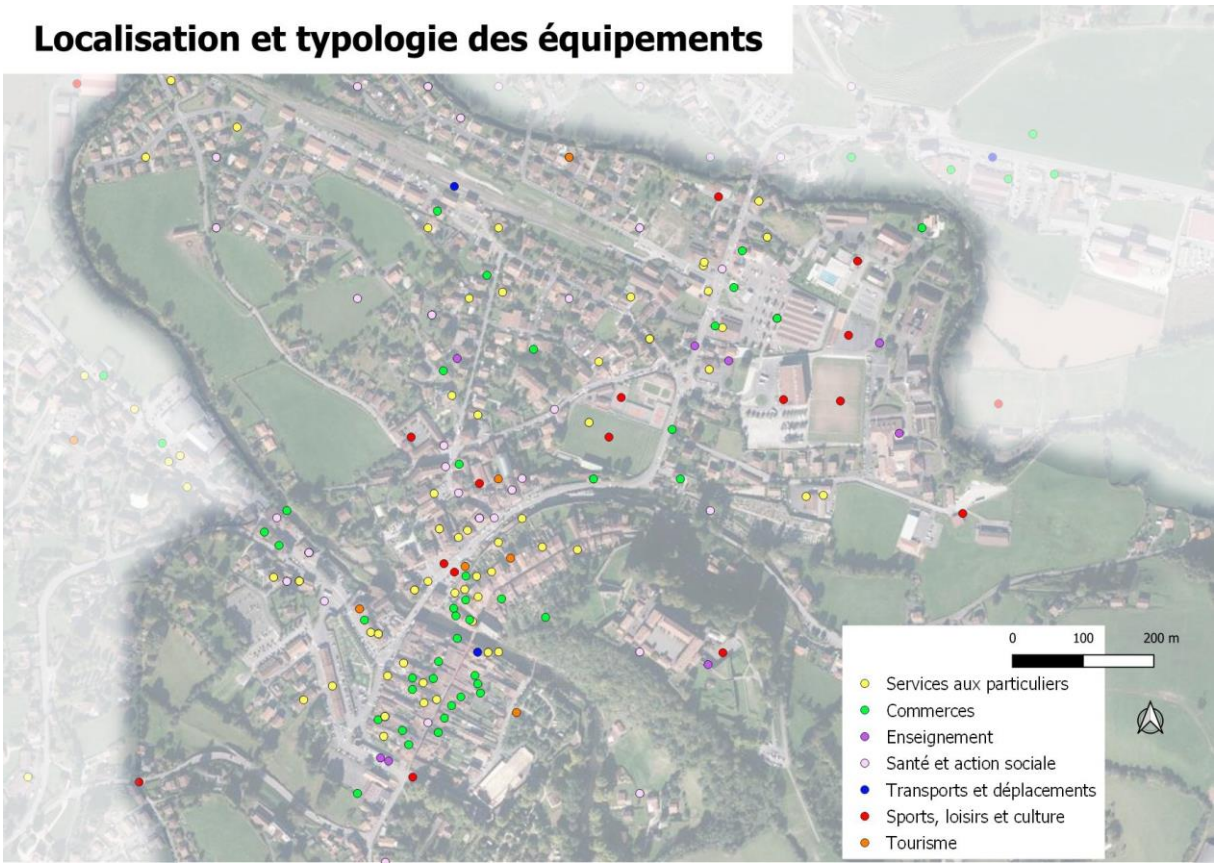
Les principaux équipements présents sur le territoire communal sont regroupés par catégories dans le tableau ci-dessous :

Equipements sportifs et de loisirs	- Trinquet - Jai Alai - Terrain de football x2 - Terrain de rugby x2 - Dojo pour arts martiaux - Piscine - Tennis x 3 - Mini-golf - Fronton - Skate-park - Village de vacances - Camping - 2 aires de camping-car - Salle de danse du Laurhibar
Equipements culturels et religieux	- Monument : Porte Saint-Jacques - Cinéma - Prison des évêques - Eglise Notre Dame du Bout du Pont - Cimetière - Médiathèque - 3 salles d'exposition
Equipements de santé	- Maison de retraite Toki Eder (EPS de Garazi) - Maison de retraite Adindunen Egoitza (EPS de Garazi)
Administratif-Service public	- Mairie - Poste - Gendarmerie - Centre d'incendie et de secours - La Citadelle (ouvrage militaire) - Trésor public - Gare - CIAS

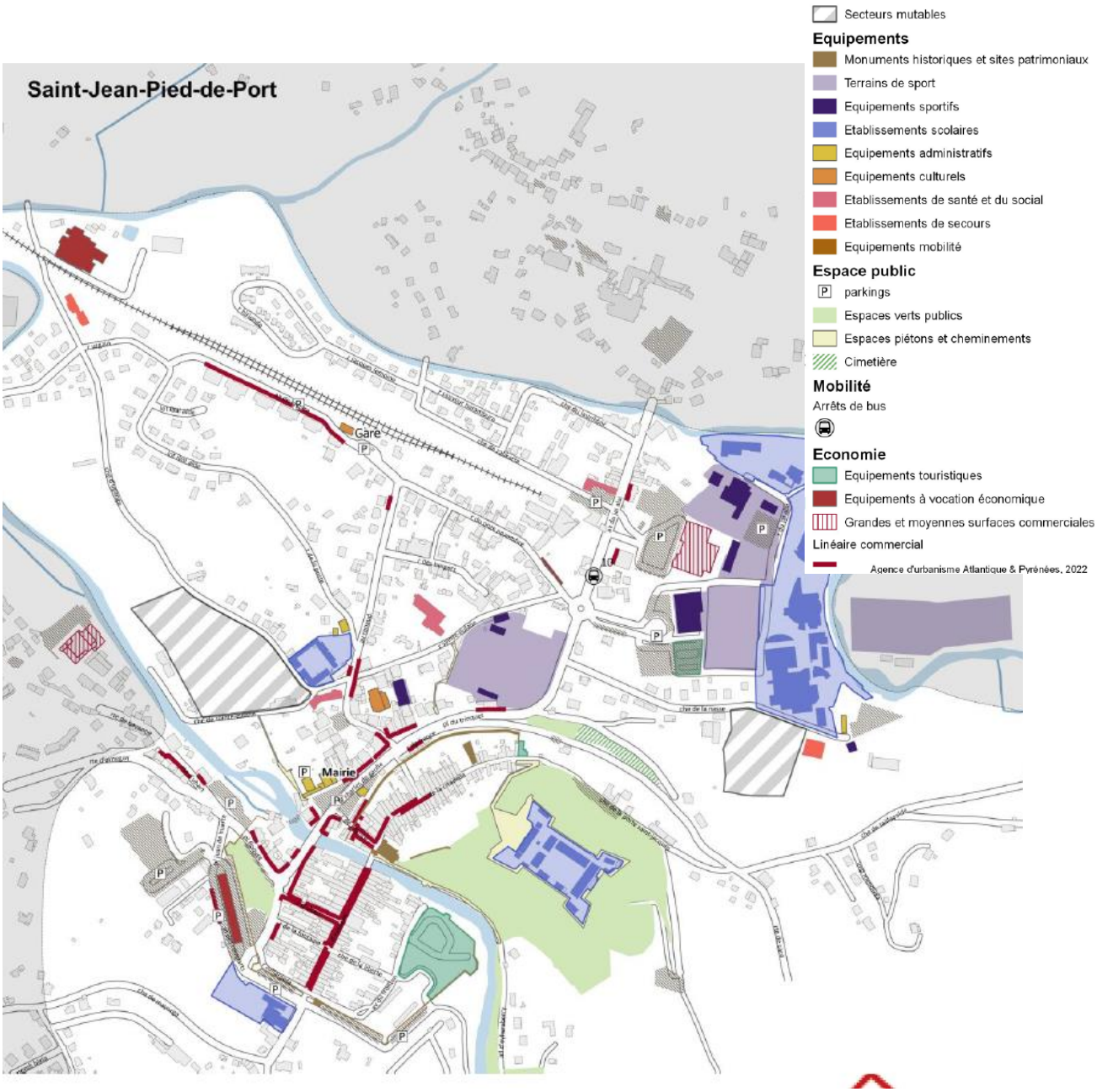
	- EDF



Vue sur l'église Notre-Dame-du-Bout-du-Pont et sur le Vieux Pont / La Citadelle
Source : Agence Publique de Gestion Locale / Mairie de Saint-Jean-Pied-de-Port



Source : BPE 2020



Source : Diagnostic PVD

SYNTHESE ET ENJEUX « EQUIPEMENTS ET SERVICES »

Les éléments clés du diagnostic :

- Une polarité recensant un grand nombre et une diversité d'équipements et services.

Les enjeux :

- **Le renforcement de la lisibilité des équipements et des espaces verts existants.**
- **La quantité et la qualité de l'offre d'équipements publics à destination des personnes âgées, familles ou jeunes enfants (espaces de respiration, aires de jeux…) et du monde scolaire.**
- **Le confortement du rôle de pôle de la maison médicale avec l'accueil de nouveaux professionnels de santé.**

6. RESEAUX

6.1 L'EAU POTABLE

Sources :

Rapport annuel « eau, littoral, milieu naturel » 2022, CAPB

Schéma directeur d'eau potable Pôle Garazi / Baigorri 2022, CAPB

COMPETENCE

Depuis le 1er janvier 2018 et suite à la délibération du Conseil communautaire du 4 novembre 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque assure les compétences liées au cycle de l'eau sur l'ensemble des 158 communes du Pays Basque, de la production à la distribution de l'eau potable, ainsi que les missions liées à la Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI).

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, au travers de la gestion globale de ces politiques publiques, entend agir pour préserver la ressource et mieux la protéger, assurer un service de distribution de l'eau et une qualité de l'eau potable irréprochables.

Le service qui s'est mis en place au 1er janvier 2018, dont les conditions sont inchangées (prix inclus) repose sur l'expérience, la qualité et le maintien sur tout le territoire des organisations existantes. La proximité avec les abonnés et les communes est un des principes fondamentaux de ce nouveau service.

La CAPB est donc compétente sur le territoire communal de Saint-Jean-Pied-de-Port en matière de gestion de l'eau potable ; l'exploitation des réseaux et ouvrages AEP (Alimentation en Eau Potable) a été confiée à Suez Eau France grâce à un contrat d'affermage. Le contrôle de la gestion et de la qualité physico-chimique des eaux est effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

LA RESSOURCE : POINTS DE PRELEVEMENT ET VOLUMES PRELEVES

La Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose à Kurutchamendy de 4 bassins (trois d'une contenance de 500 m3 et un d'une contenance de 200 m3). Ces quatre bassins récoltent les eaux provenant de la source d'Ithurxilo située à Lasse et propriété de la commune. L'ensemble des installations est exploité par la commune.

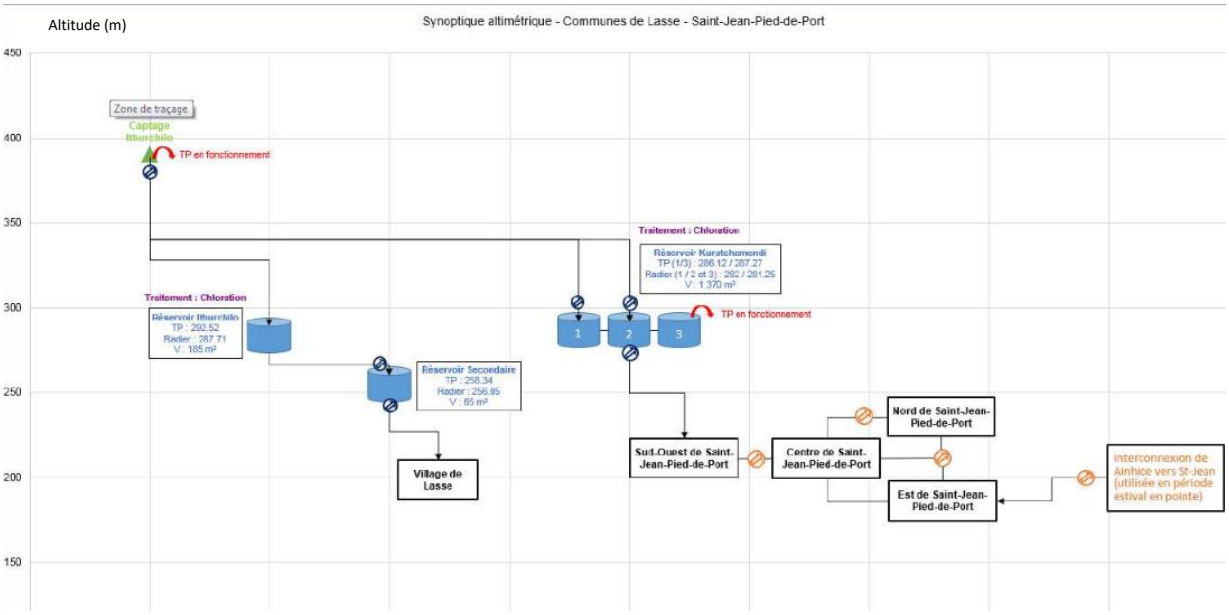
La source Ithurxilo se situe à environ 3,7 km au sud-ouest de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port. Elle apparaît au niveau d'une rupture de pente, au pied du versant nord-est du mont Munhoa d'Anhaux. Le ruisseau Asquiko, un affluent de la Nive d'Arnéguy, s'écoule en amont de la source, avant de s'infiltrer totalement à 150 m avant celle-ci. Il apparaît à nouveau une centaine de mètres en aval du captage.

Les débits mesurés à la source varient entre 31,0 et 39,6 m3/h et donnent un débit moyen d'étiage qui s'élève à 36,2 m3/h. Le schéma directeur d'eau potable précise toutefois que le faible nombre de mesures et leur caractère très ponctuel ne permettent pas d'être représentatif du fonctionnement de la source.

La source dispose d'un arrêté de DUP, en date du 14 octobre 2004, qui autorise le prélèvement, la distribution et instaure des périmètres de protection. Le débit maximal autorisé s'élève à 960 m3/jour. Les ouvrages et le périmètre de protection sont en bon état et conformes par rapport aux dispositions énoncées dans l'arrêté (à l'exception du portillon dont la hauteur est trop faible et de l'absence de dispositif de jaugeage).

Station météorologique	Pas de bilan hydrique
Précipitation moyenne	
Pluie efficace	
Infiltration efficace	
Surface bassin d'alimentation	
Débit minium	31m³/h => 744 m³/j
Débit maximum	105.7m³/h => > 2537 m³/j
Débit autorisé	960 m³/j

Bilan capacitaire Source : Schéma directeur d'eau potable Pôle Garazi / Baigorri – CAPB 2022



Synoptique altimétrique de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port
Source : Schéma directeur d'eau potable Pôle Garazi / Baigorri – CAPB 2022

D'autres sources situées sur les communes d'Estérençuby et de Saint-Jean-Le-Vieux (en secours) permettent désormais de secourir 100% de la commune en cas d'incident sur la source Ithurxilo. Des études sont en cours pour exploiter une troisième source (Goicoechea).

SYSTEME DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION

L'eau est rendue potable par un traitement de désinfection par chloration avant sa distribution, au niveau des réservoirs de Kurutchamendy.

Des contrôles sont réalisés une fois par mois par l'Agence Régionale de Santé qui vérifie et garantit la potabilité de l'eau consommée.

Les relevés de compteurs d'eau sont réalisés deux fois par an.

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 23km. La commune compte plus de 1200 abonnés. 91% des compteurs sont situés à l'intérieur des propriétés, 97% sont d'âge inconnu.

Les caractéristiques du réseau sont les suivantes :

- Une grande partie du réseau est en diamètre 110 mm (29%) puis 60 mm (18,5%), le diamètre moyen sur la commune est de 108 mm ;
- Le réseau est principalement constitué de conduites en plastique, à hauteur de 51% (47% du total en PVC), et pour 27% de conduites métalliques ;
- 22,8% des canalisations métalliques sont situées dans des sols à risque de corrosivité faible, 69,4% dans des sols à risque moyen, et 7,8% dans des sols à risque élevé ;

La majeure partie des conduites ont été posées en 1965 (14%), puis 1980 (12,2%) et 1990 (13,2%).

CONSOMMATION

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port recense un certain nombre de gros consommateurs identifiés par les techniciens d'exploitation et la commune :

Consommateur	Consommation annuelle (m^3/an)			
	2019	2020	Total moyen	Total max
Abattoir SIVU	10 124	4 884	25 646	34 128
Adindunen Egoitza	1 233	1 926		
Collège La Citadelle	1 670	628		
Communauté d'agglomération	2 426	1 464		
Elevage D'Iratzia Earl	5 634	2 498		
Établissement Public De Santé Garazi	85	852		
Guyenne et Gascogne	403	568		
Hôtel des Pyrénées Sarl	1 475	1 371		
Hôtel Ramuntcho Sarl	577	511		
Lycée de Navarre	1 288	769		
Lycée de Navarre	1 865	739		
Oillarburu Sarl Restaurant	249	1 458		
Photomaton	757	543		
Sgami Sud Ouest	453	920		
Toki Eder	1 168	1 818		
VVF Villages	165	770		

Les chiffres fournis par l'exploitant font état d'une ressource en eau nettement moins sollicitée ces dernières années sur St Jean Pied de Port :

- Volume mis en distribution en 2021 : 312 460 m3 ;
- Volume mis en distribution en 2022 : 194 612 m3 ;
- Volume mis en distribution en 2023 : 155 528 m3.

Cette baisse significative et le fruit des actions conjuguées suivantes :

- programme important de renouvellement des réseaux engagé par la CAPB ;
- mise en place de réducteurs de pression et de compteurs de sectorisation pour suivre les débits de fuite ;
- mise en place de campagnes de recherche de fuite régulières, réparation des fuites importantes.

QUALITE DE L'EAU

D'après l'analyse du bureau d'étude C.G.A. des mesures effectuées par l'ARS depuis 1983, les eaux d'Ithurxilo sont :

- Bicarbonatées calciques et chlorurées sodiques ;
- Très douces : TH moyen = 1,19 °F ;
- Très peu minéralisées (conductivité moyenne = 36 µS/cm) ;
- Agressives ;
- Acides (20 mesures sur 26 inférieures à 6,5 ;
- Peu turbides, puisque la norme n'est dépassée qu'en 1984.

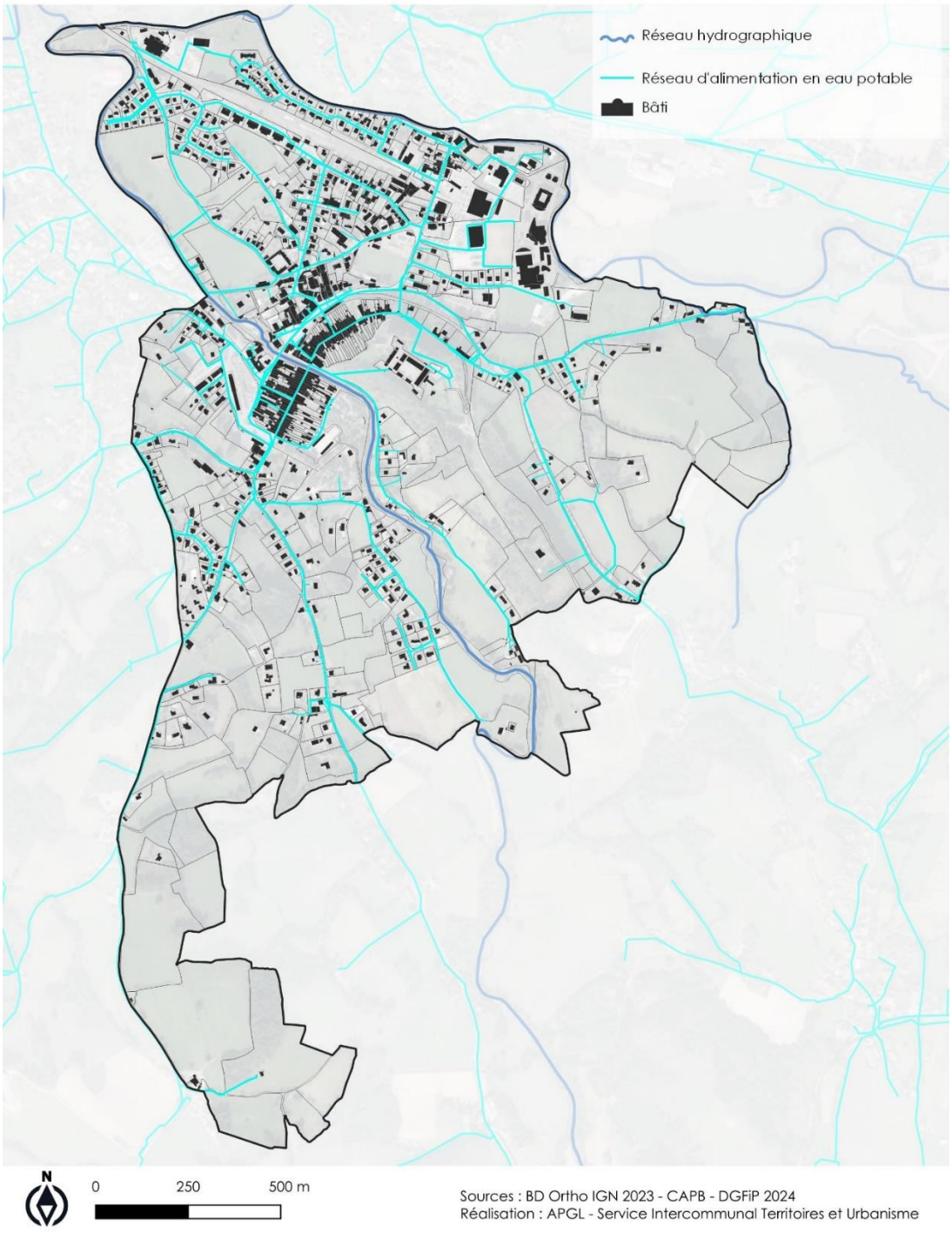
La faible minéralisation de l'eau la rend agressive vis-à-vis des matériaux qu'elle rencontre, notamment le plomb. Il existe donc un risque de contamination pour les habitations possédant encore des canalisations en plomb.

D'après les bilans réalisés par l'ARS, en 2018 seulement 17 % (soit 1 valeur sur 6) des prélèvements étaient conformes, et en 2019 aucun ne l'était. Concernant le pH faible de cette source, les bilans de l'ARS indiquent seulement 29 % des prélèvements conformes en 1999, 38 % en 2000 et 76 % en 2001. À ce jour, aucune installation de correction de l'acidité n'a été mise en place. Les bilans récents indiquent que sur 10 analyses réalisées entre 2011 et 2019, seulement 6 sont conformes.

Du point de vue bactériologique, les 30 analyses d'eau brute réalisées de 1983 à 2001 ont montré des résultats 100% conformes pour la source Ithurxilo. Lors des mois de décembre une augmentation des teneurs en coliformes et streptocoques fécaux semble avoir lieu, mais ces concentrations restent largement inférieures aux normes. La plupart des analyses indiquent des concentrations nulles.

Les analyses de l'ARS de ces dix dernières années indiquent en général des faibles teneurs en pathogènes, de l'ordre de 1 individu pour 100 ml. Un important pic de contamination sur le prélèvement du 31 mai 2011 est toutefois enregistré avec 1 600 coliformes / 100 ml. Ce pic peut être associé à un une pollution ponctuelle.

Réseau d'alimentation en eau potable de Saint-Jean-Pied-de-Port



6.2 L'ASSAINISSEMENT

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées (collecte, transport et traitement). La CAPB a la compétence « service public de l'assainissement collectif » pour l'ensemble de ses communes membres.

La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est rattachée à la station de traitement des eaux usées de Ispoure 2, située sur la commune d'Ispoure. Localisée au nord-ouest de Saint-Jean-Pied-de-Port, elle rejette les eaux traitées dans la Nive. Elle réceptionne et traite les effluents des communes de Saint-Jean-Pied-de-Port, Ispoure, Ascarat et Uhart-Cize.

Le système de collecte des eaux usées, de type séparatif, se compose d'un réseau de 28,4 km de long en refoulement et en gravitaire. La commune compte 6 stations de relevage

Sa capacité nominale est de 10 000 équivalents habitant (EH), sa charge maximale en entrée de 6 487 EH. La valeur moyenne du débit arrivant à la station est de 1 025 m3/j, avec un débit de référence retenu de 5 180 m3/j.

Les débits entrants sont écrêtés à 125 m3/h. Au-delà de cette valeur seuil, les volumes sont dirigés vers le bassin tampon. Le bassin d'aération est équipé de deux surpresseurs.

	Entrée			Sortie		
Débit (en m^3/j)	918,10			958,85		
Paramètre	Concent.	Charge (kg/j	% du nominal	Concent.	Charge (kg/j	Rend. (%)
pH	7,56 à 17,7°C			7,86 à 17,9°C		
Conductiv. µS/cm	1180			763		
MES mg/L	593	544	60,5	10	9,59	98
DBO_5 mg/L	490	450	75,0	2	1,92	100
DCO mg/L	1440	1322	110	45	43,1	97
NH_4^+ mg(N)/L	61,5	56,5		<1	<0,959	>98
NK mg(N)/L	91,9	84,4	60,3	2,46	2,36	97
NO_2^- mg(N)/L				0,0565	0,0547	
NO_3^- mg(N)/L				2,24	2,15	
NGL mg(N)/L	91,9	84,4		4,76	4,56	95
P total mg(P)/L	10,9	10,0	38,5	2,75	2,64	74
DCO/DBO_5	2,94			22,5		

Charge organique (rapport entre la pollution reçue et la capacité nominale de la station)
Source : Bilan sur 24 heures du 12 au 13 juillet 2021, Ispoure – Programme NAIADE, Département des Pyrénées-Atlantiques

Les performances épuratoires sont jugées excellentes par les tests et contrôles effectués. Les rendements sont supérieurs à 97 % sur les paramètres carbonés (DBO5 et DCO) et les MES (Matières Sn Suspension). Le traitement de l'azote sous ses formes réduites par le phénomène de nitrification est également supérieur à 97 %. La dénitrification est poussée (rendement NGL de 95 %) avec une concentration résiduelle en N-NO3 de 2,24 mg/l dans les effluents traités. Avec une concentration de 2,75 mg/l en sortie de station, l'élimination du phosphore total est réalisée à hauteur de 74 % par ajout de chlorure ferrique.

La station produit 30 TMS (Tonnes de Matières Sèches) de boues, toutes destinées au compostage. Jusqu'en 2020, la totalité des boues produites étaient destinées à l'épandage. Ces boues résiduaires sont qualifiées de « primaires » : elles sont issues d'un traitement des effluents par décantation pour extraire les matières les plus lourdes. Elles sont traitées au chlorure ferrique, et sont ensuite stockées en silo. Les dépôts récupérés au fond du bassin présentent une concentration élevée en matières minérales et inorganiques.

L'aération des boues activées est assurée par un surpresseur, l'alternance est hebdomadaire. Le taux de boues en aération est élevé (MES= 7,7 g/l). Les boues présentent une très bonne aptitude à la décantation (IB= 104 ml/g MES), favorisée par l'ajout de chlorure ferrique (dans le cadre du traitement du phosphore). Les vitesses ascensionnelles en clarification sont correctes sur le débit moyen horaire (0,15 m/h) et sur le débit de pointe (0,28 m/h).

Les dernières mesures effectuées indiquent un bon fonctionnement général de l'unité de traitement et des postes présents sur le réseau d'assainissement, avec un rejet de bonne qualité. La station est en conformité avec les exigences règlementaires nationales.

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence d'assainissement collectif, la règlementation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des systèmes d'assainissement autonomes. Ceux-ci comprennent un dispositif de prétraitement (installation préfabriquée ou installation utilisant le pouvoir épurateur du sol), associée à un dispositif d'évacuation, faisant appel par exemple à l'infiltration. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de salubrité publique. En particulier, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de façon à éviter tout contact accidentel avec les effluents rejetés, même préalablement traités, et doivent être implantés à distance des habitations, de façon à éviter toute nuisance.

Concernant l'assainissement individuel, la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Dans le cadre de ce service et conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la CAPB a pour mission le :

- Contrôle de conception des installations neuves ou à réhabiliter par le biais, notamment, de dossiers d'urbanisme : la délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessitant un assainissement individuel est soumise à l'avis du SPANC, cet avis faisant désormais partie des pièces que doit produite le pétitionnaire. La filière envisagée est donc étudiée à ce moment-là, au vu du respect des textes applicables que sont l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011 ;
- Contrôle de bonne exécution des installations neuves ou à réhabiliter conformément aux prescriptions techniques règlementaires en vigueur ;
- Contrôle de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes ;
- Contrôle des installations lors de cessions immobilières.

En 2022, près de 24 400 installations d'assainissement non collectif étaient réparties sur les 158 communes du territoire de la CAPB. Le nombre d'habitants desservis par le SPANC est estimé à 53 000, soit 17% de la population. Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est estimé à 78% en 2022. Un peu moins de 5 100 installations seraient concernées par des non conformités nécessitant de travaux d'amélioration de la part des propriétaires.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port accueille quant-à-elle 6 installations en assainissement non collectif (ANC) :

- Parcelle cadastrée section B n°410 : ANC recensé en 2013 et contrôlé en 2016 comme ne présentant pas de défaut ni de nuisance ;
- Parcelle B876 : recensé en 2013 mais dispositif d'ANC inconnu ;
- Parcelle B944 : recensé en 2013 mais dispositif d'ANC inconnu ;
- Parcelle B399 : recensé en 2013 et contrôlé en 2016 mais dispositif incomplet avec nuisances sur le domaine public (réhabilitation entière du dispositif à prévoir) ;

- Parcelle B801 : recensé en 2013 et contrôlé en 2016 comme ne présentant pas de défaut ni de nuisance ;
- Parcelle A005 : recensé en 2013 et contrôlé en 2016 mais dispositif incomplet car le plateau absorbant n'est plus un dispositif règlementaire (réhabilitation entière du dispositif) à prévoir.

La compatibilise donc, au dernier contrôle, 2 installations d'assainissement non collectif non conformes.

6.3 LE PLUVIAL

La gestion des eaux pluviales urbaines est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays Basque sur la totalité de son territoire depuis 2020 ; jusqu'alors, elle n'exerçait cette compétence que sur les territoires des anciennes intercommunalités Côte Basque Adour et Sud Pays Basque.

Le Code Général des Collectivités Territoriales définit la mission de gestion des eaux pluviales urbaines qui consiste à collecter, transporter, stocker et traiter les eaux pluviales des aires urbaines.

La CAPB se donne également pour mission de :

- Développer la connaissance du patrimoine,
- Entretenir les réseaux et équipements (postes de relèvement et bassins de rétention),
- Renouveler, renforcer et étendre les réseaux de collecte après analyse des priorités d'interventions.

Dans le cas d'un réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées vers une même canalisation. La capacité des canalisations étant limitée, afin d'éviter les déversements au milieu naturel ou les inondations, les débits doivent être régulés vers les stations d'épuration au moyen de bassins de stockage.

Dans le cas d'un réseau séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées par deux canalisations distinctes : la canalisation d'eaux usées rejoint la station d'épuration, la canalisation d'eaux pluviales rejoint le milieu naturel. Il est alors primordial de veiller à la conformité des branchements d'assainissement. En effet, le mauvais raccordement des eaux usées vers le collecteur pluvial génère une pollution directe vers le milieu naturel. Le raccordement d'eaux pluviales vers les eaux usées entraine des débordements non maîtrisés et un mauvais fonctionnement des ouvrages d'épuration. C'est pourquoi la CAPB a engagé depuis plusieurs années une démarche de contrôle exhaustif des branchements d'assainissement, afin de pouvoir accompagner les mises en conformité à la charge des riverains

L'Agglomération Pays Basque a réalisé des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales sur les périmètres Côte Basque Adour, Sud Pays Basque, Errobi / Nive Adour (3 communes) et Amikuze (5 communes). Ces schémas permettent de définir les secteurs les plus sensibles du territoire et de prioriser les aménagements proposés. Les travaux préconisés doivent permettre de réduire les risques d'inondation et de pollution.

Or, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas encore concernée par un schéma. La gestion des eaux pluviales y est principalement assurée par la Nive et le Laurhibar qui traversent le bourg et les quartiers périphériques, dans lesquelles se déversent les eaux pluviales. Le centre-ville et ses quartiers périphériques disposent de réseaux d'évacuation enterrés, complété selon les secteurs par un réseau de fossés qui draine les eaux de ruissellement en direction de la Nive ou du Laurhibar.

Aucun schéma n'est actuellement en cours d'élaboration sur le périmètre de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

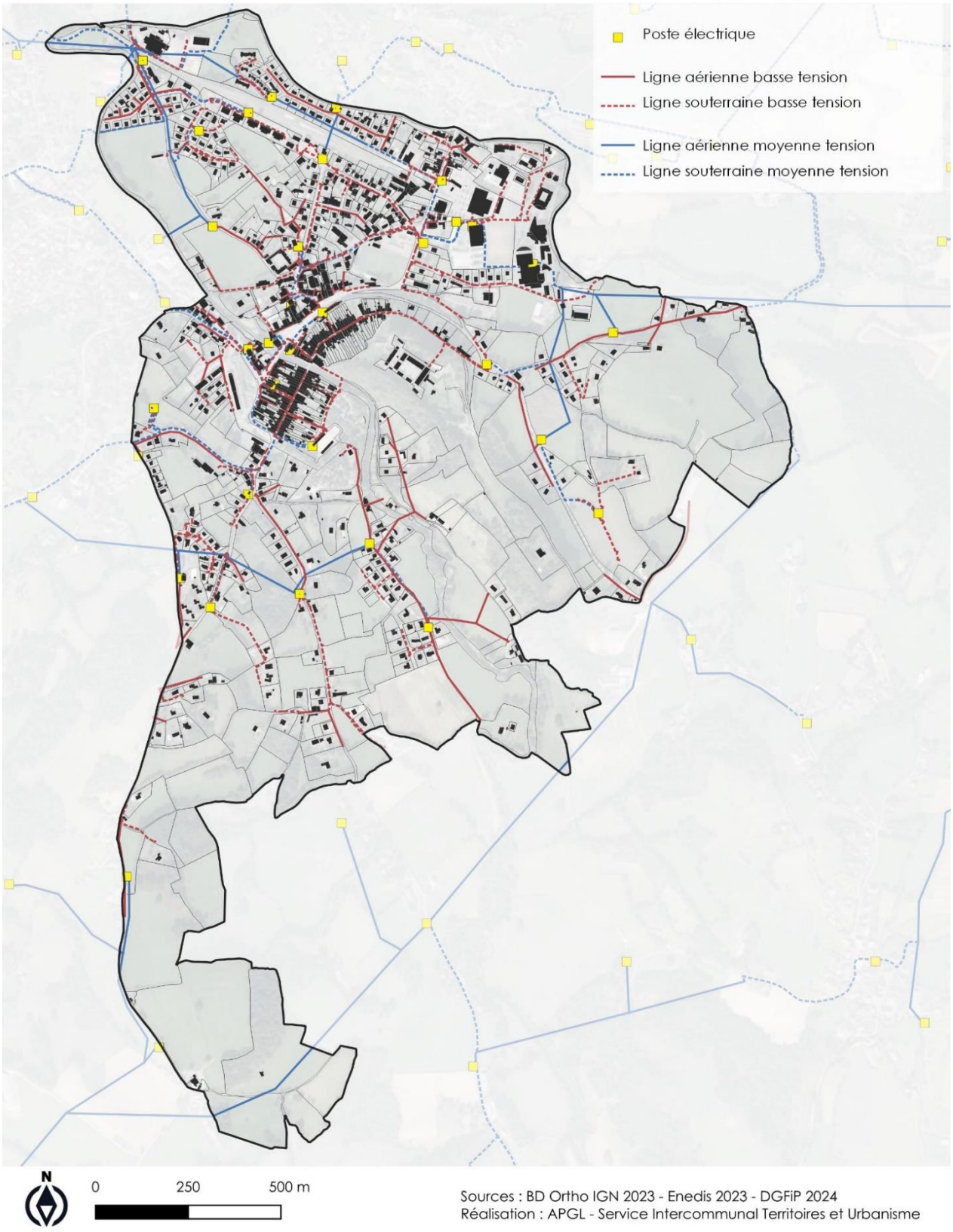
6.4 LE RESEAU D'ELECTRICITE

Les activités de transport et de distribution d'électricité relèvent des gestionnaires de transport (RTE) pour la haute et très haute tension et de distribution (Enedis) pour la moyenne et basse tension. Les communes, propriétaires du réseau de distribution électrique moyenne et basse tension en ont délégué l'entretien et le renouvellement à ENEDIS qui gère ainsi 20 000 km de réseau électrique du département et est maître d'ouvrage des travaux liés au service public de distribution électrique (renforcements, extensions et sécurisation du réseau).

Le réseau électrique dessert l'ensemble des habitations du territoire et est géré par le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques.

Il n’existe pas de ligne Haute Tension sur le territoire pour laquelle des servitudes d’utilité publique de type I4 auraient été instituées.

Réseau électrique de Saint-Jean-Pied-de-Port



6.5 LES RESEAUX NUMERIQUES

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique (SDTAN) du département des Pyrénées-Atlantiques, dont la dernière mise à jour a été votée fin 2016, est l'outil de la stratégie départementale qui décrit à moyen et long terme la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département.

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDTAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des opérateurs privés vis-à-vis des zones rurales) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civile, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.

Le projet retenu par le Département est la construction d'un réseau en fibre optique jusqu'au domicile (FFTH = fiber to the home) dans les zones du Département où les opérateurs privés n'ont pas ouvert d'offre. Suite à un appel d'offre, THD 64, filiale de SFR, a été choisi pour l'exploitation du réseau afin de réaliser les travaux et de proposer l'accès au réseau à l'ensemble des opérateurs fournisseurs d'accès à internet. THD 64 conçoit, finance, construit, commerciale, maintient et exploite le réseau à Très Haut Débit des Pyrénées-Atlantiques via une délégation de service public. La concession est entrée en vigueur le 1er janvier 2019 et pour une durée de 25 ans.

En outre, le 30 mai 2018, le Département des Pyrénées-Atlantiques et les dix intercommunalités du territoire ont créé le Syndicat Mixte Ouvert La Fibre64.

La mission de La Fibre64 est d'apporter le Très Haut Débit dans toutes les communes des Pyrénées-Atlantiques. Dès à présent, chaque foyer, service public et entreprise du territoire doit pouvoir bénéficier d'une connectivité performante. Il le fait en privilégiant le recours à la fibre optique sans exclure les alternatives immédiatement disponibles. (THD Radio, Satellite, 4G/5G, …)

Il participe également au développement des usages et des services numériques notamment pour les collectivités locales. Il contribue enfin au développement des emplois liés aux réseaux de télécommunications.

La Fibre64 intervient en propre ou par délégation pour permettre à tous d'accéder au Très Haut Débit :

- La Délégation de Service Public THD64, confiée à THD 64 (Groupe XP Fibre) doit permettre un accès au Très Haut Débit par la fibre optique à l'ensemble des foyers et des entreprises de 534 communes des Pyrénées-Atlantiques.
- La Délégation de Service Public IRIS64, confiée à IRIS64 (Groupe SFR), qui permet depuis 2003 de bénéficier d'un accès ADSL de qualité et à 300 entreprises de disposer d'offres dédiées en fibre optique.
- Le réseau THD Radio, géré par le Syndicat, permet aussi d'accéder au Très Haut Débit sans fil
- Les aides financières pour un équipement Satellite, 4G ou 5G, quand cela reste le seul moyen d'accéder au Très Haut Débit.

La commune dispose de la fibre optique jusqu'à l'abonné FTTH (Fiber To The Home). C'est la technologie la plus aboutie qui s'appuie sur un réseau en fibre optique de bout en bout contrairement aux autres technologies qui utilisent la paire de cuivre téléphonique.

La fibre est déployée avec 1 144 locaux raccordables à la fin d'année 2023. Le taux d'éligibilité fibre atteint environ 77% selon les données ARCEP.

La commune accueille une antenne 5G Orange, rue de l'abattoir. Des antennes 5G Free et 4G SFR et Bouygues sont situées sur la commune voisine d'Uhart-Cize.

6.6 LA GESTION DES DECHETS

LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, les ordures ménagères résiduelles ainsi que les emballages recyclables et papiers (bacs jaunes individuels) sont collectés en porte à porte. Il existe également un réseau de bornes d'apport volontaire : 6 points de tri sont placés sur le territoire communal afin d'assurer la collecte des déchets recyclables :

- Rue des bergers,
- À l'embranchement de la route de Caro et de la route menant à la Citadelle,
- Au chemin d'Eyheraberry, près de l'aire de camping-cars,
- Près du fronton,
- À Kurutxamendy,
- Au lotissement du COL, rue Hiriondo,
- À l'embranchement rue Ibai Alde et rue du Jara.

Le réseau de « Points Tri » destinés au tri sélectif des Emballages Ménagers Recyclables (E.M.R) et journaux et magazines est disponible en ligne sur le site Internet du Syndicat Mixte pour le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés Bil Ta Garbi, ainsi que sur le site Internet de la commune. Les déchets recyclables collectés sont ensuite orientés vers des centres de traitement adaptés.

Les encombrants, gravats, ferrailles, bois, déchets verts, déchets électriques et électroniques (D3E), éléments d'ameublement (DEA) etc… sont apportés par les usagers en déchetteries et sur les plates-formes de broyage de déchets verts, puis suivent les filières de valorisation et/ou de traitement adaptées.

Les déchetteries les plus proches sont celles de Saint-Jean-le-Vieux et Saint-Étienne-de-Baïgorry. Un quai de transfert des déchets est situé à Bustince : il sert au transfert et transport des ordures ménagères résiduelles vers le pôle Mendixka (unité de valorisation organique des ordures ménagères résiduelles et installation de stockage de déchets non dangereux) et des collectes sélectives vers le pôle Canopia (unité de valorisation organique des ordures ménagères résiduelles, centre de tri des papiers et emballages ménagers recyclables, centre de transfert de déchets encombrants).

LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Le traitement des déchets concerne les opérations telles que l'incinération, l'enfouissement ou la valorisation des déchets. La Communauté d'Agglomération délègue cette mission au Syndicat Bil Ta Garbi.

Les emballages et papiers collectés sont traités dans leur intégralité au pôle de Canopia à Bayonne. Les ordures ménagères sont quant-à-elles réparties entre trois unités :

- 71% dans le pôle Canopia, unité de valorisation organique avec production d'énergie et de compost ;
- 15% dans le pôle Mendixka à Charrite-de-Bas, installation de stockage de déchets non dangereux avec filière de valorisation organique ;
- 14% dans le pôle Zaluaga à Saint-Pée-sur-Nivelle, installation de stockage de déchets non dangereux avec valorisation électrique et thermique.

L'unité de valorisation organique accueille trois types de déchets ménagers :

- Les déchets recyclables contenus dans les poubelles jaunes (papiers et emballages ménagers recyclables) pour tri et transfert vers leurs filières de recyclage ;
- Les ordures ménagères résiduelles contenues dans la poubelle noire pour une valorisation organique et énergétique de la part fermentescible (environ 50%) ; les 50% restants sont enfouis car non valorisables ;

- Les déchets de déchetteries (bois, déchets verts, encombrants) pour leur transfert vers leurs filières de reprise.

Pour l'ouest du territoire, les ordures ménagères sont traitées au pôle de Canopia à Bayonne. Pour l'est, y compris Saint-Jean-Pied-de-Port, elles sont traitées au Pôle Mendixka. Il peut accueillir jusqu'à 16 0000 tonnes / an de déchets et subvenir pendant 20 ans aux besoins du territoire.

Les déchets non valorisables sont traités par stockage, compactage et enfouissement dans le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Zaluaga. Cette installation, autorisée au titre du régime des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), a été mise en service en 2005 pour une durée d'exploitation de 20 ans (pour une capacité de stockage maximale de 1 000 000 tonnes, soit approximativement 50 000 t/an). L'essentiel du « biogaz » produit par la décomposition de la matière organique (bio déchets) est collecté puis éliminé (torchère) ou transformé en énergie électrique et thermique (cogénération). En 2014, 34% du biogaz capté a été valorisé. La collecte et le traitement de ce gaz doivent permettre de réduire les nuisances olfactives dans l'environnement immédiat et proche du site.

LES DECHETS INERTES

Les déchets inertes sont principalement des déchets minéraux produits par l'activité de construction (BTP, industrie de fabrication de produits de construction). Le recyclage des déchets inertes du BTP est majoritairement réalisé sur des installations dédiées, soumises à la règlementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. À défaut de recyclage, les déchets inertes peuvent être utilisés aux fins de réaménagement de carrière ou éliminés en installations de stockage de déchets inertes.

Le contexte règlementaire national a conduit à une prise en compte et à une gestion planifiée de cette compétence. La loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte prévoir de découpler progressivement la croissance économique et la consommation de matière première, elle a notamment fixé un objectif de « valorisation matière » de 70% des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020.

La gestion des déchets inertes constitue un enjeu important pour le Département des Pyrénées-Atlantiques en raison des volumes générés par l'urbanisation en rapport aux faibles capacités d'accueil et de traitement existantes. La forte demande des entreprises du secteur du BTP en matière de recherche de lieux de valorisation et de stockage en fait un enjeu important en matière de planification.

Le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets adopté le 24 octobre 2019 dresse un état des lieux et une planification de la prévention et de la gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics. Il constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. Concernant les déchets inertes, le plan met en avant une connaissance insuffisante de la valorisation des déchets inertes du BTP. Le département des Pyrénées-Atlantiques participe pour près de 11% du gisement de la région Nouvelle-Aquitaine. Les déchets inertes des travaux publics représentent 85% du gisement. Les principales zones de production de déchets inertes concernent les grandes agglomérations du territoire.

Sur le territoire de la CAPB, les gravats / déchets inertes sont actuellement collectés au niveau des déchetteries. Les matériaux collectés sont réutilisés en couverture des alvéoles de stockage de l'ISDND de Zaluaga. Les déchets inertes des résidents sont collectés gratuitement ; ceux des professionnels sont repris moyennant règlement d'un droit d'usage.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque s'est doté de la compétence facultative en matière de création et gestion de sites de valorisation et de stockage de déchets inertes d'activités du bâtiment et des travaux publics par délibération du 23 septembre 2017, qu'elle a depuis transférée au syndicat Bil Ta Garbi.

Dans ce cadre, le syndicat a lancé une étude pour la recherche de sites et valorisation et de stockage des déchets inertes. De plus, il a adopté le 17 octobre 2018 un schéma directeur de gestion des déchets inertes qui comprend trois axes :

- La prévention des déchets inertes :
    - Animer des ateliers sur le réemploi dans les travaux du BTP ;
    - Accompagner l'émergence de plateformes de matériaux en réemploi ;

    - Promouvoir le réemploi sur les chantiers ;
- Gestion des déchets inertes : identifier le maillage des équipements (sites de collecte, plateformes de recyclage et ISDI) existants et les besoins futurs ;
- La commande publique identifiée comme levier :
    - Accompagner la gestion des déchets inertes du BTP dans les marchés publics de travaux et mettre en œuvre une traçabilité des déchets notamment sur les chantiers des maîtres d'ouvrage publics (plan BTP64) ;
    - Accompagner l'insertion de clauses d'utilisation de matériaux réutilisés ou recyclés dans les marchés publics du bâtiment et des travaux publics.

Les objectifs fixés par ce schéma directeur sont :

- Éco-conception et réduction des déchets : encourager l'utilisation de matériaux recyclés et le réemploi dans le BTP, dans une dynamique d'économie circulaire ;
- Taux de valorisation : 80% dont 15% en remblaiement de carrière ;
- Encourager une commande publique vertueuse ;
- Lutter contre les dépôts sauvages en ouvrant des sites réglementaires sur l'ensemble du territoire : ISDI et plateformes de valorisation ;
- Maillage des installations cohérent entre les lieux de production et les sites de valorisation et de stockage ;
- Trouver des solutions locales et durables pour valoriser les déchets inertes et réduire les nuisances générées.

Aucune installation ou projet de stockage des déchets inertes (ISDI) n'est recensée sur le territoire communal.

SYNTHESE ET ENJEUX « RESEAUX »

Les éléments clés du diagnostic :

- En termes de minéralisation et d'acidité, les prélèvements effectués par l'ARS sur la source d'eau potable de Ithurxilo ne sont pas conformes. Ils sont cependant 100% conformes d'un point de vue bactériologique.
- La quasi-totalité des constructions sont desservies par l'assainissement collectif. La station d'épuration a une charge nominale de 10 000 équivalents habitant ; elle présente des performances épuratoires jugées excellentes et des rejets de bonne qualité. Seules six installations sont en assainissement non collectif.
- La commune n'est pas encore couverte par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
- Il n'existe pas de ligne haute tension sur le territoire pour laquelle des servitudes d'utilité publique de type I4 auraient été instituées.
- Le taux d'éligibilité à la fibre atteint environ 77% des foyers de la commune.
- Aucune installation ou projet de stockage des déchets inertes n'est recensée sur la commune.

Les enjeux :

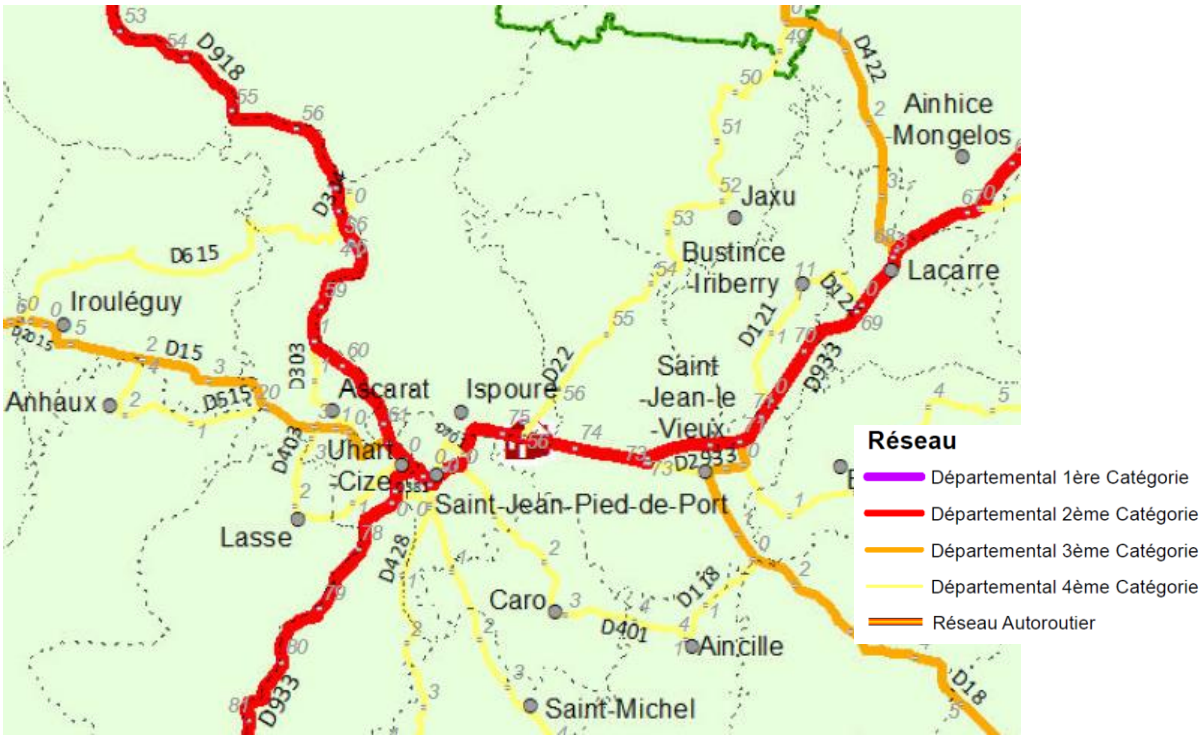
- **La quasi-totalité des constructions desservies par l'assainissement collectif**
- **La coordination en cours sur l'avancement des études AEP : connaissance de la situation actuelle et solutions en cours.**

7. MOBILITE

7.1 LE RESEAU VIAIRE

Sur le Département, les routes sont réparties en quatre catégories suivant leur fonction (règlement de voirie départemental) :

- Catégorie 1 : grands itinéraires, Ces routes supportent un trafic important et sont un accès aux principaux pôles démographiques et économiques du Département. Elles assurent également des fonctions de transit (régional, interrégional ou international).
- Catégorie 2 : itinéraires importants. Ces routes assurent des liaisons interdépartementales ou des liaisons entres pôles démographiques d'importance.
- Catégorie 3 : itinéraires locaux importants. Ces routes permettent de relier entre eux les villes et les villages qui présentent des enjeux importants d'un point de vue économique ou touristique.
- Catégorie 4 : routes présentant un intérêt local mais ne faisant pas partie du réseau routier structurant.



Extrait du règlement de voirie départemental des Pyrénées-Atlantiques

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas concernée par les plus grands axes routiers classés en catégorie 1 mais elle est traversée par une voie départementale de catégorie 2 du règlement de voirie départemental. La commune est reliée aux communes alentour par les voies départementales qui la desservent.

Le réseau viaire principal de la commune est représenté par la D933, reliant Saint-Palais à Arnéguy. Elle traverse le centre-bourg de la commune depuis Ispoure au Nord. Elle concentre l'essentiel du trafic communal et les principaux commerces, y compris quelques GMS (Carrefour Market, Intermarché sur Ispoure) ainsi que les entités administratives (Mairie), restaurants, etc.

- La D918 prolonge à l'est la D933 sur la commune de Uhart-Cize, vers la commune de Cambo-les-Bains.
- Au sud, la D933 mène à la frontière espagnole par Arnéguy vers Pampelune.
- D'autres routes départementales convergent vers Saint-Jean-Pied-de-Port au sud : la D301 depuis Saint-Michel aboutissant sur la Porte d'Espagne, entrée de ville historique ; la D428 jusqu'au col d'Arnostéguy.
- À l'est, la D401 relie Saint-Jean-Pied-de-Port à la commune de Caro.
- La D22, arrivant depuis les collines d'Hasparren et de Mendionde rejoint la D933 au nord.
- À l'ouest, la D15 rejoint Uhart-Cize et Saint-Jean-Pied-de-Port par les vignobles d'Irouléguy.
- Au sein même de la commune, la D701 forme une boucle pour rejoindre la D933.

La RD933 coupe la ville en deux au niveau de la Place du Général de Gaulle. Cet axe accentue la rupture physique entre la ville haute (et notamment le centre médiéval) et la ville basse (quartier d'Ugange, de la gare, et extensions urbaines récentes). La présence de cet axe majeur accompagné de stationnement au pied des remparts déqualifie quelque peu la perception du bourg dans la séquence d'entrée de ville et de sa traversée.

Le caractère resserré de la tache urbaine de Saint Jean-Pied-de-Port permet de limiter quelque peu la longueur des déplacements (domicile – équipements – commerces) mais ces derniers doivent toutefois être étudiés à une échelle plus large pour prendre en compte la proximité d'autres centres urbains comme Uhart-Cize et Ispoure dont le fonctionnement ne peut être déconnecté de celui de Saint-Jean-Pied-de-Port.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port reste un lieu très circulé, avec des flux de transit importants (poids lourds, déplacement des habitants) et une forte fréquentation touristique (séjours globalement de courte durée : quelques heures, quelques jours), ce qui augmente les flux de passage et les flux routiers et confère à la commune une image de « ville de passage ».

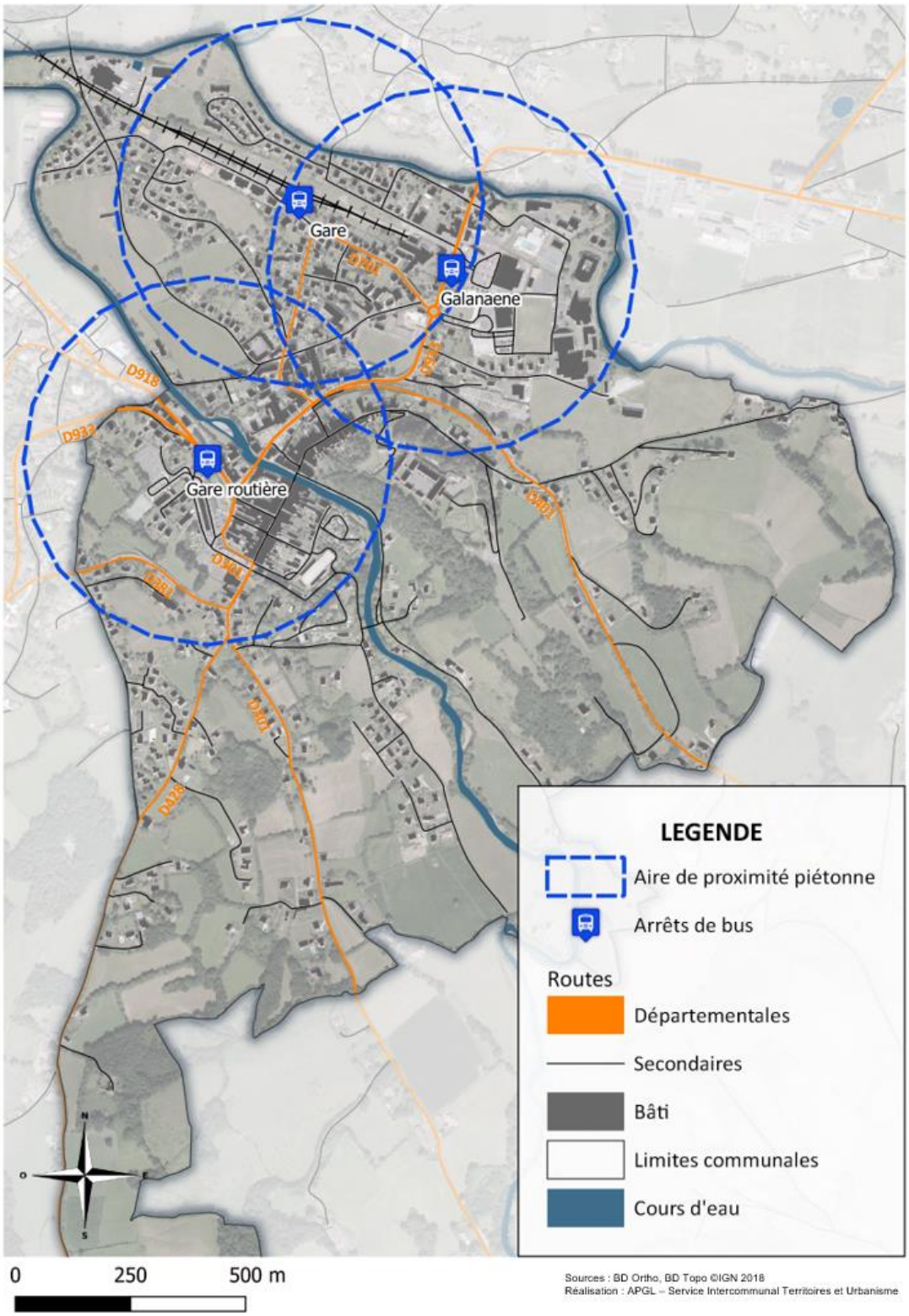
Pour pallier à ces difficultés de circulation dans le centre de Saint-Jean-Pied-de-Port dans une approche multimodal, en tenant compte des la problématique estivale, la CAPB et le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques mène actuellement une étude de désengorgement de l'agglomération de la commune.

Après un état des lieux de la situation actuelle, et synthèse des études antérieures, réalisés courant 2023, l'étude vise à :

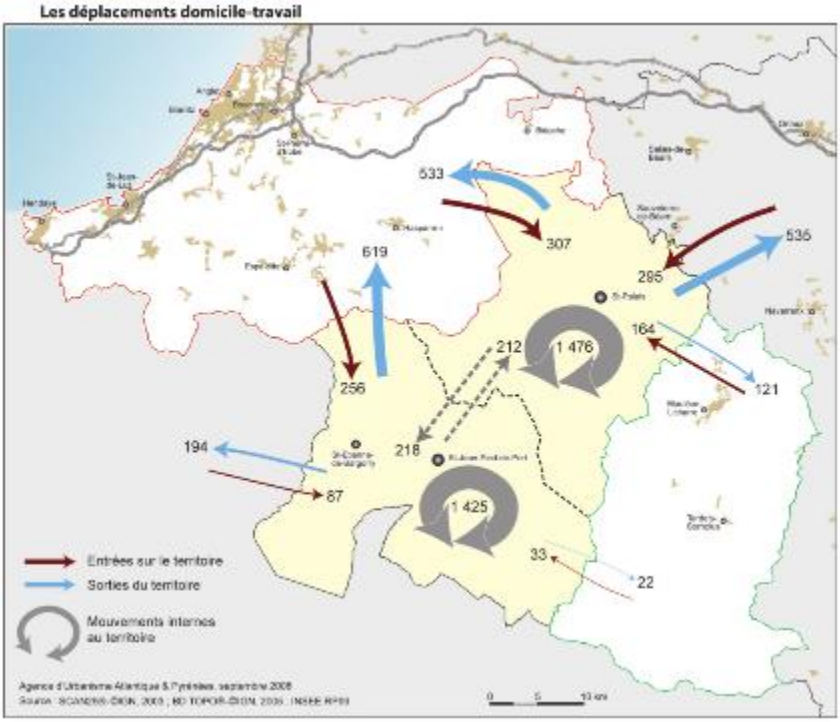
- proposer un plan de circulation et stationnement intégré dans une stratégie multimodale de déplacement à l'échelle de l'agglomération de St-Jean-Pied-de-Port,
- traduire en termes d'aménagements multimodaux cette stratégie sous la forme d'un programme d'action opérationnel.

Le réseau viaire principal assurant les connexions avec les communes alentour est complété par le réseau secondaire intra-communal. Il répond aux besoins de trafic pour la desserte locale. Il s'agit de voies de moyennes capacités ayant pour fonction d'assurer la desserte inter-quartiers ; par exemple, le chemin d'Ugange ou le chemin de Taillapalde. Pour d'autres, il s'agit de voies locales, comme les voies sans issue ou les impasses permettant l'accès aux habitations comme le chemin de Lacotaenia ou le chemin d'Olhonce.

Réseau viaire de Saint-Jean-Pied-de-Port



La D933, axe routier principal traversant le cœur de ville concentre la valeur la plus importante de trafic routier journalier. La présence des principaux commerces et services (y compris administratifs) le long de cet axe suggère la présence d'aires de stationnements adéquats.

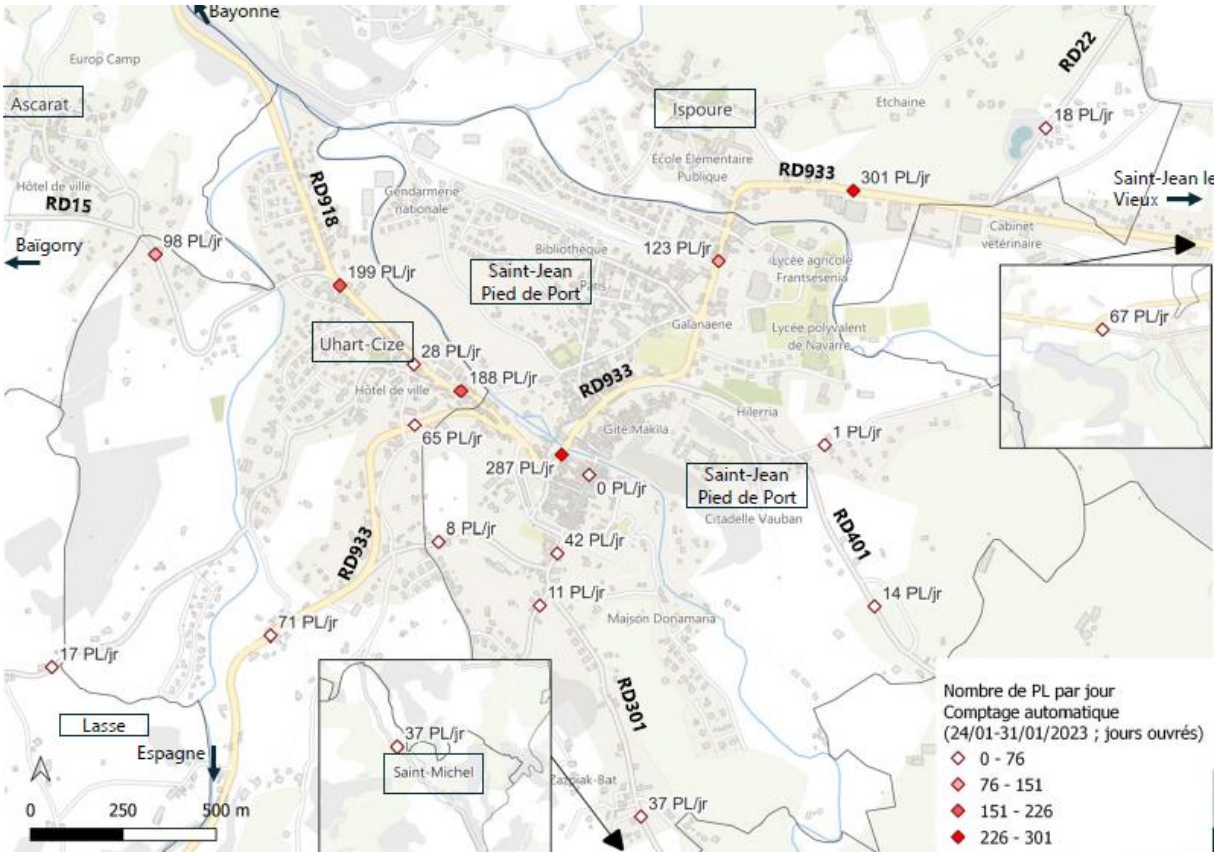


Source : schéma guide pour l'aménagement et la planification urbaine de la Basse Navarre, AUDAP 2009

Les chiffres du trafic journalier moyen du tableau ci-dessous s'expliquent par des déplacements automobiles domicile/travail concentrés sur des plages horaires restreintes, mais aussi par le statut de pôle territorial Garazi-Baigorri de la commune. Une grande partie des emplois de Saint-Jean-Pied-de-Port est pourvue par habitants provenant de l'extérieur, de l'ex-intercommunalité de Garazi-Baigorri ou des ex-intercommunalités limitrophes faisant désormais partie de la communauté d'agglomération du Pays-Basque. Dans le cadre de l'étude de désengorgement de l'agglomération de St-Jean-Pied-de-Port, une campagne de comptages trafics a été réalisée, du 24 janvier et 31 janvier 2023, sur les RD933, RD918, RD301 et RD401.

On recense :

- De 180 à 300 PL/jour sur la RD933 vers Saint Jean le Vieux et la RD918 vers Bayonne
- 98 PL/jour sur la RD15 Route de Baïgorry
- 70 PL/jour sur la RD933 Route d'Espagne
- <42 PL/jour sur les autres voies internes



En période estivale notamment, ces chiffres sont amenés à augmenter en tenant compte du caractère touristique de la commune.

Cette relative fréquentation du réseau routier expose les secteurs urbanisés à l'insécurité et aux nuisances (bruit et vibrations le long des axes routiers les plus fréquentés, en particulier la RD 933. La commune est concernée par des problèmes d'insécurité routière. Entre 2015 et 2022, 28 accidents se sont produits. 4 de ces 28 victimes ont concerné des piétons ou vélos.

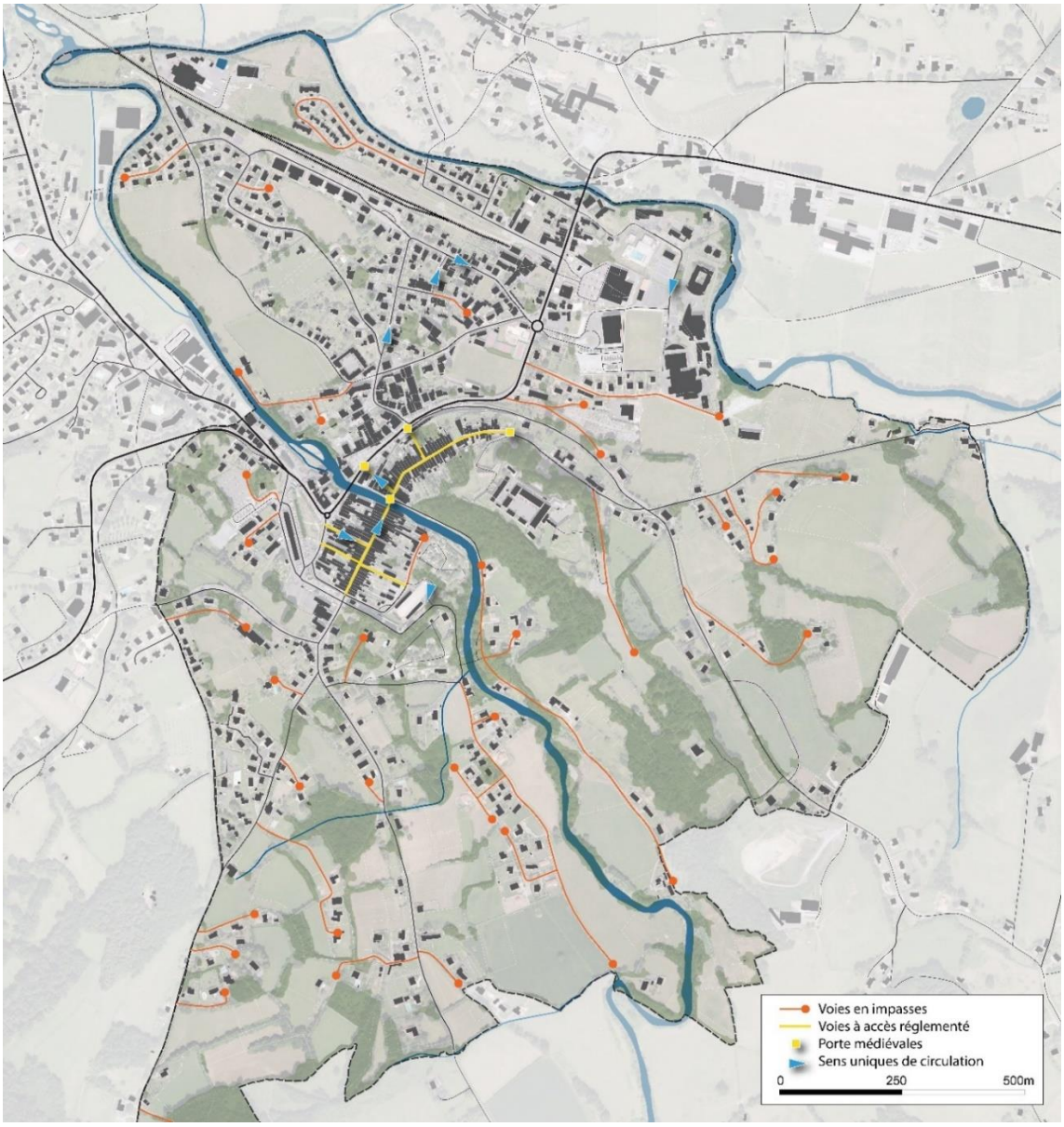
Les VL sont impliqués dans 64% des accidents, les 2RM dans 43%, les vélos dans 2 accidents, les piétons dans 2 accidents et les PL dans 4 accidents. Ces résultats sont à prendre avec précautions car le faible nombre d'accident ne permet pas d'être représentatif.

- Environ la moitié des accidents se passent en agglomération (46,4%)
- Environ 68% des accidents se produisent sur la RD933 ou la RD918. La majorité des accidents interviennent hors intersection (25 hors intersections, 1 sur une intersection à plus de 4 branches et 2 sur une intersection en T)
- Une légère hausse des accidents se fait ressentir sur la période estivale sans pour autant dire que les routes sont plus accidentogène pendant cette période du fait du peu d'accident sur la période.

Dans le cadre du PLU, plusieurs enjeux se dégagent :

- Identifier les lieux exposés à des conflits d'usage ou générateurs de déplacements (zones d'habitat, école) afin d'y proposer des aménagements sécurisés (maîtrise de la vitesse par l'aménagement, sécurité et visibilité des piétons, prise en compte des deux roues),
- Sécuriser la desserte des terrains et des accès aux voies ouvertes à la circulation publique,
- Limiter les accès individuels directs et les possibilités de manœuvres de tourne-à-gauche sur les voies principales en les regroupant dans des carrefours sécurisés.
- Mener une réflexion pour faciliter les alternatives à la voiture et encourager leur utilisation (cheminements piétons et/ou vélos sécurisés)

L’analyse du réseau viaire fait apparaître des problématiques de liaisons inter-quartiers, liées au nombre important de voies en impasses.



Ces voies en impasses sont liées aux spécificités topographiques ainsi qu’aux éléments de rupture du site : le relief, la voie ferrée, les cours d’eau, la RD933.

Les impasses ont pour effet d’enclaver certains quartiers comme par exemple celui situé au Nord, entouré par le Laurhibar et la voie ferrée. À cet endroit, le tissu urbain a été aménagé de manière à contourner naturellement un îlot bâti pour retourner vers la RD933. Ce n’est pas le cas pour la plupart des impasses qui desservent exclusivement quelques habitations et où un demi-tour sur la voie est inévitable.

7.2 LE STATIONNEMENT

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose d'un nombre important de stationnements répartis autour du bourg historique. Le besoin en stationnement est étroitement lié à la fréquentation touristique du bourg et peut donc varier de manière importante entre les jours et les saisons.

En venant de Saint-Jean-le-Vieux, on arrive par la RD933, relativement large. La voie est ponctuée d'espaces de stationnement sans que l'on soit vraiment invité à s'y garer pour découvrir la ville à pied. Différentes poches de stationnement sont ensuite « accrochées » aux remparts ou implantées en bordure de la voie et c'est après avoir contourné le bourg médiéval que se trouvent les principales aires de stationnement de la commune.

Les remparts sont ainsi pour la plupart bordés de voitures stationnées avec des revêtements de sol routiers. Ces stationnements perturbent la compréhension du site et donne aux différentes portes (d'Espagne et d'Uhart notamment) un caractère routier alors qu'on pourrait s'attendre en entrant dans la ville à pénétrer dans un espace historique piétonnier identifiable. Ces zones de stationnement très visibles dans la séquence de traversée de la ville dégradent fortement l'image de la cité et ne permettent pas de mettre en valeur le patrimoine remarquable.

La place du Général de Gaulle qui constitue l'articulation entre la ville base et la ville médiévale intramuros et qui est la seule véritable « place publique » de la commune présente elle aussi un caractère très routier avec la RD 933 qui la traverse, le traitement de sol, sa vocation de parking et l'absence de cheminements piétons lisibles guidant vers les remparts et le cœur médiéval.

La rue d'Espagne qui appartient au cœur de ville médiéval est elle aussi banalisée par la présence de véhicules et par le trafic et le stationnement qui perturbent les usages piétons, commerciaux et touristiques.

Importance du stationnement sur les espaces publics. Source : APGL

Le territoire communal dispose d'un total de 1 565 places de stationnement pour véhicules automobiles, dont 37 places de stationnement à destination des personnes à mobilité réduite.

En termes de stationnements réglementés, la commune dispose :

- d'une cinquantaine de places « zone bleue », principalement localisées sur le cœur de bourg au niveau des places Charles de Gaulle, Floquet et Zuharpeta,
- d'une dizaine de places « stationnements minutes » limités à 15 min à proximité de pôles d'équipements et services.

PRINCIPAUX PARCS DE STATIONNEMENT	NOMBRE D'EMPLACEMENTS	PLACES BLEUES	STATIONNEMENT POUR INVALIDES GIC / GIG	15 MN	MOTO	Borne électrique	vélo	Total
PARKING DE LA GARE	16		1					17
CENTRE JARA	74		4					78
PARKING DU JAI ALAI	68		6			2	6	76
PARKING SAINT JACQUES	34							34
PARKING DE LA CITADELLE	41							41
PLACE DU TRINQUET	33	2	1				2	36
ROUTE DE ÇARO	17							17
PLACE CHARLES DE GAULLE	21	14	2	4	5		2	46
PLACE FLOQUET	20	13	2				6	35
PARKING JUAN DE HUARTE	39		1	1				41
PARKING DES FAUVETTES	224		3					227
PARKING DU MARCHE COUVERT	96		3				2	99
PARKING ECOLE SAINTE MARIE	22 et 22 grande places		3				2	47
COUR DE RECREATION DE SAINTE MARIE	80 environ							80
PARKING ALLEES LUCIA	59 et 27 commerçants		1	3				86
ZUHARPETA	16	15						31
PARKING DE LA MAIRIE	64 environ							64
PISCINE INTERCOMMUNAUTAIRE	73 environ		4					77
PARKING ZALIKARTE	43		1					44
PLACE SAINT LAURENT	10							10
PARKING DE LA NASSE	100 environ							100

STATIONNEMENT EN BORDURE DE CHAUSSEE	NOMBRE D'EMPLACEMENTS	PLACES BLEUS	STATIONNEMENT POUR INVALIDES GIC / GIG	15 MN	MOTO	Borne électrique	vélo	Total
RUE DU XI NOVEMBRE	28	9	1					38
AVENUE RENAUD	77 dont 6 non marqués		3	4				90
RUE SAINTE EULALIE	47							47
CHEMIN SAINTE-EULALIE	20							20
AVENUE DU FRONTON	21 environ						1	22
RUE DE LA POSTE	11		1				2	12
ROUTE MARECHAL HARISPE	12							12
CHEMIN DE MAYORGA	38 environ							38
						TOTAL		1565

Dans le cadre de l'étude de contournement, Egis fait le bilan d'environ 770 places répartis sur le centre urbain de Saint-Pied-de-Port. Hors période estivale, il n'est pas recensé de difficultés de stationnement, sauf sur le secteur gratuit (Mairie) qui est congestionné à 10h.

- **Secteur 1**
  - Offre gratuite : 74 pl.
  - Offre zone bleue : 20 pl.
  - Offre réservée : 14 pl.

Taux d'occupation	Gratuit	Zone bleue	Réservée	Total
06h	68%	5%	29%	53%
10h	97%	10%	29%	73%
18h	65%	10%	43%	53%

  - Stationnement illicite : 1 stationnement rue de la Citadelle et 1 autre sur le D933 au niveau du carrefour avec l'Avenue Renaud
  - Stationnement **très facile** à 6h et 18h, à 10h le stationnement est **facile**

- **Secteur 2**
  - Offre gratuite : 410 pl.
  - Offre zone bleue : 17 pl.
  - Offre réservée : 15 pl.

Taux d'occupation	Gratuit	Zone bleue	Réservée	Total
06h	9%	6%	7%	9%
10h	27%	59%	27%	28%
18h	17%	35%	27%	18%

  - Pas de stationnement illicite
  - Pas de problème de stationnement dans le secteur 2, **très facile** de se stationner peu importe l'heure

- **Secteur 3**
  - Offre gratuite : 131 pl.
  - Offre zone bleue : 17 pl.
  - Offre réservée : 31 pl.

Taux d'occupation	Gratuit	Zone bleue	Réservée	Total
06h	34%	41%	10%	31%
10h	47%	59%	6%	41%
18h	40%	35%	10%	35%

  - Stationnement illicite : 1 Rue d'Uhart, 2 Rue Zuharpeta, 4 Chemin de la Liberté, 3 Rue d'Espagne, 2 Avenue du Fronton
  - Stationnement **très facile** à toute heure

- **Secteur 4**
  - Offre gratuite : 42 pl.
  - Offre zone bleue : 0 pl.
  - Offre réservée : 0 pl.

Taux d'occupation	Gratuit	Zone bleue	Réservée	Total
06h	5%	/	/	5%
10h	7%	/	/	7%
18h	7%	/	/	7%

  - Pas de stationnement illicite
  - Stationnement **très facile** à toute heure

Source : Etude de désengorgement de l'agglomération de St-Jean-Pied-de-Port

La commune, au regard de son attractivité touristique notamment en période estivale s'est également dotée d'aménagements propices à l'accueil des camping-cars :

- L'aire de camping-car du Jai Alai,
- Aire de camping-car du fronton, chemin d'Eyheraberry,
- Camping municipal, avenue du fronton

Par ailleurs, seules une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides est mise à disposition sur la commune, en capacité de recharger deux véhicules simultanément. Elle appartient au service MObiVE (Mobilité en Véhicule Électrique), projet porté par 5 syndicats départementaux d'énergies de la Nouvelle-Aquitaine. La station de recharge est située avenue du Jai Alai.

La voiture est toujours omniprésente dans l'espace public, en circulation comme en stationnement et son usage n'est que très peu remis en question. Pour preuve au Pays Basque, 88% des ménages ont au moins un véhicule, 38% en ont deux ou plus et plus de 81% des déplacements sont réalisés en voiture. Pour l'heure les modes de déplacement alternatifs ne sont encore que trop faiblement utilisés : environ 5% des déplacements se font à pied, 4% en transports en commun et seulement 1,6% à vélo.

Sur la commune, plusieurs emplacements dédiés au stationnement vélo sont disponibles et comptabilise un total limité de 23 places de stationnements vélo.

7.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour est Autorité Organisatrice des mobilités pour tout le Pays Basque, par délégation de la Communauté d'Agglomération, ainsi que pour la commune de Tarnos. Il organise et assure, pour le compte de ses membres, l'exploitation des services de transports réguliers urbains et non urbains, ainsi que les transports scolaires.

Saint-Jean-Pied-de-Port dispose de plusieurs offres de transports en commun. Une ligne ferroviaire débute sur le territoire de la commune, avec une gare se situant à proximité du centre. La commune est également concernée par un réseau de lignes de bus interurbain.

La mobilité sur le territoire communal reste principalement automobile. 53% des Saint-Jeannais ayant un emploi travaillent hors de la commune en 2020, de plus, une majorité d'actifs (70%) ayant un emploi utilisent ce mode de transport pour leurs déplacements domicile-travail. Par ailleurs, 83,4% des ménages sont équipés d'au moins une voiture (cf. § Migrations domicile-travail).

L'OFFRE FERROVIAIRE

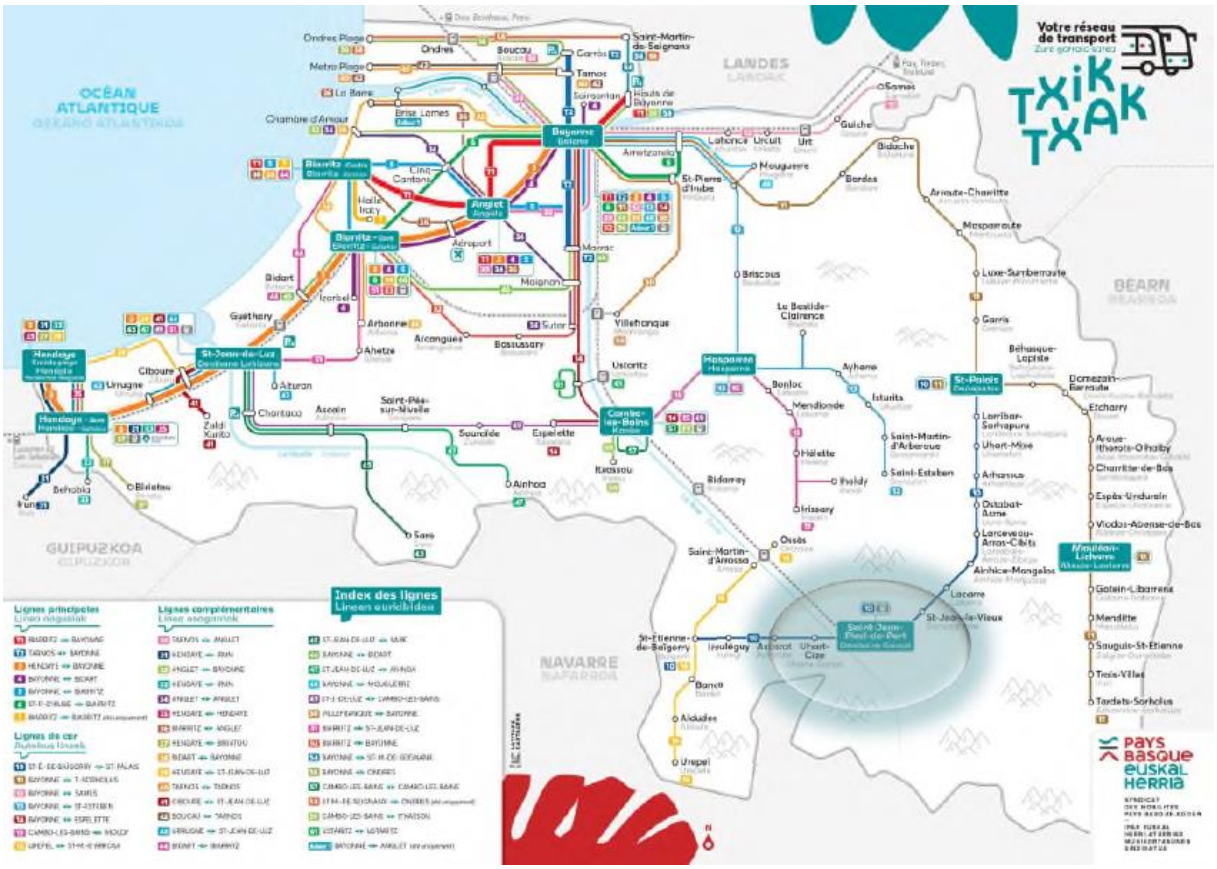
La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose d'une gare ferroviaire, située dans sa partie Nord. Cette gare se trouve sur la ligne TER Nouvelle-Aquitaine n°54 Saint-Jean-Pied-de-Port / Cambo-les-Bains / Bayonne, via notamment Saint-Martin-d'Arrossa et Ustaritz.

Une redynamisation de cette ligne ferroviaire a pris effet à compter du 16/12/2019.

Aujourd'hui la ligne compte :

- 5 trains par jour du lundi au vendredi pour aller à Bayonne
- 6 trains par jour du lundi au vendredi pour aller à Saint-Jean Pied de Port
- 7 trains par sens les samedis, dimanches et fêtes
- Fréquentation à la gare : 62 202 voyageurs en 2019 soit 256 montées/descentes en 2019 JOB et 32 montées/descentes par trains.

La valorisation de cette ligne ferroviaire devrait encourager les déplacements domicile-travail en train plutôt qu'en voiture (durée voyage entre Bayonne et Saint-Jean-Pied-de-Port : env. 1 heure), avec une correspondance améliorée avec le réseau Chronoplus et notamment la T1. Elle devrait également renforcer l'attractivité de la commune en améliorant son accessibilité.



Ainsi, la liaison est assurée depuis et jusqu'à Bayonne plusieurs fois par jour, de 6h30 du matin jusqu'à 21h le soir. Des correspondances y sont disponibles vers Hendaye, ou Bordeaux/Paris.

À Saint-Jean-Pied-de-Port, une correspondance des trains avec les réseaux urbains et interurbains est possible même si difficile car les horaires entre les trains et les cars ne sont pas compatibles (minimum 40 min d'attente). La localisation de la gare est favorable au développement des déplacements doux puisque celle-ci est située à 600 mètres du centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port.

On ne peut que déplorer l'absence de ligne de car entre St-Jean-Pied-de-Port et Cambo-les-Bains.

Gare de Saint-Jean-Pied-de-Port

Source : APGL

LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN URBAIN ET INTERURBAIN

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est desservie par une ligne interurbaine (ligne 10) qui relie Saint-Etienne-de-Baïgorry à St-Palais, via Saint-Jean-Pied-de-Port.

La ligne offre :

- 1 bus toutes les 4h à partir de 7h25 jusqu'à 15h20 du lundi au vendredi pour aller à Saint-Etienne de Baïgorry
- 1 bus toutes les 4h à partir de 8h30 jusqu'à 16h19 du lundi au vendredi pour aller à Saint-Palais.

En 2019, elle recensait une fréquentation de 50 validations/jour soit 6,25 validation/course, ce qui rend sa performance relativement moyenne.

LE RESEAU DE TRANSPORTS SCOLAIRES

L'agglomération Pays Basque et son syndicat des mobilités organisent des circuits scolaires pour les élèves du ressort territorial.

Le service se fait sur inscription sur https://www.txiktxak.fr/vos-moyens-de-transport-a-la-carte/le-transport-scolaire/

7.4 LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

La mobilité douce correspond à l'ensemble des moyens de déplacement non motorisés tels que la marche, le vélo, la trottinette… Ce sont des modes de transport respectueux de l'environnement et qui ne font appel à aucune autre énergie que l'effort physique humain. Ils sont particulièrement adaptés dans les centres urbains et pour les déplacements de courtes distances, et doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs.

Concernant les déplacements quotidiens, la mobilité sur le territoire communal est principalement automobile. Le centre-ville de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisé par des espaces largement dédiés à la voiture, conséquence d'une topographie pentue ne favorisant pas les déplacements doux, particulièrement le vélo.

Le centre ancien fait exception à ce constat. À l'intérieur des remparts, la rue d'Espagne est en sens unique et est en pratique un espace partagé entre piétons et voitures.

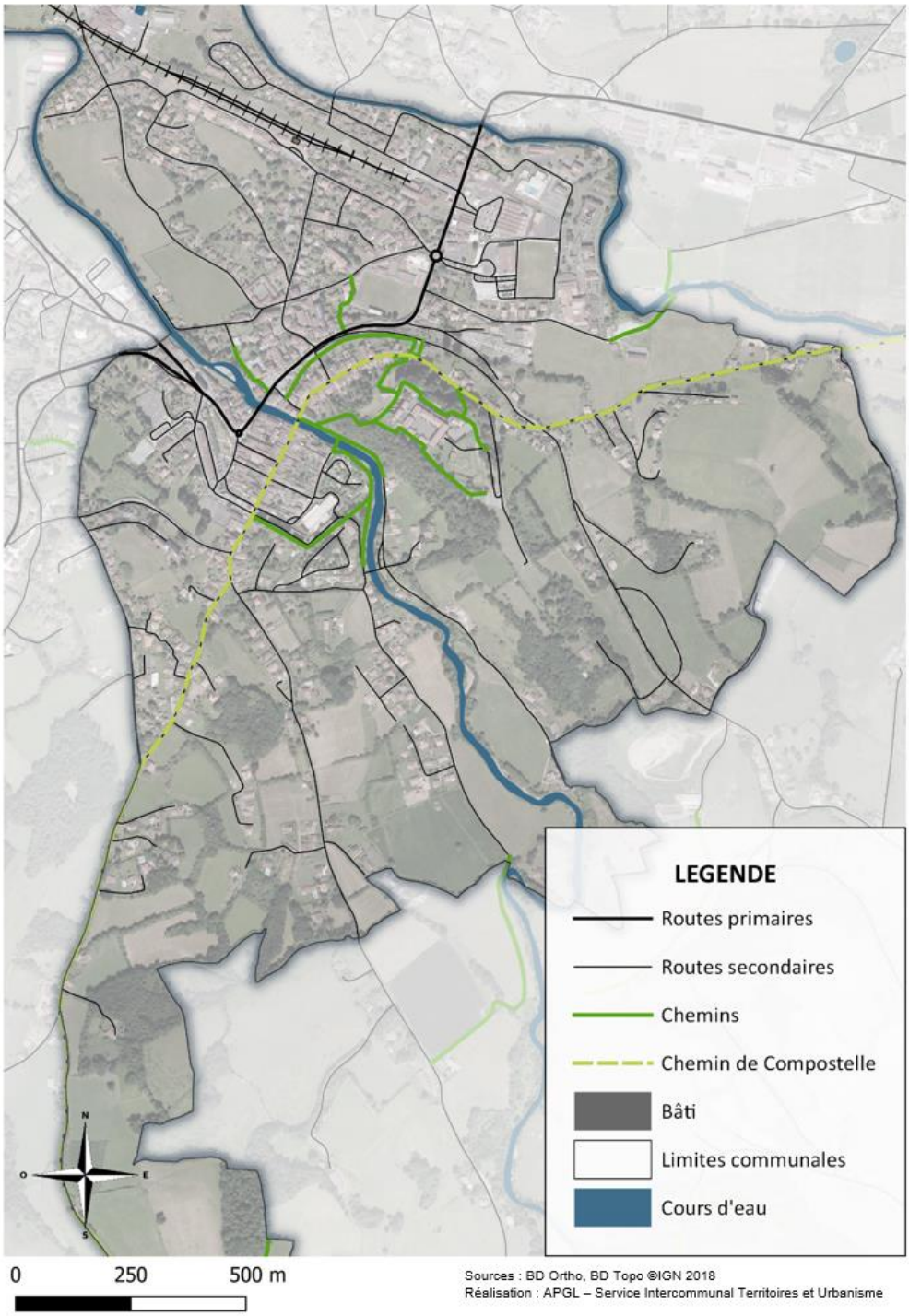
La rue de la Citadelle est identifiée comme piétonne. Particulièrement fréquentée par les touristes, elle est l'itinéraire privilégié pour les personnes souhaitant se rendre à la Citadelle. Cette rue est dotée de boutiques et commerces, ou encore de gîtes à destination des pèlerins.

Le réseau de cheminements doux reste cependant assez limité sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Les chaussées routières sont très larges et créent une trame viaire ne laissant que très peu de place aux modes de déplacements actifs. Les trottoirs, quand ils existent ne sont pas conformes aux règles de circulation piétonnes notamment concernant les Personnes à Mobilité Réduite. Ils sont parfois trop étroits, plantés ou encombrés par le stationnement (pont de la Nive, …). De plus, il n'y a pas d'aménagement cycles sécurisés de type bandes cyclables ou pistes cyclables. Certains secteurs se trouvent assez déconnectés du centre historique comme le quartier Nord Est dense en équipements mais non desservi par le réseau de cheminements doux.

On trouve toutefois des cheminements doux mis en scène dans les séquences de découverte de la ville historique. On peut noter à ce titre les cheminements le long de la Nive de Béhérobie, le chemin de ronde et différents accès à la citadelle (présence d'escaliers). Enfin, on trouve aussi deux cheminements de type venelles qui permettent de relier la RD933 à la rue Sainte Eulalie entre le stade et le centre de secours et au niveau de la place Charles de Gaulle.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port étant traversée par le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, les pèlerins et les marcheurs sont nombreux sur le secteur. Le manque d'aménagements piétonniers est donc une problématique majeure pour la commune.

Cheminements doux sur Saint-Jean-Pied-de-Port



À l'occasion de la réalisation d'un plan de circulation, une zone limitée à 30 km/h pour les véhicules motorisés et des sens uniques de circulation ont été instaurés dans le quartier pavillonnaire au nord de la commune sur le principe décrit par la cartographie ci-dessous.

Source : Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port

Ce système permettant une meilleure cohabitation avec les pratiques de mobilité douce, des contre-sens cyclables ont été aménagés :

- Sens unique avec contre-sens cyclable de l'avenue Renaud depuis l'angle de la rue Saint-Eulalie jusqu'à l'angle des rues du Jara et du 11 novembre où sera créé un mini-giratoire,
- Sens unique avec contre-sens cyclable de la rue du 11 novembre depuis le nouveau giratoire jusqu'à celui existant sur l'avenue du Jaï-Alaï,
- Sens unique avec contre-sens cyclable de la rue Saint-Eulalie depuis l'angle avec la rue du 11 novembre jusqu'à l'avenue Renaud.

Pour les déplacements de loisirs, la Communauté Pays Basque a élaboré un Schéma Stratégique Communautaire de Randonnées, cadre de référence pour le développement de ces pratiques dans les années à venir. Ce dernier est le socle du Plan Local de Randonnées, dont l'objectif est de positionner le Pays Basque comme « destination Randonnée d'excellence » et de développer son attractivité sur les quatre saisons. La 1ère version du Plan Local de Randonnées Pays Basque de juin 2019 est composée de 95 itinéraires.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port ne dispose pas de sentiers recensés dans ce plan. Elle est cependant traversée par des itinéraires nationaux ou européens :

- le GR65 de Saint-Jean-Pied-de-Port à Roncevaux,
- le GR10 de Saint-Jean-Pied-de-Port à Estérençuby ou de Saint-Étienne-de-Baïgorry à Saint-Jean-Pied-de-Port,
- le GR78 de Saint-Just-Ibarre à Saint-Jean-Pied-de-Port,

- le chemin de pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle, croisant son itinéraire avec ceux du GR65 et du GR78.

Une accompagnatrice en montagne disponible sur la commune propose ses services afin de découvrir le Pays-Basque via ses itinéraires préférés, de niveau débutant à expérimenté.

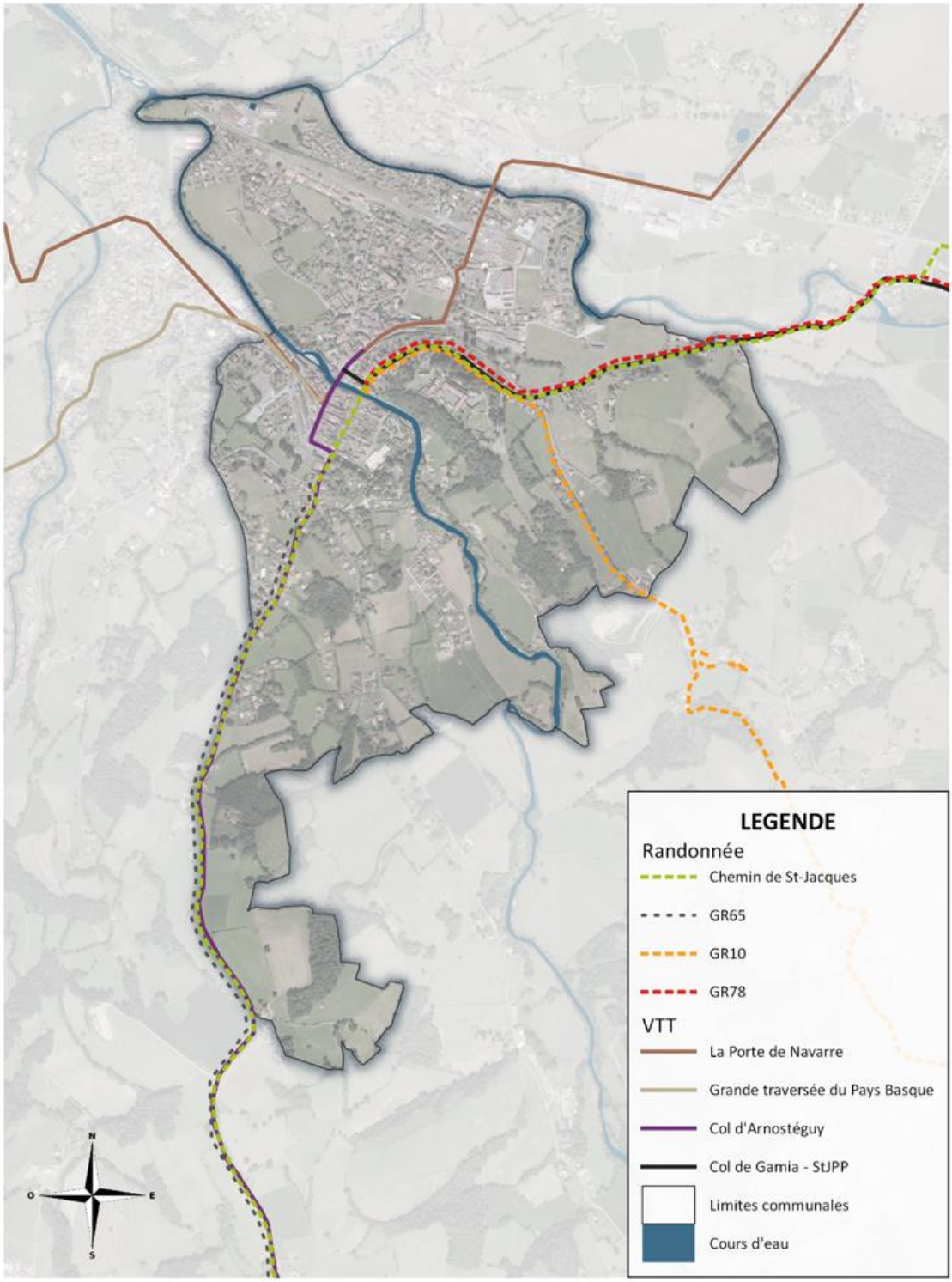
En ce qui concerne le vélo loisir ou sportif, plusieurs itinéraires sont possibles depuis Saint-Jean-Pied-de-Port. Quatre itinéraires sont en particulier identifiés par l'office de tourisme Pays Basque.

- le premier est dénommé « La porte de Navarre » et dédié au cyclotourisme : au départ de la commune, il s'agit d'une boucle partielle visitant la vallée des Aldudes.
- le deuxième, également dédié au cyclotourisme fait le tour de la vallée de Saint-Jean-Pied-de-Port en formant une grande boucle. Il donne à voir les vignes en terrasse sur les flancs de l'Arradoy et, depuis la table d'orientation, la vallée et les crêtes des Pyrénées.
- le troisième est plus sportif : dédiée au VTT, il s'agit de la « Grande Traversée du Pays Basque », avec l'étape de Saint-Jean-Pied-de-Port à Espila, sur les hauteurs de Banca.
- le quatrième, tout aussi sportif, concerne la montée du col d'Arostéguy.

Un cinquième itinéraire aboutit à Saint-Jean-Pied-de-Port, depuis le col de Gamia en passant par Saint-Jean-le-Vieux.

En matière de déplacements doux, le Syndicat des Mobilités Pays Basque – Adour a lancé plusieurs actions pour favoriser les modes de déplacement alternatifs. Il propose un service de location de vélos à assistance électrique longue durée (1 à 4 mois maximum) et une aide pour l'achat de vélos à assistance électrique (montant de l'aide en fonction du quotient familial). Il a également contribué à l'aménagement des abords de certaines gares pour faciliter l'accès vélo et le stationnement des véhicules.

Itinéraires GR et balades VTT depuis et vers Saint-Jean-Pied-de-Port



Sources : BD Ortho, BD Topo ©IGN 2018, Office de Tourisme du Pays Basque
Réalisation : APGL – Service Intercommunal Territoires et Urbanisme

7.5 LA GESTION DE LA MOBILITE SUPRA-COMMUNALE

Le Plan de Mobilité Pays Basque-Adour, démarche inédite à l'échelle du territoire, est un document obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il propose une vision globale des mobilités alliant réduction du trafic automobile, usage renforcé des transports en commun ainsi que de la marche et du vélo. Il s'inscrit dans un objectif de réduction des impacts environnementaux, d'amélioration de la santé et de la sécurité.

Le projet est **composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions**. Il est complété d'un rapport d'évaluation environnementale, et de différentes annexes, dont une relative à l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Ce plan **concerne les 161 communes du Syndicat des mobilités, pour la période 2020-2030**.

Des objectifs chiffrés

Le Plan de mobilité Pays Basque-Adour se décline en 114 actions avec pour ambition majeure :

- Une réduction de la part modale de la voiture de 70 à 52%
- Une augmentation de l'utilisation des transports en commun de 4 à 11%
- Une augmentation de la part modale de la marche de 15 à 25 %
- Une augmentation de la part modale du vélo de 1 à 8%

11 thématiques stratégiques du Plan de Mobilité Pays Basque-Adour

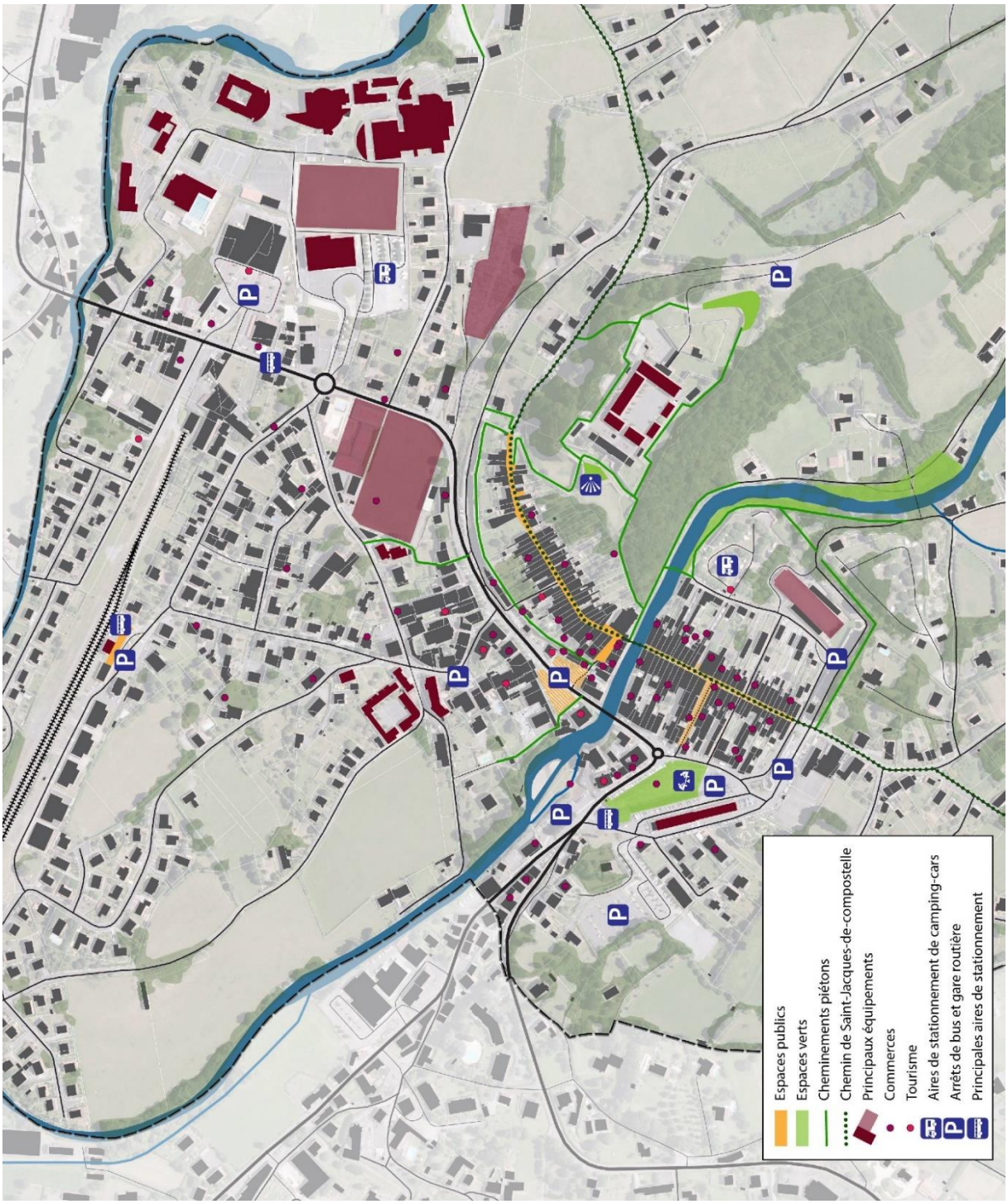
Conformément à la réglementation, le Plan de Mobilité répond aux 11 objectifs suivants :

- L'équilibre durable entre mobilité et protection de l'environnement
- Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine
- L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements
- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs, du vélo et de la marche
- L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie d'agglomération
- L'organisation du stationnement
- L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération
- L'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques
- L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées
- La réalisation, la configuration et localisation d'infrastructures de charges pour les véhicules électriques ou hybrides

Le Plan de Mobilité définitif a été approuvé en Comité Syndical le 03 mars 2022

7.6 FONCTIONNEMENT URBAIN ET ESPACES PUBLICS

L'essentiel des activités, des services, des commerces et des lieux de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port est situé au sein du bourg médiéval, à l'est de la RD 933 au nord du bourg et de manière plus éparse dans le quartier d'Ugange et de la gare. Il convient d'étudier le fonctionnement urbain de ces centralités pour comprendre le lien entre les pôles d'attractivité, les espaces publics et la mobilité sur la commune.



La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisée par un centre médiéval à la densité bâti élevée. L'urbanisation plus récente s'est opérée de manière plus lâche le long des axes de circulation. La commune et sa tache urbaine restent peu étendues et les principaux espaces publics – espaces de vie sont situées dans le bourg ancien et sur ses abords. Ces espaces publics restent toutefois peu nombreux et peu mis en valeur sur le territoire communal.

LES ESPACES PUBLICS LIMITES DANS LE TISSU URBAIN ANCIEN

Dans le bourg médiéval, c'est la rue qui tient lieux d'espace de vie. La rue de la Citadelle, piétonne et bordée de commerces et de lieux touristiques tient encore ce rôle d'espace public. L'élargissement devant l'église et la porte de Navarre fait office de placette. En comparaison, la rue d'Espagne en vis-à-vis, ouverte à la circulation automobile ne permet pas l'appropriation par ses usagers et n'invite pas autant à la déambulation et à la détente.

Autour du bourg médiéval les espaces publics sont assez peu nombreux. Le tour des remparts pourrait tenir lieu de lieu de vie au vu de la largeur présente entre les murailles et le front bâti mais la présence de stationnement déqualifie ces lieux. En face de la mairie, la place Charles de Gaulle constitue l'une des seules « place » de la ville. Ici aussi, le stationnement omniprésent ne permet de souligner le bâti et le patrimoine environnant (Maison Mansard, remparts…) et l'importance de la voiture sur cet espace ne le rends pas fonctionnel et appropriables par les tous les usagers.

Place de la mairie (Charles de Gaulle) et rue de la Citadelle devant l'église. Source : APGL

Dans les quartiers d'Ugange et de la Gare les espaces publics sont également peu nombreux. On peut noter un élargissement au carrefour entre la rue Sainte-Eulalie et l'avenue Renaud mais cet espace présente des aménagements routiers et ne constitue pas un lieu de vie. Devant la gare, la morphologie urbaine suggère la présence un parvis mais une place importante est laissée au stationnement et l'impression d'espace public est plus lié la présence de bancs et d'une sculpture qu'à de réels aménagements d'un lieu de vie et de rencontre.

Autour du marché, on peut noter la présence d'un espace vert qui surplombe la route départementale. Cet espace planté dispose d'une aire de jeux. Sur les anciens fossés de l'enceinte urbaine, la halle du marché est un équipement public qui fait office de lieu de vie majeur pour la commune mais ses abords sont occupés par du stationnement et cet espace n'est pas valorisé en dehors des marchés et des foires.

Dans le tissu urbain historique, c'est donc essentiellement les rues qui font office d'espace public et les surfaces libres de type « place publique » restent peu nombreuses. L'utilisation des espaces publics est alors liée à leur morphologie. Des restaurants utilisent la rue comme terrasse alors que les commerces peuvent sortir leurs étals sur la voie et devant les vitrines. Les touristes et les pelerins déambulent dans les rues médiévales et profitent des trottoirs aménagés en escaliers pour s'accorder une pause et s'assoir quelques instans. La limite public / privé devient parfois poreuse et les espaces publics linéaires incitent à la découverte progressive et séquencée du patrimoine local.

UN RESEAU D'ESPACES VERTS AUTOUR DE LA NIVE ET DE LA CITADELLE

En dehors du centre ancien, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose d'un certain nombre d'espaces verts plus ou moins aménagés mais connectés entre eux en un réseau par des cheminements piétons. Ces espaces verts sont essentiellement situés le long de la Nive de Béhérobie et autour de la citadelle.

Le long de la Nive, les berges enherbées invitent à la détente et à la déambulation. En allant vers l'ouest, au niveau du pont Eyheraberrai, un espace planté d'arbres offre un espace ombragé et un lieu de pique-nique et de détente pour les touristes et les visiteurs (présence de tables, de bancs…). Les berges sont bordées d'un cheminement piéton qui relie ce lieu à la ville. Le long du chemin, la proximité du cours d'eau et la présence végétale créent une ambiance bucolique propice à la détente.

Espaces verts bucoliques le long de la nive de Béhérobie. Source : APGL

Autour de la citadelle, les glacis enherbés, les abords des fortifications et les pentes boisées de la colline de Mendiguren constituent également des espaces verts publics remarquables pour Saint-Jean-Pied-de-Port. Ces espaces sont accessibles depuis plusieurs points de la ville par des chemins piétons (chemin de ronde notamment) ou par des escaliers traversant les boisements et permettant d'accéder à ces points hauts. Ces espaces verts appartiennent donc à des séquences paysagères qui permettent la découverte de la citadelle et l'accès aux points de vue remarquables qu'offre la colline. Ces espaces verts sont aménagés de manière sommaire mais jalonnés par des panneaux touristiques qui permettent de découvrir les lieux. A l'ouest de la citadelle, depuis la plateforme qui jouxte l'entrée, un panorama remarquable s'ouvre sur la ville et ses environs.

Les abords de la citadelle et le panorama sur la ville. Source : APGL

Le réseau d'espaces verts constitué par les berges de la Nive et par les abords de la citadelle constitue au même titre que le bourg médiéval et son architecture remarquable un pôle d'attractivité qui participe pleinement au caractère patrimonial et au paysage de la commune. Ces espaces sont très fréquentés par les touristes et les pèlerins mais participent également au cadre de vie qualitatif pour les habitants de Saint-Jean-Pied-de-Port.

SYNTHESE ET ENJEUX « MOBILITE ET FONCTIONNEMENT URBAIN »

Les éléments clés du diagnostic :

- Saint-Jean-Pied-de-Port est un passage obligé pour les flux de la vallée, d'où des trafics très importants y compris poids lourds (émetteurs et attracteurs de trafic de part et d'autre de la ville),
- Forte saisonnalité, avec un impact de report de trafic sur des axes inadaptés,
- Manque de liaisons vélos et de cheminement piétons confortables et sécurisées,
- Manque de fréquence des transports urbains, pas de liaison intra-vallée du Garazi,
- Gare de Saint-Jean-Pied-de-Port sous-utilisée (en termes d'intermodalité), tarification du train (en cours de négociation avec la région et le syndicat de mobilité du Pays Basque).

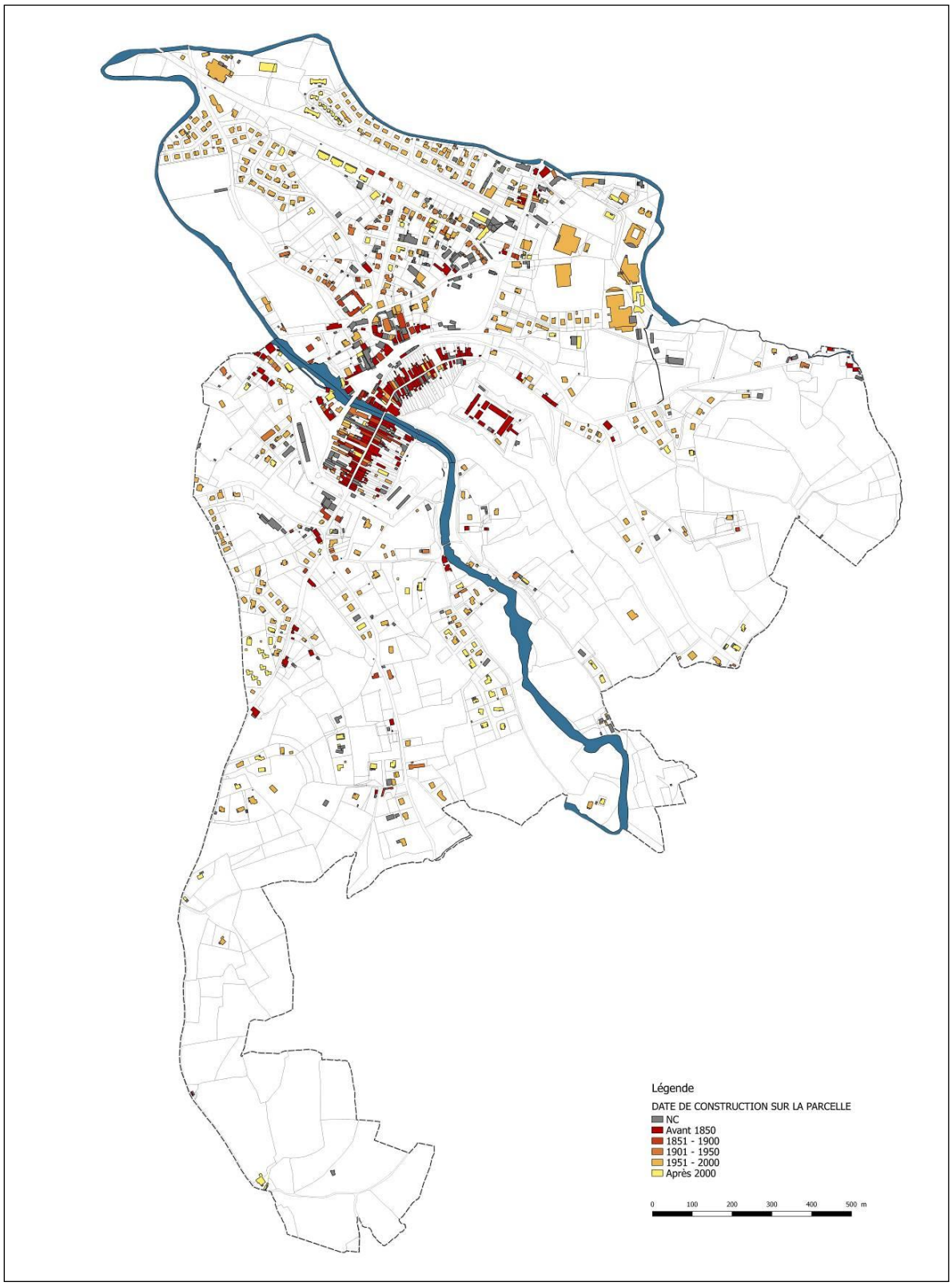
Les enjeux :

- **La requalification et recalibrage, le cas échéant, des zones de stationnement pour inciter aux déplacements doux et mettre en scène le patrimoine architectural et urbain.**
- **La mise en valeur les cheminements doux existants et compléter le maillage de ces cheminements afin d'assurer des liaisons inter-quartier.**
- **L'aménagement des points de stationnement vélo publics à proximité de lieux stratégiques (entités administratives, commerces, marché…) et l'aménagement de stationnements vélo privés afin d'éviter les nuisances.**
- **Le développement de l'intermodalité et la promotion des transports alternatifs dans le respect de la politique communautaire.**
- **Le renforcement de la lisibilité et de l'accessibilité des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts existants.**
- **La coordination avec le COPIL désengorgement et intégration à termes des solutions validées.**

STRUCTURE URBAINE ET ANALYSE FONCIERE

1. LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI

1.1 EVOLUTION DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE



Date de construction sur les parcelles. Source : APGL64

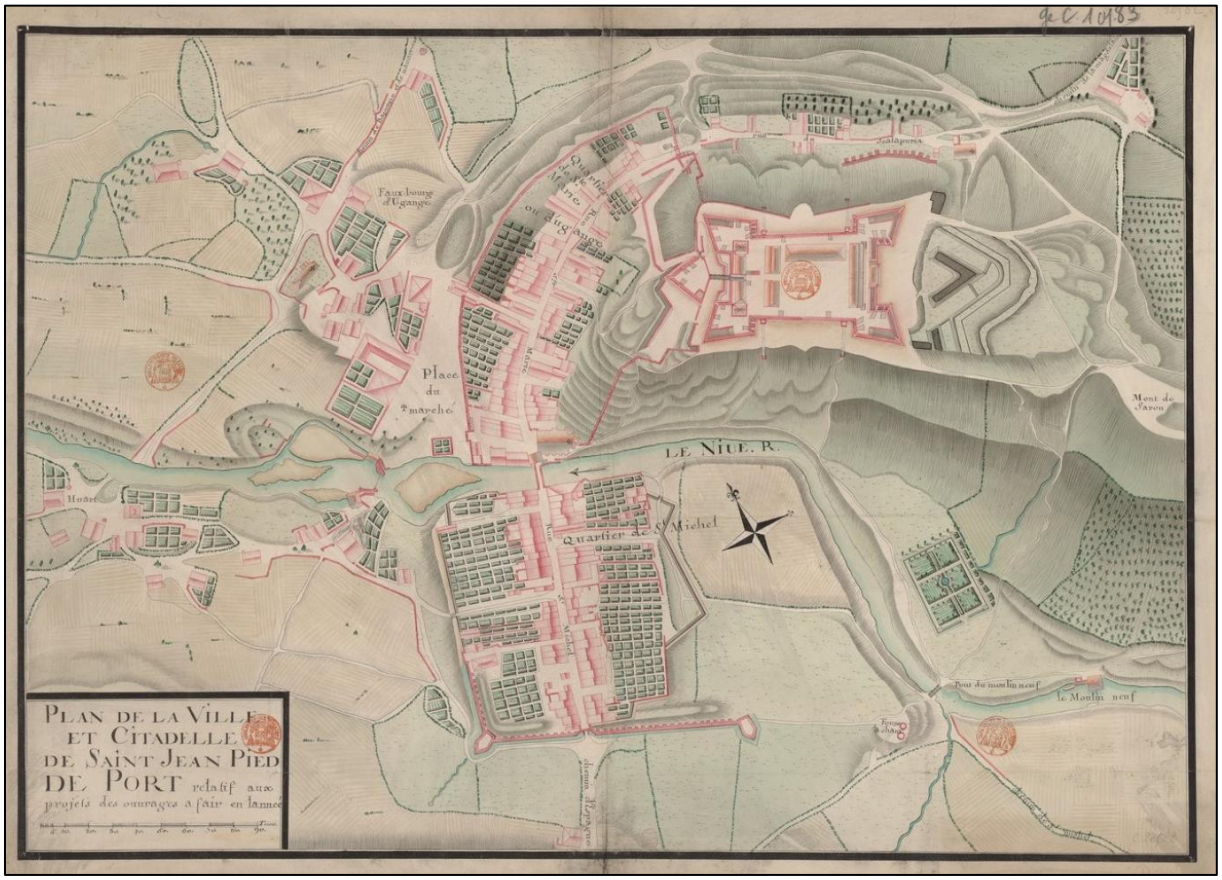
1.2 CONSTITUTION DE LA VILLE MEDIEVALE

L'urbanisation documentée de Saint-Jean-Pied-de-Port débute au XIIème siècle avec la présence attestée d'un château située au sommet de la colline de Mendiguren. On suppose toutefois que le secteur était déjà habité auparavant. En effet, Saint-Jean-Pied-de-Port est historiquement une ville étape dans le pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle, sur la route de Roncevaux qui constitue la voie principale transpyrénéenne occidentale. L'importance de ce pèlerinage est en partie responsable du développement de la ville.

L'urbanisation se développe dans un premier temps à l'intérieur des fortifications du château et du bourg castral, constitué par l'actuelle rue de la Citadelle. Le bourg se développe ainsi sous la forme d'un village rue avec des parcelles en lanières implantées perpendiculairement à la rue principale. Le bourg se développe ensuite vers le sud, près du passage à gué de la Nive puis rive gauche du cours d'eau avec le quartier Saint Michel qui voit le jour au XIIIème siècle.

Au moyen Age, Saint-Jean-Pied-de-Port résulte déjà l'agrégation de plusieurs noyaux historiques avec le château en partie haute, le bourg castral fortifié et le quartier Saint Michel relié au bourg castral. A l'ouest, le faubourg d'Ugange constitué de plusieurs maisons nobles se développe autour de l'église Ste Eulalie. Le reste du territoire a une vocation agro-pastorale.

Le village de Saint-Jean-Pied-de-Port subit par la suite épidémies, conflits et guerre de religion. La ville n'est adjointe au royaume de Vis-à-vis qu'à partir de 1589, lorsqu'Henri IV devient roi de Vis-à-vis. C'est au XVIIème siècle qu'est édifiée la citadelle.



Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

1.3 PROSPERITE ET PREMIERE EXTENSION URBAINE

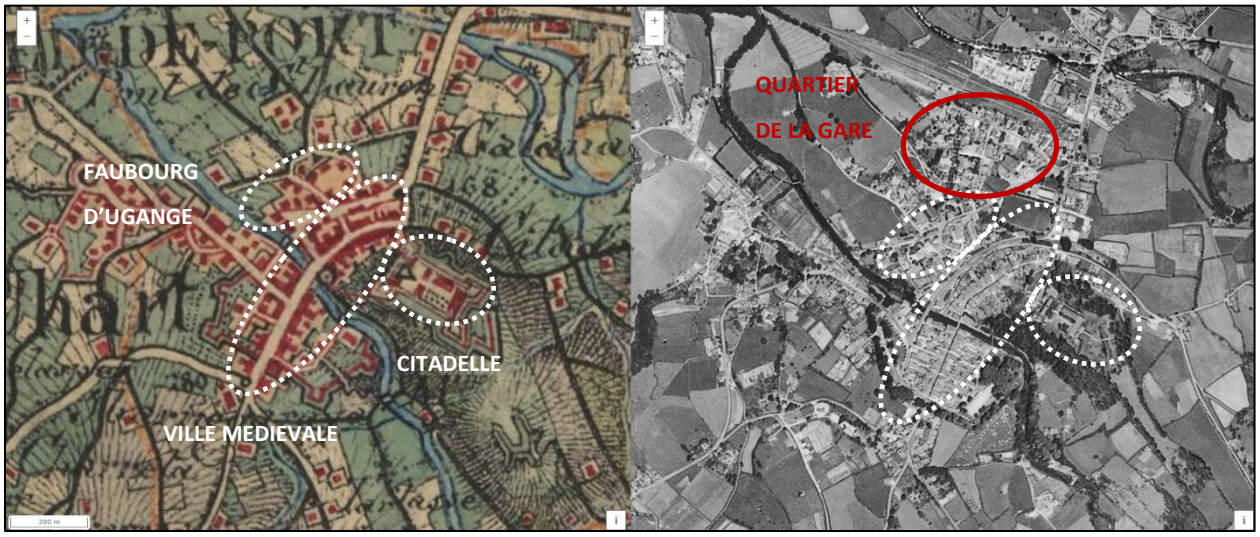
A partir du XVIIIème siècle, une période de prospérité et d'accalmie permet à Saint-Jean-Pied-de-Port d'affirmer sa fonction de capitale politique, militaire, administrative et religieuse de ce qui constituera plus tard la Basse Navarre.

Des bâtiments sont rénovés et c'est à cette période que la ville prend son visage actuel avec de nombreux dispositifs architecturaux rappelant ceux de la Navarre du Sud qui mis en œuvre notamment dans le quartier Saint Michel (balcons en fer forgés, avant-toits…). Ce quartier est désormais protégé par l'enceinte bastionnée dont la construction ne s'achèvera qu'au milieu du XIXème siècle.

Hors les murs, l'urbanisation se développe surtout dans le faubourg d'Ugange autour de l'église Sainte Eulalie mais également dans le faubourg d'vis-à-vis et dans le faubourg d'Uhart dont les maisons prolongent l'agglomération voisine d'Uhart-Cize. Le tissu urbain se densifie dans ces quartiers autrefois ruraux. Des édifices remarquables y sont construits (maison Mansard – actuelle mairie) et le marché y est déplacé.

Au nord de la ville, une première extension urbaine se dessine en prolongement du quartier d'Ugange avec la construction de villas et des résidences entourées de parcs et de jardins. Avec l'arrivée de la voie ferrée et la construction de la gare à la fin du XIXème siècle le quartier s'étends peu à peu. Il s'organise autour de l'avenue Renaud qui est percée pour relier la gare à la ville médiévale.

Au début du Xxème siècle, Saint-Jean-Pied-de-Port débute son essor économique, commercial et touristique. La ville se renouvelle alors sur elle-même et s'étend en englobant d'anciens bâtiments ruraux dans son enveloppe urbaine. Des hôtels et des structures touristiques sont aménagés hors les murs et le style néo-basque se démocratise dans l'architecture locale.



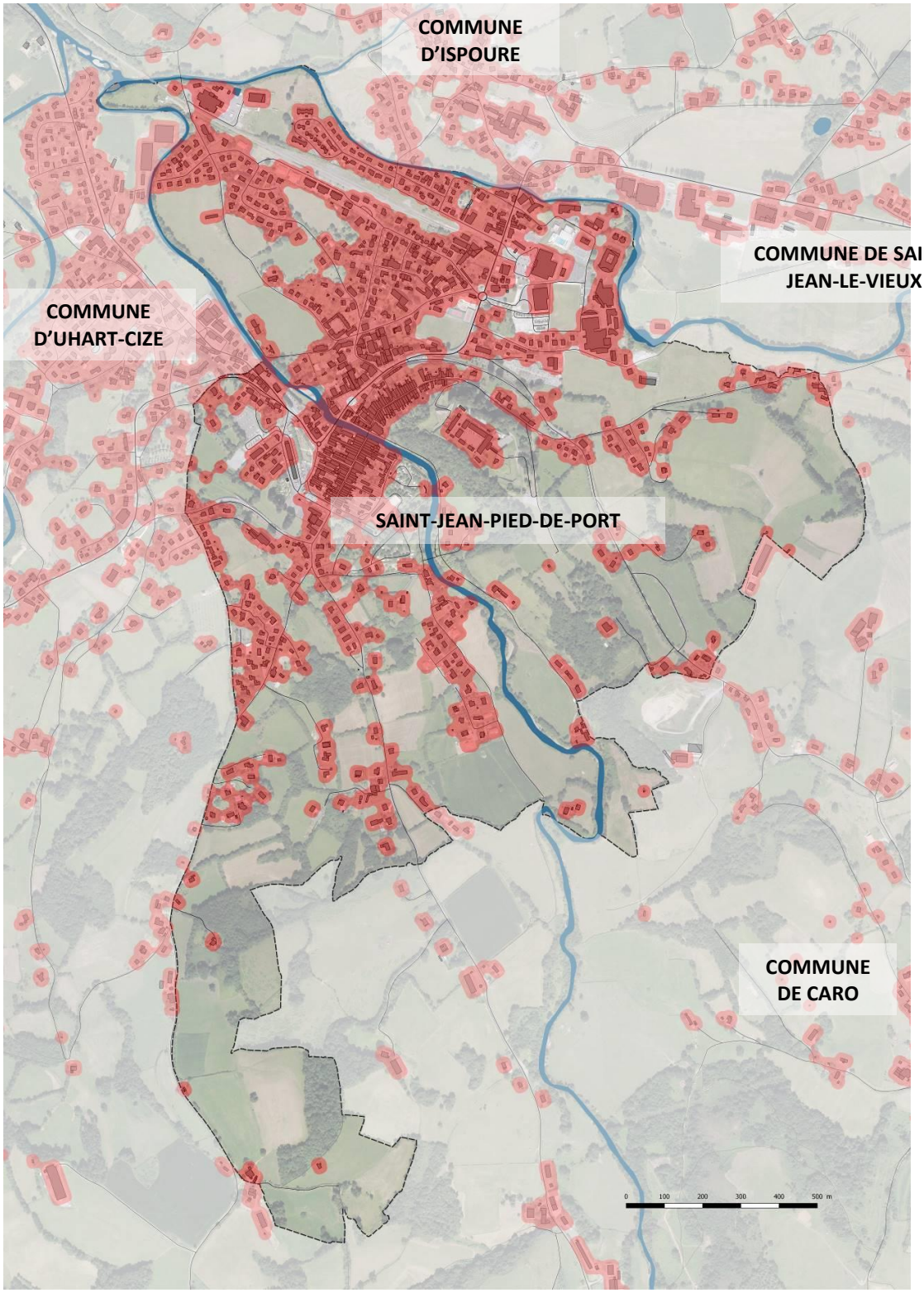
Carte de l'état-major (environ 1840) et photographie aérienne historique (1959). Source : ign.fr

1.4 DEVELOPPEMENT URBAIN RECENT RAPIDE ET NON MAITRISE

Depuis le milieu du Xxème siècle, le développement urbain de Saint-Jean-Pied-de-Port s'est poursuivi de manière rapide, en extension des tissus urbains historiques mais aussi de manière diffuse sur le territoire. Cet étalement urbain s'est produit sous différentes formes :

- on trouve des opérations urbaines en « poches » telles que les lotissements. Ces opérations sont implantées en continuité du tissu bâti historique mais également de manière dispersée sur le territoire. Ces lotissements sont souvent desservis par des voies en impasses ce qui ne permet pas de densifier le réseau viaire urbain et de constituer un maillage hiérarchisé.
- l'urbanisation s'est également opérée sous forme d'extensions linéaire le long des voies de circulation par l'implantation de maisons plus ou moins isolées entrainant une déqualification des entrée de ville et un mitage des espaces agricoles.
- enfin on trouve aussi un nombre importants d'équipements d'emprise importante entrainant une forte consommation d'espace notamment au nord de bourg médiéval (équipements sportifs, commerciaux, abattoir…)

La zone urbanisée a aujourd'hui dépassé la voie ferrée au nord du territoire et s'étend jusqu'à la rivière du Laurhibar avec les lotissements récents construits autour de la gare. La tache urbaine s'est également étendue au sud le long de la RD 248, de la RD 301 et du chemin d'Olhonce et à l'est chemin de Taillapalde et route de Caro. L'urbanisation de Saint-Jean-Pied-de-Port dépasse désormais les limites communales et rassemble les deux villages d'Uhart-Cize et d'Ispoure. Les cœurs de bourgs de ces villages sont situés à moins de 700m des portes du centre médiéval de Saint-Jean-Pied-de-Port avec une continuité urbaine entrainant un fonctionnement global sur le territoire.

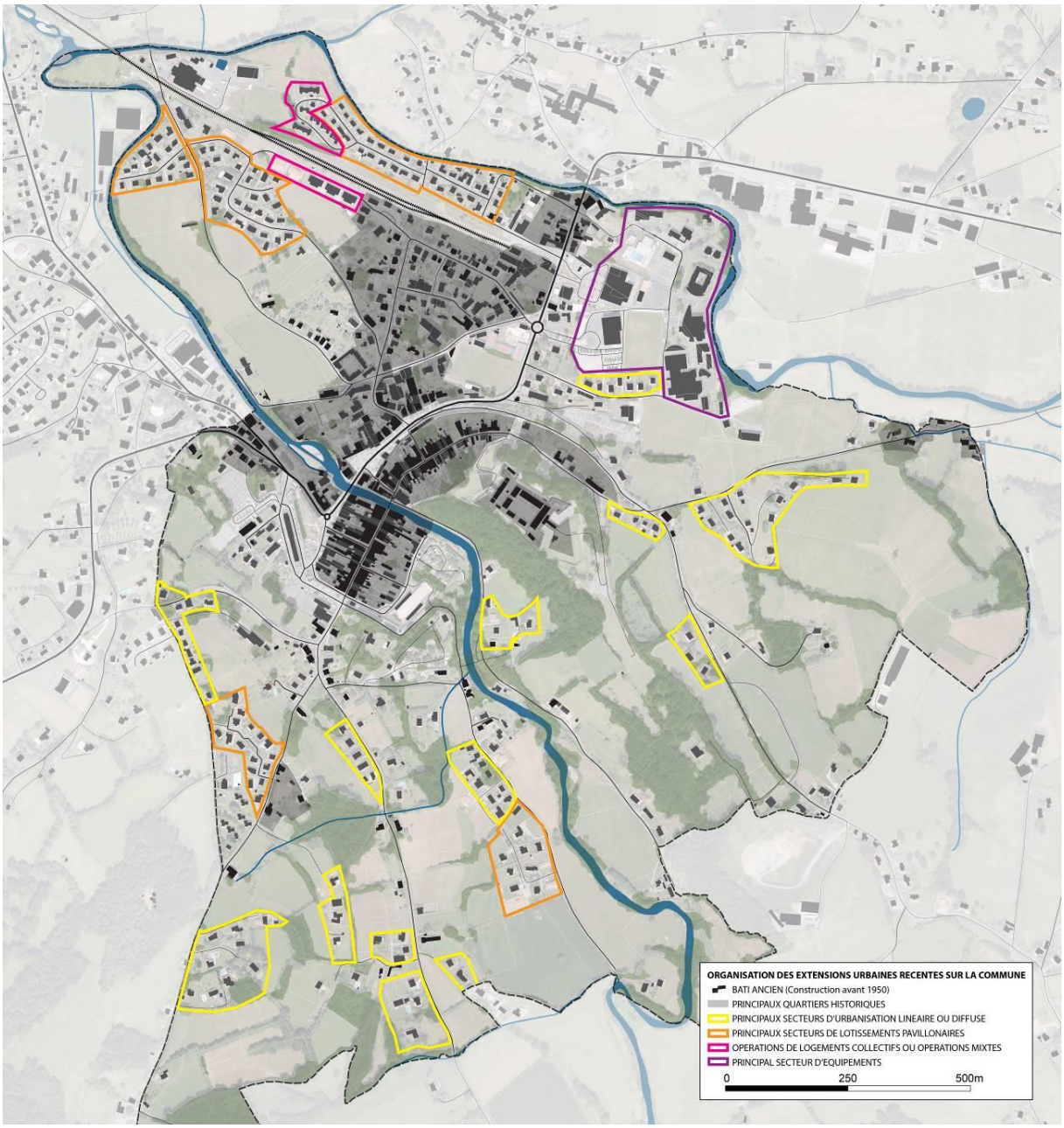


La tache urbaine de Saint-Jean-Pied-de-Port s'étend au-delà des limites communales. Source : APGL

1.5 LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES

A partir du milieu du Xxème siècle, l'urbanisation de Saint-Jean-Pied-de-Port s'est étendue de manière continue et rapide à la fois de manière linéaire le long des principaux axes de circulation mais également en « poches » formées par les lotissements successifs, Ces extensions urbaines sont constituées en tissu relativement lâche déconnecté des formes de l'urbanisation historique de la commune.

L'ensemble de ces extensions a entrainé un étalement urbain formant avec les communes d'Ispoure et d'Uhart-Cize une seule agglomération mais également un mitage des espaces agricoles et naturels de la commune. La tache urbaine s'est étendue essentiellement au-delà de la voie ferrée vers la rivière du Laurhibar, au sud le long de la RD 248, de la RD 301 et du chemin d'Olhonce et à l'est chemin de Taillapalde et route de Caro.



Les extensions urbaines récentes sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

LES EXTENSIONS LINEAIRES ET LES EXTENSIONS DIFFUSES

Les extensions linéaires ou au coup par coup visibles depuis les années 60 se sont réalisées le long des axes de communication. Cette forme d'extension urbaine est assez représentative de l'étalement urbain non maitrisé de la fin du 20ème siècle. Ces opérations sont de moins en moins présentes depuis les années 70-80, mais elles ont encore lieu dans une moindre mesure aujourd'hui. C'est essentiellement sur ce mode que s'est opéré le développement urbain le long de la RD301, de la RD428 et de la route de Caro, au sud et à l'est du bourg traditionnel.

Ce type d'urbanisation est caractérisé par un tissu urbain lâche et non organisé par des opérations globales. Cette urbanisation peu structurée est la résultante de constructions au coup par coup sur les importantes surfaces constructibles de la commune.

Cette urbanisation vise à la création d'habitat, essentiellement de type pavillonnaire sur des parcelles de taille et de géométrie variables. L'absence de réflexion globale sur ces extensions a entrainé la création de lots au coup par coup. Les parcelles sont généralement desservies depuis la voie principale qui peut parfois être assez fréquenté (comme le long des routes départementales par exemple) ce qui peut soulever des questions sécuritaires.

Certains secteurs se sont développés de manière très linéaire avec des parcelles juxtaposées alors que d'autres présentent plus d'épaisseur. On trouve alors des parcelles en drapeau et des voies d'accès assez longues pour desservir les habitations. L'urbanisation au coup par coup s'est aussi réalisée de manière diffuse, en mitage des agricoles et naturels avec des maisons isolées, que ce soit à proximité des centralités historiques de la commune ou dans les secteurs plus reculés.

Par ailleurs, l'implantation de ces secteurs d'habitat s'est faite souvent aux dépens des paysages qui se trouvent déqualifiés par la présence de constructions (implantation sur des sites remarquables, en lignes de crêtes, en bordure d'espaces boisés, ou en mitage des espaces agricoles pourtant peu nombreux sur la commune). Cette urbanisation a également conduit sur certains secteurs à la confrontation de constructions traditionnelle avec des maisons de la fin du 20ème siècle.

Extensions linéaires et habitat diffus à Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

On trouve à Saint-Jean-Pied-de-Port des opérations urbaines en « poches » telles que les lotissements pavillonnaires. Réalisés essentiellement entre les années 1955 et les années 2000, ces extensions urbaines se sont constituées en parallèle de l'étalement urbain linéaire et diffus sur la commune.

Les lotissements de Saint-Jean-Pied-de-Port sont assez déconnectés des centralités historiques et ne s'inscrivent pas en continuité directe du centre urbain de la commune. Ils forment des ensembles bâtis relativement homogènes en mitage de l'environnement agricole et naturel. L'urbanisation au nord de la voie ferrée, le long des rues Sauveur Haramburu et Jacques Lamoine illustre bien le début de ce phénomène, avec la constitution de toute pièce de nouvelles zones urbaines déconnectées du centre historique.

Les lotissements de Saint-Jean-Pied-de-Port sont de taille moyenne et vont d'une dizaine à 25 lots environ. Ils se sont souvent organisés autour de voies en impasses même si certains présentent un bouclage automobile entre des voies existantes (lotissement Kurutchamendy). Cette organisation isole certains quartiers (au nord de la voie ferrée notamment) ou quartier d'Urgain qui se retrouve en bout du réseau viaire et ne participe pas à la constitution d'un maillage urbain plus global.

La voie de desserte des lotissements est souvent assez large, avec des trottoirs étroits lorsqu'ils existent (non conformes pour les Personnes à Mobilité Réduite et occupés par du stationnement sauvage). Ces voies sont non hiérarchisées par rapport au réseau viaire historique constitué de chemins et de rues souvent étroites.

Le découpage parcellaire dans les lotissements s'oppose fortement à celui des quartiers historiques. Les parcelles sont de forme carrée ou rectangulaires, en opposition avec le parcellaire en lanière du bourg médiéval. Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voirie et des limites séparatives laissant des espaces libres tout autour de la maison. Cette implantation ne crée pas de front bâti sur la voie.

Dans les lotissements de Saint-Jean-Pied-de-Port, on trouve peu d'espaces publics ou collectifs. On note la présence de quelques espaces verts et d'aménagements paysagers sommaires avec parfois quelques bancs ou plantations. Cette absence de lieux de vies qualitatifs dans les lotissements contribue à la rupture fonctionnelle de ces ensembles avec le bourg traditionnel.

Voiries et espaces publics des lotissements de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

VERS UNE BANALISATIONS DE L'ARCHITECTURE NEO-BASQUE

L'architecture des constructions qui constituent les extensions urbaines récentes (extensions linéaires, diffuses et lotissements) est assez représentative de la période de construction.

Dans la première période d'extensions urbaines (1955-1975), les habitations présentent un style assez éloigné de l'architecture traditionnelle locale. Cette architecture se trouve dans les constructions du lotissement Haramburu au nord de la voie ferrée mais également de manière diffuse sur le territoire.

Le vocabulaire architectural de cette époque est caractérisé par plusieurs éléments. Les toitures à quatre pentes très faibles ne permettent pas de donner du volume aux constructions et sont en ruptures avec les volumes traditionnels à pignons sur rue. La façade principale est souvent marquée par la présence d'un balcon filant desservi par un escalier et bordé de grades corps en ferronnerie. L'entrée des maisons se fait généralement au R+1 alors que le rez-de-chaussée sert de garage. Les baies sont de formes carrées et parfois horizontales, avec des tailles assez hétérogènes sur une même façade. On trouve des encadrements en fausses pierres autour des ouvertures principales. Le blanc des façades et les teintes vertes ou rouge des boiseries ne parviennent pas à rappeler le caractère de l'architecture traditionnelle locale.

Architecture représentative des années 1960 à 1975 à Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

A partir des années 1975-1980 et durant toute la fin du 20ème siècle, on assiste à une homogénéisation des modes constructifs sur la commune. Le style néo-Basque est transposé progressivement à l'ensemble des constructions nouvelles et s'impose dans l'architecture domestique. Les maisons individuelles en R+1 ou en R+1+combles s'inspirent de la maison traditionnelle labourdine en modernisant son image. Les façades sont blanches, parfois découpées par des pans de bois. Le rouge et le vert des boiseries animent les façades et les toitures à faible pentes en tuiles canal rappellent les fermes traditionnelles. Pourtant, le vocabulaire architectural de type labourdin est souvent détourné de son expression originelle avec des fausses pierres ou des pans de bois non structurels. De plus il reste quelque peu éloigné du style local de Basse-Navarre qui utilise peu les pans de bois et est plutôt marqué par le travail de la maçonnerie.

L'architecture la plus récente s'est aussi adaptée aux modes de vie modernes et on assiste à l'apparition de plans non rectangulaires et à une multiplication du nombre de pans de toiture créant des débords de toits et auvents importants. Ces éléments multipliés finissent parfois par brouiller la lecture architecturale des maisons.

Malgré la dissolution progressive de l'identité locale dans l'expression architecturale des maisons individuelles, le respect de certains codes et notamment des teintes traditionnelles participe à une harmonie et à une certaine cohérence sur le territoire et dans le grand paysage.

Maisons de style néo-basque à Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

Dans les extensions urbaines récentes de Saint-Jean-Pied-de-Port, les espaces extérieurs des habitations sont traités en jardins et plantés de manière assez aérée d'arbres et d'arbustes souvent exotiques qui ne rappellent pas les ambiances végétales locales. De plus, les parcelles sont closes par des murets ou des grillages parfois doublés de haies végétales mono spécifiques (thuyas, lauriers …). Ces clôtures sont représentatives du caractère pavillonnaire de ces secteurs où les constructions tentent de s'isoler visuellement les unes des autres.

DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES

L'urbanisation de la fin du 20ème siècle est également marquée par la diversification des formes bâties qui constituent les extensions urbaines de Saint-Jean-Pied-de-Port. On trouve quelques opérations de logements collectifs et des opérations mixtes qui se démarquent dans le tissu urbain périphérique essentiellement constitué d'habitat pavillonnaire. La diversification des formes bâties est également caractérisée par les nombreux équipements et les commerces qui se sont implantés essentiellement au Nord Est du bourg historique.

Deux opérations récentes situées autour de la gare participent à la diversification des formes bâties sur la commune :

La résidence Ur-Gain qui prolonge le lotissement Haramburu au nord de la voie ferrée est composée de deux bâtiments de logements collectifs et d'une dizaine de maisons accolées par leurs garages. Elle a été bâtie en 2011-2012. Les logements collectifs présentent une emprise au sol et une volumétrie importante avec leurs 3 niveaux. La façade est animée par les balcons, les débords de toits et par des éléments de bardage. Les teintes traditionnelles du pays basque sont respectées. Les maisons individuelles accolées présentent une architecture simple qui n'évoque le style local que par l'utilisation du rouge basque.

Au sud de la voie ferrée, des bâtiments commerciaux et de bureau participent également à la diversification des formes urbaines sur la commune. On trouve 5 bâtiments principaux implantées en limite sud de l'avenue de la Gare. Ces constructions qui datent de 2011 puis 2018 présentent une emprise importe mais s'intègrent de manière assez harmonieuse dans le territoire avec leur hauteur limitée et leur architecture moderne qui réinterprète le style local. Les rez-de-chaussée largement ouverts offrent des vitrines aux entreprises qui y sont implantées et un cheminement piéton longe ces constructions.

En dehors de ces opérations récentes, on peut noter à Saint-Jean-Pied-de-Port la présence d'une densité importante d'équipements bâtis à la fin du 20ème siècle au nord de la citadelle. Ces derniers présentent généralement une emprise bâtie importante entrainant une forte consommation d'espace sur le secteur. Ce secteur regroupe en effet des équipements scolaires (l'Ikastola Graziko, le Lycée de Navarre, le Lycée Agricole), de nombreux équipements sportifs (le Jaï-Alaï, des terrains de sports et la nouvelle piscine ouverte en 2018) et des commerces (supermarché, maya sport…). Sur ce secteur les constructions imposantes, l'importance du

stationnement, des voiries et l'absence d'espace public paysagé créent une ambiance assez banalisée et déqualifient quelque peu le paysage d'entrée de ville nord de Saint-Jean-Pied-de-Port le long de la RD933.

Equipements et commerces au nord du bourg. Source : APGL

Enfin, la diversification des formes bâties sur la commune est également marquée par la présence de quelques logements collectifs, d'équipements et de constructions disséminées sur le territoire. On peut citer par exemple l'abattoir au nord-ouest du bourg, la halle du marché constituée d'une partie ouverte et d'une partie fermée, construction du 20ème siècle rénovée récemment ou l'Office de tourisme avec son toit en zinc qui s'insère entre les remparts et le quartier d'Ugange. L'importance du stationnement autour de ces équipements ne permet pas de mettre en valeur les constructions.

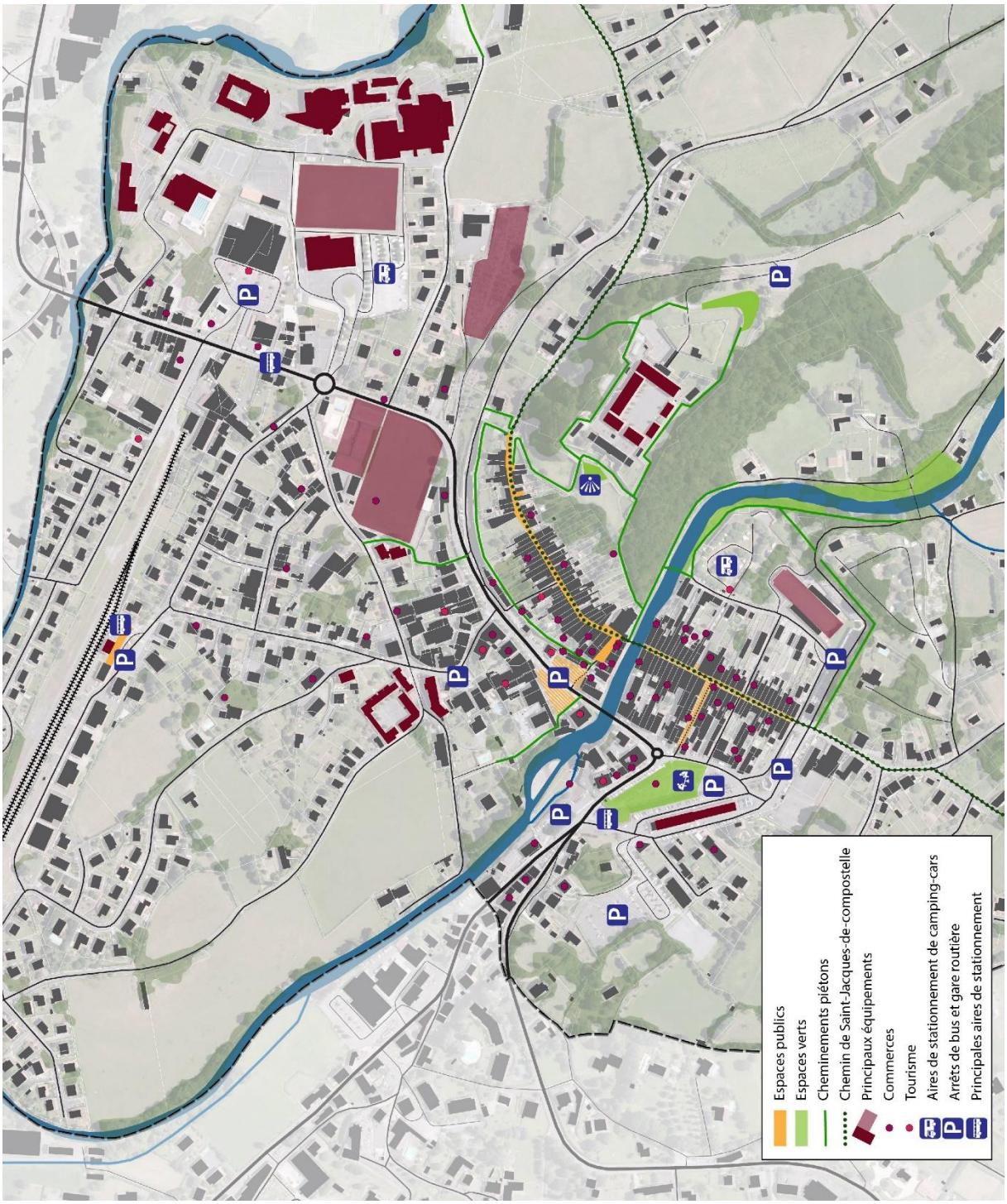
Abattoir, marché et office de tourisme de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL

Avec la dynamique de diversification des formes urbaines visible à Saint-Jean-Pied-de-Port, la question de l'intégration de l'architecture contemporaine vis-à-vis tissu bâti traditionnel peut se poser. En effet, les volumes imposants des opérations les plus récentes rompent souvent avec les formes architecturales traditionnelles de Basse Navarre. Pour autant, les opérations de logements collectifs et les équipements publics ou commerciaux imposants ne sont pas implantées dans le tissu urbain ancien mais plutôt en périphérie des espaces urbanisés historiques. Les constructions doivent donc être étudiées au regard de leur environnement proche essentiellement peu dense (constructions individuelles de plein pied ou en R+1).

Par ailleurs, la présence de monuments historiques inscrit et classés sur la commune permet de cadrer la forme architecturale des nouvelles constructions via avis de l'ABF sur les autorisations d'urbanisme. Le style architectural doit alors trouver un juste équilibre entre le style néo-basque qui « pastiche » plus ou moins habilement le vocabulaire architectural local et une architecture plus contemporaine répondant aux exigences d'usages et environnementales actuelles. Il est à noter que la qualité urbaine et paysagère sur la commune est issue tant de l'homogénéité et de la cohérence des constructions entre elles que de la qualité architecturale de chacune.

2. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'essentiel des activités, des services, des commerces et des lieux de vie de Saint-Jean-Pied-de-Port est situé au sein du bourg médiéval, à l'est de la RD 933 au nord du bourg et de manière plus éparse dans le quartier d'Ugange et de la gare. Il convient d'étudier le fonctionnement urbain de ces centralités pour comprendre le lien entre les pôles d'attractivité, les espaces publics et la mobilité sur la commune.



2.1 LES ESPACES PUBLICS – ESPACES DE VIE

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisée par un centre médiéval à la densité bâti élevée. L'urbanisation plus récente s'est opérée de manière plus lâche le long des axes de circulation. La commune et sa tache urbaine restent peu étendues et les principaux espaces publics – espaces de vie sont situées dans le bourg ancien et sur ses abords. Ces espaces publics restent toutefois peu nombreux et peu mis en valeur sur le territoire communal.

LES ESPACES PUBLICS LIMITES DANS LE TISSU URBAIN ANCIEN

Dans le bourg médiéval, c'est la rue qui tient lieux d'espace de vie. La rue de la Citadelle, piétonne et bordée de commerces et de lieux touristiques tient encore ce rôle d'espace public. L'élargissement devant l'église et la porte de Navarre fait office de placette. En comparaison, la rue d'Espagne ouverte à la circulation automobile ne permet pas l'appropriation par ses usagers et n'invite pas autant à la déambulation et à la détente.

Autour du bourg médiéval les espaces publics sont assez peu nombreux. Le tour des remparts pourrait tenir lieu de lieu de vie au vu de la largeur présente entre les murailles et le front bâti mais la présence de stationnement déqualifie ces lieux. En face de la mairie, la place Charles de Gaulle constitue l'une des seules « place » de la ville. Ici aussi, le stationnement omniprésent ne permet de souligner le bâti et le patrimoine environnant (Maison Mansard, remparts…) et l'importance de la voiture sur cet espace ne le rends pas fonctionnel et appropriables par les tous les usagers.

Place de la mairie (Charles de Gaulle) et rue de la Citadelle devant l'église. Source : APGL

Dans les quartiers d'Ugange et de la Gare les espaces publics sont également peu nombreux. On peut noter un élargissement au carrefour entre la rue Sainte-Eulalie et l'avenue Renaud mais cet espace présente des aménagements routiers et ne constitue pas un lieu de vie. Devant la gare, la morphologie urbaine suggère la présence un parvis mais une place importante est laissée au stationnement et l'impression d'espace public est plus lié la présence de bancs et d'une sculpture qu'à de réels aménagements d'un lieu de vie et de rencontre.

Autour du marché, on peut noter la présence d'un espace vert qui surplombe la route départementale. Cet espace planté dispose d'une aire de jeux. Sur les anciens fossés de l'enceinte urbaine, la halle du marché est un équipement public qui fait office de lieu de vie majeur pour la commune mais ses abords sont occupés par du stationnement et cet espace n'est pas valorisé en dehors des marchés et des foires.

Dans le tissu urbain historique, c'est donc essentiellement les rues qui font office d'espace public et les surfaces libres de type « place publique » restent peu nombreuses. L'utilisation des espaces publics est alors liée à leur morphologie. Des restaurants utilisent la rue comme terrasse alors que les commerces peuvent sortir leurs étals sur la voie et devant les vitrines. Les touristes et les pèlerins déambulent dans les rues médiévales et profitent des trottoirs aménagés en escaliers pour s'accorder une pause et s'assoir quelques instants. La limite public / privé devient parfois poreuse et les espaces publics linéaires incitent à la découverte progressive et séquencée du patrimoine local.

UN RESEAU D'ESPACES VERTS AUTOUR DE LA NIVE ET DE LA CITADELLE

En dehors du centre ancien, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose d'un certain nombre d'espaces verts plus ou moins aménagés mais connectés entre eux en un réseau par des cheminements piétons. Ces espaces verts sont essentiellement situés le long de la Nive de Béhérobie et autour de la citadelle.

Le long de la Nive, les berges enherbées invitent à la détente et à la déambulation. En allant vers l'ouest, au niveau du pont Eyheraberrai, un espace planté d'arbres offre un espace ombragé et un lieu de pique-nique et de détente pour les touristes et les visiteurs (présence de tables, de bancs…). Les berges sont bordées d'un cheminement piéton qui relie ce lieu à la ville. Le long du chemin, la proximité du cours d'eau et la présence végétale créent une ambiance bucolique propice à la détente.

Espaces verts bucoliques le long de la nive de Béhérobie. Source : APGL

Autour de la citadelle, les glacis enherbés, les abords des fortifications et les pentes boisées de la colline de Mendiguren constituent également des espaces verts publics remarquables pour Saint-Jean-Pied-de-Port. Ces espaces sont accessibles depuis plusieurs points de la ville par des chemins piétons (chemin de ronde notamment) ou par des escaliers traversant les boisements et permettant d'accéder à ces points hauts. Ces espaces verts appartiennent donc à des séquences paysagères qui permettent la découverte de la citadelle et l'accès aux points de vue remarquables qu'offre la colline. Ces espaces verts sont aménagés de manière sommaire mais jalonnés par des panneaux touristiques qui permettent de découvrir les lieux. A l'ouest de la citadelle, depuis la plateforme qui jouxte l'entrée, un panorama remarquable s'ouvre sur la ville et ses environs.

Les abords de la citadelle et le panorama sur la ville. Source : APGL

Le réseau d'espaces verts constitué par les berges de la Nive et par les abords de la citadelle constitue au même titre que le bourg médiéval et son architecture remarquable un pôle d'attractivité qui participe pleinement au caractère patrimonial et au paysage de la commune. Ces espaces sont très fréquentés par les touristes et les pèlerins mais participent également au cadre de vie qualitatif pour les habitants de Saint-Jean-Pied-de-Port.

2.2 LES ESPACES PUBLICS – ESPACES DE VIE

RESEAU VIAIRE

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port est un carrefour commercial naturel où convergent :

- la route venant de Bayonne par Cambo et les gorges de la Nive (RD 918) : entrée par la porte d'Uhart
- la route arrivant par les collines d'Hasparren et de Mendiole (D 22) qu'on appelle aussi « route impériale »
- la route de la vallée de Saint-Etienne-de-Baïgorri par les vignobles d'Irouléguy (D15)
- La route d'Orthez par Saint-Palais (RD933) et son embranchement sur Mauléon par le col d'Osquich (RD918)
- La route menant en Espagne à Pampelune par le col de Roncevaux qui franchit la frontière à Arneguy (RD 933)
- La route de la vallée espagnole du Bastan (RD949à par le col d'Ispeguy et Saint-Etienne-de-Baïgorri
- La route de Saint Michel (RD301) qui débouche sur le Porte d'Espagne (entrée symbolique historique encadrée par l'enceinte)
- La RD 401 ou route de Caro qui part de la Citadelle (chemin de St Jacques)

La RD933 coupe la ville en deux au niveau de la Place du Général de Gaulle. Cet axe accentue la rupture physique entre la ville haute (et notamment le centre médiéval) et la ville basse (quartier d'Ugange, de la gare, et extensions urbaines récentes). La présence de cet axe majeur accompagné de stationnement au pied des remparts déqualifie quelque peu la perception du bourg dans la séquence d'entrée de ville et de sa traversée.

Le caractère resserré de la tache urbaine de Saint Jean-Pied-de-Port permet de limiter quelque peu la longueur des déplacements (domicile – équipements – commerces) mais ces derniers doivent toutefois être étudiés à une échelle plus large pour prendre en compte la proximité d'autres centres urbains comme Uhart-Cize et Ispoure dont le fonctionnement ne peut être déconnecté de celui de Saint-Jean-Pied-de-Port.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port reste un lieu très circulé, avec des flux de transit importants (poids lourds, déplacement des habitants) et une forte fréquentation touristique (séjours globalement de courte durée : quelques heures, quelques jours), ce qui augmente les flux de passage et les flux routiers et confère à la commune une image de « ville de passage ».

STATIONNEMENT

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port dispose d'un nombre important de stationnements répartis autour du bourg historique. Le besoin en stationnement est étroitement lié à la fréquentation touristique du bourg et peut donc varier de manière importante entre les jours et les saisons.

En venant de Saint-Jean-le-Vieux, on arrive par la RD933, relativement large. La voie est ponctuée d'espaces de stationnement sans que l'on soit vraiment invité à s'y garer pour découvrir la ville à pied. Différentes poches de stationnement sont ensuite « accrochées » aux remparts ou implantées en bordure de la voie et c'est après avoir contourné le bourg médiéval que se trouvent les principales aires de stationnement de la commune.

Les remparts sont ainsi pour la plupart bordés de voitures stationnées avec des revêtements de sol routiers. Ces stationnements perturbent la compréhension du site et donne aux différentes portes (d'Espagne et d'Uhart notamment) un caractère routier alors qu'on pourrait s'attendre en entrant dans la ville à pénétrer dans un espace historique piétonnier identifiable. Ces zones de stationnement très visibles dans la séquence de traversée de la ville dégradent fortement l'image de la cité et ne permettent pas de mettre en valeur le patrimoine remarquable.

La place du Général de Gaulle qui constitue l'articulation entre la ville base et la ville médiévale intramuros et qui est la seule véritable « place publique » de la commune présente elle aussi un caractère très routier avec la RD 933 qui la traverse, le traitement de sol, sa vocation de parking et l'absence de cheminements piétons lisibles guidant vers les remparts et le cœur médiéval.

La rue d'Espagne qui appartient au cœur de ville médiéval est elle aussi banalisée par la présence de véhicules et par le trafic et le stationnement qui perturbent les usages piétons, commerciaux et touristiques.

Importance du stationnement sur les espaces publics. Source : APGL

CHEMINEMENTS DOUX

Le réseau de cheminements doux est assez limité sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Les chaussées routières sont très larges et créent une trame viaire ne laissant que très peu de place aux modes de déplacements actifs. Les trottoirs, quand ils existent ne sont pas conformes aux règles de circulation piétonnes notamment concernant les Personnes à Mobilité Réduite. Ils sont parfois trop étroits, plantés ou encombrés par le stationnement (pont de la Nive, avenue Renaud…). De plus, il n'y a pas d'aménagement cycles sécurisés de type bandes cyclables ou pistes cyclables. Certains secteurs se trouvent assez déconnectés du centre historique comme le quartier Nord Est dense en équipements mais non desservi par le réseau de cheminements doux.

On trouve toutefois des cheminements doux mis en scène dans les séquences de découverte de la ville historique. On peut noter à ce titre les cheminements le long de la Nive de Béhérobie, le chemin de ronde et différents accès à la citadelle (présence d'escaliers). Enfin, on trouve aussi deux cheminements de type venelles qui permettent de relier la RD933 à la rue Sainte Eulalie entre le stade et le centre de secours et au niveau de la place Charles de Gaulle.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port étant traversée par le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, les pèlerins et les marcheurs sont nombreux sur le secteur. Le manque d'aménagements piétonniers est donc une problématique majeure pour la commune.

Cheminements doux

8.3 MISE EN SCENE DE LA VILLE

Le caractère de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port résulte d'un rapport équilibré entre le paysage végétal et le bâti. L'espace rural qui entoure la ville ancienne et les extensions urbaines récentes participe à la qualité paysagère du site en mettant en scène des perspectives sur la ville et ses monuments. L'espace rural apporte également des respirations au sein du bâti et crée des contractes d'ambiance et une diversité paysagère.

Les espaces agricoles et naturels, les boisements et les zones non urbanisées participent ainsi à mettre en valeur les vues sur les montagnes et sur les collines. L'ensemble constitue un écrin végétal, une toile de fond dans la mise en scène de la ville et de la citadelle notamment. Cela joue aussi sur la perception plus rapprochée des

monuments et participe à lecture globale du territoire par les coupures d'urbanisation qui résulte de la présence de ces espaces végétaux remarquables.

Afin de préserver le caractère de la ville et la qualité des paysages qui la mettent en scène, le traitement des limites et des interfaces avec le paysage végétal doit faire l'objet d'une attention particulière. Le réseau viaire en étoile qui dessert Saint-Jean-Pied-de-Port offre des vues remarquables et certains boisements ou espaces naturels participent directement à la lecture et à la compréhension urbaine.

Parmi les espaces végétaux qui participent directement à la mise en scène de la ville on peut citer :

- Le promontoire de la citadelle et les versants arborés de la colline de Mendiguren qui renforcent la perspective sur le monument depuis de nombreux points du territoire ;
- Les abords des cours d'eau et notamment la vallée de la Nive de Béhérobie, avec les ripisylves d'accompagnement de la Nive et des espaces agricoles qui participent à la qualité des paysages en entrées de ville est et ouest.
- Les abords du collège de Mayorga au sud de la ville avec des vues remarquables qui s'ouvrent depuis le chemin de Mayorga /RD 381 ou le végétal en premier plan enveloppe la ville devant le relief plus marqué qui se développe en toile de fond.

D'autres entités végétales mettent aussi en scène le paysage plus excentré de la commune et les zones urbanisées périphériques. Ces coupures végétales participent pleinement à la qualité des paysages.

Au-delà des limites du territoire communal, des vues lointaines et des perspectives s'ouvrent également sur la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port et sur son territoire.

SYNTHESE ET ENJEUX « STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT URBAIN »

	Les éléments clés du diagnostic	Les enjeux
Structuration urbaine	• Un site composé d'entités paysagères fortes et contrastées entre confluence des cours d'eau, plaine, collines et montagnes • Une tache urbaine s'étendant au-delà des limites communales • Un centre historique composé de plusieurs entités à la forme urbaine distincte avec le bourg médiéval, la citadelle, le quartier d'Ugange, les faubourgs historiques et le quartier de la gare • Des extensions urbaines pavillonnaires autour du centre ancien et en discontinuité des tissus originels le long des voies de circulation avec des secteurs d'habitat diffus et quelques opérations en poches de type lotissements • Un secteur avec une densité importante d'équipement au nord-est du bourg • Une diversification progressive des formes bâties autour du centre historique	• **Maintenir les coupures d'urbanisation autour de la citadelle, le long de la Nive et au sud de la ville pour préserver l'aspect qualitatif des entrées de ville et mettre en scène le bourg dans le grand territoire** • **Densifier au sein des quartiers historiques** • **Traiter les interfaces et les connexions entre les différentes entités historiques de la ville** • **Limiter l'urbanisation linéaire dans la zone rurale et maintenir les coupures d'urbanisation entre les quartiers**
Développement urbain au sein et autour des centralités	• Un centre médiéval dense organisé en village rue avec le bourg castral en partie haute et le quartier St Michel en partie basse : caractère très urbain avec un front bâti continu sur rue et des jardins en fond de parcelle, patrimoine riche et bien préservés • Des monuments historiques et des édifices remarquables nombreux avec du patrimoine militaire, civil et religieux • Des faubourgs anciens issus du développement extra-muros de la ville qui se sont densifiés au fil du temps : le quartier d'Ugange et les faubourgs situés le long des axes d'entrée de ville • Un quartier historique issu d'une première extension urbaine du début du 20ème siècle : le quartier de la gare, composé de riches villas au sein de jardins remarquables • Un patrimoine rural limité avec quelques fermes traditionnelles regroupées en petites poches	• **Bourg médiéval : Maintenir la qualité urbaine, patrimoniale et paysagère du bourg médiéval en maintenant une densification mesurée des fonds de parcelles et en préservant la forme urbaine historique et l'architecture traditionnelle** • **Monuments historiques : préserver et mettre en scène les édifices remarquables dans les parcours de découvertes de la ville** • **Quartier d'Ugange et faubourgs : Affirmer le caractère historique de ces quartiers en préservant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle tout en permettant une densification de ces secteurs centraux dans la ville.** • **Quartier de la gare : préserver les caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques de ce quartier (parcs, implantation en retrait de la voie...)**

Evolution urbaine périphérique	• Un développement urbain en discontinuité des centralités, qui s'est produit de manière assez continue dans le temps, toujours sous forme de tissu urbain lâche et déconnecté de la forme historique • Des secteurs d'habitat pavillonnaire qui se sont développés en poches (lotissement) au nord-ouest du bourg et de manière plus éparse sur le territoire, sans lieux de vie qualitatifs et en rupture fonctionnelle avec le bourg • De nombreux secteur d'habitat pavillonnaire qui se sont développés de manière linéaire ou diffuse le long des voies de circulation dans les zones rurales, formant une urbanisation relativement homogène mais peu dense qui présente un léger potentiel de densification en dents creuses • Une banalisation et une standardisation de l'architecture néo—basque avec une dissolution progressive de l'identité locale • Quelques opérations de logements de plus en plus diversifiées avec des logements collectifs ou intermédiaires	• **Favoriser un épaississement de l'urbanisation au sein de l'urbanisation existante plutôt que poursuivre l'étalement linéaire** • **Préserver la qualité architecturale et paysagère de la zone rurale en étant attentif à la qualité des projets d'extension du bâti existant et des nouveaux projets d'aménagement** • **Poursuivre la diversification des formes bâties dans le respect des formes urbaines et de l'architecture traditionnelles**
Fonctionnement urbain	• Un centre historique commercial et touristique dans le bourg médiéval • Une densité importante d'équipements commerciaux, scolaires et sportifs structurants excentrés au nord-est du bourg, déconnectés fonctionnellement du tissu urbain historique • Des espaces publics peu lisibles, limités en nombre et déqualifiés par la place importante affectée aux déplacements motorisés et au stationnement • Un réseau d'espaces verts et de cheminements doux autour de la citadelle et le long de la Nive mettant en scène des séquences patrimoniales • Une offre de stationnement importante qui banalise l'espace public et ne permet pas la mise en valeur du patrimoine • Des limites urbaines du bourg plutôt bien marquées par la présence d'éléments paysagers et naturels de qualité	• **Renforcer la lisibilité et l'accessibilité des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts existants,** • **Requalifier et recalibrer les zones de stationnement pour inciter aux déplacements doux et mettre en scène le patrimoine architectural et urbain** • **Mettre en valeur les cheminements doux existants et compléter le maillage de ces cheminements afin d'assurer des liaisons inter-quartier** • **Maintenir la ceinture verte permettant de mettre en scène le bourg historique**

3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) dans les PLU(i) s'inscrit dans un objectif général de limitation de l'artificialisation des sols, avec un objectif final de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 fixé par la Climat et Résilience du 22 août 2021.

Dans ce contexte, la limitation de la consommation d'espaces NAF est règlementée :

- D'une part à l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales :

« *La région (…) élabore un* ***schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires****. Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière (…) de lutte contre l'artificialisation des sols, (…).* ***En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional****.*

L'article 194 de la LCR précise que :

- *1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi ;* ***2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ; 3° Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date mentionnée au 1° du présent III*** *; 5° Au sens du présent article****, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné****.*
- Et d'autre part aux articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme :

Article L.151-4 : « *Le rapport de présentation (…) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ***au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan*** *ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.* »

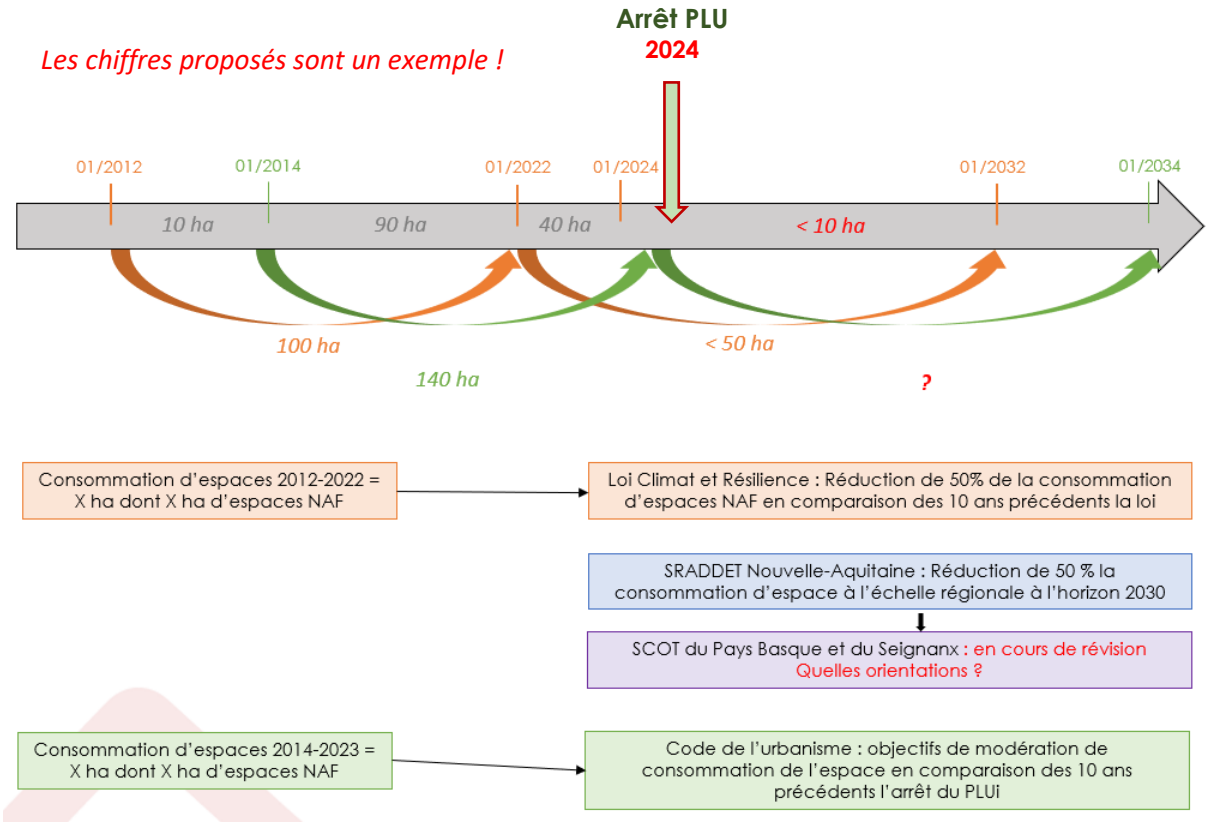
Article L.151-5 :

« (…)

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (…) ***le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain****.*

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Ce contexte réglementaire peut ainsi être synthétisé de la manière suivante :



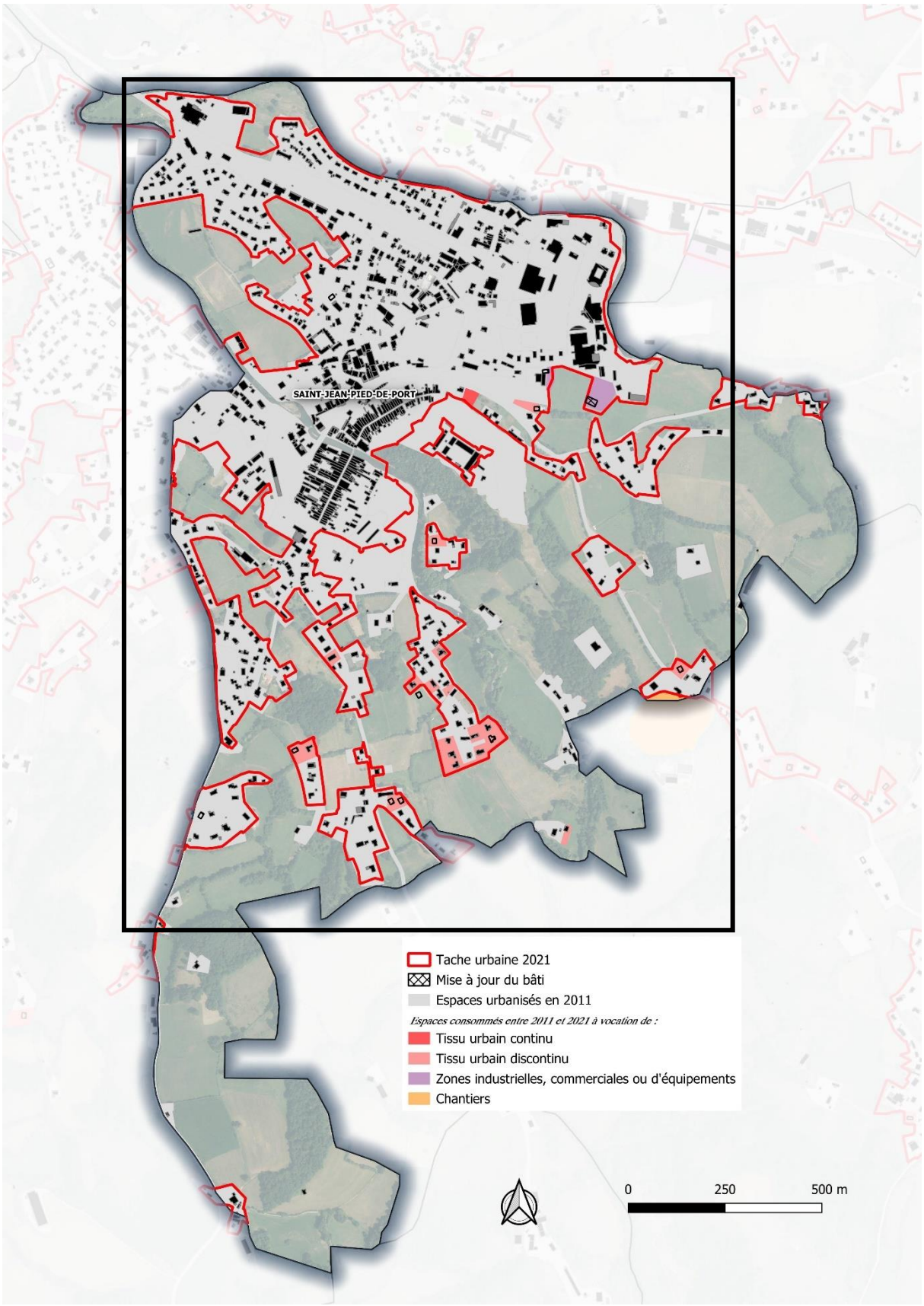
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT DEPUIS 2011

A cet effet, la méthodologie suivante a été appliquée :

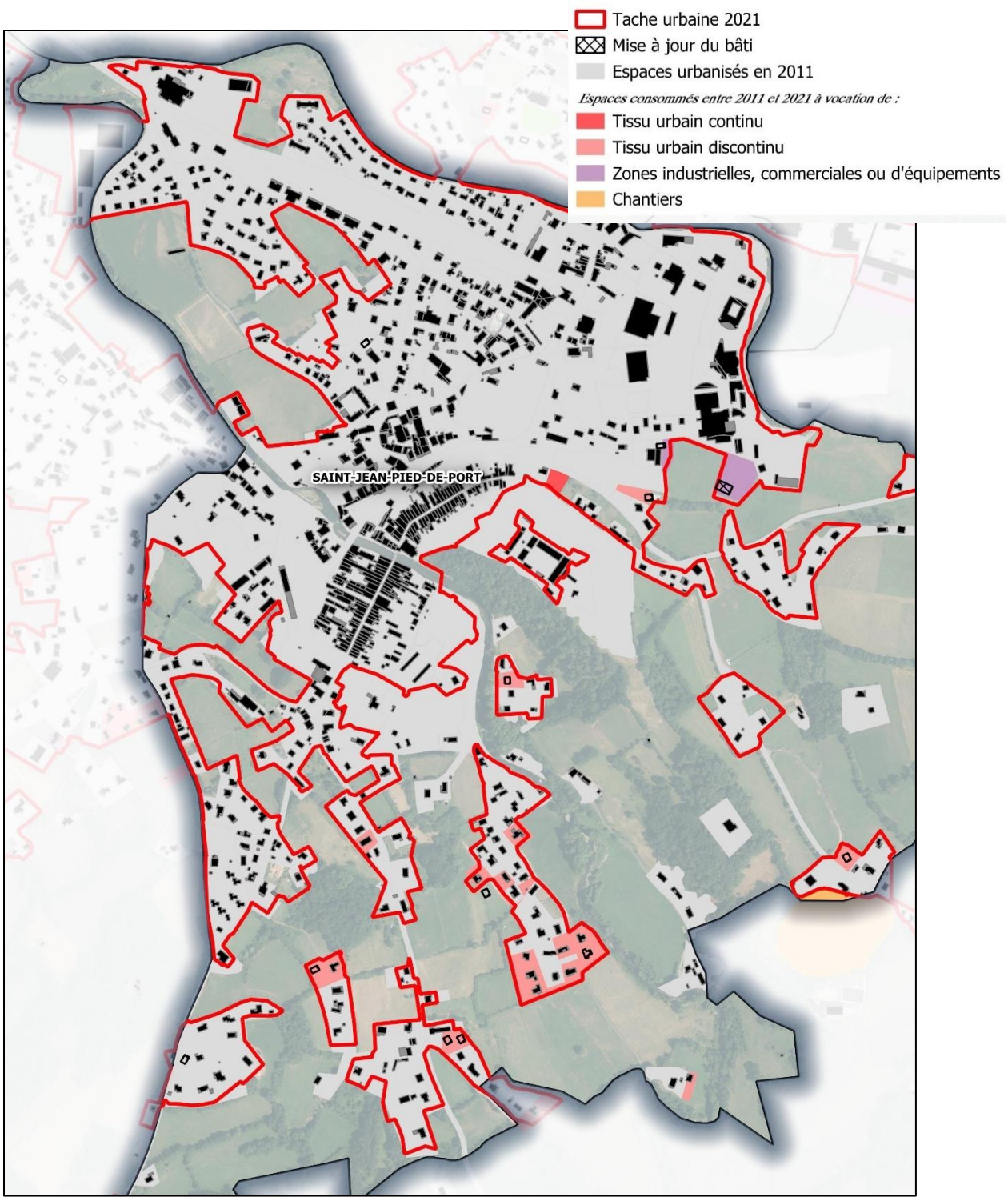
- Définition des enveloppes urbaines existantes début 2011, au moyen d'une photo-interprétation de la photo aérienne de 2011 ;
- Analyse de la matrice cadastrale et des permis de construire accordés pour des logements et des activités sur le territoire entre 2011 et 2021, couplée à une photo-interprétation de l'évolution du bâti entre 2011 et la photo aérienne actuelle (Google earth) : localisation des terrains ayant fait l'objet d'une première urbanisation de 2011 à 2021 + terrains non bâtis des opérations de lotissement ;
- Identification des terrains qui étaient jusque-là naturels, agricoles et forestiers (distinction entre espaces NAF et espaces consommés en densification des espaces bâtis, division parcellaire par exemple) ;
- Somme de la superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période analysée.

Les outils suivants ont été utilisés :

- Matrice cadastrale 2021
- Extraits des registres d'autorisation du droit des sols (permis de construire et déclaration préalable accordées, permis d'aménager accordés, dont les travaux de viabilisation ont débuté en 2021)
- Photo aériennes BD Ortho 2009 et 2024,
- Vérification de ces données par des visites de terrain.



Analyse de la consommation d'espaces sur Saint-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, réalisation APGL

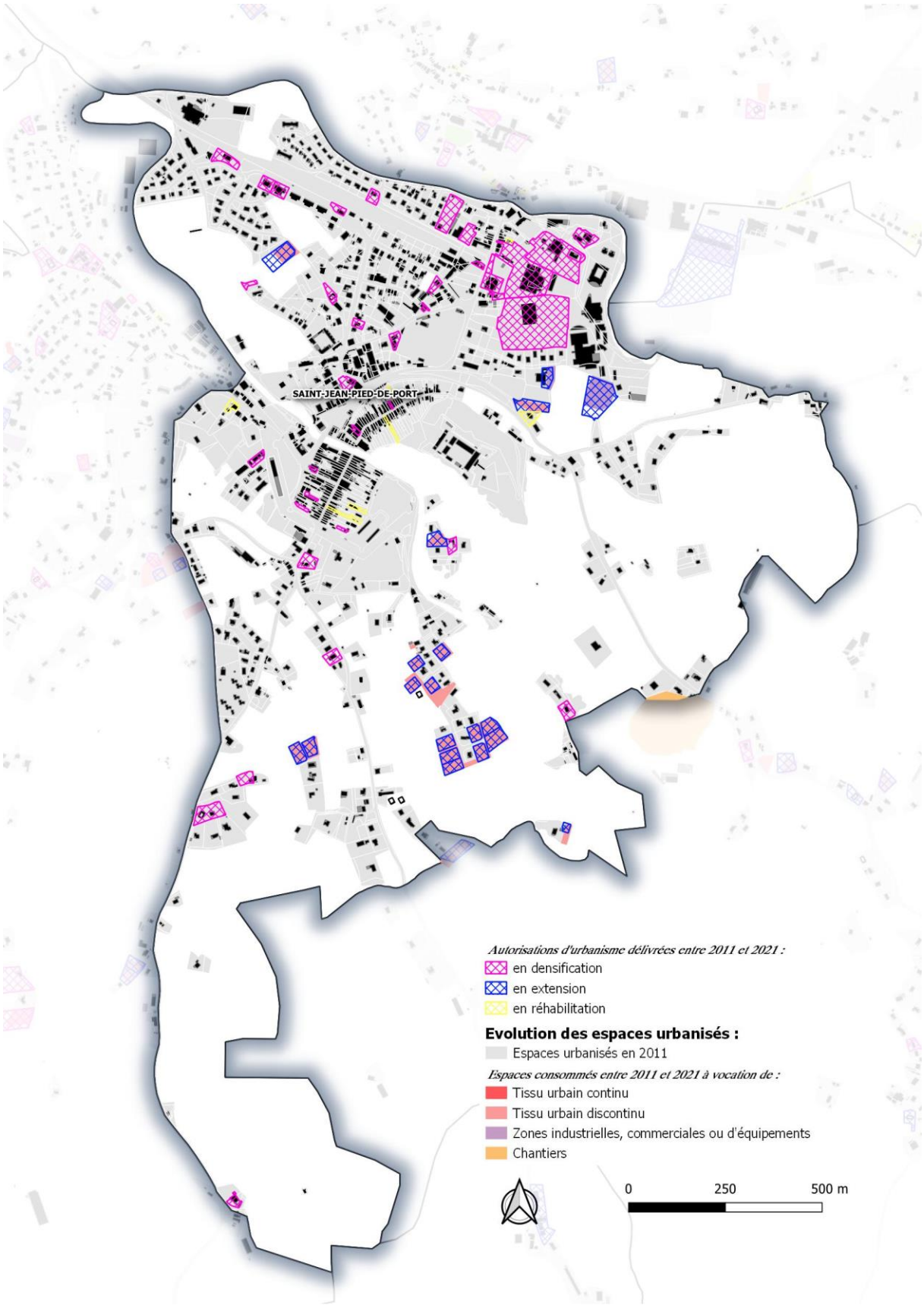


Analyse de la consommation d'espaces sur Saint-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, zoom sur le bourg, réalisation APGL

Sur ces espaces, consommés depuis 2011, ont été distingués les espaces consommés :

- ✓ en densification des enveloppes urbaines existantes (unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans les espaces urbanisés de 2011) ;

- ✓ sur des terrains en extension des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles…).



Analyse des autorisations de droit du sol sur St-Jean-Pied-de-Port entre le 1er janvier 2012 et le 1er janvier 2022, réalisation APGL

Cette analyse a montré **une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 de 3,6 ha**, répartis de la manière suivante :

- ✓ 3,0 ha ont été destinés à la création de logements ;
- ✓ mais également aux équipements avec 0,6 ha de foncier consommé notamment pour la finalisation de la réalisation du SDIS.

Entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2024, le constat est légèrement inférieur avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale s'élevant à 3,3 ha, répartis de la manière suivante :

- ✓ 2,7 ha ont été destinés à la création de logements ;
- ✓ 0,6 ha de foncier consommé pour le SDIS.

Depuis le 1er janvier 2021 au 1er janvier 2024, il est fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,6 ha, uniquement pour de l'habitat.

L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la création de 111 logements entre début 2011 et décembre 2021, soit une **moyenne de 11 logements/an.**

Parmi ces nouveaux logements, plus de **75 % d'entre eux ont été réalisés sans consommation d'espaces :**

- 9 ont été créés par remobilisation de logements vacants,
- 7 du fait d'un changement de destination,
- et 66 constructions nouvelles ont eu lieu sur des parcelles déjà bâties ou sur des dents creuses existants dans les espaces déjà bâtis en 2012.

Moins de 25 % des nouvelles constructions ont donc entraîné une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La densité brute du nombre de logements créés est donc de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements entre 2011 et 2021 en totalisant l'ensemble des nouveaux logements. **Cette densité brute est de 5,2 logements/ha si on ne comptabilise que les logements créés avec une consommation d'espaces NAF**.

4. ETUDE DE DENSIFICATIONS DES ESPACES DEJA URBANISES

Pour limiter la consommation d'espace, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ces ressources concernent des disponibilités résiduelles dans l'enveloppe urbaine pouvant répondre aux besoins résidentiels comme économiques.

Les termes de « densification » et de « mutation » renvoient à deux notions différentes.

La densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, parmi lesquels :

- les droits à bâtir et les règles de prospects fixés par le PLU,
- l'accessibilité et la desserte (voirie, réseaux),
- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, …,
- les enjeux environnementaux (intérêt paysager, valeur écologique,…),
- le contexte urbain (la densité environnante),
- le marché foncier et immobilier.

Les différents types de densification possibles :

- **densification « réhabilitation »**

Il s'agit d'une potentielle augmentation du nombre d'habitants liée à la réhabilitation de logements vacants remis sur le marché. C'est une capacité de logements sans consommation de ressources foncières qui peut être intéressante pour créer de nouvelles résidences principales.

Des réhabilitations à vocation économiques peuvent également être possibles mais la commune ne compte pas de locaux à vocation économique à requalifier.

- **densification « dents creuses »**

Les dents creuses correspondent à des terrains non bâtis entourés par des terrains bâtis au sein des zones urbaines et pouvant être urbanisés.

- **densification « extension d'ajustement»**

Ce type de densification concerne des logements individuels qui font l'objet d'une extension ou d'une surélévation ne produisant pas un nouveau logement. Elle suppose que le propriétaire dispose de droits résiduels de construction et procède à l'extension (ou à la surélévation) répondant à des besoins propres à son ménage. Ce potentiel de densification est difficilement estimable mais tout à fait envisageable sur la commune, notamment au regard de la taille des terrains.

- **densification « 1 égale 2 »**

Ce type de densification concerne les logements individuels qui possèdent des caractéristiques permettant de créer un ou plusieurs logements supplémentaire(s) sans création de surface de plancher. Généralement, il s'agit de logements individuels de grande superficie pouvant être divisés. Ce potentiel est difficilement estimable mais à la vue de l'analyse des permis de construire accordés ces dernières années, il s'agit d'un potentiel qui est en cours de développement sur du bâti ancien traditionnel Pays basque intérieur, qui présente une importante surface de plancher divisible.

- **densification « Bimby »**

Le dispositif connu sous l'appellation « Bimby » (« Build In My Back Yard » ou construire dans mon jardin) se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Il est aujourd'hui considéré comme une réelle alternative dans l'évolution de l'habitat individuel.

- **densification « démolition-reconstruction »**

La densification peut aussi se faire par des opérations plus lourdes et plus complexes à mettre en œuvre à travers la démolition-reconstruction. Ce type de densification est liée à une volonté d'optimisation d'un foncier mal occupé parce que peu dense ou supportant un bâti dégradé et/ou une entreprise dont l'activité n'est pas en concordance avec la vocation de la zone.

Il n'y a pas de bâti, à usage résidentiel ou économique, identifié sur la commune comme pouvant faire l'objet de ce type de renouvellement.

Cette analyse n'est qu'une aide à la décision menant à l'élaboration du projet communal. Elle correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale et d'orienter les choix établis dans le projet de PLU relatif à la limitation de la consommation de foncier, notamment l'ouverture des zones à urbaniser.

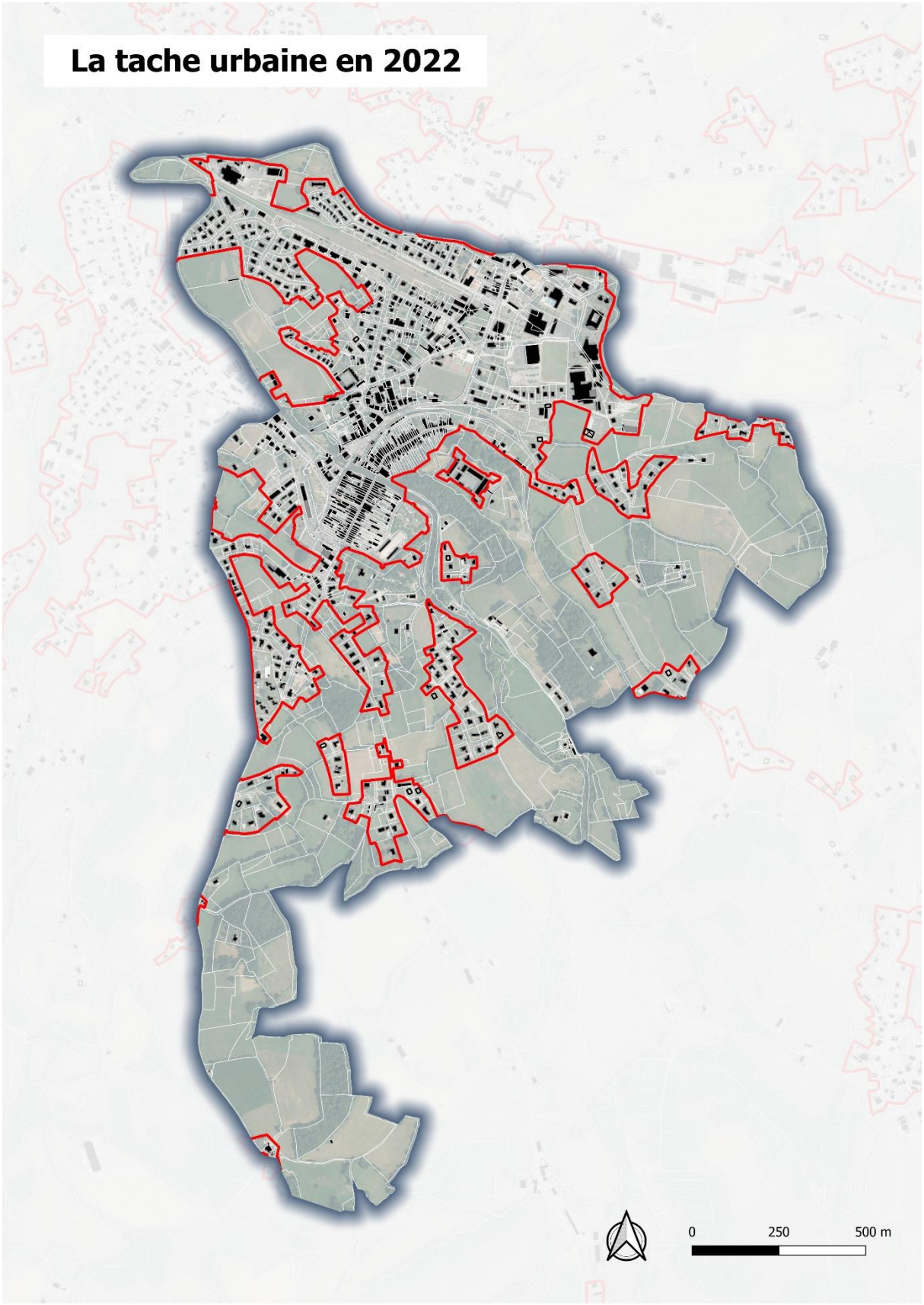
Cette analyse des capacités de densification doit être relativisée, au regard des choix qui seront établis par la commune et du potentiel de mutation des terrains.

La mutabilité renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit.

4.1 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

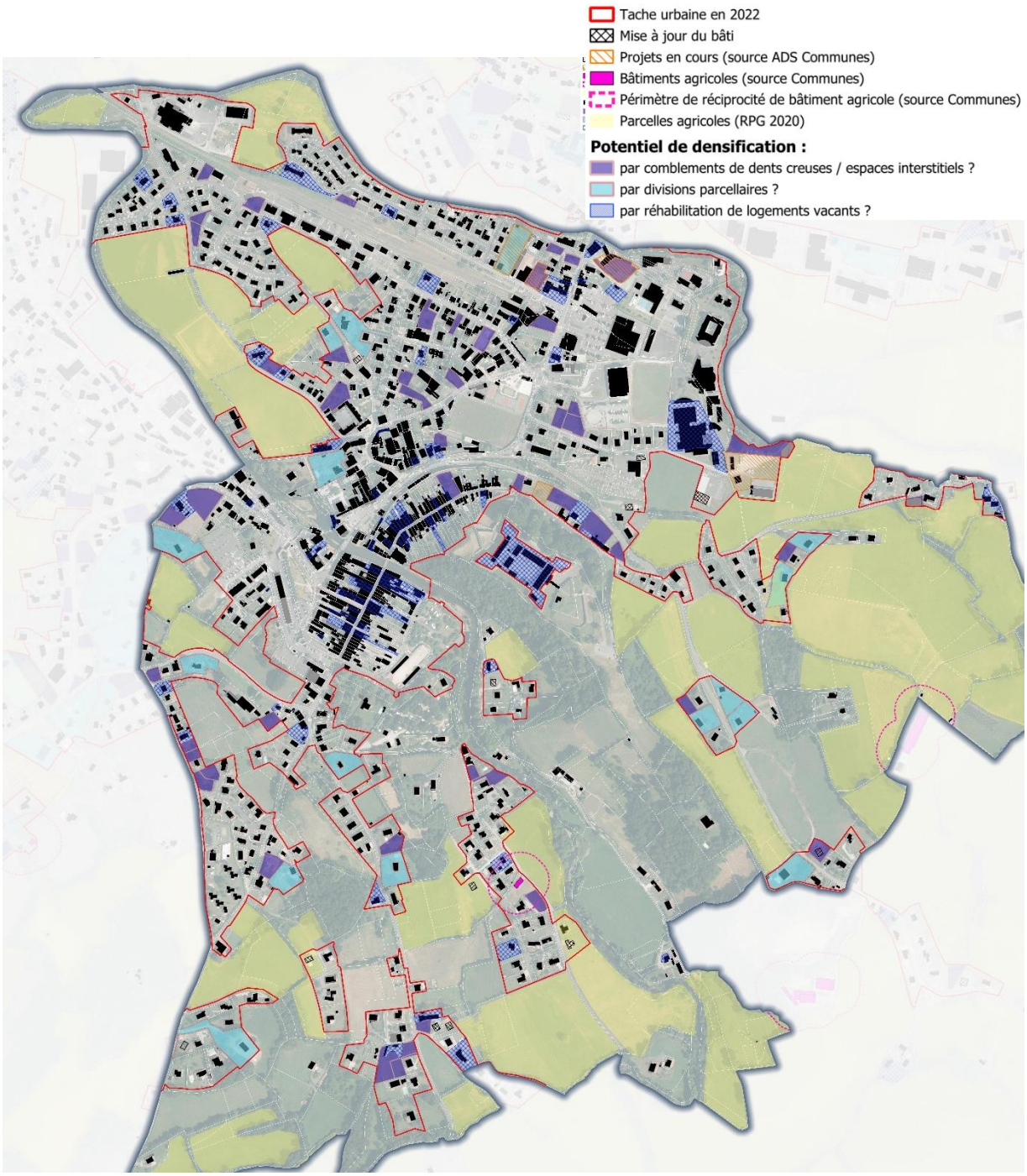
ETAPE 1 : DELIMITATION DES ESPACES BATIS

La première étape consiste à délimiter le tracé des espaces bâtis, ou enveloppes urbaines. Celui-ci est tracé à partir de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit autour des parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins 5 constructions d'habitation en 2022 (données arrêtées à fin décembre 2022), ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments, et répondant à la détermination des espaces bâtis.


La tache urbaine en 2022
0
250
500 m

ETAPE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

Une fois les espaces bâtis délimités, il s'agit d'y identifier les espaces vides disponibles. Cette identification se réalise à partir du plan parcellaire, superposé à la photographie aérienne. Ne sont retenus que les terrains ayant une forme, une taille et une accessibilité permettant d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction.



ETAPE 3 : ANALYSE QUALITATIVE ET SYNTHESE DES CAPACITES BRUTES DE DENSIFICATION

Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la Commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, fortes pentes, …). Notamment, les terrains

concernés par des risques d'inondation (carte aléa du PPRI en cours d'élaboration) sont identifiés : ils pourront faire l'objet de contrainte à une densification.

Ces espaces libres sont soit des parcelles entières au sein des espaces bâtis, dites « dents creuses », soit des parcelles faisant partie de propriétés, ou encore des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou de petites parcelles accolées formant un espace libre de taille suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

Le potentiel des espaces libres évalué au sein de l'enveloppe urbaine recense ainsi sur Saint-Jean-Pied-de-Port :

- 5,1 ha en dents creuses,
- 57 logements vacants,
- et 15 unités foncières pouvant faire l'objet d'une division de propriété.

4.2 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de dureté foncière, un foncier dur étant un foncier peu mutable.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage, via sa construction, et de participer à la densification du tissu urbain.

La rétention foncière désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine. Les motivations des propriétaires à la conservation de la terre sont variées :

- propriétaires ayant reçu leur bien en héritage et qui souhaitent le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants ;
- propriétaires ayant déjà leur maison construite sur l'unité foncière. La ou les parcelles supposées «libres» sont en réalité un prolongement de leur propriété sous forme de jardin, de pré ou de potager qu'il n'est pas envisagé de céder à un tiers, du moins dans l'immédiat ;
- propriétaires de fraîche date qui ont acquis leur parcelle en vue d'y bâtir leur maison mais qui ont momentanément différé leur construction pour des raisons administratives ou de financement ;
- propriétaires qui font de la rétention spéculative.

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Le phénomène de rétention foncière est cependant une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables.

L'évaluation du potentiel de mutabilité peut apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la commune et il convient donc de l'appréhender pour pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLU au regard des besoins. L'analyse menée a donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.

La méthodologie utilisée vise à déterminer le « potentiel de mutabilité » des capacités de densification identifiées au sein des espaces bâtis délimités.

Pour cela, une note globale est affectée à chaque terrain. Plus la note globale attribuée au terrain est faible, plus ce dernier est mutable. Cela permet de classer le potentiel de mutabilité de chaque terrain comme fort (de 3 à 5 pts), moyen (de 6 à 7 pts) ou faible (de 8 à 9 pts).

De 3 à 5 pt	FORT
De 6 à 7 pt	MOYEN
De 8 à 9 pt	FAIBLE

Cette note globale est la somme de l'analyse de trois critères, notés chacun par une note de 1 à 3 :

CRITERE 1 : POTENTIEL DE MUTABILITE SELON LE TYPE DE PROPRIETAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction du type de propriétaire (public, privé) et de son statut (indivision), étant entendu qu'un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité. On distingue donc :

- les différents types de propriétaires publics (Etat, Région, Département, commune, établissement public...) : note de mutabilité = 1
- et les différents types de propriétaires privés en considérant dans ce cas le propriétaire unique (1 seul propriétaire ou un couple vivant à la même adresse, personne morale privée, office HLM) : note de mutabilité = 2,
- ou le propriétaire multiple (copropriété ou indivision) : note de mutabilité = 3.

Aucun des terrains identifiés comme capacité de densification n'appartient à la de St-Jean-Pied-de-Port ou à un autre propriétaire public. La commune n'a donc aucune maîtrise foncière qui permettrait de favoriser une densification de ces espaces bâtis.

Pour autant, la quasi-totalité de ces capacités de densification appartiennent à un propriétaire unique, ce qui peut ne pas contraindre de manière trop importante la mutabilité de ces terrains.

CRITERE 2 : LA COMPLEXITE PARCELLAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction de la complexité parcellaire :

- une unité foncière complète : note de mutabilité = 1
- une parcelle existante au sein d'une unité foncière nécessitant une division en propriété : note de mutabilité = 2,
- une portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou un espace constitué de plusieurs parcelles appartenant à de multiples propriétaires : note de mutabilité = 3.

Concernant les capacités de densification de St-Jean-Pied-de-Port, seulement 3 terrains correspondent à une unité foncière, ou à une parcelle au sein d'une unité foncière, ne nécessitant pas de division parcellaire.

CRITERE 3 : L'USAGE ACTUEL DU TERRAIN AU REGARD DE SA MUTABILITE

Cette note de 1 (probabilité de mutabilité forte) à 3 (probabilité de mutabilité faible) est basée sur une analyse subjective de l'équipe municipale, en fonction de leur connaissance :

- de l'usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation) : par exemple, une parcelle non construite mais occupée par un potager ou un jardin soigné sera sans doute plus difficilement mutable qu'un bout de terrain en friche ;
- de la connaissance de l'intérêt de porteurs de projets ou de mouvements de vente : demande de renseignements en mairie, dépôt de CU,… ;
- de la connaissance du contexte familial des propriétaires et de leurs intentions quant à leur patrimoine.

SYNTHESE : POTENTIEL DE MUTABILITE DES TERRAINS DISPONIBLES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La somme de ces trois critères permet d'évaluer le potentiel mutable des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés.

Pour les dents creuses

Il a été recensé 49 dents creuses couvrant en cumulé une surface totale de 5,1 ha. Parmi ces 49, 11 ont été identifiés comme présentant un potentiel de mutabilité fort. Quasiment un terrain 1 sur 3 (31%) des terrains identifiés ne mutera probablement pas ; 56,3% des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

Potentiel de mutabilité	Nombre de dents creuses	Superficie (ha)	%
note 3 à 5 : potentiel fort	11	1,3	22,4%
note 6 à 7 : potentiel moyen	23	2,1	47,0%
note 8 à 9 : potentiel faible	15	1,7	30,6%
Total	**49**	**5,1 ha**	100,0%

Au regard de la densité existante analysée sur chacune des enveloppes urbaines, il est possible d'estimer le nombre de logements potentiels à créer au sein de ces capacités de densification :

en nombre		
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible
11	23	15

Superficie mutable	*Densité moyenne brute des espaces bâtis existants*	**Potentiel net de logts en dents creuses**
2,35 ha	*14,5 logts/ha*	**34 logts**

Pour les divisions parcellaires

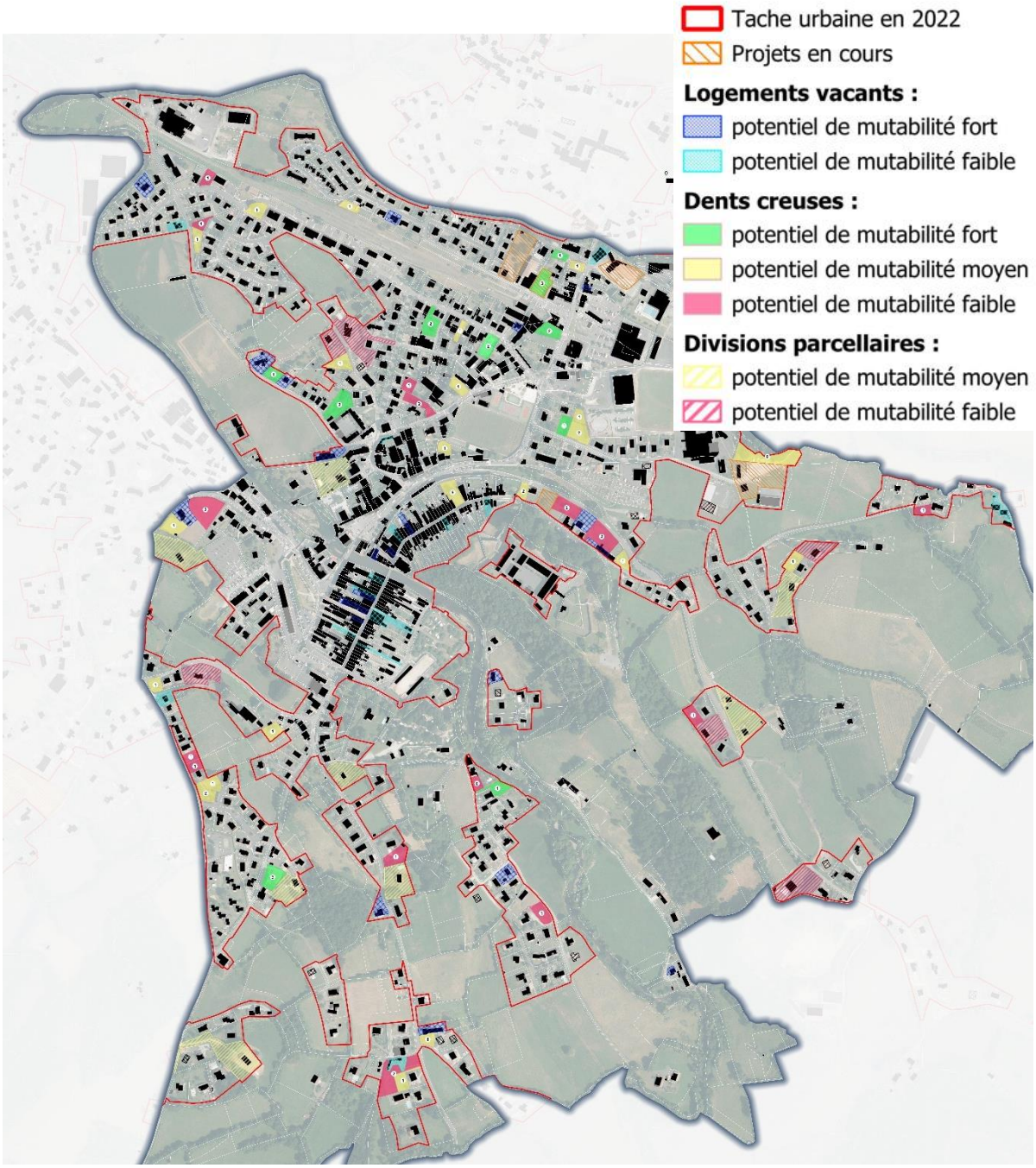
Il a été recensé 15 unités foncières pouvant éventuellement faire l'objet d'une division foncière au regard du terrain encore disponible (>500 m², accessibilité favorable, absence de risque, …). Parmi ces 15, aucune n'a été identifiée comme présentant un potentiel de mutabilité fort. 40% des unités foncières identifiés ne mutera probablement pas ; 9 unités foncières au sein des espaces bâtis présentent quant à elles une probabilité moyenne d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

en nombre			**Potentiel net de logts en divisions parcellairess**
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible	
0	9	6	**5 logts**

Pour les logements vacants

Sur la base des données foncières actualisées par un recensement communal, il est recensé 57 logements vacants. Parmi ces 57, 32 (soit 56% des vacants) ont été identifiés comme présentant un potentiel de mutabilité fort. Le reste présente quant à eux une probabilité faible d'être réhabiliter d'ici les 10 prochaines années : problème de partage ou de succession, vacance de désintérêt économique du/des propriétaires, vacance expectative (souhait de transmettre à héritier, ruine, …).

en nombre			**Potentiel net de logts par réhabilitation de LV**
Mutabilité forte	Mutabilité moyenne	Mutabilité faible	**32 logts**
32	0	25	



SYNTHESE ET ENJEUX « CONSOMMATION D'ESPACES NAF ET CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS »

Les éléments clés du diagnostic :

- Une consommation de 3,6 ha ayant généré de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2011 et 2021

  Une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) de 3,3 ha entre 2014 et 2024.
- Pour une production de 111 nouveaux logements, dont 85 logements (76%) ont été créés avec consommation d'espaces NAF (19 logements ont été créés par changements de destination, réhabilitation ou construction sur parcelle déjà bâtie)
- La densité brute du nombre de logements créés est donc de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements entre 2011 et 2021
- Capacités de densification :
  - 57 logements réellement vacants, dont 32 pouvant être facilement remis sur le marché,
  - 15 unités foncières potentiellement divisibles, dont 9 avec un potentiel de mutabilité moyen,
  - 49 dents creuses au sein des enveloppes bâties, dont 2,35 ha est identifié comme ayant un potentiel de mutabilité fort ou moyen,
- Pouvant générer la production d'un total d'environ 70 logements.

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.4 – JUSTIFICATION DES CHOIX

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 1

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 2
2. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LEUR SONT APPLICABLES 9
3. LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT..... 37
4. LA SYNTHÈSE DES SURFACES AFFICHÉES DANS LE PLU ET LE POTENTIEL DE LOGEMENTS 46

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables retenu a été établi au regard des enjeux issus du diagnostic. Ces orientations se déclinent en deux grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :

1. **Conforter le rôle de polarité de Saint-Jean-Pied-de-Port dans l'organisation territoriale de son bassin de vie,**

Il s'agit de :

- Offrir les conditions d'habiter aux profils des habitants et garantir le renouvellement des populations,
- Maintenir la fonction de ville-centre en facilitant l'accès aux services à la population et les nouveaux usages dans l'espace public,
- Répondre aux besoins de la population locale en maintenant un tissu commercial diversifié,
- Veiller à accompagner le dynamisme économique local et communautaire.

2. **Préserver et valoriser les espaces structurants du territoire et prendre en compte les spécificités identitaires territoriales,**

Les objectifs sont :

- Préserver et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques
- Mettre en valeur le patrimoine local et l'histoire du territoire
- Contenir l'urbanisation de la ville et le développement organisé des quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles
- Prendre en compte les risques et nuisances, notamment le risque inondation

1.1. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port, située au cœur du Pays Basque, est un chef-lieu de canton de l'arrondissement de Bayonne, située à 8 km de la frontière espagnole. La ville est localisée à la confluence de deux cours d'eau : la Nive de Béhérobie et le Laurhibar.

Capitale du Pays de Cize, un des pays de la province historiques de Basse Navarre, elle est établie dans un bassin encadré de montagnes, au pied du Col de Roncevaux, d'où son nom (pied de port = puerto), véritable trait d'union économique avec la Navarre espagnole. La cité ancienne, ancrée au flanc d'une colline boisée, est dominée par une citadelle, à plus de 80 mètres d'altitude.

La ville de Saint-Jean-Pied-de-Port est caractérisée par la présence de multiples fonctions en raison de sa situation géographique, comme ville centre d'un vaste espace rural, de sa desserte viaire qui en fait un passage vers l'Espagne, de son patrimoine historique, de son attractivité touristique et de ses équipements.

L'évolution démographique qu'a connue la Commune ces dernières années a entraîné, outre le développement du parc de logements avec des opérations tant en densification qu'en extension urbaine, des besoins renforcés en termes d'équipements publics, qui n'ont pu être satisfaits qu'au prix d'une consommation foncière de terres agricoles et naturelles.

Depuis 2011, 3,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 3,0 ha ont été dédiés à la production de logements, et sur la période 2014-2024, le bilan est quasi identique (3,3 ha).

La poursuite d'un tel rythme d'évolution urbaine doit donc se poursuivre avec l'objectif politique clairement affiché de conforter le rôle de polarité de la commune mais également préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine paysager.

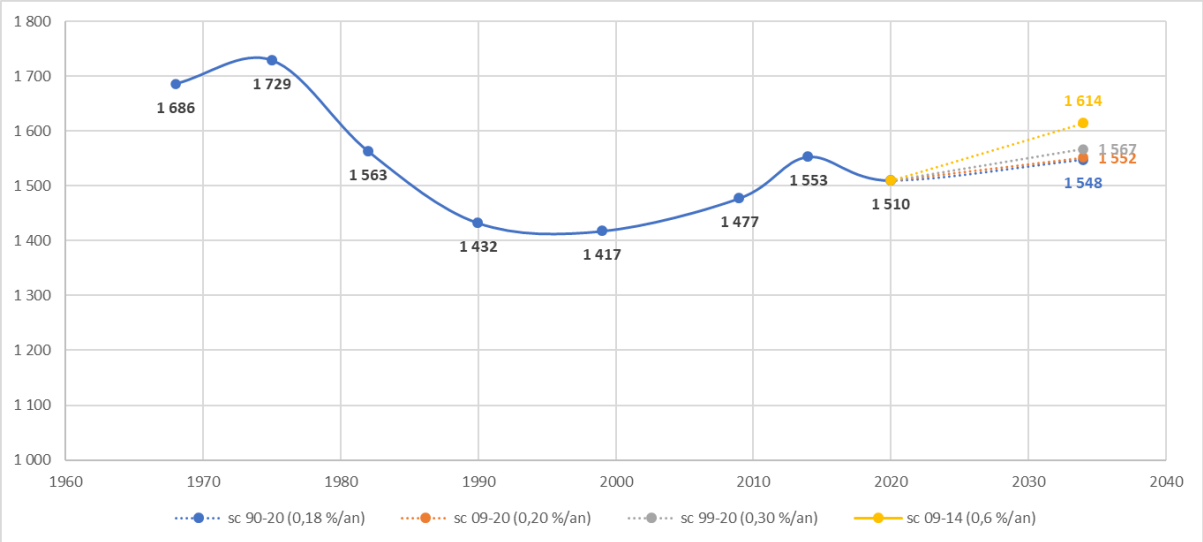
L'ambition d'une croissance urbaine modérée a donc été formulée par les élus et se traduit dans les orientations retenues par une prise en compte des opérations en cours en densification comme en extension urbaine, par une maitrise du rythme d'accueil de nouvelles populations et un encadrement des formes urbaines, permettant de respecter la structuration des quartiers et leur bâti.

L'objectif majeur de la collectivité est double :

- **continuer à nourrir les dynamiques sociales, culturelles et économiques pour rester une polarité dynamique, tout en favorisant une évolution démographique cohérente avec son cadre de vie et en respectant ses espaces agricoles et naturels. Ceci, notamment en :**
  - **favorisant la création de logements sociaux au travers d'une opération à proximité immédiate du bourg sur le quartier Sainte-Eulalie,**
  - **renforçant l'offre d'équipements, services et activités au sud du pôle existant vers le Jaï Alaï en permettant la création d'un pôle culturel,**
- **et maintenir la forme urbaine du centre-bourg, village rue implanté sur un léger éperon, et entouré au nord par une ceinture verte, espaces de prairies, protégés à ce titre par le SPR.**

La Collectivité vise alors pour la Commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, sur une échéance de 10 ans et donc à l'horizon 2034, une croissance démographique annuelle moyenne de 0,6%, croissance annuelle moyenne constatée entre 1999 et 2014, année à partir de laquelle la population communale a commencé à diminuer.

Elle pourrait ainsi être en mesure d'accueillir environ 105 habitants supplémentaires à l'horizon 2034, pour dépasser légèrement les 1 600 habitants.



Evolution prévisible de la population de St-Jean-Pied-de-Port à l'horizon 2034

En prenant une taille des ménages prospective de 1,7 personnes par foyer d'ici 2034, comme estimée lors de la définition des scénarios tendanciels (cf paragraphe idoine du diagnostic territorial), l'accueil de 105 habitants supplémentaires génère un besoin de création d'environ 125 logements.

En parallèle avec cet objectif de croissance démographique modéré, la collectivité a également élaboré un scénario d'évolution du parc de logements qui se veut pertinent et cohérent avec les besoins du territoire.

Afin d'évaluer le besoin en logements pour les dix années à venir, la collectivité émet les postulats suivants :

- une prise en compte des préconisations des orientations du PLH Pays Basque 2021-2026 qui vise une production moyenne de 11,7 logements par an depuis 2021,
- une maitrise et une limitation du taux de logements vacants au taux recensé en 2020 : le diagnostic a permis d'évaluer à 4,2% le taux de vacance en 2020 ;
- malgré la volonté municipale à inciter les propriétaires de logements à utiliser leur habitation en résidence principale, le contexte de marché immobilier contraint à prévoir le maintien du taux actuel de résidences secondaires, soit une augmentation d'environ une trentaine résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2034, malgré le fait que la Collectivité entende contenir et limiter ce type de logements, pour privilégier les résidences principales. En effet, les résidences secondaires augmentent de manière régulière sur le territoire et il est donc probable que le nombre de résidences secondaires ne pourra pas baisser de façon significative dans les 10 prochaines années ;
- une baisse de la taille des ménages à 1,70 d'ici 2032, au lieu d'une taille de 1,79 telle qu'actuellement.

Ces paramètres permettent alors de définir le scénario prospectif sur la période 2020-2034 suivant :

Données de référence	2020	2034
Population	1 510	entre 1 620 et 1 650
Population des ménages	1 390	entre 1 490 et 1 530
Taille des ménages	1,79	1,70
Nombre de résidences principales	776	entre 870 et 900
Nombre de résidences secondaires	215	entre 240 et 250
Nombre de logements vacants	43	environ 50
total parc	1 034	environ 1 160 et 1 200

Ce scénario de développement induit donc un besoin de création d'environ 110 logements à produire entre 2024 et 2034 ; compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026.

1.2. UNE REFLEXION GLOBALE D'AMENAGEMENT ENGAGEE SUR LA PRISE EN COMPTE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE VISANT A PRESERVER UN ECRIN NATUREL AUTOUR DU CENTRE-BOURG

Au regard de ce scénario de croissance, une réflexion a été engagée afin de définir de quelle manière cette production de logements pourrait se réaliser et quels lieux seraient privilégiés.

2 orientations ont été affichées :

- privilégier en premier lieu la production de logements en confortement du bourg pour affirmer le rôle de centralité de celui-ci,
- privilégier la production en densification de l'enveloppe actuellement bâtie par la revitalisation du bâti ancien, la densification des quartiers centraux ou proches du centre-ville, les programmes de rénovation et réhabilitation du bâti existant, l'articulation du projet urbain avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- pour les logements qui ne pourraient être produits de cette manière, définir des zones à urbaniser cohérentes en cohérence avec le SPR réalisé en parallèle, qui vise à préserver l'écrin naturel ceinturant le bourg.

Pour répondre à la première de ces orientations, la Collectivité a repris l'étude des capacités de densification des espaces actuellement urbanisés, réalisée au cours du diagnostic, qui estime une production en densification possible, estimée à 70 logements. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de la

production de logements, la Collectivité souhaite donc pouvoir viser une création de logements via le potentiel de densification, la réalisation d'opérations en cours et une seule opération de logements à vocation 100% sociale.

Ceci porte l'estimation du nombre de logements à créer en extension des zones urbanisées, avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à environ 35 logements sur environ 1,1 ha.

La deuxième orientation vise à prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et contenir le développement et écarts ruraux, en s'appuyant uniquement sur le comblement de dents creuses et le réemploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde.

Ceci affirme la nécessité de permettre en priorité l'ouverture à l'urbanisation de terrains :

- sur le secteur Sainte-Eulalie à l'est du centre historique,
- stopper le développement urbain linéaire le long des chemins d'Olhonce ou de la route Saint-Michel.

1.3. AU REGARD DE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire de Saint-Jean-Pied-de-Port, différentes règles sont posées dans le PLU.

- Ainsi, en zone UB ou UC : toute opération de constructions nouvelles sur une unité foncière de plus de 1 500 m² ou de 9 logements ou plus ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m², l'opérateur réalisera à minima 35 % de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent vis-à-vis du nombre total de logements produits ;

- Pour la seule zone AU à vocation principale délimitée sur le projet de PLU : l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter 100% de logements aidés (réalisés par un opérateur de logement social) du nombre total de logements produits).

1.4. AU REGARD DES BESOINS EN EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

De par son rôle de centralité de bassin de vie, la collectivité veille à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics ; non seulement pour les habitants de Saint-Jean-Pied-de-Port mais également pour ceux des communes voisines.

Ainsi, un zonage UE permet de délimiter les secteurs regroupant les polarités d'équipements et services existants qu'ils soient administratifs, scolaires, sportifs et/ou commerciaux.

Des projets de renforcement en densification des espaces, équipements et services de proximité viennent également compléter la réponse aux besoins auxquels doit répondre la commune : réhabilitation de l'ancien centre de secours en centre-socio-culturel, réhabilitation d'une ancienne laiterie en Maison France Services, rénovation du cinéma, création d'un pôle culturel, ….

La vocation traditionnelle du bourg de Saint-Jean-Pied-de-Port est d'abriter une mixité de fonctions : y cohabitent habitat, commerces, services et autres activités. Pour autant, la forte attractivité touristique de ce village typique du Pays Basque peut générer la fermeture de plusieurs commerces de proximité, au profit de commerces « touristiques », qui ne permettraient plus aux saint-jeannais de trouver dans leur centre-bourg les commerces de première nécessité. L'enjeu de maintenir la dynamique commerciale du bourg, confirmer dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), est tel que les élus ont souhaité non seulement interdire tout commerces nouveaux au sein des zones UC, quartiers excentrés de la centralité ; mais aussi interdire le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur certaines voies situées en zones Ua ou Ub.

1.5. AU REGARD DES ENJEUX DE MOBILITE

De par son rôle de centralité de bassin de vie, de par la mixité des fonctions de son centre ancien et également de son attrait touristique, la commune connait des conditions de mobilité pouvant par moment s'avérer difficiles.

En effet, bien qu'une étude soit en cours de réalisation pour répondre à la problématique que toutes les voies périphériques convergent vers la RD 933 / RD 918 qui traversent le centre-bourg et qui entraine un transit important source de nuisances, la commune fait de l'optimisation des conditions de mobilité un enjeu majeur pour les prochaines années.

Ainsi, afin de limiter les déplacements du quotidien, la collectivité souhaite privilégier les choix d'extension urbaine au plus près des pôles générateurs de déplacements : pôles d'emplois, pôles commerciaux, pôles d'équipements, pôles touristiques, ….

Dans le cadre des OAP, il est ainsi traduit :

- la volonté de sécuriser la desserte de l'école par le transport scolaire se traduit dans le schéma d'aménagement de Sainte-Eulalie,
- le souhait de mailler le territoire en cheminements piéton – vélo pour renforcer la mobilité active en définissant des axes de traversées douce à créer,
- le choix des élus de maitriser le stationnement en recherchant notamment à déplacer le stationnement existant devant la Mairie pour le favoriser sur les abords extérieurs immédiats (Sainte-Eulalie notamment).

Des emplacements réservés viennent compléter le zonage : ainsi, pour la création de voie ou la sécurisation de voies déjà existantes, des emplacements réservés ont été inscrits en sus d'orientations parfois définies dans l'OAP sur la zone AU mettre en adéquation développement urbain et besoin de mobilité.

1.6. AU REGARD DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

LES ZONES D'ACTIVITÉS :

Une réflexion permettant la traduction territorialisée du projet de développement économique communautaire et la quantification des besoins en matière de foncier économique, à l'échelle du futur PLUI infra communautaire Sud Basse Navarre, est en cours de définition.

Ce travail a pour objectif de déterminer les besoins dans la perspective éventuelle d'extensions des zones d'activités existantes et/ou de détermination de nouveaux secteurs d'implantation, et de type d'activités à accueillir.

Dans cette optique, les abattoirs, activité existante, font l'objet d'un classement en zone UX reconnaissant le caractère d'activité non compatible avec la vocation d'habitation.

Dans le cadre de la valorisation de la zone d'équipements et services sur le chemin de la Nasse, la réflexion en cours qui souhaite privilégier une proximité entre emplois, habitat et équipements, a invité les élus à autoriser dans la zone Ue les constructions à destination « artisanat et commerce de détail ».

LE TOURISME :

La Commune de Saint-Jean-Pied-Port recense une offre en hébergement touristique variée (camping, résidences secondaires, gîtes, aire de camping-cars, …) ainsi que des équipements et activités de loisirs orientés pour la plupart vers la randonnée de par la présence du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Un zonage Nt délimite le camping municipal et l'aire de camping-cars existants, les deux à proximité immédiate du centre ancien touristique et de la citadelle.

1.7. AU REGARD DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est peu présente aujourd'hui sur le territoire communal de Saint-Jean-Pied-de-Port par le nombre d'exploitants agricoles encore en activité mais les surfaces utilisées ont significativement augmenté.

La pérennité de cette activité et des exploitations en place passe avant tout par le maintien de leurs terres.

L'objectif fixé par le PADD d'une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels annuelle moyenne constatée sur les dix dernières années et le recentrage de l'urbanisation autour du bourg sont des réponses à cet enjeu.

Un diagnostic agricole, actualisé tout au long de l'élaboration de l'étude du PLU, mais aussi du PLUi en cours, a permis d'identifier les espaces agricoles à préserver et les projets de développement de l'activité agricole. Ces éléments ont guidé la délimitation des zones A, N, U et AU. Ils ont donné lieu, dans les zones A et N, à une traduction règlementaire adaptée aux enjeux agricoles, tout en assurant la préservation des enjeux environnementaux. Au total, quasi 60% du territoire communal sont classés en zone naturelle ou agricole.

1.8. UN OBJECTIF DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs objectifs majeurs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- La préservation des secteurs à fort enjeux naturalistes (zones Natura 2000, milieux et zones humides notamment) et des continuités écologiques ; cet objectif a fondamentalement guidé l'élaboration du projet communal. L'ensemble des continuités écologiques et des milieux à enjeux recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'un zonage N ou A ; en outre, l'ensemble des boisements participant à la trame verte (réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques) ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver ou mettre en valeur ;
- La prise en compte du risque d'inondation ainsi que de la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le projet urbain contribue à assurer la meilleure insertion possible du projet dans son environnement naturel et préserver la qualité des eaux superficielles du territoire communal ;
- Le choix de proposer en priorité une ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles tient compte en priorité de leur actuelle desserte ou de la possibilité d'un futur raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- Par la promotion des mobilités douces consistant à s'appuyer sur les modes de déplacement alternatifs à l'automobile dans les délimitations de secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Par des règles visant les transitions écologiques et énergétiques pour répondre au défi communautaire du Pays Basque à devenir un territoire à énergie positive à 2050 : clôtures permettant le passage de la petite faune, règles de végétalisation visant une biodiversité et une densité de végétation favorable, règles favorisant le développement de panneaux solaires et photovoltaïques.

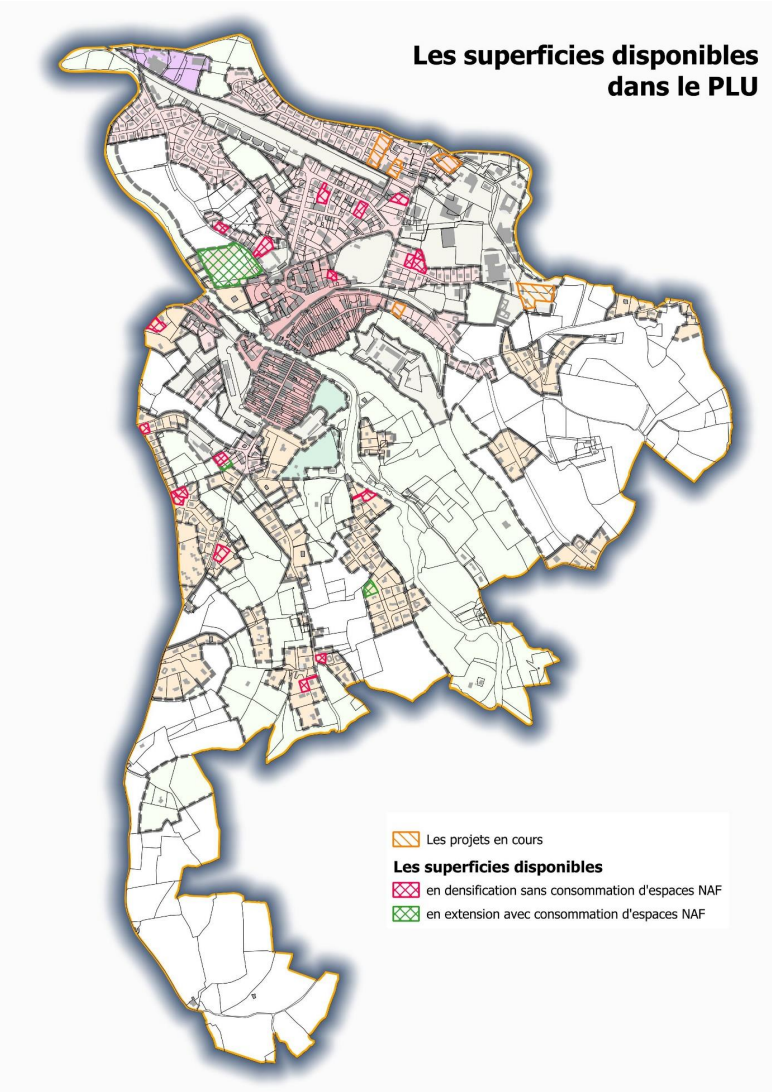
1.9. UN OBJECTIF DE MODERATION ET DE GESTION ECONOME DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Ces objectifs, ayant fondé le projet communal, aboutissent à une modération forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le PADD prévoit une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels constatée depuis la dernière décennie.

Pour rappel, entre 2014 et 2024 (10 ans arrêt du PLU), 3,3 ha d'espaces NAF ont été consommés. Sur la période précédant la loi Climat et Résilience (2011-2021), le bilan est de 3,6 ha d'espaces NAF consommés.

Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 1,8 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique).

Au final, le zonage du projet de PLU propose bien une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de 1,8 ha, dont la totalité est dédiée à l'habitat.



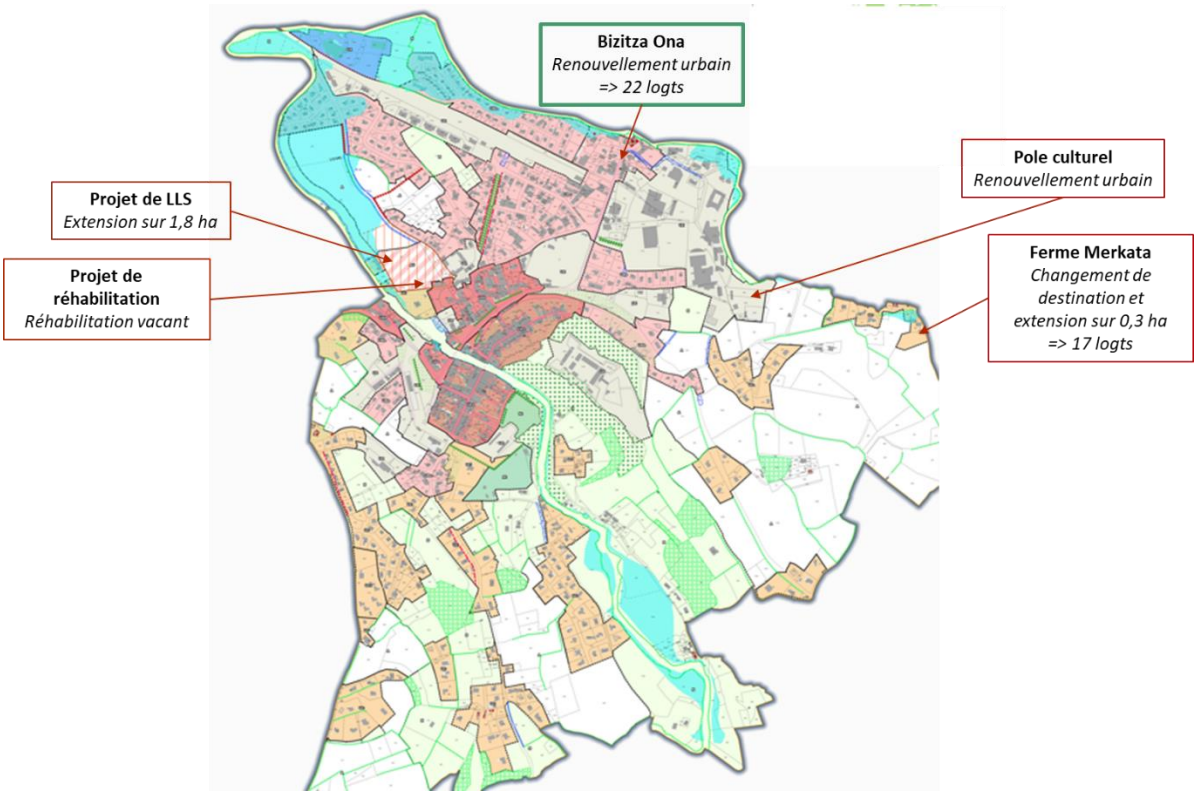
Afin de limiter cette consommation d'espaces dédiée au développement de l'habitat, la collectivité fait également le choix de fixer une densité brute proche de 35 logements/ha pour les surfaces qui seront support de développement d'habitat dans le secteur Sainte-Eulalie, seul secteur d'extension à vocation d'habitat qui ne fait pas l'objet d'un coup parti. Pour rappel, la densité brute du nombre de logements créés est de 1 ha consommé pour la création 19,8 logements sur la décennie passée en totalisant l'ensemble des nouveaux logements. Cette densité brute est de 5,2 logements/ha si on ne comptabilise que les logements créés avec une consommation d'espaces NAF.

2. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LEUR SONT APPLICABLES

Le projet de zonage du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port a été défini en cohérence avec les projections démographiques et de logements ; mais également en fonction des coups partis et des projets en cours.

Ainsi, le projet de zonage traduit la volonté de la collectivité de :

1) Limiter les zones U au regard de la tâche urbaine existante
2) Prendre en compte les projets en densification par réhabilitation ou renouvellement urbain
3) Prendre en compte le projet structurant en extension immédiate de la centralité urbaine : le projet de logements sociaux à Sainte-Eulalie



2.1 LES ZONES URBAINES (U) ET Á URBANISER (AU) : PRÉSENTATION GÉNÉRALE ET RÈGLES APPLICABLES

2.1.1 PRESENTATION GENERALE DES ZONES URBAINES (U)

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal correspondant aux principaux quartiers et zones urbanisées du territoire répondant aux critères établis dans la délimitation de la tache urbaine[1] définie dans le diagnostic territorial. Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont ainsi classés en zone U :

- L'ensemble historique de la ville ancienne correspondant à l'intra-muros et au faubourg de Sainte-Eulalie et à la « ville basse »,
- Ses abords immédiats comprenant l'avenue Renaud, la rue des Bergers, la rue du 11 Novembre et avenue de la Gare mais également les quartiers pavillonnaires s'étant développés en première couronne, au sud et à l'est,
- Les quartiers et hameaux pavillonnaires qui se sont structurés le long des voies principales de la route de Caro, Chemin d'Olhonce, route de Saint-Michel et route Napoléon.

Différentes zones urbaines ont été délimitées au sein même de ces quartiers, selon les caractéristiques, la densité et l'implantation du bâti les composant :

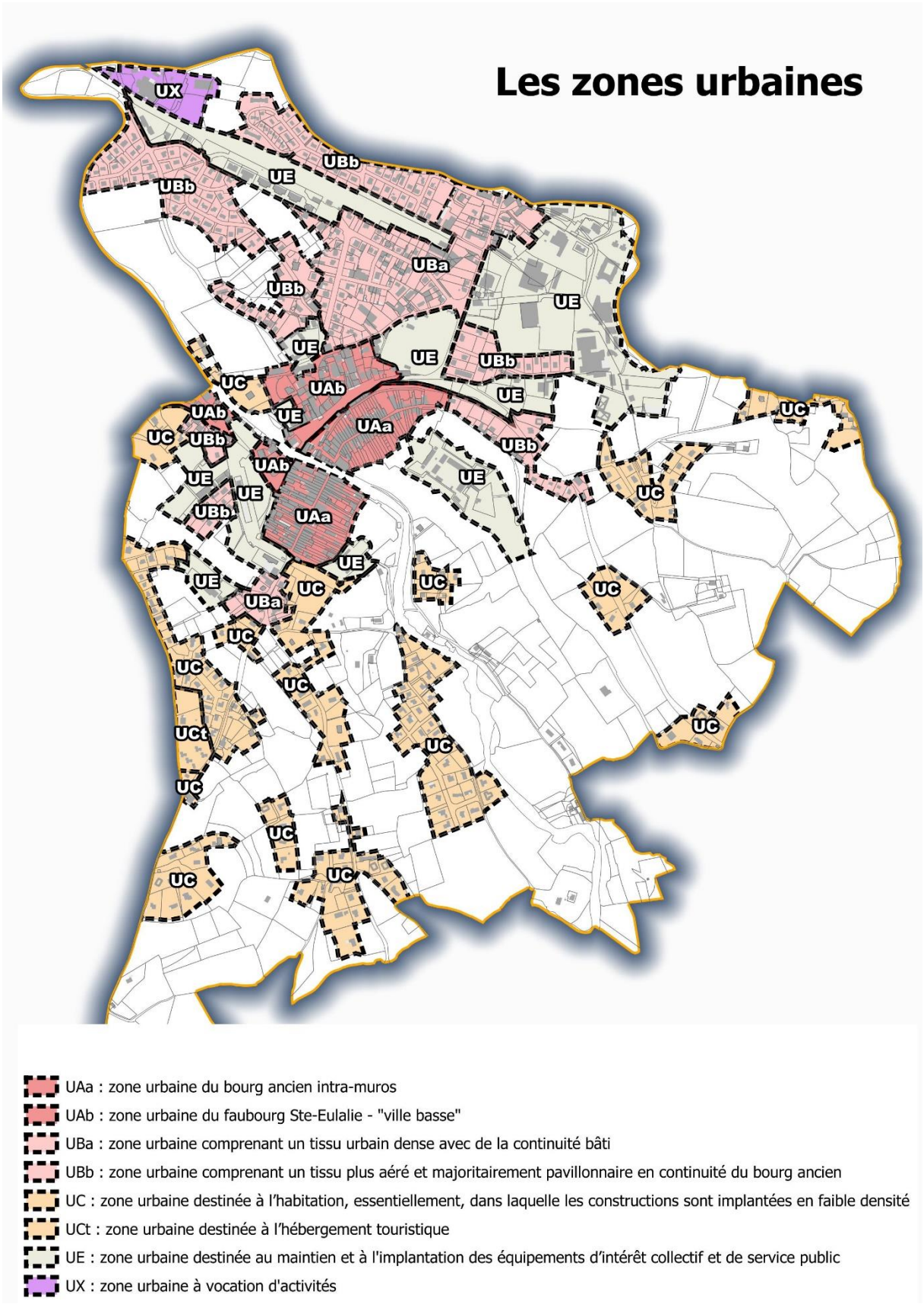
- La zone UA, d'une superficie d'environ 12,1 hectares, délimite la partie de l'ensemble historique de ville ancienne est principalement destinée à la conservation de l'ensemble urbain occupé par les logements, les commerces et les équipements. Il est distingué un secteur au sein de la zone UA :
  - Le secteur UAa, délimitant le bourg castral et le quartier Saint-Michel
  - Le secteur UAb, délimitant le quartier d'Ugange et la partie la plus dense du faubourg d'Uhart.
- La zone UB couvre environ 29,4 hectares et délimite les ensembles agglomérés, aux abords de la ville est principalement destinée à la construction en ordre continu avec une mixité des fonctions. Cette urbanisation présente un tissu urbain assez dense, composé d'habitations collectives et individuelles, qu'il convient de densifier. Il est distingué un secteur au sein de la zone UB :
  - Le secteur UBa, comprenant un urbain tissu dense avec de la continuité bâti (avenue Renaud, rue des Bergers et rue du 11 Novembre, …),
  - Le secteur UBb, comprenant un tissu plus aéré et majoritairement pavillonnaire en continuité du bourg ancien
- La zone UC s'étend sur les quartiers de deuxième couronne, ainsi que les quartiers et hameaux existants cités plus haut. Elle couvre les secteurs d'urbanisation périphérique à dominante pavillonnaire qu'il convient de densifier dans une moindre mesure que la zone UB afin de conserver les caractéristiques paysagères intrinsèques qui les définissent et les distinguent ; il est distingué un secteur au sein de la zone UC :
  - Le secteur UCt, destiné à prendre en compte l'existence d'une résidence touristique existante chemin de Kurutchamendy,
    La zone UC couvre au total une superficie d'environ 30,7 ha, dont 1,3 ha en UCt.

Dans les zones UA, UB et UC, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 4,5 hectares (disponibilité brute sur laquelle l'analyse du potentiel de mutabilité de ces espaces ont défini un potentiel net d'environ 2,35 ha et une trentaine de logements potentiels). Ces zones sont desservies par des

[1] *parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins 5 constructions d'habitation en 2022 (données arrêtées à fin décembre 2022), ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments, et répondant à la détermination des espaces bâtis*

réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées ou raccordables à ce dernier.

- La zone UE délimite les terrains destinés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants au sein des zones urbanisées ainsi qu'à leurs extensions. On retrouve ainsi une zone UE au niveau de la citadelle avec le collège, du secteur de la Gare, du pôle regroupant les équipements sportifs (stades, piscine, cours de tennis, jaï alaï, …), le lycée, le CIS et le futur pôle culturel et les groupes scolaires du bourg.
  Cette zone peut caractériser parfois une mixité des fonctions à proximité immédiate des quartiers plutôt résidentiels, avec la présence de commerces et services ; notamment sur le secteur du Jaï Alaï ou des halles couvertes.
  La zone UE couvre au total une superficie de 32,3 hectares.
- La zone UX, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques au niveau des abattoirs existants et des ateliers techniques, au nord-ouest de la commune. La zone UX couvre au total une superficie d'environ 1,9 ha.



Les zones urbaines, réalisation APGL

2.1.2 PRESENTATION GENERALE DES ZONES A URBANISER (AU)

Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) et situées en extension du bourg.

Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en termes de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage) et d'équipements ou activités, la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour répondre aux besoins locaux de logements sociaux et de renforcement de l'offre d'équipements, services et activités.

La zone AU, d'une superficie d'environ 1,6 hectares, à vocation à recevoir principalement des constructions à destination d'habitation mais aussi à comprendre un équipement, du stationnement et des espaces publics. La zone AU est délimitée à l'ouest du bourg historique, derrière la Mairie, aux abords immédiats du bourg castral et du quartier d'Ugange.

2.1.3 LES REGLES ECRITES DES ZONES U ET AU

L'AFFECTATION DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES DANS LES DIFFERENTES ZONES U ET AU

Les zones UA, UB, UC et AU sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs…). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propice à la mixité sociale.

Les limites à l'utilisation du sol sont celles de l'incompatibilité avec l'habitat pour des raisons de nuisances, de risques ou d'inadaptation aux infrastructures.

Dans les zones UA et UB, UC et AU, certaines occupations du sol (les activités industrielles, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, les campings, …) ne sont pas autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la densité des constructions et de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant (au regard notamment des préoccupations de valorisation du patrimoine architectural et de préservation du paysage urbain). Il en est de même pour l'installation de caravanes ou de résidences mobiles, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour des raisons de paysage, de mise en valeur du patrimoine ou d'incompatibilité au regard de la vocation des sols. De plus, afin de ne pas permettre le développement des commerces dans l'ensemble des zones urbaines excentrées du bourg, les élus ont souhaité interdire les commerces nouveaux en zone UC, pour ne les cantonner qu'en centre-bourg et ainsi garder son caractère de centralité. Le développement de commerces de proximité est ainsi par la même, encouragé en centre-bourg ; et même préserver par la délimitation de linéaire commercial à préserver.

La zone UE est dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif : elle limite donc les possibilités de construire à cette destination. Partie prenant de la polarité principale qu'est St-Jean-Pied-de-Port pour son bassin de vie, et à proximité des zones d'habitations, ces zones d'équipements peuvent recenser la présence de commerces et services. Il est donc autorisé dans ces zones « l'artisanat et le commerce de détail » et les « activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle ».

La zone UX est réservée au développement d'activités économiques pour intégrer les besoins de l'activité existante.

Elle autorise à ce titre les activités économiques suivantes : les activités industrielles et les entrepôts. Elles autorisent également les commerces de gros et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

MIXITE SOCIALE :

En zones UB, UC et AU, afin de favoriser la création de logements sociaux, sont prévues à l'article 3 du règlement les règles suivantes, conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

- Ainsi, en zone UB et UC : il est imposé un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent pour toute opération d'aménagement comprenant des constructions à destination d'habitation dont :
    - l'unité foncière sur laquelle elle s'inscrit est supérieure à 1 500 m² à la date d'approbation du PLU,
    - le nombre de logements prévu est supérieure à 9,
    - ou la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m².
- Pour la zone AU : l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter 100% de logements aidés en accession sociale ou en locatif social, réalisés par un opérateur de logement social, du nombre total de logements produits.

MIXITE FONCTIONNELLE :

En zones UA, UB et UE, afin de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de « commerce et activités de services » existantes en façade à la date d'approbation du PLU sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est interdit.

Ainsi, la collectivité a identifié à ce titre les voies stratégiques du dynamisme commerciale de Saint-Jean-Pied-de-Port : les rues du bourg castral et du quartier Saint-Michel, la RD933 des entrées d'Ispoure à Uhart-Cize, une partie de l'avenue Renaud, une partie de la rue Zuharpeta et la place des Remparts.

LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ET DE DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine justifient en grande partie la distinction faite entre les zones UA, UB, UC, UE et UX.

Les zones UA, UB et UC, qui délimitent des zones prioritairement dédiées à l'habitat, ont été délimitées notamment vis-à-vis de leur densité, selon un principe de densité décroissante dès lors qu'on s'éloigne du centre-bourg :

- la zone UA recouvre la zone du centre-bourg, dense et présentant une implantation du bâti en alignement sur voirie.
- Les zones UB recouvrent la première couronne encore dense du bourg ceinturant la zone UA ou délimitant les cœurs de quartiers pavillonnaires assez denses.
- Les zones UC sont quant à elles des zones urbanisées situées dans les quartiers et hameaux et présentent quant à elles une densité moins importante.
- les zones AU sont situées en première épaisseur des zones UB ou UE, à l'est et ouest du bourg, aux abords de la centralité et des pôles d'équipements, ainsi qu'en première couronne du bourg ancien : l'objectif est de maintenir le paysage urbain existant de ces quartiers, tout en favorisant une densification de ces espaces.

Les règles d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives, mais aussi d'emprise au sol et de hauteur permettent de maintenir les densités observées au niveau du centre-bourg et des cœurs de quartiers, ainsi que de favoriser une densification plus importante des zones périphériques (UB et 1AU, UC dans une moindre mesure).

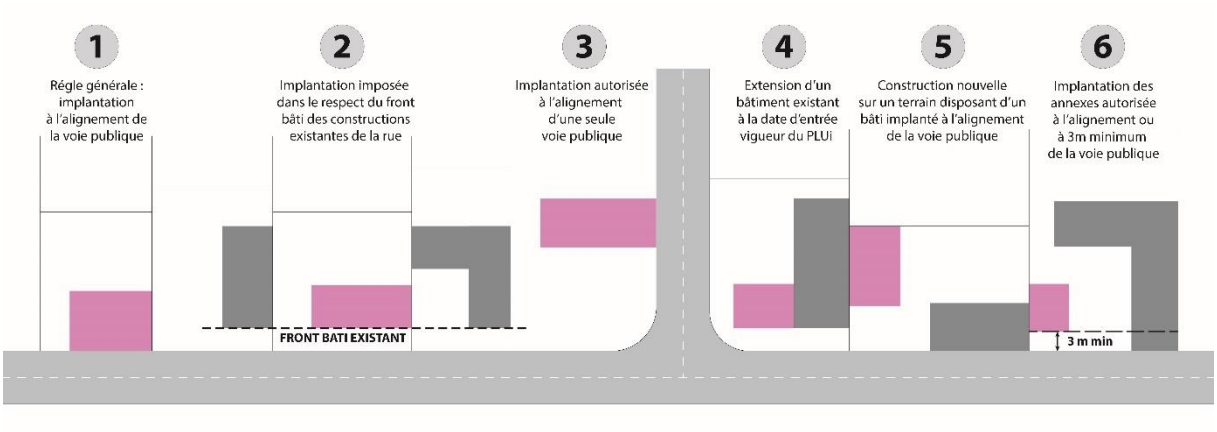
Zone UA :

Relativement contraignantes en zone UA, les règles d'implantation et d'aspect des constructions visent à y maintenir les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg historique, dans le respect de de la forme urbaine et architecture existantes. Aussi, le principe de l'implantation à l'alignement des emprises publiques vise le respect de la forme urbaine développée majoritairement à l'alignement des voies ; l'implantation des constructions vis-à-vis des voies doit permettre de maintenir un front bâti et le maintien d'un effet "rue" propre au bourg castral et au quartier d'Ugange et des faubourgs.

Il est prévu des exceptions pour faciliter l'évolution des bâtiments existants, limiter les contraintes lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou permettre l'implantation d'annexes à l'arrière des parcelles.

Le principe d'une implantation en ordre continu ou discontinu, c'est-à-dire d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur au moins une limite séparative latéral avec un recul minimal sur l'autre vise le même objectif que la règle précédente.

Afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir dans la zone UA, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, à l'exception toutefois des éléments de construction qui font saillies tels que les débords de toit.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, Réalisation APGL

Afin de prendre en compte un recul suffisant des bâtiments les plus hauts vis-à-vis des fonds voisins, la distance minimum pour l'implantation des constructions doit être au moins égale à 3 mètres.

L'ensemble de ces dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent aux terrains issus des divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire d'un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division. Ceci afin de viser à une maitrise de la densification de ce bourg historique et caractéristique.

Une règle fixant des hauteurs maximales différentes en zones UAa et UBa complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions et favorise le maintien de la densité existante. Ces hauteurs sont celles constatées pour les constructions anciennes composant le bourg castral et le quartier Saint-Michel d'un côté (constructions possibles en R+1 et R+1+C), et le quartier d'Ugange et les faubourgs de l'autre (constructions possibles en R+1).

Il n'est pas fixé d'emprise au sol afin de conserver là aussi un cadre bâti dense.

Enfin, les équipements publics ou d'intérêt collectif échappent à ces prescriptions de hauteur sous réserve de ne pas affecter l'utilisation des terrains voisins.

Zones UB, UC et AU :

L'objectif est de favoriser la meilleure intégration des zones urbanisées dans le paysage environnant. Pour cela, il est proposé de maintenir ou créer une densification de l'urbanisation décroissante de manière concentrique à partir du centre-bourg, en direction des espaces ruraux.

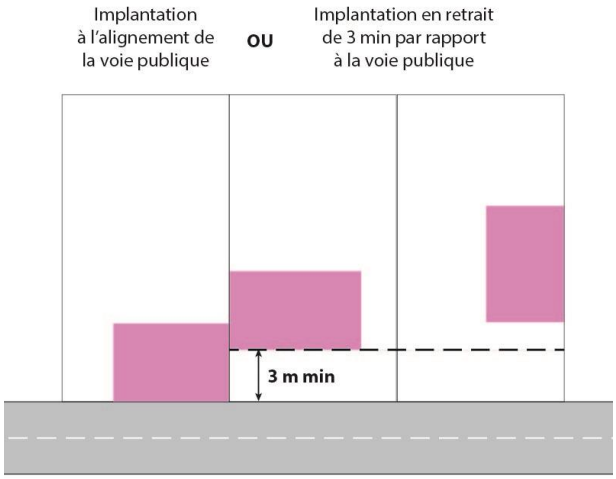
Pour cela, ce sont les règles de hauteur maximale des constructions et d'implantation vis-à-vis de l'emprise publique et des limites séparatives qui vont être utilisées.

Pour les hauteurs, en zones UBa et AU, zones situées au plus près du centre-bourg historique et venant épaissir son urbanisation au nord vers les avenues Renaud et du Jaï Alaï mais aussi vers l'est vers Sainte-Eulalie, la hauteur maximale des bâtiments est, comme en UAb, fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage. En zone UBb et UC, plus excentrées, elle est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage. Ceci permet de créer un velum de la zone urbanisée qui s'abaisse progressivement au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre urbain et qu'on se dirige vers les espaces agricoles ou naturels.

Afin de favoriser l'implantation de formes urbaines moins consommatrices d'espace dans l'ensemble de ces zones (habitat en bande, petits collectifs, maisons jumelées, …), les règles d'implantation vis-à-vis des voies et des limites séparatives vont être différenciées entre les zones UB, UC et AU.

En zone UB et AU, afin de favoriser une certaine densité, rapprocher le bâti de la voie et conserver des cœurs d'ilots centraux non bâtis, deux possibilités sont offertes pour l'implantation des constructions en limite séparative :

- A l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
- Ou en retrait maximal de 3 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique.



Schémas illustratifs d'implantations possibles des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, Réalisation APGL

En zone UC, le bâti existant présentant une plus faible densité et une implantation plus en recul de la voie, l'implantation des constructions futures pourra être réalisée uniquement avec un recul minimal de 3 mètres.

En zone UBa et AU, afin de favoriser une certaine densité, rapprocher le bâti entre eux et les caractéristiques urbaines avec de plus petites parcelles comme celles observées en zone UA, des règles différenciées sont définies entre les limites séparatives latérales et de fond de parcelle. Ainsi, alors que pour l'implantation par rapport les limites latérales offre deux possibilités (en limite ou à 3m minimum), un léger recul minimum de la moitié de la hauteur avec un minimum de 1 mètre est imposé par rapport au fond de parcelle.

En zones UBb et UC, le bâti existant présentant une plus faible densité et une implantation plus en retrait des limites séparatives, l'implantation des constructions futures pourra être réalisée soit en limite, soit avec un retrait minimal de 3 mètres.

L'emprise au sol n'est pas règlementée en zone UA, mais elle est portée respectivement à 70% en zone UBa, 50% en zones UBb et AU puis 30% en UC afin de favoriser une densification des espaces bâtis tout en respectant le cadre bâti existant. Pour la zone AU, il s'agit de favoriser une opération dense faisant le lien entre une zone UAb très dense (quartier d'Ugange) et des zones UBb et UC plus aérées.

Par exception, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. En effet, ces équipements ont souvent des contraintes spécifiques, une fonction ou des spécificités de programme qui justifient qu'ils ne soient pas tenus au régime commun.

Zone UE

La zone UE étant dédiée à recevoir des équipements publics et d'intérêt collectif pouvant présenter des nécessités techniques en termes d'implantation, de hauteur et de densité, le règlement de cette zone UE reste le plus souple possible et ne fixe pas de règles concernant ces critères d'emprise au sol, de hauteur et d'implantations par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

Zone UX

Quant à zone UX, les règles d'implantation y sont définies au regard de l'activité existante et des contraintes fonctionnelles auxquelles est soumise les installations et bâtiments d'activités.

Ainsi, alors que la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres à l'égout de toiture et 18 mètres au faitage, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives est 0 ou 3 mètre minimum. Il n'est pas en revanche fixé de règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques, ou

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Les règles visent à préserver l'aspect architectural des constructions traditionnelles des villages basques ; des compléments sont apportés sur les modalités d'intégration des dispositifs de performance énergétique, d'énergies renouvelables et de biodiversité afin de tendre vers un aspect architectural respectueux de l'identité bâtie du village basque traditionnel mais qui vise également la bonne atteinte des nécessaires transitions écologiques et énergétiques.

Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines. Les possibilités de construire sont toutefois plus souples en zone UB, UC et AU, compte tenu de la moindre homogénéité du tissu existant.

Il reste néanmoins que, en centre bourg ou à ses abords, la qualité du paysage urbain tient pour une bonne part aux spécificités du cadre bâti ancien qu'il est difficile de remplacer ou de restituer par des constructions neuves. C'est donc en vue de préserver ce paysage urbain pour des motifs d'ordre culturel et historique que des règles spécifiques ont été définies pour les constructions existantes en zone UA. Ainsi, des règles particulières sont définies pour les constructions existantes, afin de respecter le cadre ancien historique du bâti de St-Jean-Pied-de-Port. Il est notamment demandé le respect de la composition architecturale traditionnelle des constructions existantes, passant par le maintien des alignements des travées d'ouverture et une homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux.

Enfin, des règles de forme et de hauteur des clôtures sont définies. Le but est de favoriser une unité d'aspect pour ce type de construction qui joue un rôle important dans la perception des paysages. Il est rappelé que, sur la Commune, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

De plus, des règles spécifiques de clôtures ont été définies en limite de zone A et N : l'obligation de clôtures végétales permet d'intégrer les limites des zones bâties au cadre naturel et agricole environnant.

Les haies végétales qui sont autorisées pour les clôtures dans toutes les zones doivent être des haies végétales mélangées d'essences locales afin de contribuer à un maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes.

Un coefficient de pleine terre est également imposé, fixé à :

- 15% pour les zones UBa
- 30% pour les zones UBb et AU
- 50% pour les zones UC

Un espace peut être qualifié de pleine terre tel s'il est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. L'espace de pleine terre correspondant aux espaces verts non aménagés et non occupés. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Depuis la loi ALUR, le PLU dispose en effet d'outils pour favoriser le maintien de la biodiversité et de la nature en ville, ainsi que pour tempérer l'effet de la densification des zones urbaines et à urbaniser. Le coefficient de pleine terre est un de ces outils : Imposer un coefficient de pleine terre permet donc de s'assurer de conserver des espaces verts au sein des espaces bâtis, permettant à la fois de maintenir une perméabilité minimale des espaces urbanisés, une certaine forme de nature en ville, mais aussi de minoriser l'impact des îlots de chaleur pouvant être identifiés dans les zones urbaines.

Des règles sont définies de manière à assurer une végétalisation des espaces de pleine terre maintenus, qui se veut optimale et favorable au maintien ou à la création d'ilots verts et de fraicheur.

Bien qu'il n'ait pas été défini de règle relative au maintien d'espaces de pleine terre dans la zone UA, très dense mais où les espaces de jardins sont partis prenante de la forme urbaine et du cadre urbain caractéristique de Saint-Jean-Pied-de-Port, le PLU vise à préserver ces parcs et jardins au travers de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme. En effet, des derniers devront être conservés. Seul sera autorisé les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU. Les bassins de piscines dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ne sont autorisés qu'en zone UAb et interdit en zone UAa.

Pour des raisons déjà évoquées précédemment, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la plupart de ces règles. Leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent néanmoins composer avec le cadre environnant et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain rencontré dans les différentes zones et en particulier de la densité des constructions existantes.

Les ratios de stationnement pour l'habitat sont de 2 places par logement. Des parkings visiteurs sont imposés pour toute opération comportant des espaces communs ainsi que pour les groupes d'habitation.

En outre, des prescriptions en matière de stationnement des cycles ont été ajoutées pour les bâtiments collectifs à destination d'habitat ou de bureaux. Ces prescriptions reprennent les dispositions du code de la construction et de l'habitat.

L'EQUIPEMENT ET LES RESEAUX

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics. En particulier, dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies, l'accès par véhicule aux constructions pourra être imposé depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Le développement de l'urbanisation n'étant possible qu'en densification sur des parcelles d'ores et déjà accessible et desservis ou dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AU de Sainte-Eulalie, les règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées sont relativement simples.

Elles visent à garantir que tout projet soit sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques, d'infrastructures et réseaux de communication électronique, de préservation des paysages urbains ainsi que de facilitation de la desserte future par la fibre optique.

En ce qui concerne l'assainissement des constructions, le règlement rend obligatoire le raccordement au réseau d'eaux usées en zones UA, UB, UE, UX et 1AU. Dans la zone UC, un dispositif d'assainissement n'est autorisé qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, à partir du moment où un projet conduit à une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales doit être assurée de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération. Ceci s'impose pour toute imperméabilisation supplémentaire supérieure à 40 m².

2.1.4 LA DELIMITATION DES ZONES U ET AU : PRESENTATION PAR QUARTIER

LA VILLE MEDIEVALE ET SES PREMIERES EXTENSION URBAINES

L'urbanisation ancienne se développe à l'intérieur des fortifications du château et du bourg castral, constitué par l'actuelle rue de la Citadelle. Le bourg se caractérise ainsi sous la forme d'un village rue avec des parcelles en lanières implantées perpendiculairement à la rue principale. Le bourg s'étend ensuite vers le sud, près du passage à gué de la Nive puis rive gauche du cours d'eau avec le quartier Saint-Michel, dans la continuité de cette forme urbaine caractéristique.

La zone UA délimite le centre-bourg historique dans sa partie interne des murs de fortification. La zone UAb vient délimiter l'enveloppe urbaine ancienne du bourg qui s'est constitué hors de murs de fortification en prolongement du quartier d'Ugange ou l'entrée de ville est en limite avec Uhart-Cize.

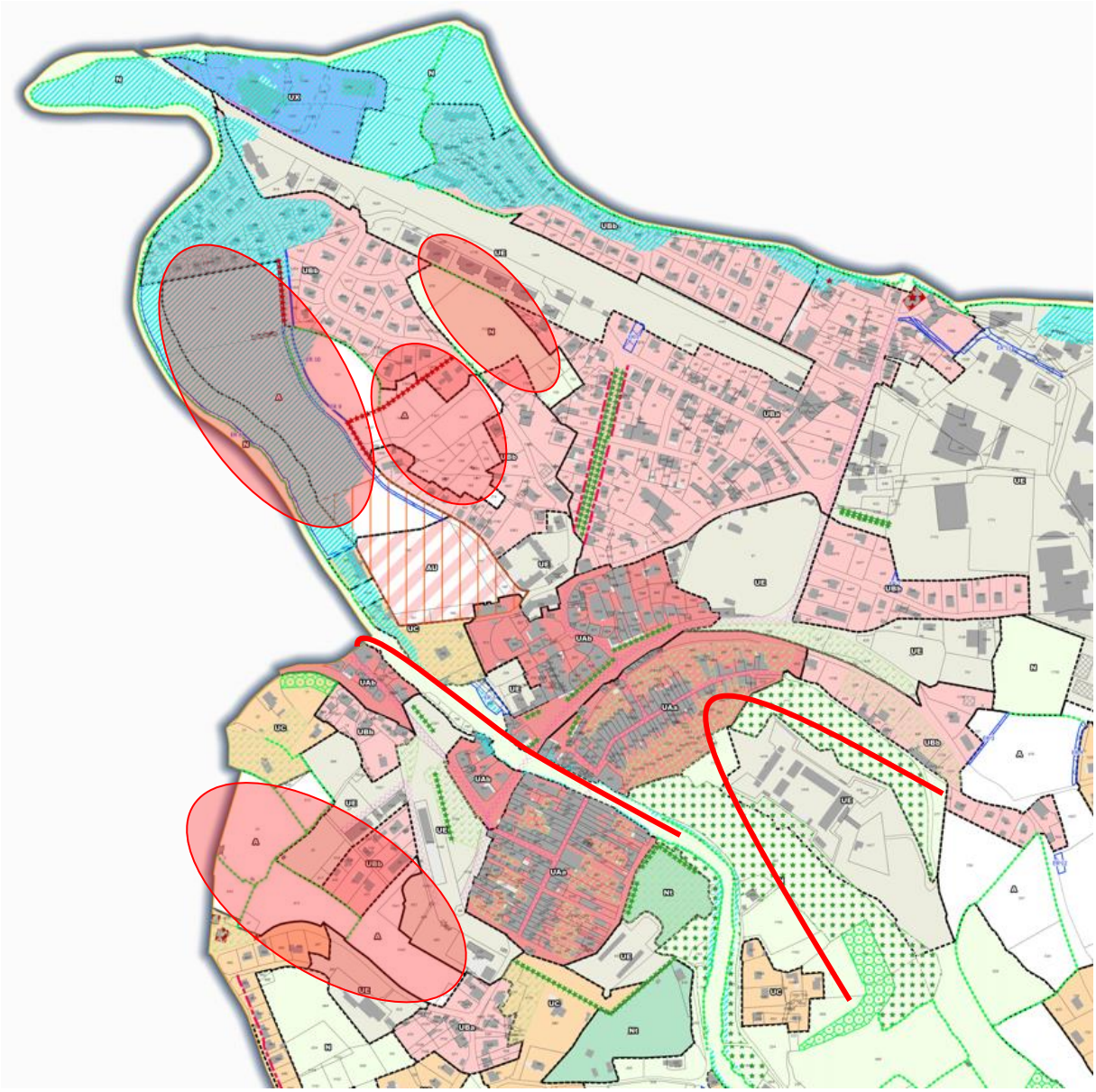
La zone UB délimite l'extension urbaine du bourg qui s'est constituée autour de la Gare pour relier celle-ci à la ville médiévale via l'avenue Renaud, l'avenue du Jaï Alaï structurant le nord du territoire communal ou au sud autour de la place des remparts.

L'objectif est donc aujourd'hui de clarifier l'enveloppe urbaine, de la recentrer au plus près du centre, tout en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales historiques ; mais également les espaces de prairies encore existants.

Ainsi, les espaces non bâtis occupés par des prairies au nord et à l'est entre le quartier de la Gare et d'Ugange, mais aussi au sud de la place des Remparts sont préservés par un zonage A ou N.

La coupure d'urbanisation de la Nive de Béhérobie et les contours de la citadelle sont maintenus par un classement en zone N.

La zone AU vient étoffer l'urbanisation existante, en faisant le lien entre la ville médiévale en zone UA et les quartiers d'Ugange et de la Gare. Sa délimitation s'appuie sur un projet en cours avec la commune pour la l'aménagement d'un secteur mixte comprenant un équipement, des espaces publics et un secteur d'habitat permanent.



LE SECTEUR SAINT-EULALIE

Le site Sainte Eulalie couvre les parcelles section A n°186 à 191, pour une surface totale de 2,63 Ha.

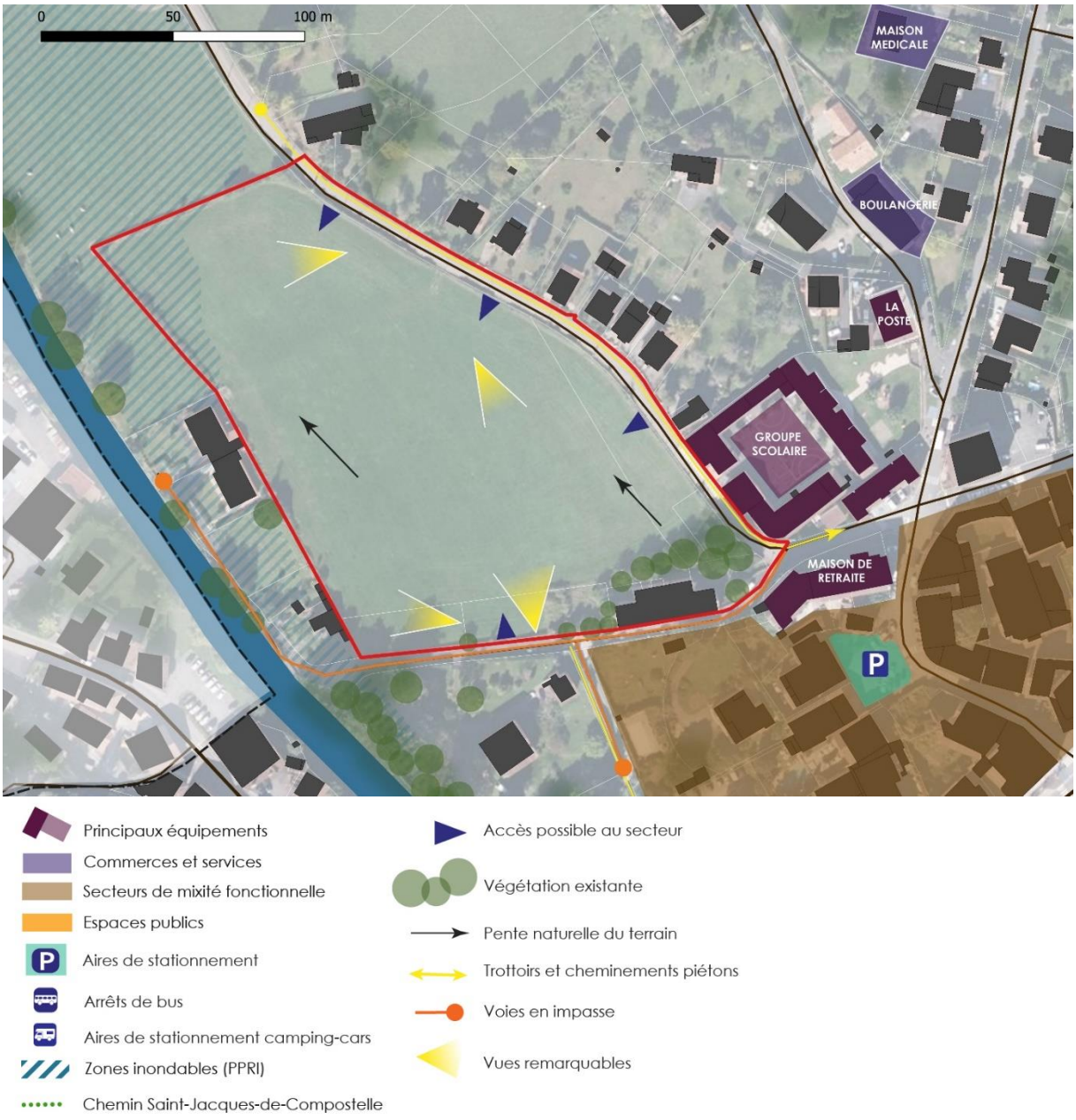
Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé à l'ouest du quartier historique d'Ugange, à proximité d'équipements (groupe scolaires et maison de retraite à l'est) et de quartiers présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, équipements).

On trouve au sud du terrain une construction ancienne et un mur de clôture en galet alors qu'au nord du chemin d'Ugange sont implantés l'école et quelques constructions d'habitat individuel.

Le terrain est relativement plat et actuellement à usage agricole. Il présente une légère pente vers le Nord-ouest. Le site est situé à proximité directe de la Nive de Béhérobie et une partie du secteur (au nord-ouest) est située en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation. On trouve quelques arbres au sud du secteur, sur le pourtour du bâti ancien.

Depuis le site, on peut noter des vues dégagées sur l'Eglise d'Uhart-Cize à l'ouest, les collines au nord, et sur la citadelle. Le terrain est par ailleurs situé dans le périmètre de protection de Monuments Historiques.

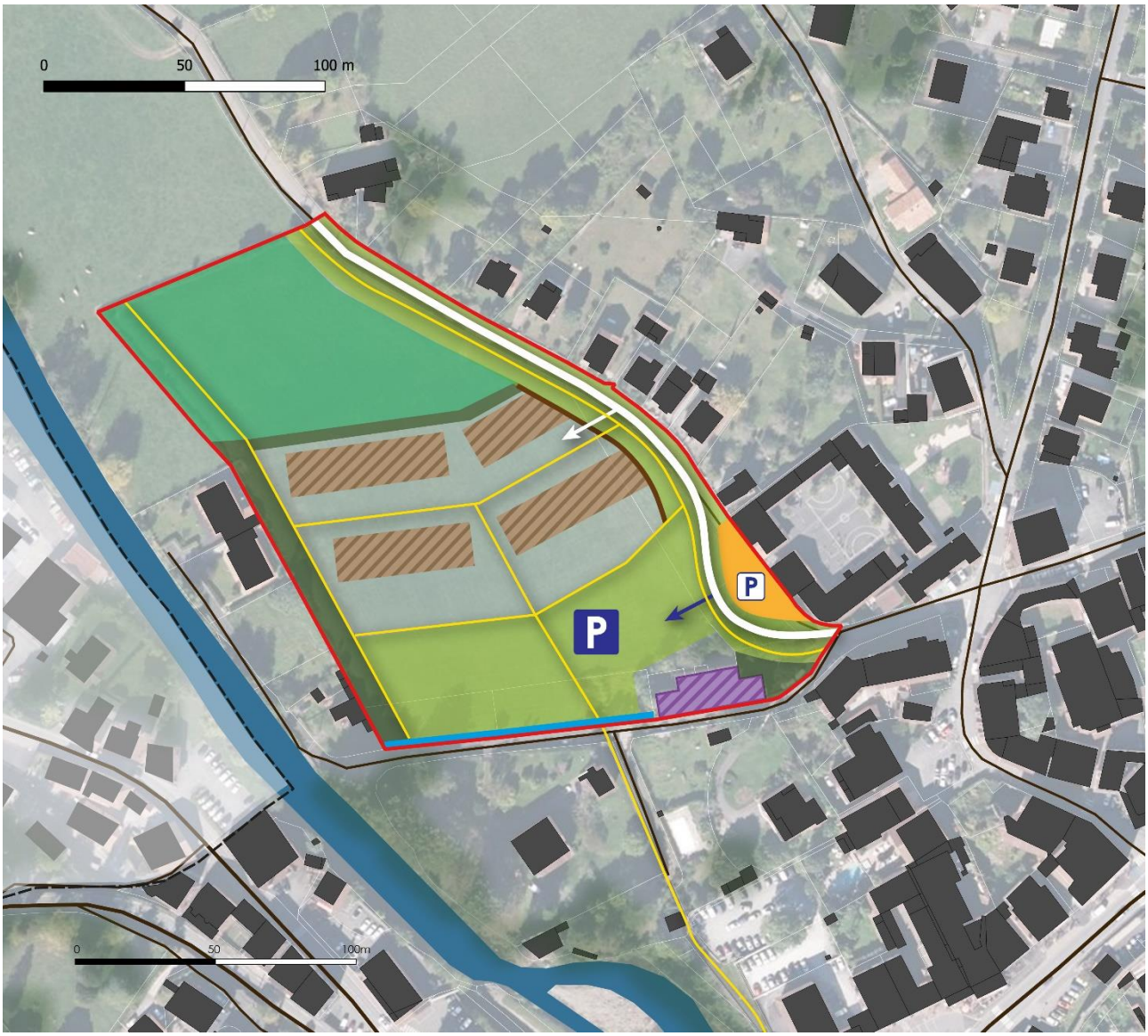
Le terrain présente plusieurs accès potentiels, depuis le chemin d'Ugange au nord-est, qui est bordé d'un trottoir d'un côté de la voie, et depuis le chemin Sainte-Eulalie, relativement étroit, qui borde le terrain au sud et se termine en impasse sur les bords de Nive. Au sud, une venelle permet de rejoindre le parvis de la mairie depuis le chemin de Sainte-Eulalie.



Il s'agit pour le secteur Sainte-Eulalie de permettre l'aménagement d'un secteur mixte comprenant un équipement, des espaces publics et un secteur d'habitat permanent.

L'aménagement du secteur constitue également une opportunité pour développer le maillage de mobilités douces (piétons / cycles) dans le quartier.

Il convient par ailleurs de gérer le risque inondation, de maintenir les vues depuis le site, de préserver les qualités paysagères et environnementales du secteur et de traiter les franges et lisières du terrain.



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ACCES ET DESSERTE

VOIE DE DESSERTE EXISTANTE A REAMENAGER

Le schéma indique l'emplacement du chemin d'Ugange existant à réaménager. Cette voie à double sens permet la desserte viaire à l'échelle du quartier. Son utilisation est destinée à être collective et publique. La voie devra permettre la circulation sécurisée des piétons et des cycles. Le tracé de la voie sera modifié devant le groupe scolaire de manière à permettre l'aménagement d'un parvis pour ce dernier

PRINCIPE D'ACCES A LA PHASE 3A DU SECTEUR (destinée à de l'habitat)

Le schéma indique l'emplacement de principe de l'accès viaire à créer pour la desserte de la phase 2 du secteur, destinée à de l'habitat. Depuis cet accès, une voie nouvelle devra permettre la desserte interne pour le secteur.

PRINCIPE D'ACCES A LA PHASE 2 DU SECTEUR (destinée à la réalisation d'une aire de stationnement)

Le schéma indique l'emplacement de principe des accès viaires à créer pour la desserte de la phase 2 du secteur, destinée à la réalisation d'une aire de stationnement publique.

CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES A AMENAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe de cheminements piétons et cyclables. Ces cheminements auront une largeur suffisante (supérieure ou égale à 1,50m) et un revêtement permettant une utilisation sécurisée par tous les temps. Ils bénéficieront d'un traitement paysager. Les cheminements piétons/cycles créés seront connectés aux trottoirs et aux cheminements existants du quartier. Des accès piétons / cycles supplémentaires sont autorisés sur le secteur pour favoriser un maillage de cheminements doux.

EMPLACEMENT DE PRINCIPE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGEE PUBLIQUE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement publique d'environ 130 places. Cet espace bénéficiera d'un traitement paysager (plantations…) et privilégiera les revêtements de sols perméables.

EMPLACEMENT DE PRINCIPE D'UNE AIRE DE DEPOSE « MINUTE »

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement publique de courte durée destinée à la desserte du groupe scolaire (zone de dépose bus et véhicules légers).

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES

REHABILITATION DU BATIMENT EXISTANT EN EQUIPEMENT

Le schéma indique l'emplacement d'un bâti existant à préserver et à réhabiliter en équipement. Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront préservées de manière à mettre en valeur le patrimoine local et l'architecture traditionnelle.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPES ET / OU COLLECTIFS

Le schéma indique le principe d'implantation de logements individuels groupés et / ou collectifs pour le secteur. La hauteur et la volumétrie des constructions seront dans le gabarit de l'habitat traditionnel avoisinant sur le secteur. L'implantation du bâti en limite d'espace public sera privilégiée de manière à maintenir une harmonie et à recréer un caractère urbain rappelant l'ambiance du village rue. L'accent sera mis sur une architecture locale, reprenant les caractéristiques de l'architecture vernaculaire de la Basse Navarre.

FRONT BATI A CREER

Le schéma indique l'emplacement de principe de fronts bâtis à créer le long du chemin d'Ugange. L'alignement sur rue sera constitué par l'implantation en limite d'espace public des constructions ou de clôtures bâties. Le linéaire d'alignement sur voie sera traité de manière continue et cohérente (hauteur continue du mur de clôture, harmonie des matériaux et couleurs…)

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

MUR EN GALET A PRESERVER

Le schéma indique l'emplacement d'un muret en galet existant en limite sud du terrain, le long du chemin de Sainte-Eulalie, à préserver, entretenir, rénover et mettre en valeur. Des percements limités en nombre et en largeur pourront être réalisés pour aménager les accès piétons au secteur.

PARVIS DU GROUPE SCOLAIRE A CREER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un parvis à créer devant le groupe scolaire. Ce lieu d'échange et de rencontre privilégiera le piéton et les espaces plantés et arborés. L'espace s'appuiera sur un principe d'usage polyvalent et de simplicité de traitement en cohérence avec les espaces publics du village.

ESPACE LIBRE PAYSAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces plantés et arborés (arbres de haute tige et arbustes). Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère de l'aire de stationnement publique et du chemin d'Ugange réaménagé dans leur environnement.

ESPACE PLANTE ET PAYSAGER

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un espace vert planté et paysager situé sur le point bas du terrain. Cette emprise pourra accueillir une pépinière, des plantations destinées à des activités de maraichage ainsi que la plantation d'une forêt urbaine. Les plantations réalisées participeront à l'insertion paysagère du secteur dans son environnement.

HAIE BOCAGERE A PLANTER ET BOISEMENTS A PRESERVER

Le schéma indique l'emplacement de principe de haies de type bocagère à planter et de boisements à préserver en limites du secteur pour créer un écran végétal. Ces espaces participeront à l'ambiance paysagée du secteur. La haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.

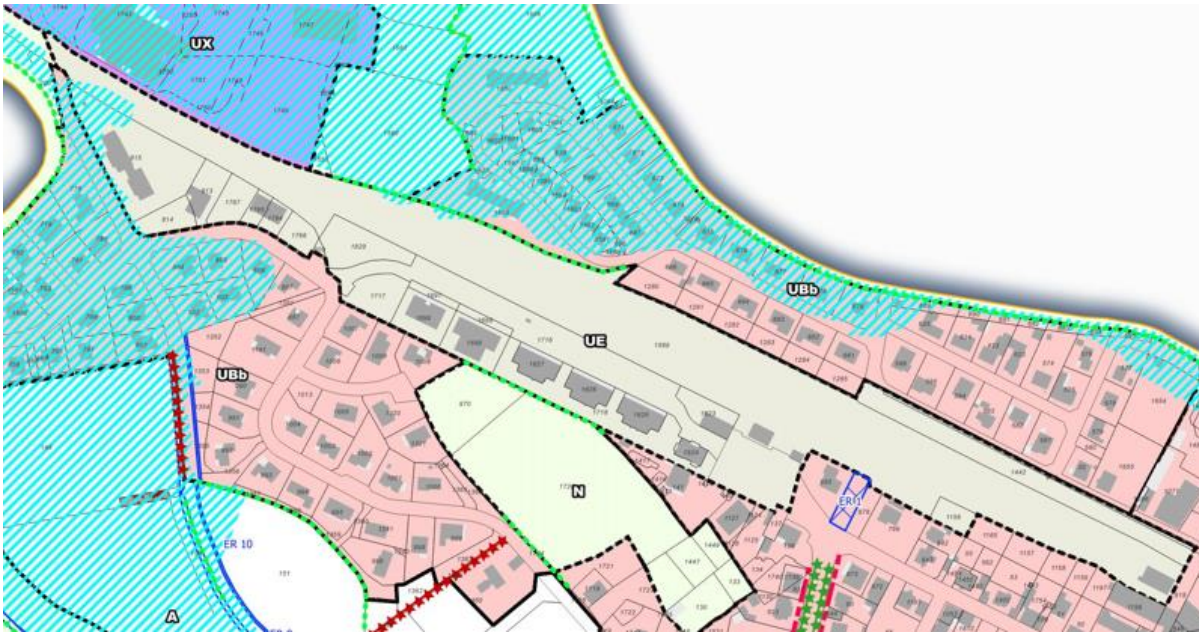
ILLUSTRATION D'UN AMENAGEMENT REALISABLE (extrait du rapport de présentation)

Le plan de composition de l'étude de faisabilité présenté ci-dessous constitue un exemple d'application illustré de l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce plan prévoit la réalisation de 33 logements sur la phase 3A pour laquelle la densité est donc de 33 logements / hectare.

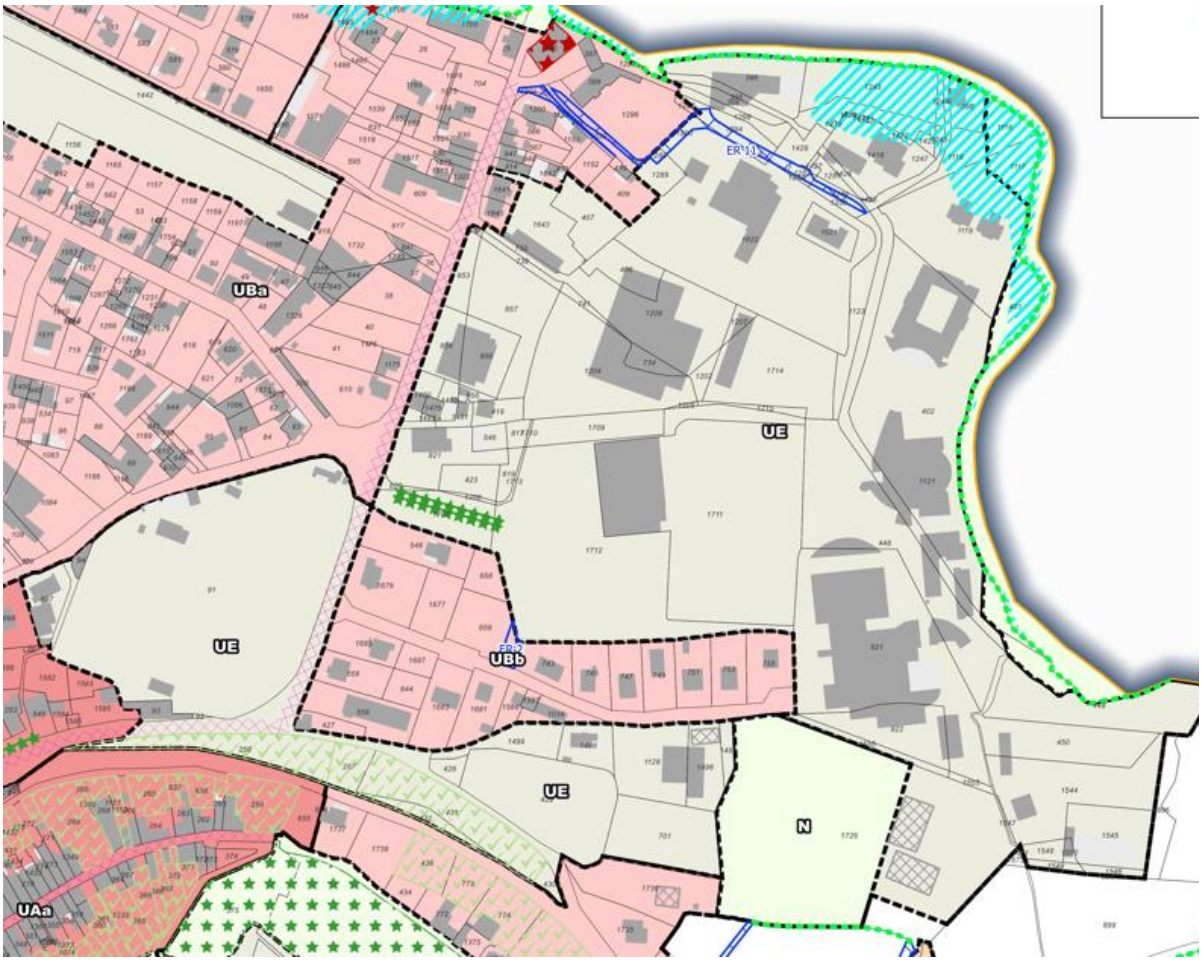
LES ZONES D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'ACTIVITES

Saint-Jean-Pied-de-Port recense de nombreux pôles d'équipements, services et activités. Bien que partie intégrante de l'urbanisation du centre-bourg, offrant ainsi une proximité des fonctions habitat, équipements, activités, ils sont facilement identifiables dans le fonctionnement urbain communale avec mais des espaces bien délimités.

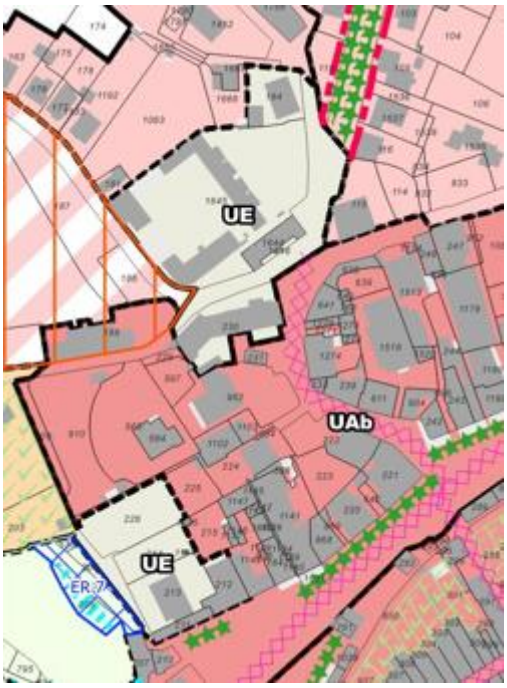
Ces pôles font ainsi l'objet d'un classement en UE, permettant leur aménagement et leur densification.



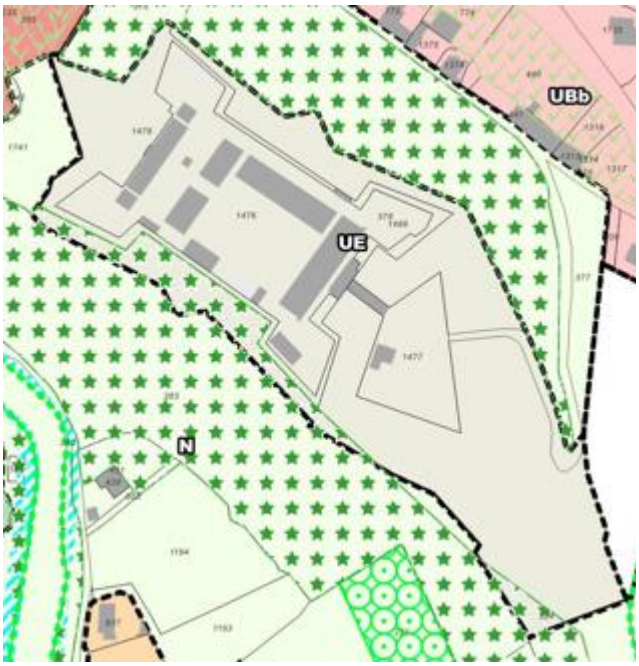
Secteur de la Gare
à vocation mixte d'équipements, commerces et services



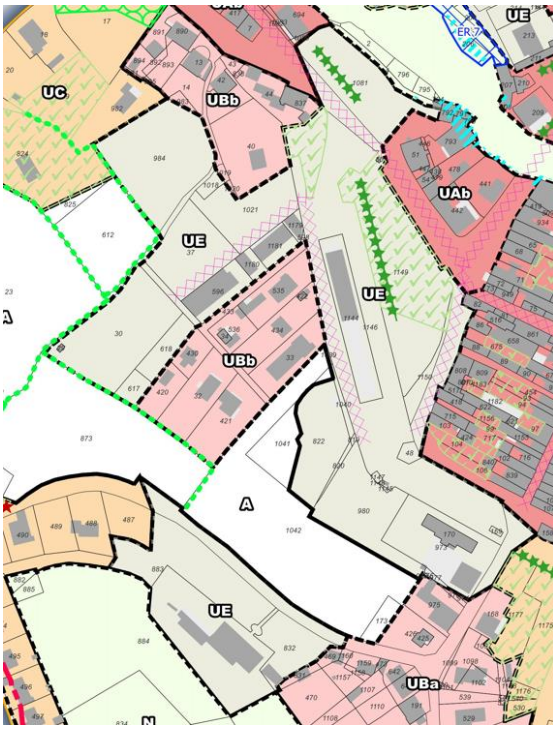
Secteur du Jaï Alaï
à vocation d'équipements et commerces



L'école et la Mairie



La citadelle
(Collège)



Le secteur de la Place des Remparts
à vocation d'équipements et commerces

Le fronton

LES AUTRES ZONES URBANISEES

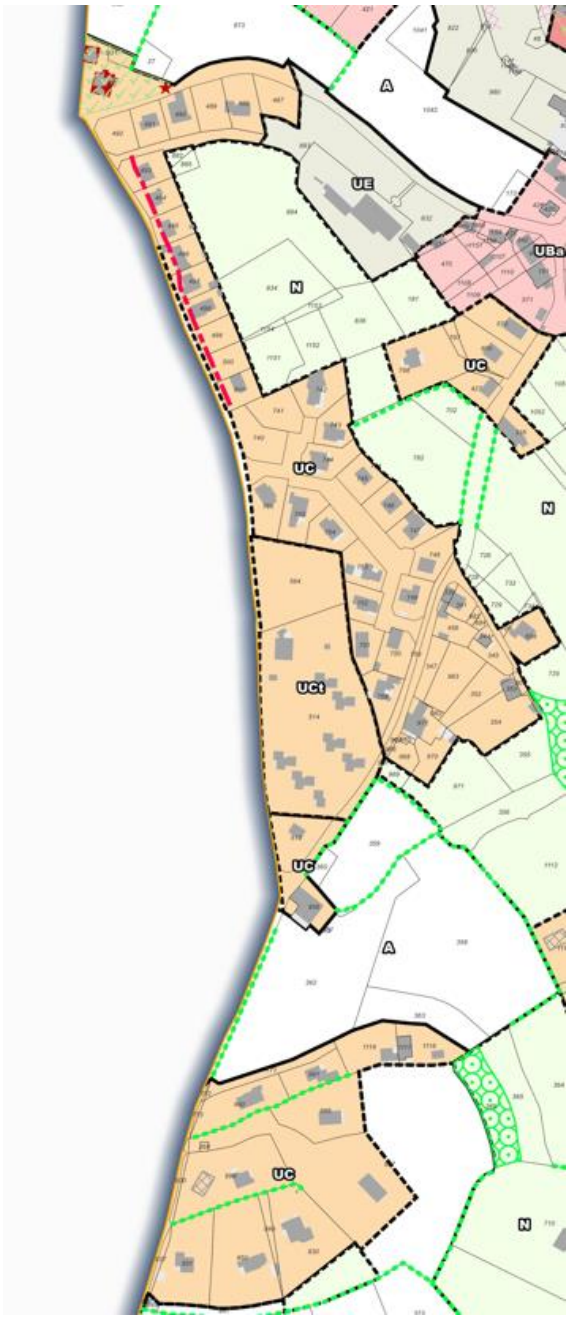
La définition de la tache urbaine dans le cadre du diagnostic territorial a permis d'établir les quartiers ou hameaux qui pouvaient être identifiés en tant que tels et donc classés en zone urbaine, en sus du bourg et de ses extensions pavillonnaires classées en zone UB.

Comme présenté au chapitre « Structure urbaine et analyse foncière » du diagnostic territorial du présent dossier de PLU, outre le centre-bourg et ses premières extensions pavillonnaires identifiées en continuité immédiate du bourg ou des pôles d'équipements, services et équipements, les autres principaux secteurs d'urbanisation diffus qui ont ainsi été retenus sont :

- le secteur résidentiel et touristique (résidences VVF) situé entre le chemin de Kurutchamendy et la route du Maréchal Harispe,
- les secteurs d'habitations existantes chemin de la Taillapalde,
- les secteurs résidentiels route Saint-Michel
- le quartier pavillonnaire chemin d'Olhone
- et l'ensemble bâti chemin de Taillapalde à proximité de la ferme Merkata.

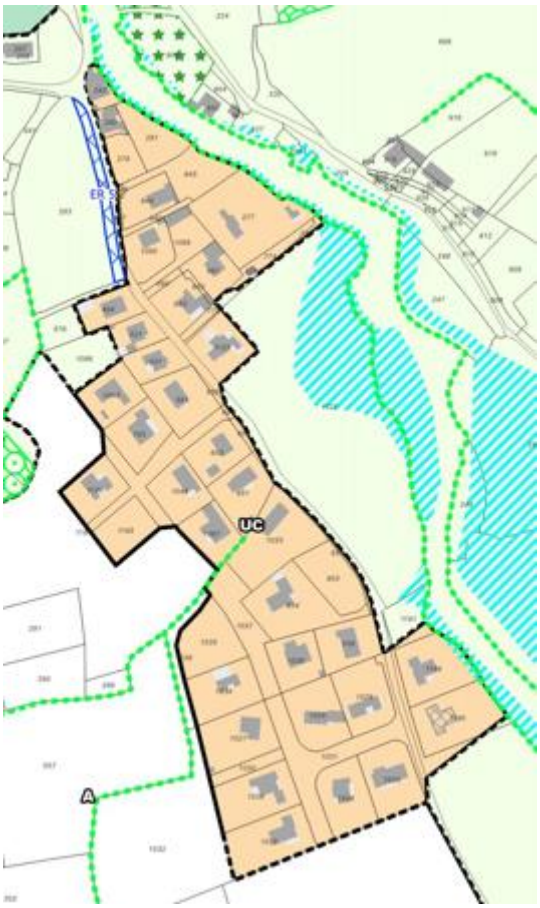
Ils font ainsi l'objet d'un classement en zone UC, permettant une densification plus faible que les zones UB ou UA ; la délimitation de la zone UC sur ces quartiers et hameaux permettra le comblement des dents creuses résiduelles et des extensions limitées de l'urbanisation existante.

Les secteurs sont raccordables à l'assainissement collectif sauf exception. Ainsi, le règlement autorise un système d'assainissement autonome en l'absence de réseau.



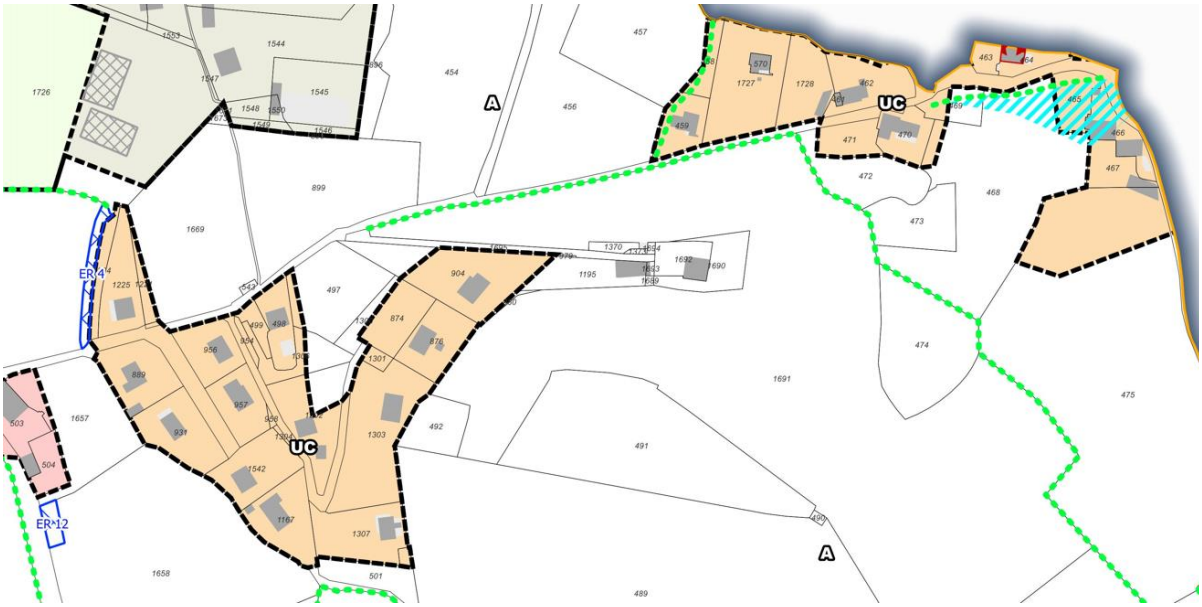
Chemin de Kurutchamendy et la route du Maréchal Harispe

Chemin de la Taillapalde



Route Saint-Michel

Route de Caro



Chemin de la Taillapalde

2.2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

2.2.1 DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, le territoire communal ne recense plus de bâtiments agricoles sur son territoire communal, cependant de nombreuses parelles sont encore aujourd'hui fortement voué à l'agriculture ; le PLU fait ainsi le choix de reclasser le plus possible de terres aujourd'hui encore considérées comme terres agricoles en zone agricole A.

Ainsi, les critères mis en évidence dans le diagnostic agricole ont guidé le classement de terres en zone A :

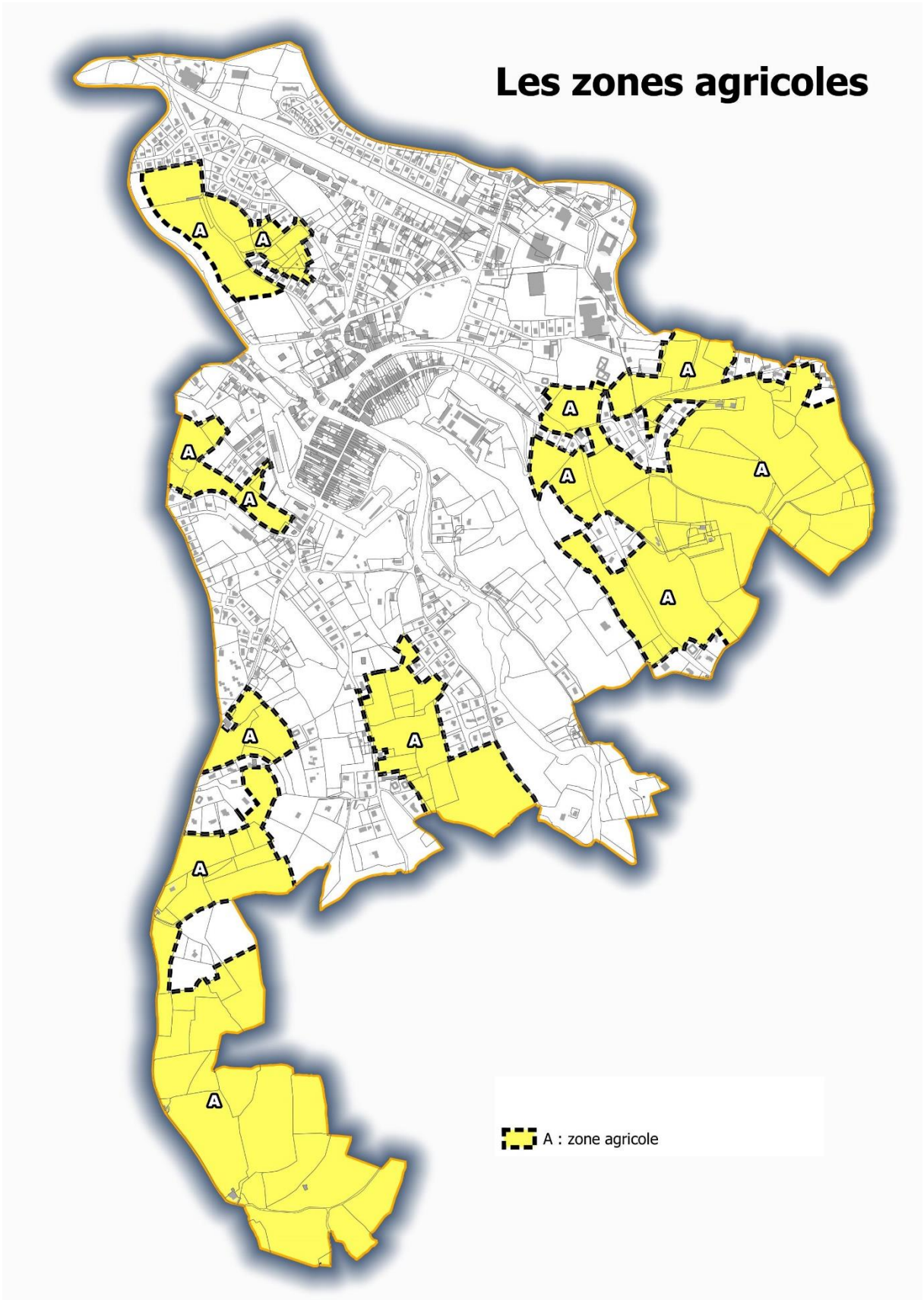
- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général en 2022,
- le parcellaire agricole,
- l'usage agricole,
- les surfaces épandues et les surfaces pâturées,
- les parcelles mécanisables et les terres à potentiel agricole recensées

En zone A, ne sont donc autorisées que :

- les constructions et installations liées aux activités agricoles,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires,
- les annexes des constructions existantes, dans la limite de 50m²maximum de l'emprise au sol et à une distance maximale de 30m par rapport à l'habitation existante.

Aucun changement de destination n'a été identifiés dans le cadre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Les zones A représentent ainsi environ 93 hectares, soit 34 % du territoire communal.


Les zones agricoles
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A
A : zone agricole

2.2.2 DELIMITATION DES ZONES NATURELLES

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

Continuités écologiques (trame verte et bleue),

- Milieux potentiellement humides,
- Zones Natura 2000,
- Zones de protection (ZNIEFF, sites classés, sites inscrits),
- Zones de bâtis diffus et zones agricoles enclavées autour des espaces urbanisés.

En zone N, ne sont donc autorisées que :

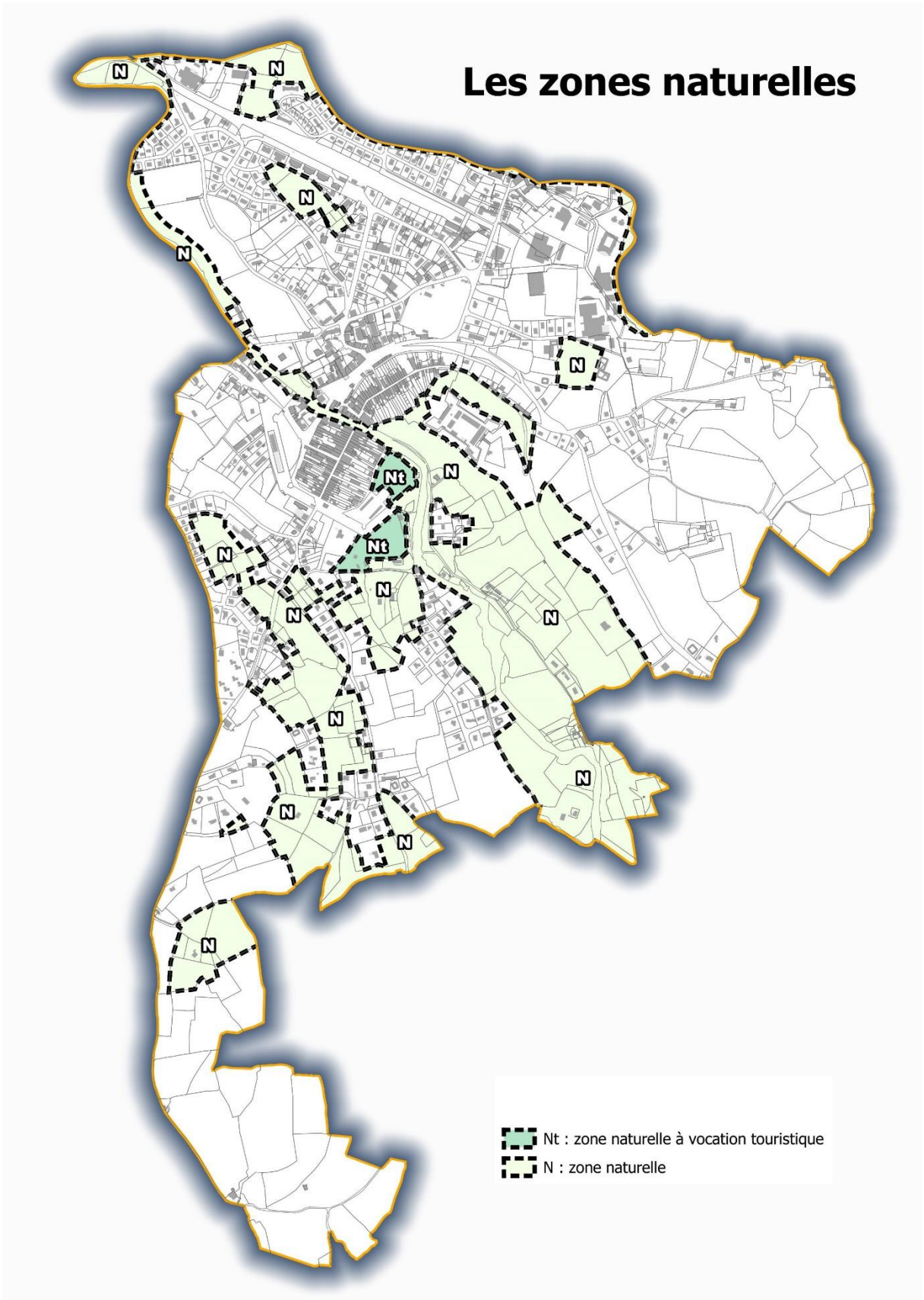
- les constructions et installations liées aux activités forestières,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m² d'emprise au sol supplémentaires
- les annexes des constructions existantes, dans la limite de 50m² maximum de l'emprise au sol et à une distance maximale de 30m par rapport à l'habitation existante.

Aucun changement de destination n'a été identifiés dans le cadre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Au sein de cette zone N, il est distingué un secteur Nt répondant à des enjeux particuliers. Le secteur Nt délimite les aménagements légers existants publics à vocation touristique (camping et aire de camping-cars). L'ensemble de ces secteurs représentant une superficie de 2,2 ha vise à n'autoriser uniquement que :

- L'aménagement, sous conditions des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone.

Les zones naturelles N représentent une superficie totale d'environ 72,8 ha hectares (dont 2,2 ha en Nt), soit 26,5 % du territoire communal.


Les zones naturelles
N
Nt
Nt : zone naturelle à vocation touristique
N : zone naturelle

2.2.3 L'AFFECTATION DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN ZONE A ET N

Les constructions autorisées en zone A et N sont listées dans le tableau suivant :

Zone N	Zone A	Zones Nt
Bâtiments d'exploitation forestière Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, peuvent s'implanter à proximité du corps de ferme Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, pour une emprise au sol totale de 30% et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire Les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 m maximum)	Bâtiments d'exploitation agricole Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, peuvent s'implanter à proximité du corps de ferme Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, pour une emprise au sol totale de 30% et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire Les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol des constructions existantes et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 m maximum)	L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées, à condition que cela ne concerne : • des adaptations ou mises aux normes de ces installations, • les constructions liées et nécessaires à l'activité touristique existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire au total ; • Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs dans les terrains existants, à condition de ne pas porter atteinte au site. • Les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ou non, à condition qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière ; Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone

Le règlement des zones A vise ainsi à assurer la pérennité de l'activité agricole sur la majeure partie du territoire communal qui lui est actuellement consacrée.

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace.

S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et à l'exception des extensions limitées et des annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones A pour permettre l'équipement du territoire. Tout comme dans les autres zones, les conditions de leur réalisation sont assouplies compte tenu des contraintes techniques qui les caractérisent souvent. Ne sont toutefois concernés que les équipements qui n'ont pas vocation à être localisés dans les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser.

La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages des zones N justifie une limitation des possibilités de construire.

Sur ces zones, supportant des espaces naturels, les extensions et annexes du bâti existant à usage d'habitation sont autorisées dans les mêmes conditions que la zone A.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge haute.

Aucun changement de destination n'a été identifiés dans le cadre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

2.2.4 LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES ZONES A ET N

Les zones A et N couvrant l'ensemble des espaces ruraux du territoire, les règles inscrites en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère sont les mêmes, de manière générique, afin de créer une homogénéité au sein de l'espace rural. Les spécificités de la zone Nt à l'intérieur des zones A et N ont été précisées en fonction de ses enjeux spécifiques.

LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ET DE DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies imposent un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres voies afin de permettre un stationnement de véhicule dans l'espace intermédiaire. Cela facilite également le croisement de véhicules dans le cas de chemins très étroits et préserve la possibilité de rectifier le tracé d'une voie (par exemple un chemin rural) ou de l'élargir.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions soumettent le bâtiment projeté à l'alignement, ou à une distance minimale de 3 mètres, accompagné d'une règle de prospect, ceci afin de limiter la gêne occasionnée sur les terrains voisins.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones A et N est encadré par des prescriptions portant sur la volumétrie des constructions, la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Pour les constructions à usage d'habitation, ces règles sont les mêmes que celles fixées pour les zones UBb et UC, afin de créer une homogénéité du bâti sur l'espace rural.

Des règles spécifiques sont introduites pour les constructions existantes, afin de permettre le maintien des caractéristiques traditionnelles du bâti.

Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole, avec là aussi un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural.

Des mesures spécifiques concernant les clôtures visent à favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement naturel.

LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte. Il s'agit là de la préoccupation essentielle que la Commune souhaite prendre en compte en la matière afin d'assurer la libre circulation et la sécurité des déplacements.

LES LIMITES DE DENSITE ET LES REGLES FIXEES POUR LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone A et N, excepté le secteur Nt où constructions liées et nécessaires à l'activité touristique existante à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire au total.

Concernant les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes dans les zones A et N, les règles d'implantation, de hauteur et de densité sont les mêmes en zone A et N, toujours pour apporter une cohérence sur l'ensemble du territoire rural.

Ainsi, concernant les extensions, les règles suivantes ont été fixées :

Densité : Elles sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses.

Ne sont pas comprises, dans ces 50 m², les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,8 mètres. Pour ces dernières, l'emprise au sol du bassin ne devra pas excéder 50m².

Implantation vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives : les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains.

Hauteur : afin de respecter l'harmonie de la construction, la hauteur maximale de l'extension autorisée est la même que celle de la construction existante.

Concernant les annexes, les règles suivantes ont été fixées :

Densité : Elles sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses ;

Ne sont pas comprises, dans ces 50 m², les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,8 mètres. Pour ces dernières, l'emprise au sol du bassin ne devra pas excéder 50m².

Implantation vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives : les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains ; elles doivent cependant s'implanter à une distance maximale de 50 m vis-à-vis de l'habitation afin de limiter leur impact sur les paysages et sur les espaces agricoles ;

Hauteur : afin de limiter l'impact des annexes sur le paysage, la hauteur maximale autorisée est de 4,50 mètres au faîtage.

L'EQUIPEMENT ET LES RESEAUX EN ZONE A ET N

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies ont pour objet une prise en compte des problèmes de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En ce qui concerne la desserte des terrains en eau potable, le régime commun est l'obligation de raccordement des constructions susceptibles de requérir une alimentation au réseau public de distribution, sauf cas d'impossibilité de raccordement avéré. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet

en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En matière d'eaux pluviales, tout comme dans les autres zones, les projets doivent prévoir les modalités de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de façon à limiter les rejets superficiels.

3. LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT

3.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU D'ESPACES VERTS

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.151-48 du code de l'urbanisme, 12 emplacements réservés ont été délimités, au profit de la Commune ou du Département des Pyrénées-Atlantiques, en cohérence avec les objectifs de développement futur envisagés sur la Commune en matière de déplacements en vue de :

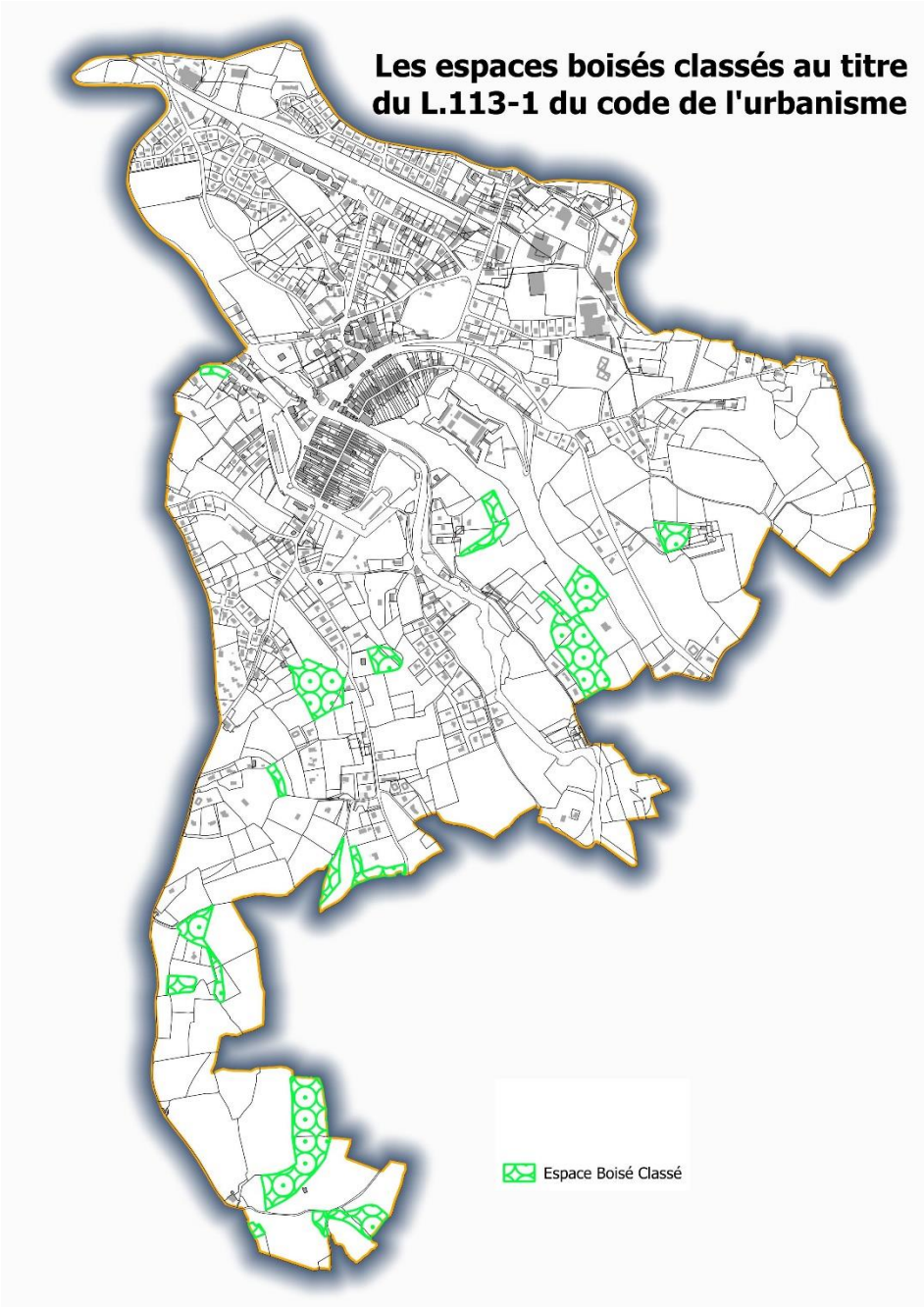
- L'aménagement d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée,
- La création de voies nouvelles,
- L'élargissement de voies pour faciliter la sécurisation,
- L'aménagement de cheminements doux.

Désignation	Destination	Collectivité ou organisme publique bénéficiaire
1	Création ouvrage de franchissement de la voie ferrée	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
2	Création d'une voie nouvelle (largeur = 10m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
3	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
4	Création d'une voie nouvelle (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
5	Elargissement du chemin d'Olhonce (largeur = 5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
6	Elargissement du chemin du Gué d'Olhonce (largeur = 2m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
7	Aménagement des berges de la Nive	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
8	Création d'un cheminement doux (largeur = 4m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
9	Création d'un cheminement doux (largeur = 3m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
10	Création d'un cheminement doux (largeur = 1,5m)	Commune de St-Jean-Pied-de-Port
11	Elargissement de la rue du Jaï Alaï	CAPB
12	Sécurisation rétrécissement route de Caro	Commune de St-Jean-Pied-de-Port

3.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés de Saint-Jean-Pied-de-Port sont peu présents sur le territoire communal (environ 11 ha soit 4% de la surface communale. Ils sont surtout présents sur la forme de bosquets et bois, ponctuant la trame agricole.

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger ces boisements identifiés comme ayant un intérêt paysager fort. Il s'agit sur la commune des boisements d'une surface modérée mais ayant une importance pour la préservation de la trame verte ; les boisements présents sur les collines entre la Nive de Béhérobie et le Laurhibar ou entre la Nive de Béhérobie et la Nive d'Arnéguy dans la partie sud du territoire, et qui participent activement aux continuités écologiques identifiées, font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.



3.3 LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS

3.3.1 LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE

L'article L.151.23 du Code de l'urbanisme précise que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger les boisements d'une surface modérée ayant une importance pour la préservation de la trame verte, mais il exclut les boisements linéaires, de type ripisylves, haies et alignement d'arbres.

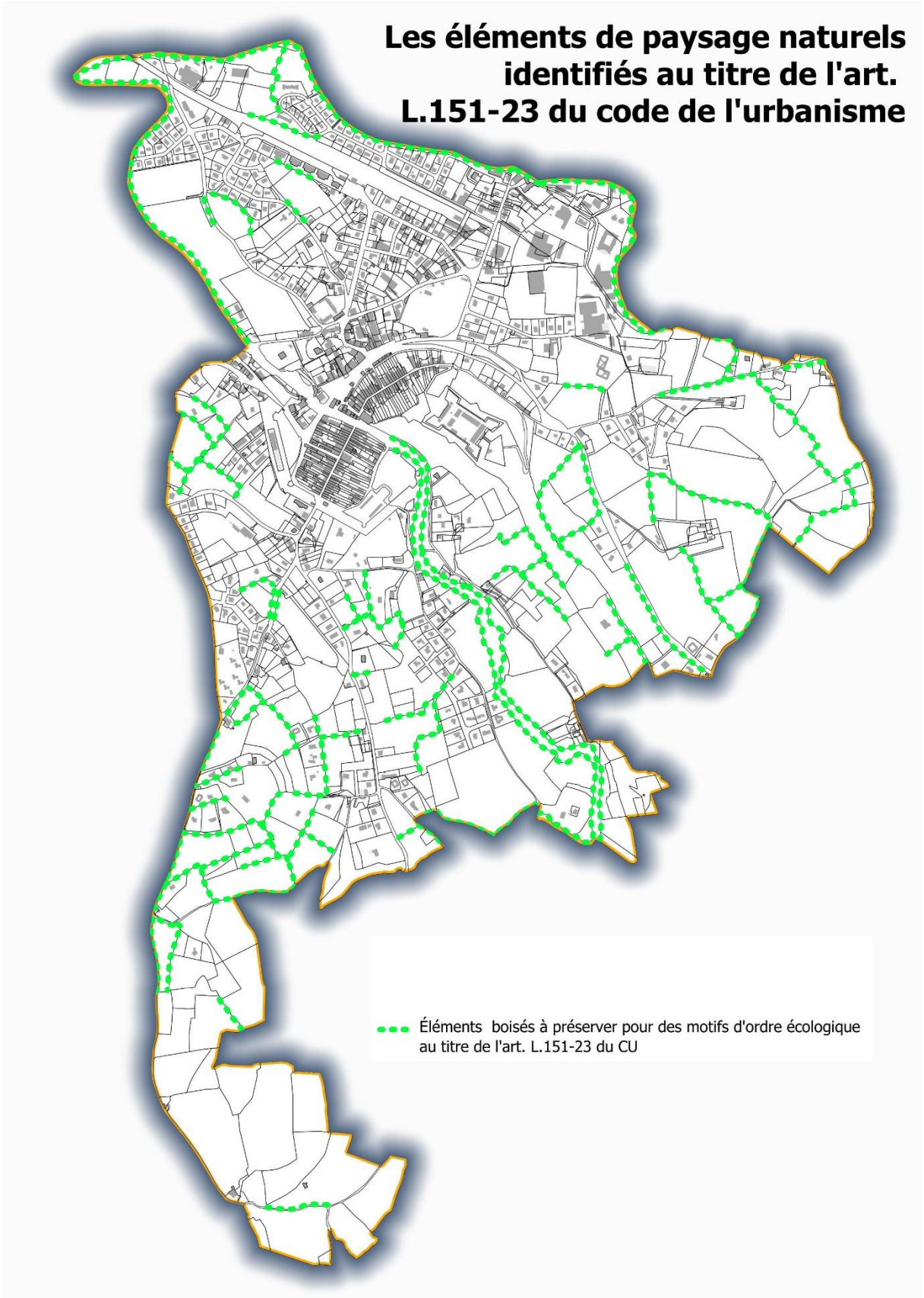
Or, les boisements linéaires existants le long du réseau hydrographique, et notamment le long de la Nive de Béhérobie et du Laurhibar, comme les haies encore bien présentes sur le territoire communal, présentent un grand intérêt pour la biodiversité (milieux humides et habitats naturels spécifiques, support des continuités écologiques), mais aussi pour la gestion des risques naturels (limitation de l'érosion des sols, épuration des eaux et infiltration des eaux).

Il est donc prévu de les identifier en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'assurer le maintien de ces continuités écologiques, le règlement du PLU pose le principe de compensation environnementale. La règle suivante est insérée aux articles des zones concernées :

« Les éléments de paysage identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

- *La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.*
- *Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.*
- *Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.*
- *Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge. »*



Carte de localisation des éléments de paysage naturels identifié au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme

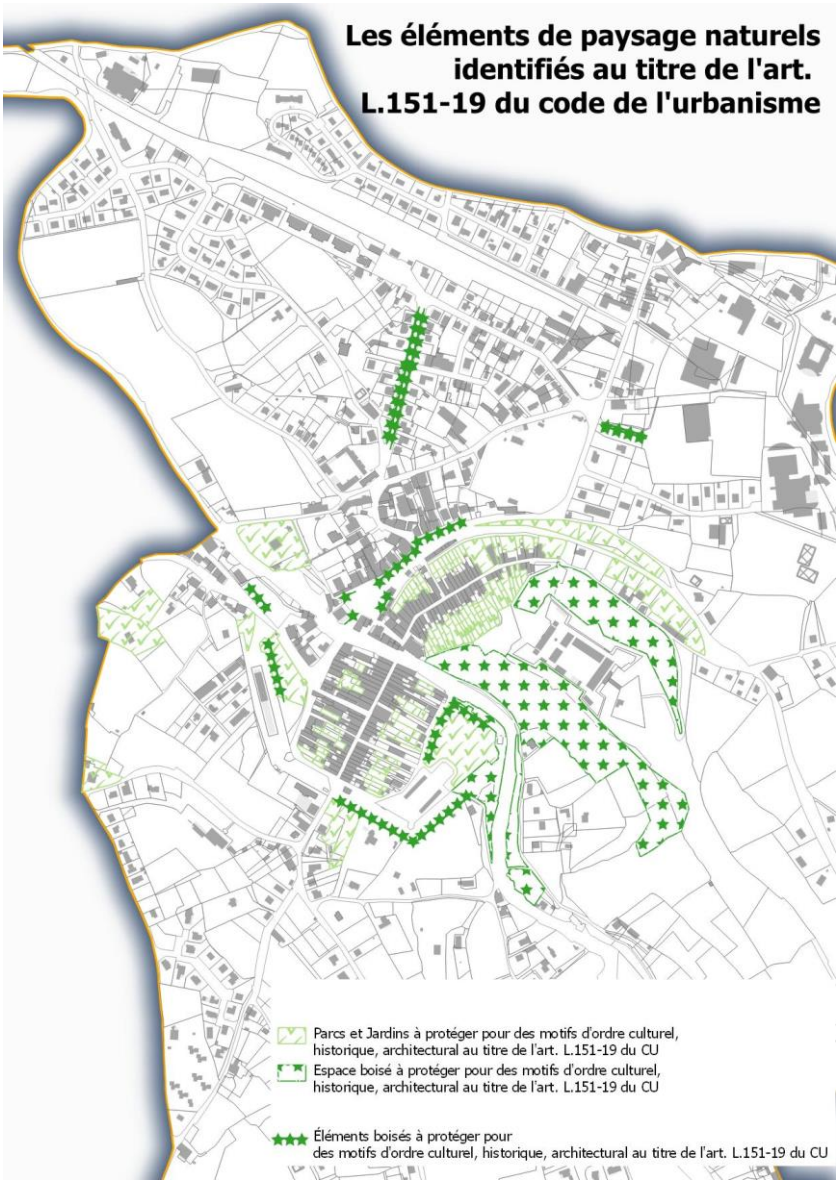
3.3.2 LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS AYANT UN INTERET CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme précise que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Le classement d'éléments boisés mais aussi de parcs et jardins au titre de l'article L.151-19 vise à préserver les espaces de respirations dans le bourg historique dense de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Or, les boisements entourant la Citadelle à préserver pour des motifs paysagers historiques, comme les alignements boisés de l'avenue Renaud, de la place Charles de Gaulle, du chemin d'Olhonce ou des Remparts, présentent un grand intérêt au niveau culturel et historique d'espaces végétalisés au cœur de la cité.

Les parcs et jardins du bourg castral et du quartier Saint-Michel, mais également les parcs et jardins caractéristiques de Saint-Jean-Pied-de-Port sont également identifié afin de préserver ces espaces qui sont partis intégrante de la préservation du cadre de vie.



Afin d'assurer le maintien de ces éléments boisés et naturels, le règlement du PLU pose la règle suivante insérée aux articles des zones concernées :

« Les parcs et jardins identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

Il sera autorisé dans ces parcs et jardins les extensions de constructions existantes et la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation du PLU.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et historiques existants (bosquets, haies, perspectives paysagères, …).

Lors de l'implantation des constructions dans ces espaces, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.

Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les espaces identifiés. »

3.4 LES ELEMENTS DE PAYSAGE BÂTIS

De par l'élaboration du SPR en cours, la collectivité n'a pas souhaité identifier d'éléments de paysage bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le périmètre des protections approuvées du SPR mais également de ceux du Périmètre Délimité des Abords (PDA) et de la zone tampon Unesco.

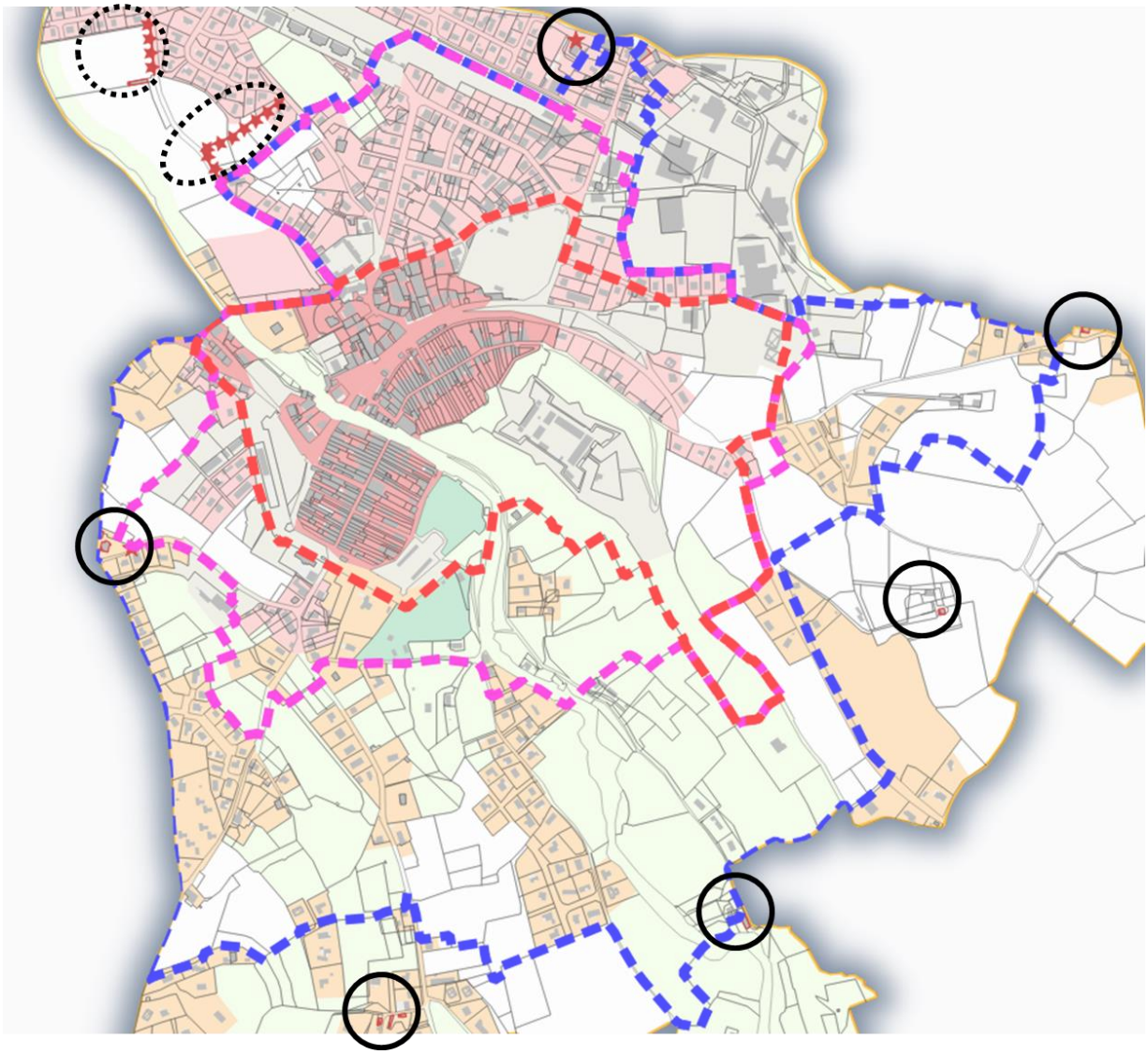
En effet, le travail en cours dans le cadre de réalisation du règlement du SPR, la collectivité est accompagnée par un architecte du patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France pour réaliser un état des lieux des éléments de patrimoine bâti faisant la richesse de Saint-Jean-Pied-de-Port.

La collectivité a ainsi identifié dans son PLU 2 murs empierrés caractéristiques et délimitant des parcelles agricoles dans le quartier d'Ugange et 6 constructions (habitation, agricole ou services) caractéristiques du Pays Basque de par leur architecture.

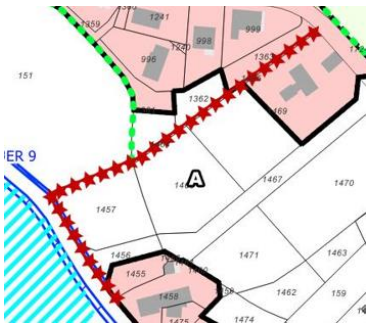
Afin d'assurer le maintien de ces éléments bâtis, le règlement du PLU interdit la démolition complète, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable

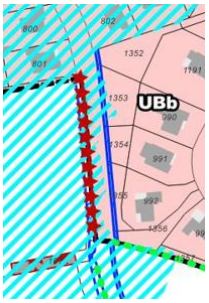
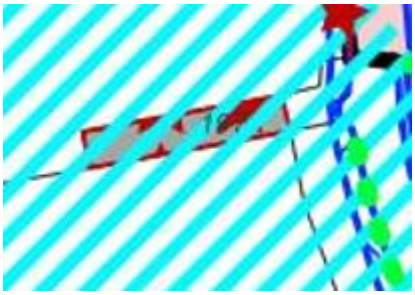
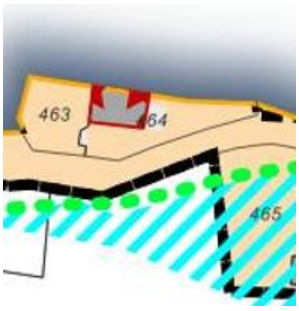
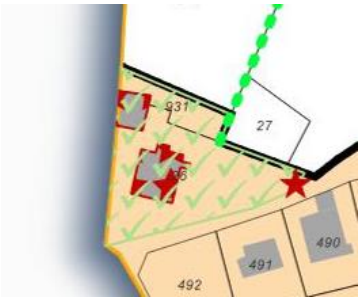
Des règles sont également définies dans le cas :

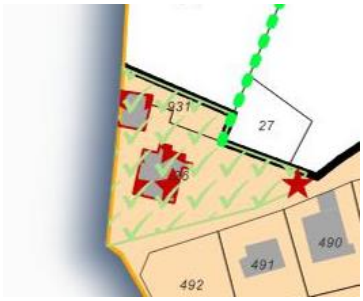
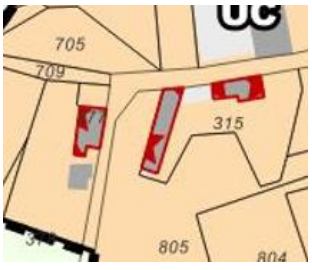
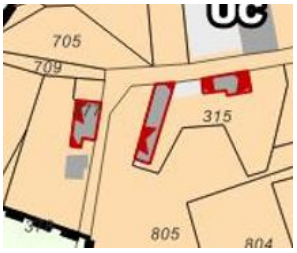
- de traitement des espaces extérieurs,
- de modification du volume et des façades des constructions,
- de réalisation d'éléments techniques extérieures.



Carte de localisation des éléments de paysage bâti identifié au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme

N°	Références cadastrales	Photographie	Extrait plan de zonage
1	N°1455 – N°1456 – N°1457 – N°1468 – N°1469		

2	N°198		
10	N°197		
11	N°386		
12	N°470		
13	N°26		

14	N°26		
15	N°1392		
16	N°1062 – N°1079 – N°692		
17	N°378		
18	N°315		

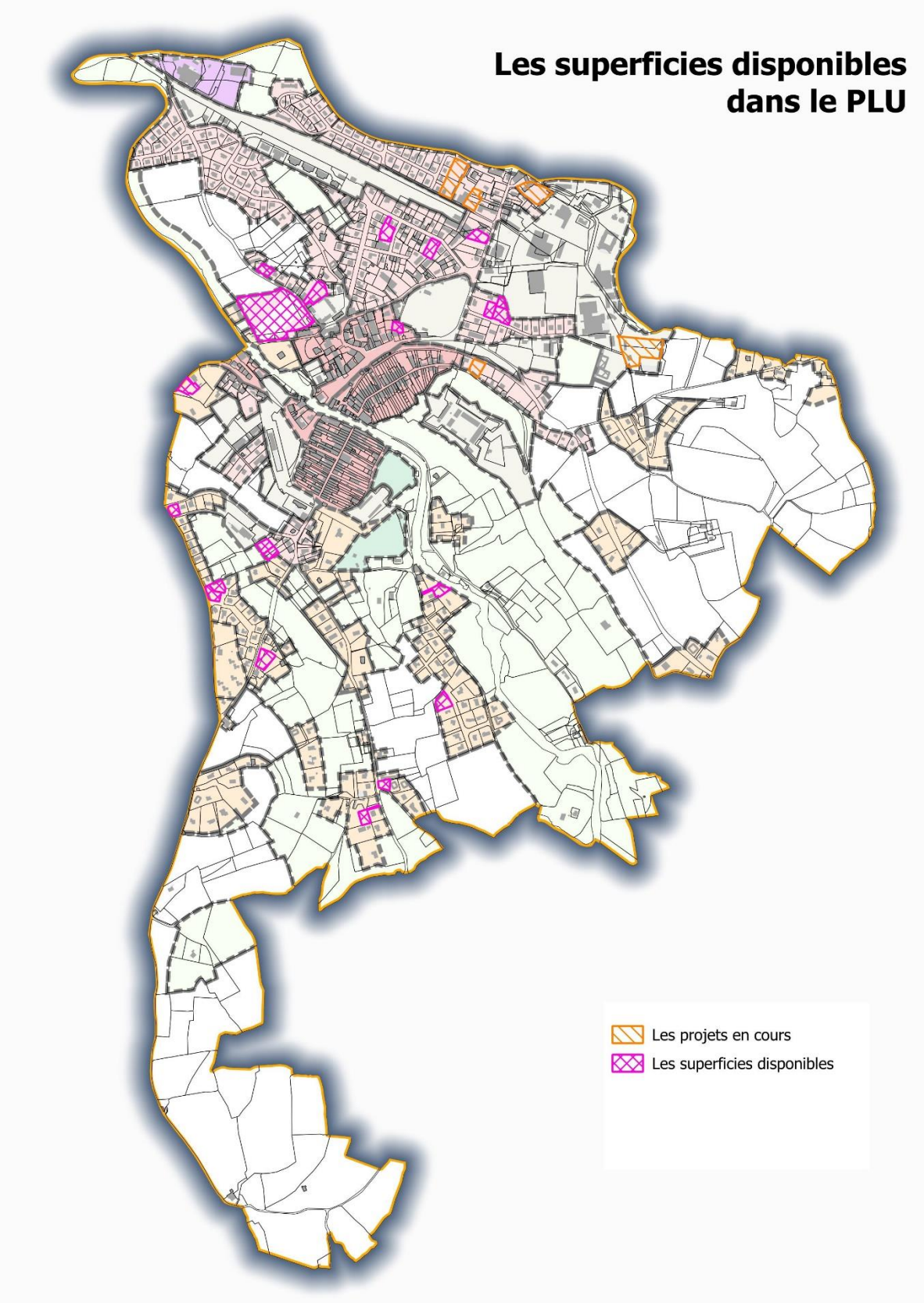
4. LA SYNTHÈSE DES SURFACES AFFICHÉES DANS LE PLU ET LE POTENTIEL DE LOGEMENTS

4.1 LES SURFACES CONSTRUCTIBLES OFFERTES PAR LE PROJET DE PLU

Nota : les surfaces indiquées dans ce chapitre et dans l'ensemble du rapport de présentation sont issues du Plan cadastral Informatisé 2023 réalisé par la DGFIP. Ces données numérisées sont les données cadastrales les plus à jour à l'heure actuelle et sont désormais utilisées comme données de référence à l'échelle du Département des Pyrénées-Atlantiques. Il peut exister ainsi des variations, au regard des données fournies par l'IGN, qui avaient été jusqu'à présent utilisées pour l'élaboration des PLU précédents.

Le projet de PLU propose la répartition de zones suivante :

ZONES	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE DISPONIBLE (ha)
A	**93,5**	-
N	70,6	-
Nt	2,2	-
TOTAL N	**72,8**	-
AU	1,8	1,6
TOTAL AU	**1,8**	**1,6**
UAa	7,3	-
UAb	4,8	0,1
TOTAL UA	**12,1**	**0,1**
UBa	11,6	0,5
UBb	17,8	0,5
TOTAL UB	**29,4**	**1,0**
UC	29,4	0,9
UCt	1,3	-
TOTAL UC	**30,7**	**0,9**
UE	**32,3**	**-**
UX	**1,9**	**-**
TOTAL zones	**274,5**	**3,6**



Le zonage propose donc, en complément des projets déjà en cours de réalisation 3,6 ha (dont 50% en extension et 50% en densification) de superficies disponibles à vocation principale d'habitation.

4.2 LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

RAPPEL DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Pour rappel, entre 2014 et 2024 (10 ans arrêt du PLU), 3,3 ha d'espaces NAF ont été consommés. Sur la période précédant la loi Climat et Résilience (2011-2021), le bilan est de 3,6 ha d'espaces NAF consommés.

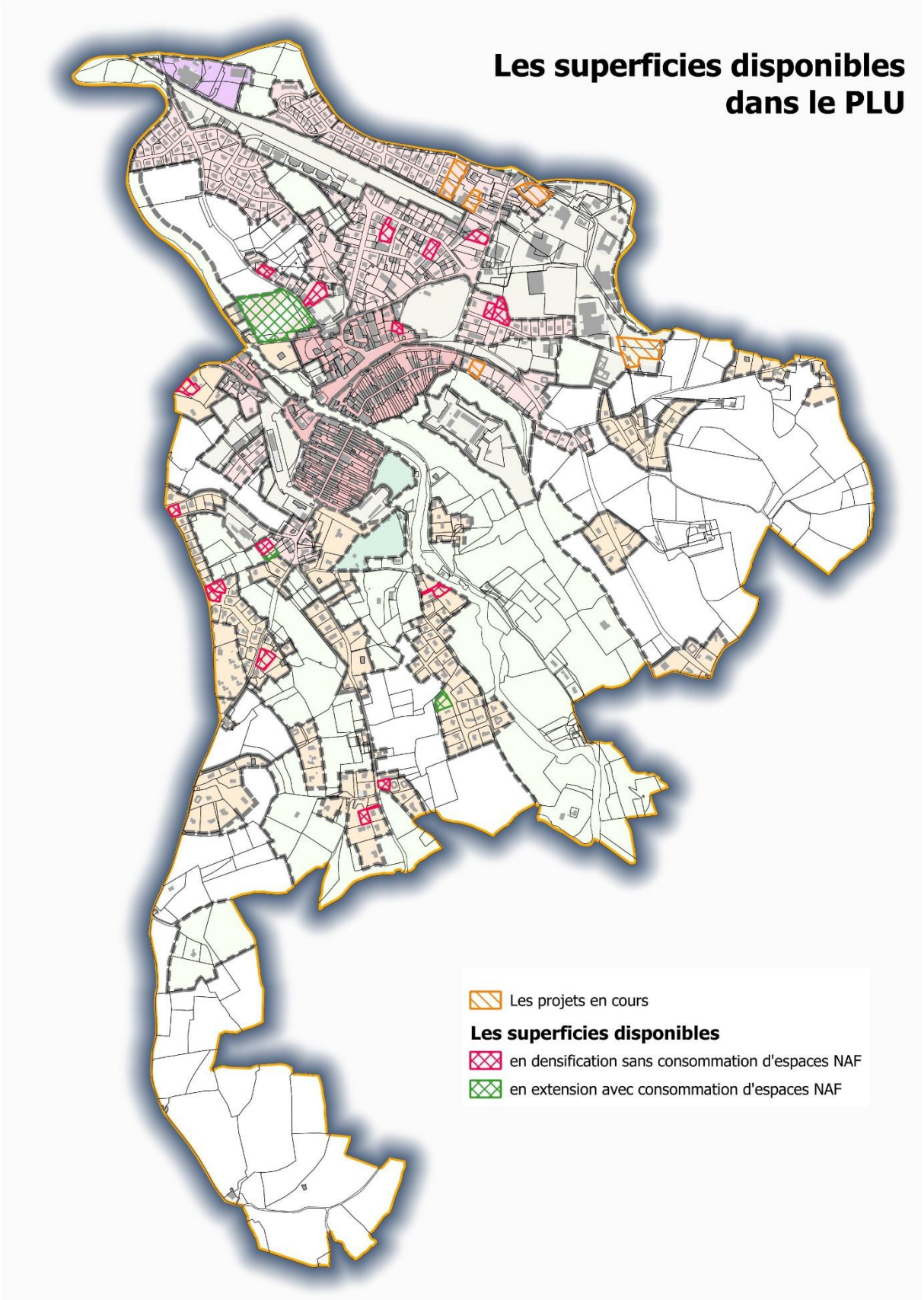
LES OBJECTIFS DU PADD

Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 1,8 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique).

LE PROJET : UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Au final, le zonage du projet de PLU propose une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de 1,8 ha, dédiés uniquement à l'habitat.

	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN DENSIFICATION	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN EXTENSION (avec conso ENAF)	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE
TOTAL	**1,8**	**1,8**	**3,6**
dont habitat (UA, UB, UC, AU)	1,8	1,8	3,6


Les superficies disponibles dans le PLU
Les projets en cours
Les superficies disponibles
en densification sans consommation d'espaces NAF
en extension avec consommation d'espaces NAF

Le zonage proposé par le PLU prévoit au final une superficie totale de terrains urbanisables de 3,6 ha.

Sur ces hectares disponibles, 1,8 ha sont actuellement des espaces agricoles, naturels et forestiers, soit 50% des zones constructibles totales.

En zone UB, UC ou AU, ils sont dédiés à la production de logements.

Nota : comme pour le calcul de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021, la même méthodologie de calcul des espaces NAF a été appliquée :

Ainsi, la qualification de la consommation d'espaces, en densification ou sur des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) s'appuie sur la méthodologie suivante :

- ***sont considérés comme espaces consommés en densification sans consommation d'espaces NAF les espaces constructibles situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, sur des parcelles représentant moins de 2500 m²***
- ***sont considérés comme consommation d'espaces NAF les espaces constructibles situés en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle (fin 2021), ou à l'intérieur de cette dernière, si les espaces consommés représentent une superficie supérieure à 2 500 m² (surface considérée comme pouvant représenter un enjeu agricole ou naturel, même à l'intérieur d'une enveloppe urbaine).***

Entre 2021 et 2024, la consommation d'ENAF a été de 0,6 ha ; le PLU prévoyant une consommation d'ENAF supplémentaire de 1,8 ha au sein de ses zones constructibles en extension de l'enveloppe urbaine, il prévoit donc une consommation totale d'ENAF pour la période 2021-2034 (13 ans) de 2,4 ha.

Si l'on compare les décennies « Projet PLU » (projection d'une consommation de 1,8 ha sur 2024-2034) et « 10 ans avant Arrêt du PLU » (bilan d'une consommation de 3,3 ha sur 2014-2024), le PLU permet donc de réduire d'environ 46 % la consommation d'espaces NAF.

Les règles du PLU mettent donc bien en œuvre l'objectif du PADD qui consiste à tendre vers une modération de « 50% par rapport à la consommation des dix dernières années pour l'ensemble du développement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques nécessairement situé en extension des espaces déjà bâtis ».

4.3 LE POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERT PAR LE PLU

LE POTENTIEL DE LOGEMENTS

Au sein des zones constructibles à vocation d'habitat (zone U et AU), 1,6 hectares font l'objet d'OAP dédiés à la production de logements ; cette OAP est située en zone AU. A vocation de logements, elle fixe une densité moyenne à respecter, ainsi qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE (en logt/Ha)	NB DE LOGT PROJETE	ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
SAINTE EULALIE	2,63	0,74	Aménagements plantés et paysagers	A	Non concerné		Non concerné
		1,07	Habitat	AU	**35 log/Ha**	**35**	**Court terme : dès approbation du PLU**
		0,82	Equipements et services	AU et UAb	Non concerné		Non concerné
TOTAL	2,63 Ha concernés par les OAP, dont **1,0 Ha environ destinés à de l'habitat**					**35**	

Ce secteur à OAP vise donc la production d'environ 35 logements sociaux à court terme.

De plus, les superficies disponibles dans le restant des zones constructibles s'élèvent à environ 70 logements :

- 35 logements selon les capacités de densification évaluées au sein des espaces déjà urbanisés retenus dans le projet de zonage,
- La réhabilitation de 32 logements, actuellement vacants,
- 5 logements dans les zones d'extension de l'urbanisation (classées en UB ou UC) ne faisant pas l'objet d'OAP

Le PLU ne propose aucun changement de destination possibles en zones A et N.

Le PLU propose donc un total d'environ de 105 logements potentiels au total ; ce qui est compatible avec l'objectif du scénario de développement induit de créer environ 110 logements à produire entre 2024 et 2034 ; compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026.

Cette production se répartit environ à 25 à 35% sur les zones en extension et 65 à 75% sur les secteurs en densification.

4.4 SYNTHESE

En synthèse, il est donc à retenir que le projet de PLU vise :

- **une limitation des zones constructibles au regard des besoins réels de la commune en termes de logements sociaux mais aussi d'équipements, services et activités ;**

- **la production de 105 logements, soit environ 10,5 logements par an, ce qui est compatible avec les orientations du PLH Pays Basque 2021-2026 ;**

- **une diminution de la consommation d'ENAF à l'horizon 2034 de 45 à 50% / à la consommation d'espaces constatée par rapport à la décennie passée,**

- **Une augmentation de la densité brute moyenne, incluant voirie, espaces publics et espaces verts sur les secteurs en extension urbaine (30 logts/ha en moyenne sur la totalité des zones disponibles pour l'habitat en extension), permettant de conserver un paysage urbain cohérent,**

- **La définition d'OAP sur la surface constructible la plus importante, afin de mieux encadrer la densité et la forme urbaine,**

- **59% du territoire communal sont classés en zone Agricole ou en zone Naturelle, ce qui contribue à préserver fortement les espaces naturels et à promouvoir un maintien et un développement des activités agricoles.**

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 1

1. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 2
2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU 13
3. L'INTEGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AU PLU 25
4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL 33

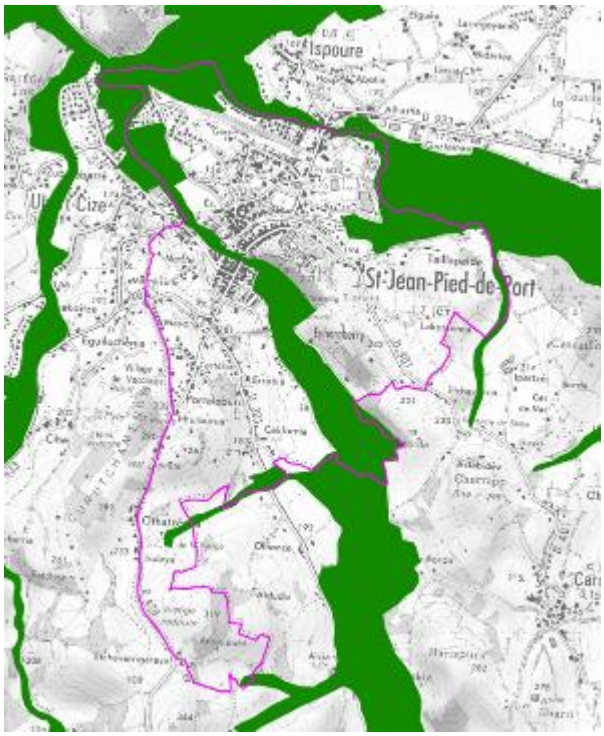
1. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Certaines procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont soumises à une analyse de leurs incidences sur les sites Natura 2000.

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port étant concernée par la présence d'un site Natura 2000, la procédure d'élaboration du PLU est soumise aux dispositions de l'article R.151-3-3° du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU présente l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000, comme mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 du réseau hydrographique de la Nive, délimité au titre de la Directive Habitat Faune Flore. Sont concernés sur la commune, les cours d'eau de la Nive, du Laurhibar, et les ruisseaux d'Olhonce et Taillapalde.

La description de ce site Natura 2000 est présentée dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.



Le site Natura 2000 sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL, SITU.

1.1. L'ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Les incidences directes de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 sont susceptibles d'être portées par l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés à l'intérieur du périmètre naturaliste. Les parties actuellement urbanisées de la commune étant principalement situées en fond de vallée, à proximité de la confluence de la Nive et du Laurhibar, il convient de veiller à ce que les projets d'urbanisation, notamment d'extensions urbaines, n'impactent pas le site Natura 2000.

Le village et ses principales extensions urbaines, à dominantes d'habitat, d'équipement et d'activités économiques, bordent les cours d'eau de la Nive et du Laurhibar.

L'emprise du site Natura 2000 autour de la Nive et du Laurhibar, couvre les eaux courantes et intègre les espaces rivulaires dont la largeur varie suivant l'occupation du sol et l'encaissement géomorphologique des cours d'eau. Ainsi, le site Natura 2000 se limite aux seules aux courantes de la Nive lorsque le cours d'eau traverse le village. C'est également le cas du Laurhibar, sur le tronçon du lycée de Navarre jusqu'à sa confluence avec l'Arzuby, ou le périmètre naturaliste sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port se limite au lit mineur du cours d'eau.

Sur les tronçons des cours d'eau bordant les zones bâties du village, la végétation arborée soulignant la présence de ces deux cours d'eau, est souvent limitée à des bandes végétales arborées et arbustives de faibles largeurs (végétation limitée aux berges). Sur certains tronçons, comme la traversée du village par la Nive ou le Lauribar en frange des habitations des rues Jacques Lemoine et Sauveur Haramburu, la ripisylve est absente et les berges sont marquées par divers aménagements urbains et végétalisations ornementales (jardins privatifs, espaces verts publics). Aucun habitat d'intérêt communautaire n'y est observé. Les emprises du site Natura 2000 débordant sur les enveloppes bâties du village et ses extensions contemporaines, sont donc classées en zones urbaines du PLU.

Illustrations des berges aménagées et anthropisées du Laurhibar sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : Google.

Illustrations des berges aménagées et bâties de la Nive, à la traversée du village de Saint-Jean-Pied-de-Port. Source : APGL.

L'emprise du site Natura 2000 est sur certains tronçons plus élargie que le simple lit mineur du cours d'eau. Dans ce périmètre Natura 2000 élargi, l'occupation du sol est sur certains secteurs déjà urbanisée et aménagée. Le site Natura 2000 autour du cours d'eau du Laurhibar, fait l'objet sur plusieurs secteurs d'un classement en zone urbaine :

- au nord-ouest de la commune, proche de la confluence de la Nive et du Laurhibar, les abattoirs et les résidences de logements Ur-Gain Salikarté sont situées dans le site Natura 2000. Ces bâtiments font l'objet de classements en zones urbaines (UX, UBb), sans que la délimitation de ces zones ne permette d'extension de l'urbanisation dans le site Natura 2000.

Les abattoirs en limite du Laurhibar classé en site Natura 2000. Source : GoogleEarth 2023.

- au nord-est, la zone d'équipement du Jai-Alai borde le Laurhibar, et l'emprise du site Natura 2000 englobe une partie de certains bâtiments et équipements. Un potentiel constructible est identifié en frange de cette zone d'équipement (zone UE) et de l'espace agricole à l'est (zone A). Il correspond à une aire gravillonnée utilisée comme espace de stationnement des véhicules pour les terrains de sports situés au nord du Laurhibar sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux. La zone enherbée entre le parking gravillonnée et l'entreprise de transports voyageurs Etchemendy est une friche enherbée entretenue par de la tonte.

Vue l'aire gravillonnée et la friche enherbée sur la frange Est de la zone UE, mai 2023. Source : APGL, SITU.

- Le quartier d'habitation qui s'étire le long du chemin Taillapalde est en partie situé dans le site Natura 2000. Ce quartier déjà constitué, fait l'objet d'un classement en zone urbaine (UC). La délimitation de cette zone urbaine s'appuie sur l'enveloppe bâtie existante, de façon à ne pas permettre d'extension urbaine du quartier, et préserver ainsi en zone non constructible les parties agricoles et naturelles du site Natura 2000. Les possibilités de densification de cette zone urbaine, sont très faibles. Les éventuelles capacités de densification identifiées étant possibles uniquement sur des espaces jardinés.

Le site Natura 2000 autour du cours d'eau de la Nive, fait l'objet sur plusieurs secteurs d'un classement en zone urbaine :

- Avant la confluence avec le Laurhibar, la Nive borde un quartier d'habitats rue Urgain. Les jardins des habitations forment les berges de la Nive. Ainsi, sur ce secteur, la limite de la zone urbaine (secteur UBb) se superpose en partie à l'emprise du site Natura 2000 sans que pour autant de nouvelles possibilités de constructions soient identifiées.

Illustrations de la proximité du quartier d'habitations rue Urgain avec la Nive. Source : Google.

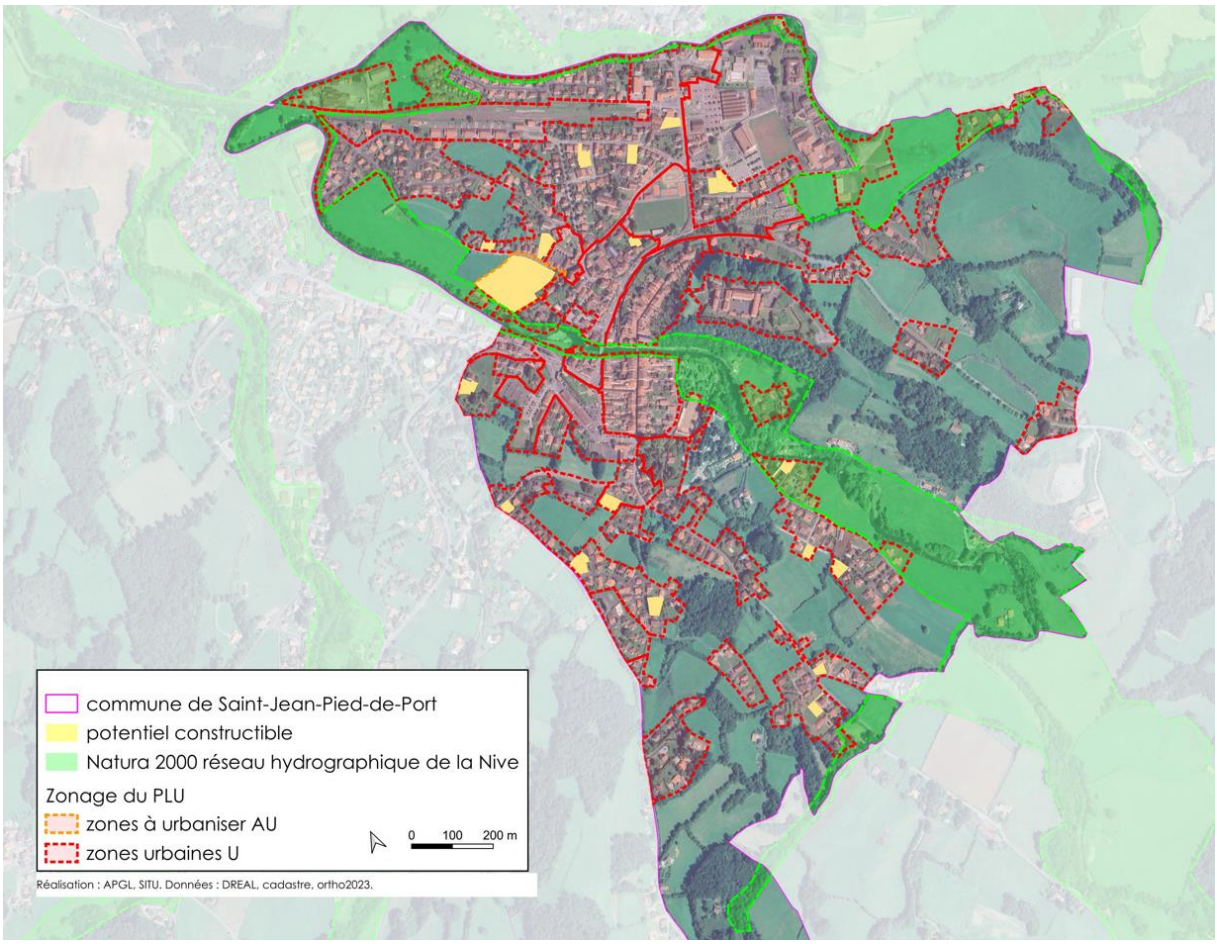
- Sur un linéaire de cours d'eau d'environ 500 mètres, la Nive traverse le village. Sur ce linéaire, l'emprise du site Natura 2000 est réduite, mais se superpose marginalement aux zones urbaines du vieux village.
- En amont du village, rive droite de la Nive, le hameau Eyheraberry constitué d'une petite dizaine de maisons est compris dans l'emprise du site Natura 2000 et fait l'objet d'un classement en zone urbaine (zone UC). La délimitation de la zone urbaine se limite aux parcelles déjà bâties, n'identifiant pas de nouvelles possibilités de constructions en densification ou en extension du hameau.
- Plus en amont, le quartier d'habitations chemin d'Olhonce est en partie situé dans le périmètre du site Natura 2000 (les habitations situées entre le chemin et la Nive). Le PLU classe ce quartier en zone UC. La délimitation de la zone reprend les limites des parcelles déjà bâties, en intégrant des parcelles ayant déjà fait l'objet d'une division parcellaire à l'ouest du chemin d'Olhonce, en dehors du site Natura 2000. Sur ce quartier, les possibilités de constructions situées dans le site Natura 2000, correspondent à l'éventuelle division d'un jardin, et une parcelle en densification déjà détachée aujourd'hui en friche. Aucune extension de l'enveloppe bâtie du quartier n'est envisagée dans le site Natura 2000.

Le hameau Eyheraberry déjà constitué et un jardin potentiellement constructible dans le quartier d'Olhonce, situés dans le site Natura 2000. Source : Google.

Le site Natura 2000 de la Nive fait principalement l'objet d'un classement en zone naturelle. Les eaux courantes et les boisements rivulaires lorsqu'ils sont présents font systématiquement l'objet d'un classement en zone naturelle. Un classement en zone agricole a cependant été retenu pour les secteurs ou la destination dominante des sols était agricole (prairies pâturées, bâtiments agricoles), ce qui est le cas du parcellaire agricole à l'est du quartier du Jai-Alaï et du parcellaire agricole au sud du quartier de la gare à l'aval du village.

Quelques possibilités de constructions sont identifiées dans le périmètre du site Natura 2000, mais sont localisées en densification de l'enveloppe bâtie. Ces possibilités de constructions concernent des espaces agricoles (prairies mésophiles) ou des milieux déjà anthropisés (aire de stationnements, jardins ornementaux, espaces verts, terrains en friche) qui ne sont pas caractéristiques d'habitats communautaires. Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est projetée dans le site Natura 2000 de la Nive.

Il n'a pas été observé d'habitat communautaire dans les zones urbaines ou à urbaniser, que ce soit dans le secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (dont l'analyse est détaillée dans un chapitre suivant) ou dans les parcelles en densification ou en extension des zones urbaines.

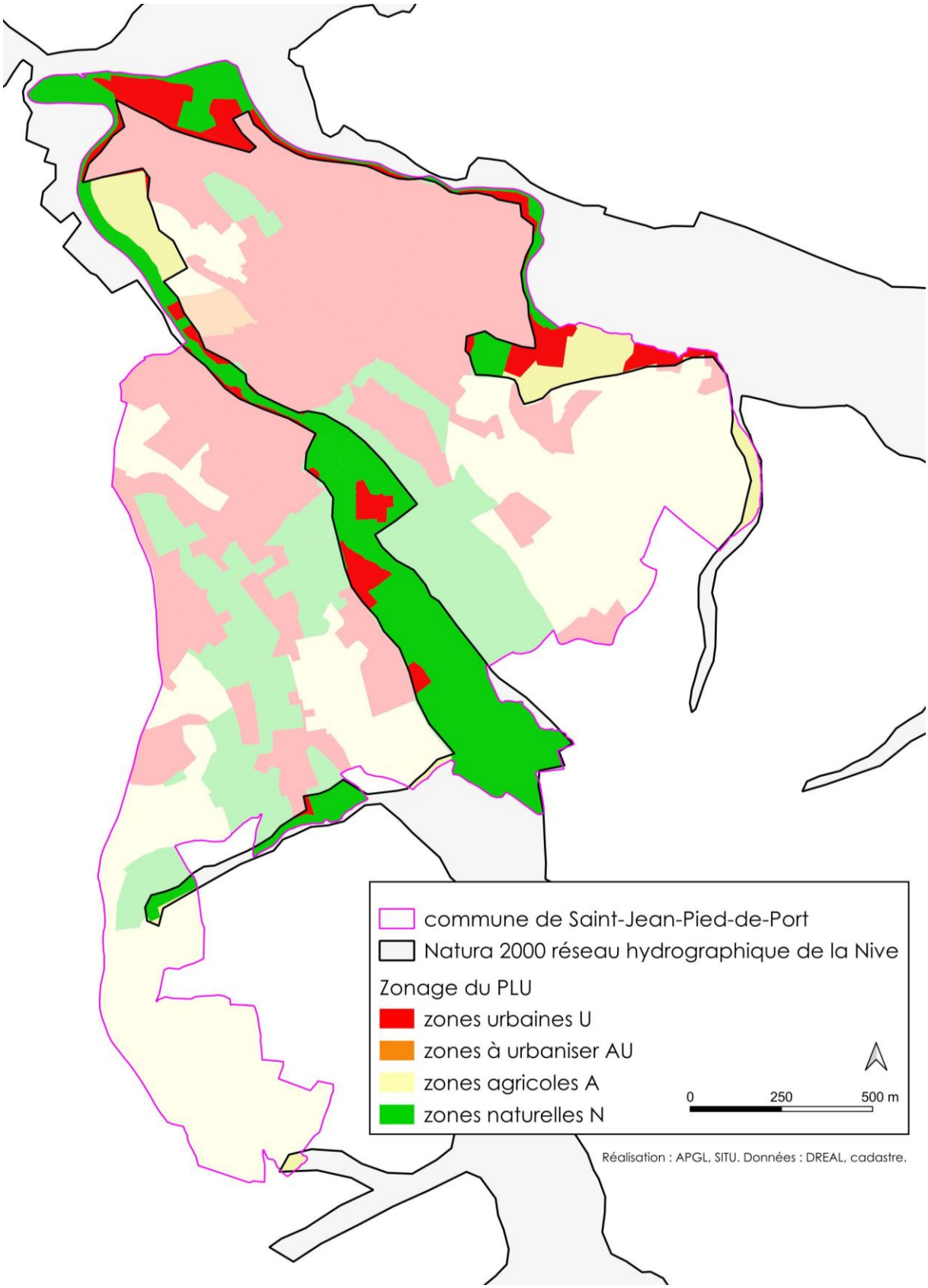


Les zones urbaines et à urbaniser du PLU, le potentiel constructible, et le site Natura 2000. Source : APGL, SITU.

Afin de préserver la continuité écologique des cours d'eau bordant des zones urbaines, le règlement prévoit le maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre de la limite haute de la berge (6 mètres), conformément aux dispositions du schéma directeur des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLU. En maintenant des espaces non bâtis et des zones végétalisées en frange des cours d'eau, le PLU favorise des zones d'habitats propices à certaines espèces animales communautaires telles que le cuivré des marais ou l'agrion de mercure.

La préservation du réseau hydrographique et le maintien de zones végétales sur ses abords (espaces boisés classés, espaces verts protégés, zones non constructibles) assure la préservation des habitats aquatiques et terrestres favorables à la présence de certains mammifères tels que le Desman des Pyrénées.

L'intérêt écologique du site Natura 2000 de la Nive est relevé par la présence ponctuelle de zones humides boisées le long des cours d'eau. Bien que sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port les forêts rivulaires à la Nive et au Laurhibar sont peu présentes compte tenu du caractère agricole et urbain du fond de vallée, le parti pris du projet a été de préserver les linéaires de végétations le long des cours d'eau. Ainsi, le PLU identifie en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du C.U., les linéaires de végétations bordant les cours d'eau du Laurhibar et de la Nive.



Superposition du zonage de PLU avec le site Natura 2000 de la Nive. Source : APGL, SITU.

1.2. L'ANALYSE DES INCIDENCES INDIRECTES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Les incidences indirectes de la mise en œuvre du PLU sur un site Natura 2000 cours d'eau (réseau hydrographique de la Nive) sont susceptibles d'être générées par des choix d'aménagements qui :

- Fragmenteraient les continuités écologiques des trames aquatiques et végétales ;
- Dégraderaient la qualité des eaux du réseau hydrographique du fait de rejets d'eaux urbaines non gérées par le développement de l'urbanisation.

1.2.1 LA RUPTURE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le réseau hydrographique de la Nive, s'étend sur environ 54 communes du Pays-Basque, dont la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Quatre cours d'eau sur la commune, appartenant au site Natura 2000, se retrouvent sur des communes limitrophes.

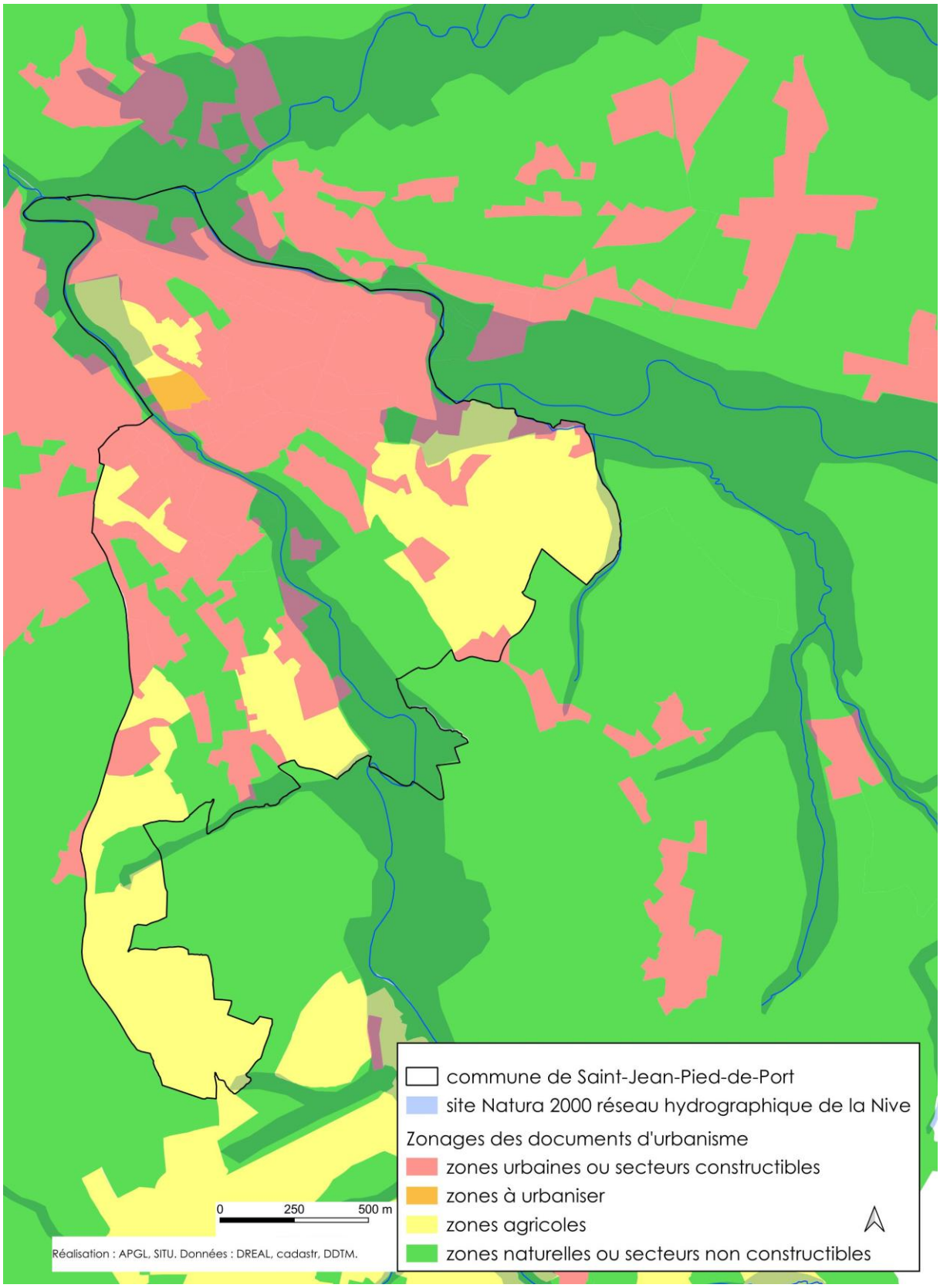
- La Nive de Béhérobie, s'écoule en amont de la commune de Caro et poursuit son cheminement en aval sur les communes d'Uhart-Cize et d'Ispoure. Ces trois communes disposent de cartes communales approuvées qui classent en secteur non constructible le site Natura 2000. Le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port, prévoit le classement en zone naturelle de la Nive de Béhérobie. Cette traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme, assure la préservation de la continuité écologique du site Natura 2000 autour de la Nive et une cohérence avec les communes voisines.

- Le Laurhibar, s'écoule en amont sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux et borde les communes de Saint-Jean-Pied-de-Port et d'Ispoure avant de rejoindre Hartzubiko Erreka, puis la Nive de Béhérobie. Les communes de Saint-Jean-le-Vieux et d'Ispoure disposent de Cartes Communales approuvées. Excepté une extension de la zone d'activité Mendikoa dans le périmètre du site Natura 2000, les deux cartes communales maintiennent en secteur non constructible l'emprise du site Natura 2000 autour du Laurhibar. Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, le PLU ne prévoit pas de nouvelle urbanisation dans le périmètre Natura 2000 et prévoit un classement en zones agricoles et naturelles. Cette traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme, assure le maintien de la continuité écologique du site Natura 2000 autour du Laurhibar et une cohérence avec les communes voisines.

- Le ruisseau d'Olhonce, petit affluent de la Nive de Béhérobie, fait l'objet d'un classement en zone naturelle dans le PLU, ce qui est cohérent avec le classement en secteur non constructible de la carte communale de Caro. La continuité hydraulique et la préservation des espaces rivulaires de ce ruisseau est assurée par la traduction règlementaire des documents d'urbanisme.

- Le ruisseau Taillapade, petit affluent du Laurhibar, fait l'objet d'un classement en zone agricole dans le PLU, ce qui est cohérent avec le classement en secteur non constructible des cartes communales des communes de Caro et de Saint-Jean-le-Vieux. La continuité hydraulique et la préservation des espaces rivulaires de ce ruisseau est assurée par la traduction règlementaire des documents d'urbanisme.

Le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port propose un classement du site Natura 2000 cohérent avec les documents d'urbanisme des communes voisines. Ce classement permet de maintenir la continuité hydraulique de l'ensemble du réseau hydrographique, et de préserver la majeure partie des espaces rivulaires agricoles et naturels.



Superposition des documents d'urbanisme en vigueur (Carte Communale Uhart-Cize, Saint-Jean-le-Vieux, Ispoure, Caro ; PLU Saint-Michel) des communes voisines et du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port, avec le site Natura 2000 de la Nive. Source : APGL, SITU.

1.2.2 LA DEGRADATION DE LA QUALITE DES EAUX

Les incidences indirectes engendrées par la mise en œuvre d'un document d'urbanisme sur un site Natura 2000 'cours d'eau' (en l'occurrence le réseau hydrographique de la Nive) peuvent être générées par le rejet d'eaux urbaines polluées dans le milieu naturel. Une dégradation de la qualité des eaux du réseau hydrographique ne favorise pas la préservation et le maintien des habitats naturels aquatiques, et des espèces animales communautaire (faune piscicole, mammifère). L'évitement de cette incidence nécessite la mise en œuvre dans le PLU de mesures assurant la bonne gestion des eaux usées et pluviales.

LES EAUX USEES

Le projet de développement du territoire a intégré la question de la gestion des eaux usées. Le territoire bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le village et les principaux quartiers en extension.

Les eaux usées sont collectées et conduites à la station d'épuration sur la commune d'Ispoure qui présente une capacité de traitement de 10 000 équivalents habitants. La station d'épuration intercommunale mise en service en 2011, gère 100 % des raccordements des communes d'Ascarat, de Saint-Jean-le-Vieux, Saint-Jean-Pied-de-Port, Lasse et Uhart-Cize, et une partie des raccordements de la commune de Caro. Les eaux traitées sont rejetées dans la Nive.

En 2022, la station d'épuration fonctionnait par temps sec avec un taux de remplissage hydraulique de 38 à 61 % et un taux de charge organique de 23 à 64 %. Les données d'auto-surveillance de l'exploitant indiquaient en 2022 une bonne qualité de rejet tout au long de l'année. La station d'épuration présente une capacité de traitement supplémentaire significative. Cette capacité permet à terme, de supporter le développement territorial et démographique envisagé par les communes concernées. En effet, sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, le développement démographique envisagé sur la décennie à venir (2020-2034) prévoit l'accueil d'une centaine habitants supplémentaires, ce qui est cohérent avec le potentiel de traitement de la station d'épuration.

Le PLU impose dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif. Une exception est faite pour les zones UC. Ces zones correspondent à des quartiers périphériques présentant une forme urbaine plus contemporaines et ou les constructions sont implantées en faible densité. Ces quartiers périphériques ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. La délimitation de zones urbaines UC autour de ces quartiers s'appuie sur les enveloppes bâties existantes. Cette délimitation permet essentiellement des possibilités de constructions nouvelles en densification, sur des espaces jardinés par division foncière, ou sur des parcelles déjà divisées par le passé et encore disponibles à la construction. Le potentiel constructible au sein des zones UC reste très limité et marginal en comparaison avec les possibilités de constructions permises dans les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif (zones UA, UB, AU). En effet, les zones UC offrent un potentiel constructible d'environ 0,9 ha (permettant la création d'environ 10 logements supplémentaires), soit 8 à 10% du potentiel constructible offert par le PLU.

Dans les zones UC, le règlement du PLU prévoit que : « *Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique*. »

La possibilité de recourir à l'assainissement individuel est également possible dans les zones agricoles et naturelles pour les constructions autorisées par le règlement de zone, et en l'absence de réseau public (exemple : logement de fonction d'un exploitant agricole).

La gestion des eaux usées telle qu'elle est encadrée par le PLU (raccordement au réseau public, ou de manière exceptionnelle par des assainissements autonomes) pour la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, n'est pas susceptible de générer des pollutions de nature à dégrader la qualité du milieu récepteur et du site Natura 2000 de la Nive.

LES EAUX PLUVIALES

L'augmentation des surfaces imperméabilisées est susceptible de présenter un impact sur la pollution des eaux du fait du ruissellement des eaux de pluies, le lessivage de polluants (hydrocarbures, particules, etc.) et l'apport accidentel d'eaux claires dans le réseau d'assainissement impactant le fonctionnement de la station d'épuration intercommunale implantée sur la commune d'Ispoure.

La modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles mise en œuvre dans le PLU, permet de limiter fortement l'artificialisation nouvelle des sols et de maintenir les capacités d'infiltration et d'épuration des sols. La délimitation des zones urbaines s'appuie sur les limites des enveloppes bâties existantes. Les zones d'extension de l'urbanisation sont limitées, la priorité étant donnée à l'urbanisation des espaces bâtis.

Les efforts en matière de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espaces permettent de protéger les ensembles agricoles et naturels, nécessaires à la gestion naturelle des eaux pluviales. La préservation de la trame boisées et agricoles du territoire par un classement en zones agricoles et naturelles, s'accompagne du classement des haies bocagères en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du C.U. La préservation du patrimoine bocager est favorable à l'infiltration des eaux de pluies, l'épuration des eaux et la lutte contre les ravinements des sols lors des pluies intenses.

La gestion des eaux pluviales est intégrée dans les zones urbaines du PLU. Cette prise en compte se traduit par le biais de deux dispositions : la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'instauration d'un coefficient de pleine terre et la compensation à l'imperméabilisation par la mise en œuvre d'ouvrage de rétention des eaux pluviales :

- Le coefficient de pleine de terre permet de limiter l'imperméabilisation des sols. La définition de la pleine terre est donnée par le règlement du PLU : « *Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du terrain naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains. Dans le cas des secteurs à plan de masse institués par le règlement, les obligations en matière de pleine terre ne s'appliquent pas aux terrains couverts.* » Le coefficient de pleine terre est uniquement mis en œuvre dans les zones urbaines dans lesquels est identifié l'essentiel du développement urbain, à savoir les zones UB (UBa 15%, UBb 30%), les zones UC (50%) et les zones AU (30%).
- La compensation à l'imperméabilisation : Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol de plus de 40 m² par rapport à l'existant, devra mettre en place un volume de stockage des eaux pluviales. La mise en œuvre de cet ouvrage devra être dimensionnée suivant les règles de calculs précisées dans le règlement, et devra respecter certaines dispositions notamment par rapport à certaines règles de distances d'implantation. Cette règle concerne l'ensemble des zones du PLU (zones U, AU, A et N).

La gestion des eaux pluviales dans les secteurs d'urbanisation stratégiques faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Sainte-Eulalie) pourra être mise en place à l'échelle du projet d'ensemble.

Ces dispositifs règlementaires participent à une meilleure gestion des eaux urbaines et préservent indirectement la qualité des eaux du réseau hydrographique.

1.3. CONCLUSION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

L'emprise du site Natura 2000 de la Nive sur la commune, représente une surface d'environ 51 ha. Environ 80% de cette emprise est classée en zone agricole et naturelle. 20% est classée en zone urbaine, correspondant aux espaces déjà bâtis bordant le réseau hydrographique.

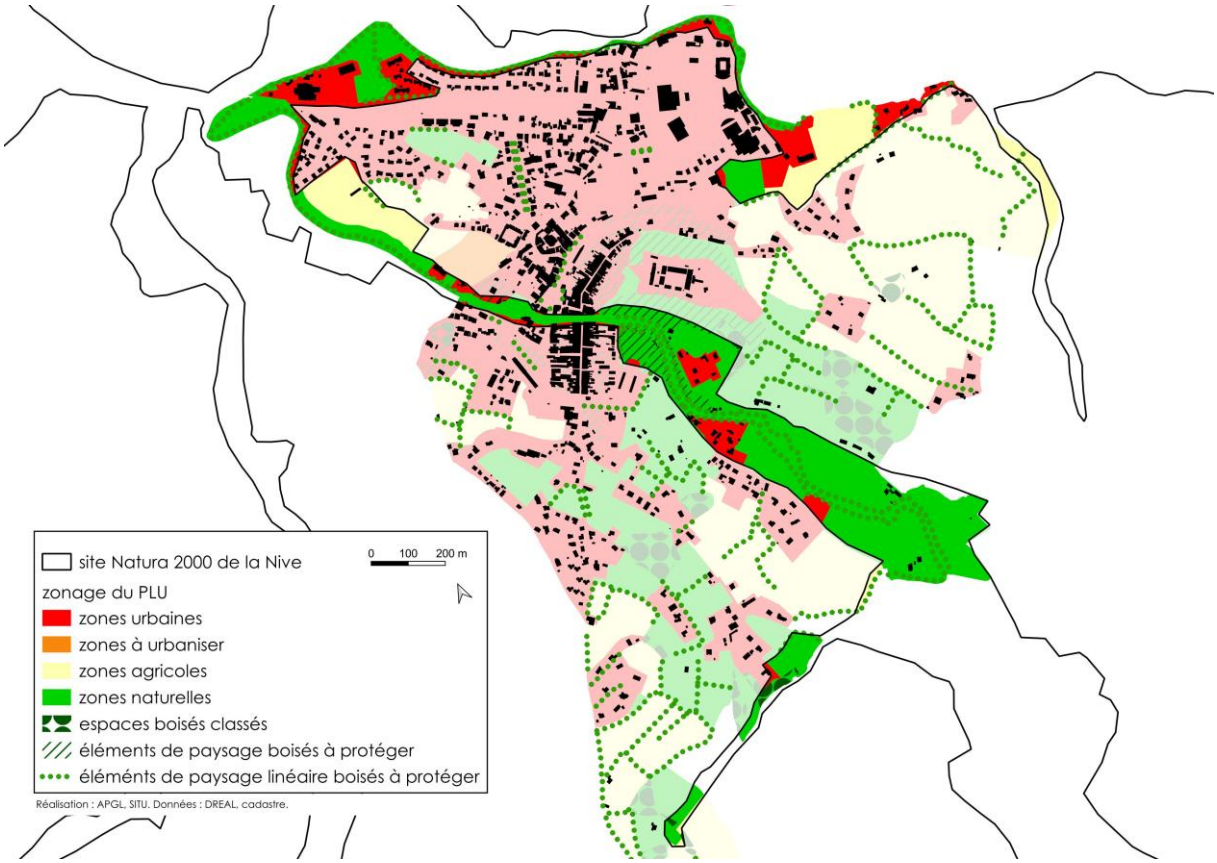
Comme exposé précédemment, les emprises du site Natura 2000 classées en zones urbaines correspondent aux cours d'eau situés en frange des espaces bâtis déjà existants, dont les berges sont partiellement artificialisées (jardins, plantations, espaces publics).

Le PLU n'identifie pas d'extensions de l'enveloppe urbaine dans le périmètre du site Natura 2000. Les prospections de terrain menées sur les terrains susceptibles d'être construits (zone à urbaniser, principales dents creuses en densification) n'ont pas conduit à identifier des habitats d'intérêt communautaire.

Les principaux projets de constructions et d'aménagements à venir sont identifiés dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif avec une obligation de raccordement à celui-ci. Le recours à des systèmes d'assainissement autonome est permis dans certaines exceptions (zones agricoles et naturelles, zones UC), sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.

L'intégration dans les projets d'aménagement de dispositions limitative ou compensatoire à l'imperméabilisation des sols, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et indirectement la préservation de la qualité du milieu récepteur.

La mise en œuvre du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas susceptible de porter atteinte à la biodiversité communautaire qui caractérisent le site Natura 2000 du réseau hydrographique de la Nive.



Le zonage du PLU superposé au périmètre Natura 2000 présent sur la commune. Source : APGL, SITU.

2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU

L'analyse réalisée a pour objectif de dresser le profil environnemental des sites à enjeu de développement et de hiérarchiser les enjeux. Les zones ont ainsi été analysées au regard de 4 grandes thématiques environnementales :

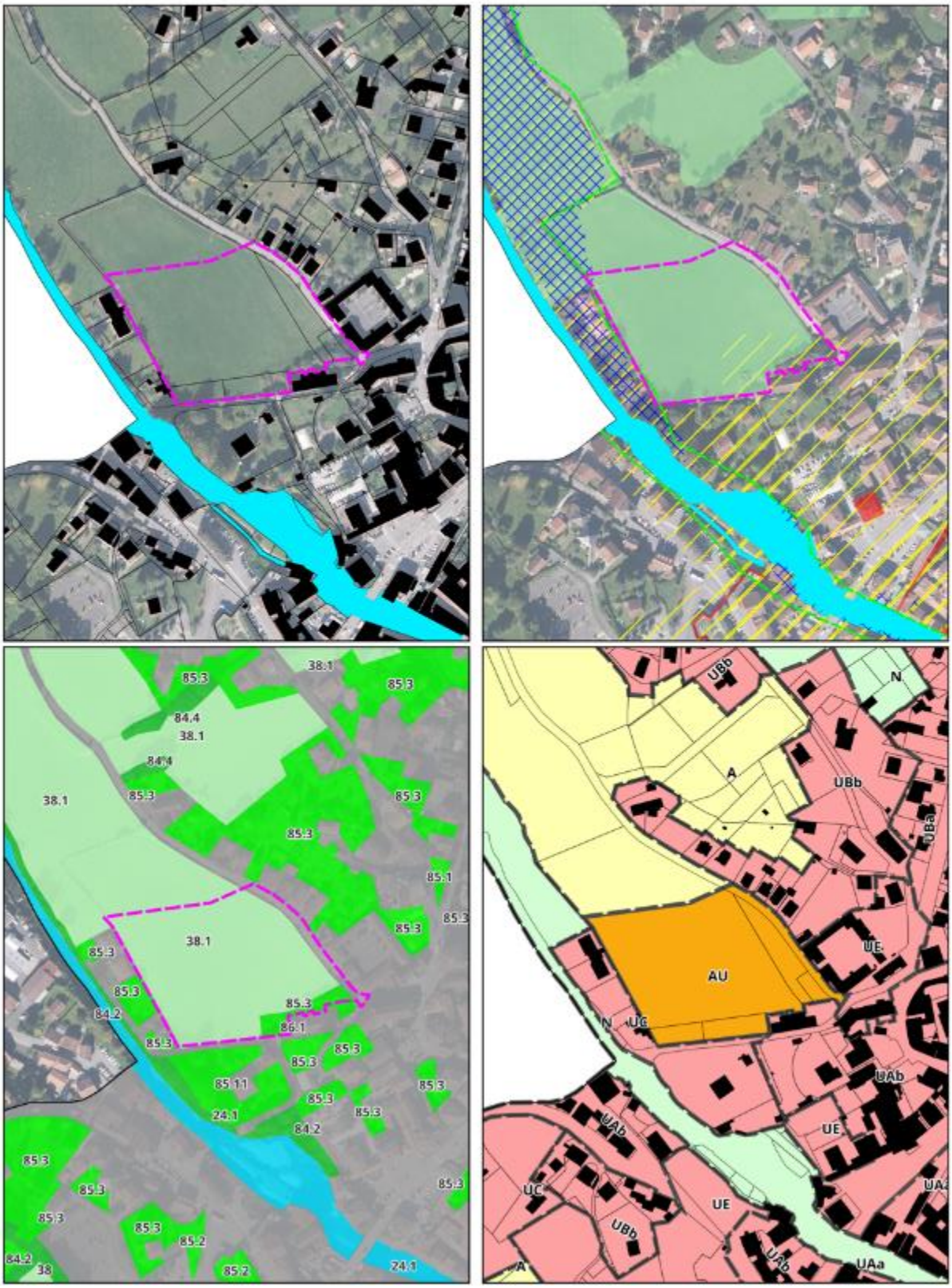
Biodiversité : La diversité biologique, faune, flore.
Patrimoine : Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.
Ressources naturelles : Les sols, les eaux.
Risques et nuisances : La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.

La hiérarchisation des enjeux concernant chaque thématique se définit selon 5 classes :

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort	Enjeu très fort

4.1. LA ZONE A URBANISER « SAINTE-EULALIE »

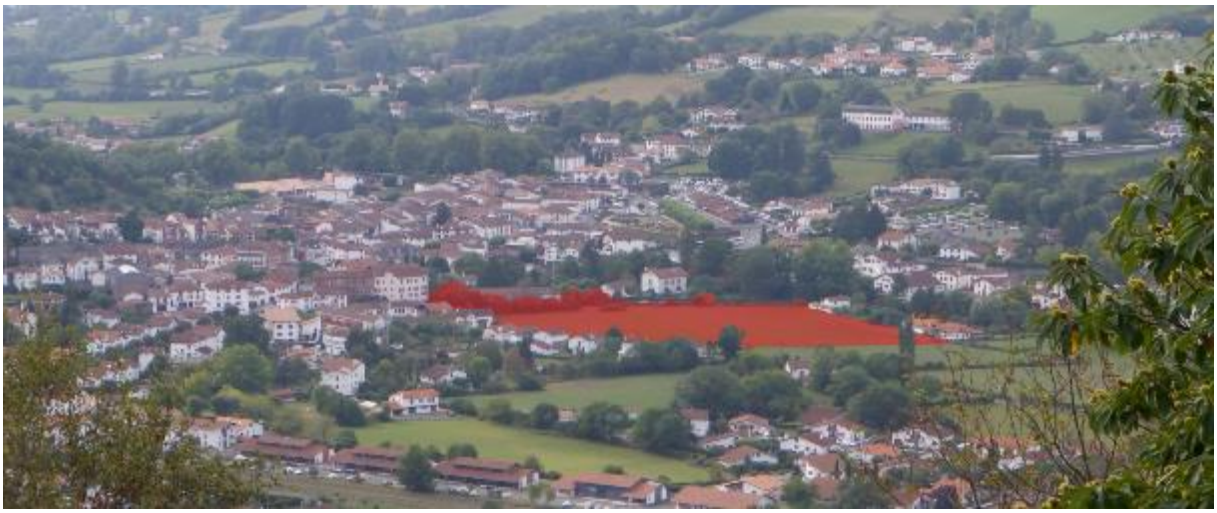
Zone à urbaniser "Sainte-Eulalie"



Thématique	Contexte et enjeu		Mesures de prise en compte
Biodiversité La diversité biologique, faune, flore.	La zone AU est localisée en limite du site Natura 2000 de la Nive. L'emprise du site Natura 2000 sur ce secteur est limitée au cours d'eau et à ses abords immédiats. Le périmètre inclus notamment le chemin de Saint-Eulalie et les premières parcelles à l'est dont certaines sont déjà bâties. La zone AU s'étend à l'est entre ces parcelles et les chemins de Sainte-Eulalie et d'Ugange. La zone AU est occupée par une prairie et englobe sur la partie sud-est, un jardin en friche rattachée à un ancien bâti. Les formations végétales observées dans la zone AU ne sont pas caractéristiques d'habitats communautaire. Le tronçon de la Nive sur ce secteur est majoritairement urbanisé de part et d'autre du cours d'eau (Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize). La végétation rivulaire au cours d'eau se limite à une végétation arborée discontinue. Il n'est pas, observé d'habitats communautaires 0entre la zone AU et le cours d'eau.		Le règlement écrit impose le raccordement des futures constructions au réseau public d'assainissement. Le règlement écrit impose des mesures préventives (coefficient de pleine terre) et compensatoires (ouvrage de rétention) afin de gérer les eaux pluviales générées par l'aménagement. Bien que située en dehors de l'emprise de la zone AU, le règlement graphique identifie la végétation linéaire, rivulaire au cours d'eau de la Nive, en élément de paysage à protéger. L'OAP prévoit le traitement végétal des franges en limite avec le site Natura 2000 par la création de haies bocagères et la conservation au nord d'un espace vert maintenu végétalisé (maraichage, pépinière, bosquet, etc.).
	La zone AU concerne une prairie mésophile, entretenue par fauche et pâturage suivant les années. L'observation de la végétation en aout 2022, relevé une faible diversité floristique. Le jardin au sud-est comprend une végétation ornementale. Des fourrés de ronciers sont présents sur les limites parcellaires. La prairie qui occupe l'essentiel de l'emprise de la zone AU, offre des potentialités d'habitat qui se limite à l'entomofaune et l'avifaune (chasse). Les enjeux écologiques sont limités.		Le règlement écrit de la zone AU impose la conservation d'au moins 30% d'espaces de pleine terre, ce qui est favorable au maintien et à la création de surfaces végétalisées. L'OAP prévoit plusieurs orientations favorables à la conservation et création de surfaces végétalisées : haies bocagères sur les franges, espaces verts publics sur le tiers sud de la zone, plantations sur le tiers nord de la zone. L'urbanisation de la zone s'accompagnera ainsi d'une diversification des formes végétales, comparé à la situation existante, ce qui est susceptible de présenter un intérêt pour la biodiversité.
	La zone AU Sainte-Eulalie se situe sur un ilot agricole enclavé dans la trame urbaine formée par les espaces agglomérées des communes de Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize. Cet ilot agricole est compris entre la Nive à l'ouest et le quartier de la gare à l'est. Le contexte environnant est dominé par la trame urbaine. Le cours d'eau de la Nive longe la zone environ 40 mètres à l'ouest. La Nive est un cours d'eau majeur du territoire, constituant à la fois un réservoir et un corridor de biodiversité de la trame bleue. La végétation ripicole sur ce tronçon est peu présente, limitant l'intérêt		Le règlement graphique identifie la végétation linéaire, rivulaire au cours d'eau de la Nive, en élément de paysage à protéger. L'OAP prévoit plusieurs orientations favorables à la conservation et création de surfaces végétalisées. Le renforcement des surfaces végétales sur le périmètre de l'OAP (notamment des couverts arbustifs et arborés) est favorable à la création d'échanges biologiques entre ces surfaces, la Nive et sa ripisylve et les espaces prairiaux au nord.

	écologique du cours d'eau pour la trame verte.		
Patrimoine Le patrimoine culturel, architectural et archéologique les paysages.	La zone AU se trouve dans un environnement marqué par la présence de plusieurs périmètres patrimoniaux. La zone AU se situe en limite du périmètre du site patrimonial remarquable et du site inscrit de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port. La zone est cependant inclue dans les servitudes de plusieurs monuments historiques : la prison des évêques, l'église Notre-Dame, la Citadelle, les Remparts, la maison 'de Mansart', l'église Notre Dame de l'Assomption (Uhart-Cize). La zone est située en dehors des servitudes archéologiques. La zone est située à l'ouest du quartier historique d'Ugange, à proximité d'équipements (groupe scolaires et maison de retraite à l'est) et de quartiers présentant une mixité fonctionnelle (habitats, commerces, équipements).		Le règlement de la zone AU définit un certain nombre de dispositions (définies à la section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) afin d'assurer une insertion des aménagements et constructions dans l'environnement : volumétrie, toiture, façade, clôtures, couleurs, menuiserie, traitement paysager des espaces libres, etc. Ces dispositions règlementaires tiennent compte de l'identité et de la qualité de l'architecture locale. L'OAP définit en cohérence avec le contexte paysager, topographique, les formes et l'organisation urbaine environnante, les principes d'aménagement de la zone AU avec lesquels les aménagements devront être compatibles (implantation des logements, espaces publics autour des équipements, protection d'éléments patrimoniaux, végétalisation et parcs urbains, accès). Voir OAP. Suivant la nature du projet, la règlementation relative au Code du patrimoine s'appliquera aux demandes d'urbanisme (avis de l'architecte des bâtiments de France).
Ressources naturelles Les sols, les eaux.	Le classement en zone AU est susceptible de générer la consommation d'environ 1,6 ha de surfaces agricoles. Cette emprise faisait l'objet de déclaration en tant qu'ilot cultural au registre parcellaire graphique depuis les cinq dernières années (prairies permanentes).		L'identification de surfaces constructibles dans l'élaboration du PLU, prend en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La délimitation de la zone AU se dessine en comblement d'une grand dent creuse formée par l'urbanisation des communes de Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize. Cette localisation présente un moindre impact sur la ressource foncière. L'OAP prévoit une densité brute moyenne de 20 à 30 logements/ha (100% de logements en accession et/ou locatif social) sur la phase concernée par le logement. La recherche d'une opération de logements plus dense sur ce secteur proche de la centralité, permet de limiter les besoins en foncier et l'impact sur la consommation d'espaces et l'étalement urbain.
	Le classement en zone AU pour permettre la réalisation de nouveaux logements va engendrer de nouveaux besoins en alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées. La réalisation de nouvelles constructions va engendrer une imperméabilisation des sols et une augmentation des ruissellements d'eaux pluviales.		Les futurs besoins en eau potable seront satisfaits par le réseau public. La capacité d'alimentation en eau potable du territoire est satisfaisante et cohérente avec le projet. Les futures constructions auront l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement. La station d'épuration intercommunale implantée sur la commune d'Ispoure est en capacité de traiter de nouveaux volumes d'eaux générés par le développement urbain de la commune. L'imperméabilisation des sols sera limitée par le coefficient de pleine terre de 30%. Le règlement

			impose la mise en œuvre d'ouvrages de rétention des eaux pluviales pour toute surface imperméabilisée supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La gestion des eaux pluviales devra être pensée à l'échelle du projet global. L'OAP prévoit le maintien d'importantes emprises en surfaces végétales, ce qui limitera l'imperméabilisation des sols.
Risques et nuisances La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.	Le PPRi identifie des zones inondables de part et d'autre de la Nive. La zone inondable (zone rouge – construction interdite) borde la zone à l'ouest.		L'OAP prévoit un recul des constructions par rapport à la frange ouest de la zone AU, en matérialisant l'implantation d'une haie bocagère. La zone inondable qui s'élargit au nord de la zone AU, est maintenue non constructible et l'OAP y indique le principe d'un espace arboré/végétalisé. Les dispositions mentionnées dans le règlement écrit, en matière de limitation et de compensation de l'imperméabilisation des sols (coefficient de pleine terre, ouvrage de rétention des eaux pluviales) contribuent à limiter les phénomènes d'inondation par ruissellement urbain.
	La zone AU est localisée en secteur d'aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux suivant les données du BRGM. Toute la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est classée en zone de sismicité moyenne (niveau 4).		Les projets d'aménagement et de constructions, devront respecter le cas échéant, les règles en vigueur prévues par le Code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les constructions édifiées en zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux et zone de sismicité.
	Aucune activité ou installation susceptible de générer des nuisances, recensée dans les bases de données du ministère ou dans le diagnostic agricole du PLU, n'est présente à proximité de la zone AU. Les bases de données et inventaires du ministère, relatifs à la pollution des sols, ne font pas apparaitre de sites à l'intérieur ou à proximité immédiate de la zone.		
	La zone AU est située en continuité de la centralité urbaine. Les bâtiments les plus proches de la zone ont une vocation d'habitat, d'hébergement et d'équipement. Les commerces et activités de services sont davantage implantés dans la centralité.		L'accueil de nouvelles constructions sur la zone AU, se fait en cohérence avec les destinations des constructions du quartier (construction de logements, et réhabilitation d'un bâtiment en équipement).



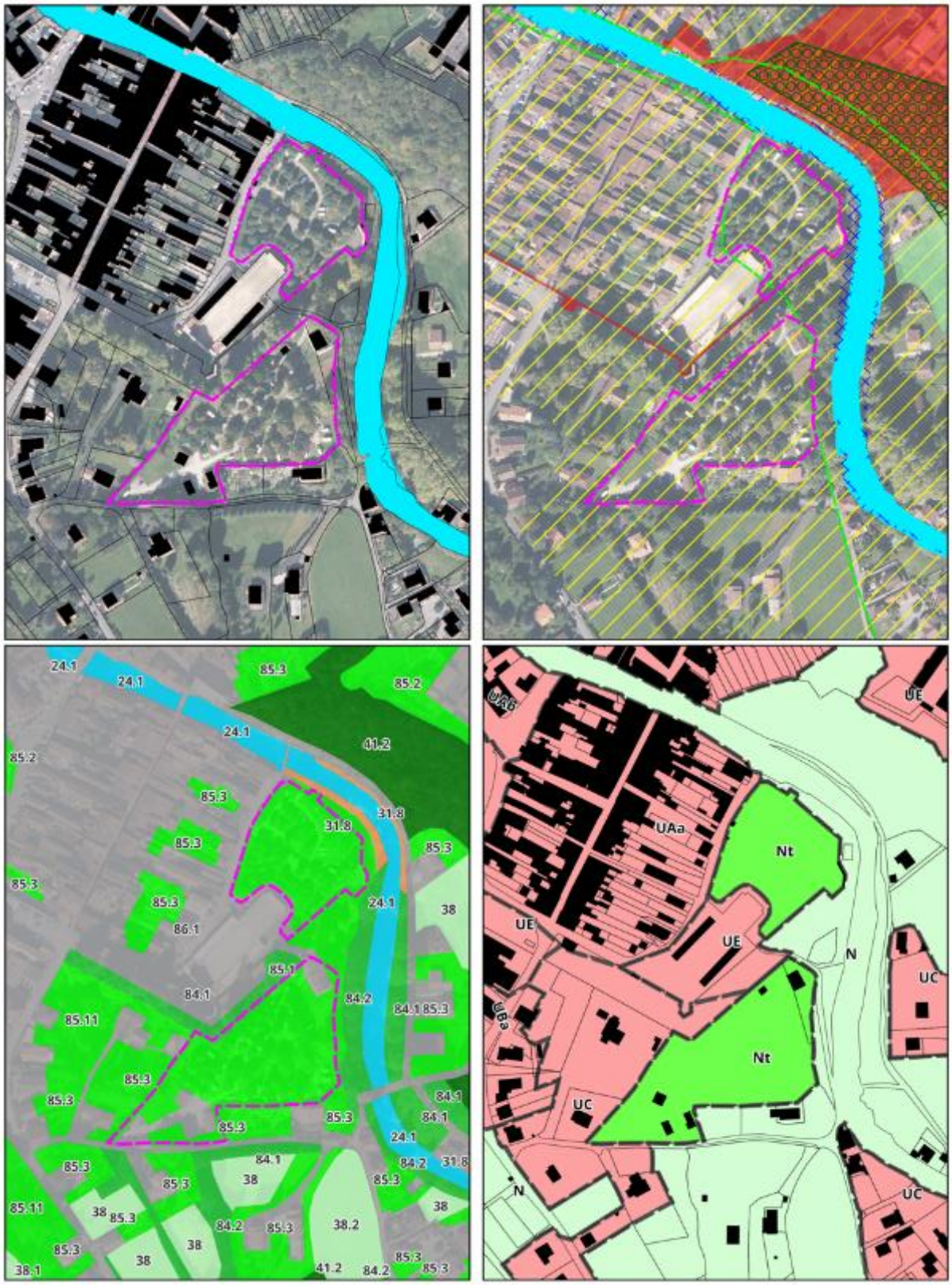
Vue sur la zone à urbaniser 'Sainte-Eulalie' depuis le pic d'Arradoy (Ispoure), aout 2022. Source : APGL, SITU.

Vue sur la prairie mésophile depuis le chemin d'Ugange, aout 2022. Source : APGL, SITU.

Vue depuis le chemin d'Ugange sur la prairie mésophile et le jardin arboré au sud-est de la zone, mai 2023. Source : APGL, SITU.

4.2. LES SECTEURS NATURELS DE CAMPING

Secteurs naturels de camping



Le PLU délimite deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans la zone naturelle. Il s'agit de secteurs naturels à vocation d'équipements touristiques (secteurs Nt), identifiant les emprises existantes d'un camping et d'une aire de camping-car. La délimitation des deux secteurs, reprend les limites existantes, n'identifiant pas de possibilité d'extension.

Ces deux équipements sont localisés sur les abords rive ouest de la Nive. Ils sont situés en continuité de l'urbanisation de la ville, notamment de la vielle ville et du fronton. Bien que situé en partie dans le site Natura 2000 de la Nive, le camping municipal (au nord) ne présente pas de caractéristiques environnementales, lui conférant un intérêt écologique vis-à-vis du site Natura 2000.

Le camping et l'aire de camping-car sont des activités existantes, dont les emprises classées en secteur Nt sont en totalité occupées par les installations. En effet, ces emprises sont aménagées par des aires enherbées et gravillonnées, délimitant les emplacements. Ces espaces sont agrémentés d'arbres ornementaux de haut jet assurant l'ombrage aux emplacements. Quelques bâtiments et locaux techniques sont présents, nécessaires au fonctionnement de ces activités. L'occupation du sol au sein des secteurs Nt, est donc caractérisée par des milieux anthropiques pouvant être qualifiés de parcs et jardins, ne constituant pas des milieux naturels.

Les deux secteurs Nt, comme la majorité des parties urbanisées de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port, sont inclus dans le site patrimonial remarquable et le site inscrit de la ville. La proximité de la vielle ville, les inclus également dans les servitudes de plusieurs monuments historiques : la citadelle, les remparts, l'église Notre-Dame, la maison « de Mansart » et la prison des Evêques.

On notera que les deux secteurs Nt, bien que situés à proximité de la Nive, ne sont pas inclus dans l'enveloppe des zones inondables repérée par le PPRi.

Ces deux activités étant déjà existantes et en activité, leur classement dans des secteurs Nt n'a pas d'incidence sur la consommation foncière et d'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. De même, ce classement en secteur Nt dans le PLU, n'a pas d'incidence sur l'évolution des volumes d'eau potable et d'eaux usées à venir liés à ces activités.

Le règlement du secteur Nt, limite les possibilités de construction afin de préserver le caractère semi-naturel et l'intérêt paysager de ces deux secteurs, proche de la vieille ville (aménagement des terrains de camping et de caravanage, adaptation ou mise aux normes des installations, construction dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes et dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire).

Le règlement graphique du PLU participe à la préservation du cadre végétal fortement présent sur ces deux secteurs, en identifiant les arbres de haut jet (alignement, mail) en élément de paysage à protéger.

Les arbres des campings en partie visibles depuis le pic d'Arradoy (Ispoure), aout 2022. Source : APGL, SITU

Délimitation des secteurs Nt aux limites existantes utilisées par les campings, septembre 2023. Source : GoogleEarth.

Vues sur le camping du fronton et le camping municipal, sur lesquels alternent zones enherbées, allées carrossables et arbres ornementaux de grands développement, mai 2023. Source : APGL, SITU.

4.3. LES AUTRES ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES ZONES URBAINES

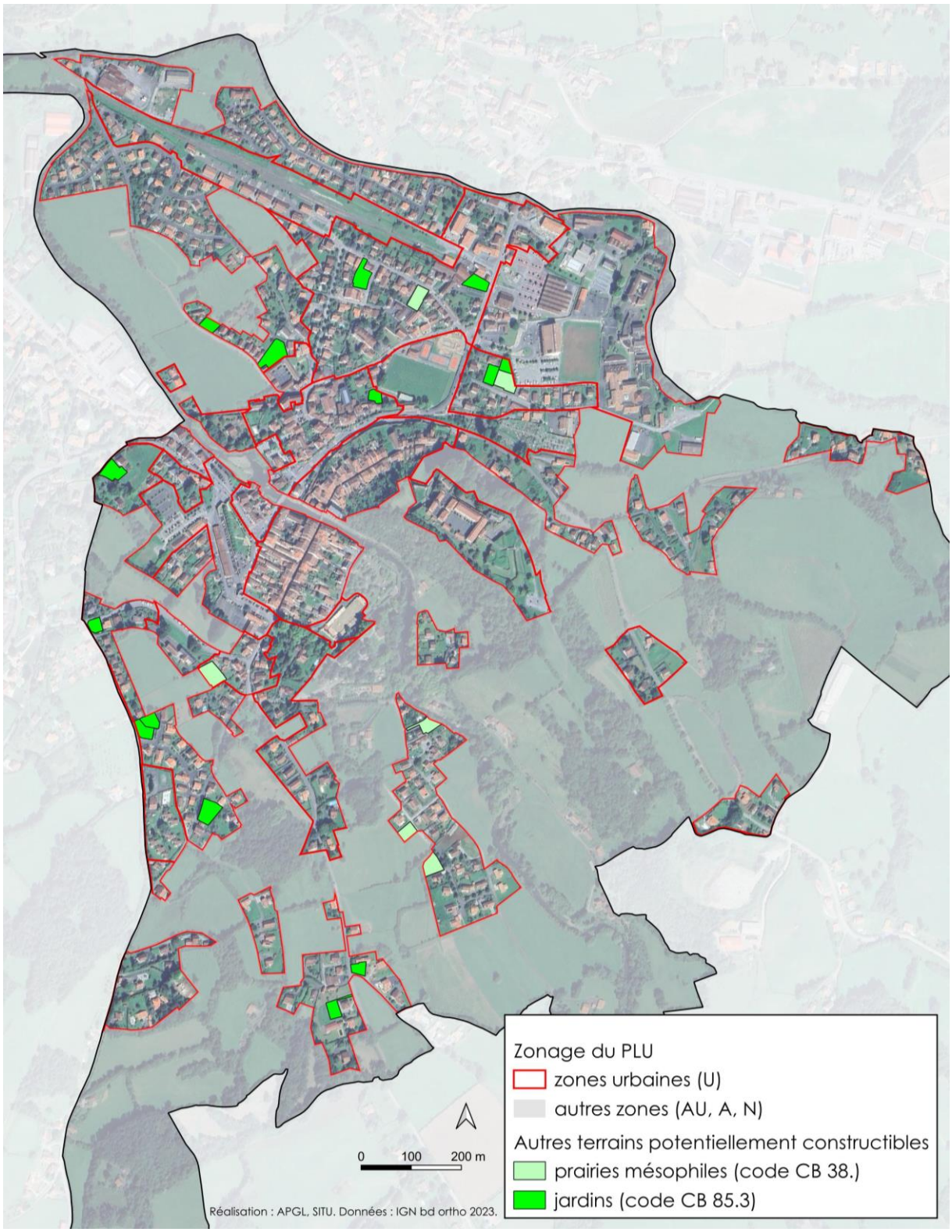
Au sein des zones urbaines du PLU (village, hameaux et quartiers) certains espaces nus de constructions et d'aménagements, sont susceptibles d'être bâtis.

L'observation sur site, à distance, ou par photo-aérienne (dans le cas où les terrains n'étaient pas accessibles et visibles depuis l'espace public), relève essentiellement des espaces jardinés (CB. 85.3) constitués d'aires engazonnées, de massifs arbustifs et arbres ornementaux. Des prairies mésophiles sont identifiées (CB. 38), qui suivant la gestion, sont pâturées ou fauchées. Des terrains en friche (parcelles non entretenues en attente d'être bâties notamment, ou délaissées) des bosquets ou fourrés arbustifs sont ponctuellement observés.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ou milieu humide n'a été observé sur les terrains identifiés dans les zones urbaines du PLU.

Prairies mésophiles en densification du village (rue du 11 novembre) et jardin en densification de la citadelle (rue de la citadelle), juin 2020. Source : APGL, SITU.

Terrains jardinés et en friche entre la route de Caro et le chemin de la Porte de Saint-Jacques, mai 2023. Source : APGL, SITU.



Les milieux observés sur les autres terrains potentiellement constructibles dans les zones urbaines du PLU. Source : APGL, SITU.

4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port prévoit la délimitation de 12 emplacements réservés.

- 4 emplacements réservés (n°3, 8, 9, 10) sont délimités en vue de la réalisation de cheminements doux. La réalisation de ces aménagements a pour objet de développer les mobilités douces et d'assurer un meilleur maillage piétonnier dans la périphérie de la centralité.
  - L'ER n°3 doit permettre de relier la route de Caro au quartier du Jai-Alai et ses nombreux équipements publics. Cet ER borde la zone agricole (prairie) ce qui aura un impact limité sur l'espace agricole et l'exploitation du parcellaire agricole.
  - L'ER n°8 a pour objet de créer d'aménagement un cheminement piétonnier le long de la Nive, permettant de relier le secteur de projet Sainte-Eulalie (zone AU soumise à OAP) au quartier d'habitats de la rue d'Urgain. L'ER est projeté entre les berges arborées de la Nive et la prairie mésophile, ne nécessitant pas de défrichement ou d'abattage d'arbres. L'aménagement aura une emprise limitée (4 mètres de largeur) et le revêtement sera perméable afin de permettre l'infiltration des eaux, ne pas aggraver l'écoulement des eaux en cas d'inondation par débordement de la Nive.
  - Les ER n°9 et 10 ont pour objet l'aménagement de cheminements doux le long du chemin d'Ugange (de part et d'autre du chemin). Ces aménagements permettront de sécuriser la circulation des piétons entre le centre et les quartiers d'habitats à l'Ouest de la gare. Longeant le chemin existant, ces aménagements n'auront pas d'incidence sur l'espace agricole.

- 4 emplacements réservés (n°5, 6, 11, 12) sont prévus pour des aménagements et élargissements de voiries existantes. Ces aménagements sont nécessaires afin d'apporter plus de sécuriser et de confort aux usagers de la route.

- 2 emplacements réservés (n°2, 4) sont prévus pour la création de voies nouvelles au quartier du Jai-Alai. La création de ces voies nouvelles doit permettre de mieux desservir ce quartier à vocation principal d'équipement d'intérêt collectif et d'activités.
  - L'ER n°2 situé en zone urbaine d'une faible emprise (environ 200 m²) doit permettre de relier l'aire de camping-car au chemin de la Nasse.
  - L'ER n°4 doit permettre de desservir le centre de secours par le chemin de Taillapalde. Cet ER délimité en zone agricole aura un impact limité sur l'espace agricole, compte tenu qu'il longe une habitation, évitant la fragmentation de la parcelle agricole à l'ouest.

- L'ER n°1 délimité en zone urbaine (UB) a pour objet l'aménagement d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée, afin de facilité l'accès des habitants des quartiers au nord de la gare, au centre-ville. Cet aménagement est favorable au maillage du territoire en mobilités douces.

- L'ER n°7 délimité entre les berges de la Nive et les bâtiments publics et parkings de la mairie, a pour objet l'aménagement d'un espace public. Il concerne une emprise en partie déjà aménagée.

La délimitation de ces emplacements réservés a pour principal objectif d'améliorer le maillage de cheminements doux et viaire du territoire.

3. L'INTEGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AU PLU

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas concernée par l'application d'un SCOT approuvé. En l'absence de SCOT, le PLU doit assurer la prise en compte et la compatibilité avec certains documents supra-communaux.

Le PLU doit être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Adour Garonne,
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le Plan de Gestion du Risque Inondation,
- Les actions du Plan Climat Air Energie Territorial Pays Basque,
- Le plan de mobilité,
- Le programme local de l'habitat.

3.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SRADDET NOUVELLE-AQUITAINE

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET approuvé par le Préfet de région le 27 mars 2020. Le tableau ci-dessous indique les règles du SRADDET qui trouvent un lien avec le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
Règle N°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le PLU a évalué les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de renouvellement urbain du territoire. Le développement de l'urbanisation est principalement mobilisé au sein du village, des hameaux et quartiers déjà constitués.
Règle N°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le PLU favorise l'attractivité commerciale du centre-ville, notamment en identifiant le long des principaux axes et voiries, des linéaires de diversité commerciale à protéger ou à développer, sur lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions à vocation de commerce et activités de services sont interdits.
Règle N°3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	L'une des deux orientations du PADD est de conforter le rôle de polarité de Saint-Jean-Pied-de-Port dans l'organisation territoriale de son bassin de vie, en offrant les conditions du logement aux habitants, en facilitant l'accès aux services et les nouveaux usages dans l'espace public, en confortant le tissu commercial diversifié et en accompagnant le dynamisme économique local et communautaire.
Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Les choix d'urbanisation conduisent à densifier la centralité, notamment le secteur Sainte-Eulalie qui bénéficie de la proximité directe du centre-ville desservit par les lignes de bus de l'agglomération et de la gare de Saint-Jean-Pied-de-Port.
Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	Cette règle ne trouve pas de traduction dans le PLU communal.
Cohésion et solidarités sociales et territoriales	

Règle N°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Dans l'axe 1 du PADD du PLU, il est fixé l'orientation de maintenir la fonction de ville-centre de Saint-Jean-Pied-de-Port, notamment en valorisant « le pôle attractif et vivant du bourg ancien ». Cet axe se décline en plusieurs objectifs : réhabilitation de logements, préservation du tissu commercial, mise en valeur du patrimoine, favorisation de nouveaux usages dans l'espace public, modération de la consommation d'espaces, développement d'une offre en habitat adéquate aux besoins des saint-jeannais, etc.
Règle N°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Dans l'axe 1 du PADD du PLU, il est fixé l'orientation de « conforter les pôles d'équipements et services. Cette orientation se traduit par la recherche et la valorisation des pôles d'équipements et services ; mais également par la volonté d'étoffer cette offre dans les prochaines années dans ou à proximité immédiate du bourg.
Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme.	Le PLU modère fortement la consommation d'espaces de façon à préserver la ressource foncière indispensable au maintien et au développement des activités agricoles sur la commune. En zone agricole, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Sur le secteur d'OAP de Sainte-Eulalie, un espace au nord est identifié pour être valorisé par des activités de pépinière et/ou de maraichage.
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
Règle N°15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	Le PLU délimite plusieurs emplacements réservés en vue de la réalisation de cheminements doux. Ces cheminements contribueront à favoriser les déplacements piétonniers, entre les quartiers périphériques (notamment la gare, Jai-Alaï, Sainte-Eulalie) et la centralité.
Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	Dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, le règlement indique que les parcs de stationnement automobile doivent prévoir des aménagements nécessaires à la recharge des véhicules électriques. Des équipements pour le stationnement sécurisé des vélos sont également imposés dans certaines conditions. D'une manière générale, les OAP prévoient des principes de cheminements piétons et cycles à aménager.
Règle N°17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	Le SCOT du Pays Basque et du Seignanx et le Plan de Mobilités du Pays Basque, en élaboration, établiront des préconisations à ce sujet. Le PLU devra traduire leurs orientations ou être compatible avec elles. La commune de St-Jean-Pied-de-Port est engagée dans des démarches de plan de mobilité.
Climat, Air, Energie	
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Le PLU contribue au rafraichissement passif, en identifiant en zones urbaines, notamment dans la zone urbaine historique et dense (UA, UB) de nombreux espaces verts, parcs, jardins, et alignements d'arbres, en éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du C.U.). Le coefficient de pleine terre imposé dans les zones U et AU (hors UA) assure le maintien de surfaces perméables et végétales dans les espaces urbains. Enfin, dans les secteurs d'urbanisation stratégique, l'OAP prévoit des espaces libres à planter et franges à végétaliser afin de maintenir une aération du tissu urbain.
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Le développement de la commune est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et les capacités de traitement de la station d'épuration intercommunale. Le PLU impose des bandes inconstructibles de 6 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau dans l'ensemble des zones. Le PLU impose des règles de limitation (coefficient de pleine terre) et de compensation de l'artificialisation des sols (ouvrages de rétention). Le PLU ne compromet

	pas les installations visant à la valorisation des eaux pluviales et eaux grises.
Règle N°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	Le règlement du PLU prévoit que les dispositifs d'isolation se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature des bâtiments. Les projets situés dans les servitudes patrimoniales feront l'objet d'un avis de l'ABF.
Règle N°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.	Le règlement du PLU encourage la réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'un meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Le règlement précise que les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.
Règle N°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	L'un des objectifs du PADD est de contribuer au défi communautaire du Pays Basque à devenir un territoire à énergie positive à 2050. Cela se traduit notamment par le souhait de prioriser l'exploitation du potentiel solaire en valorisant les gisements sur toitures dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux. Le PLU ne compromet pas l'étude des sites à sols artificialisés susceptible de répondre au développement de panneaux.
Protection et restauration de la biodiversité	
Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire	Le PLU s'appuie l'atlas cartographique des composantes de la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. A l'échelle plus locale de la commune, le PLU identifie les réservoirs de biodiversité et les trames écologiques boisées, prairiale et aquatiques. Les choix d'urbanisation prennent en compte ces continuités pour éviter et limiter la fragmentation écologique du territoire. Le cours d'eau de la Nive est identifié comme corridor et réservoir de biodiversité. Il fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Le règlement de la zone naturelle prévoit une zone non aedificandi de 6 mètres de part et d'autres des hauts des berges. La végétation ripicole bordant la Nive fait l'objet d'un classement en élément de paysage à protéger.
Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser.	Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, les espaces naturels revêtant les plus forts enjeux sont la Nive, les boisements et les trames bocagères. Ces espaces font l'objet de classement en zones agricoles et naturelles, et les outils que sont les espaces boisés classés et les éléments de paysages identifiés contribuent à préserver le patrimoine végétal. Aucune extension de l'urbanisation n'est projetée dans le site Natura 2000 de la Nive. Saint-Jean-Pied-de-Port est une commune dont la superficie est limitée fortement occupée par les espaces urbains. Les zones agricoles et naturelles du PLU représentent 61% du territoire et la zone à urbaniser moins de 1%. La forte modération de la consommation d'espaces est le principal levier mobilisé dans le PLU afin d'éviter les impacts environnementaux (destruction de milieux, artificialisation des sols, fragmentation du fonctionnement écologique du territoire). Le principe de compensation est notamment mis en œuvre dans le cadre de l'imperméabilisation des sols et la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales.

Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	L'aménagement du secteur d'urbanisation stratégique Sainte-Eulalie, est encadré par des orientations d'aménagements et de programmations qui évitent et réduisent certaines incidences environnementales. Notamment, il est indiqué, la protection de haies et franges boisées existantes, la végétalisation de certaines franges en limite des espaces urbains et agricoles, la création d'ouvrages collectifs de rétention des eaux pluviales et leur traitement paysager. Ces différents aménagements paysagers et traitement d'espaces publics, sont susceptibles de diversifier les formations végétales, favorable à la biodiversité.
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville.	Le PLU mobilise plusieurs outils afin de préserver la nature urbaine. De nombreux boisements bénéficient de la protection d'EBC. L'outil d'éléments de paysager à protéger identifie des linéaires boisés : haie, ripisylve, alignements d'arbres soulignant les cours d'eau. Le coefficient de pleine terre indiqué dans les zones urbaines (sauf UA) et à urbaniser favorise le maintien d'espaces libres perméables et végétalisés. Le règlement du PLU encourage l'utilisation de clôtures végétales dans les zones urbaines. Dans les zones agricoles et naturelles ou sur leurs limites, les clôtures en maçonnerie sont limitées en hauteur, au profil des clôtures végétales. Par ailleurs, la réalisation de clôtures doit permettre le passage de la petite faune.
Prévention et gestion des déchets	
Règle N°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Une ISDI est présente en limite communale, sur la commune de Caro. Aucune installation n'est présente ou projetée sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port.

3.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ET LE PGRI ADOUR-GARONNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027. Ces deux documents ont été adoptés par le comité de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Le SDAGE et le PGRI mentionnent dans leurs annexes, certaines dispositions qui peuvent concerner la compatibilité avec les documents d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous indique certaines dispositions du SDAGE et du PGRI qui trouvent un lien avec le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Dispositions du SDAGE / ***PGRI***	Traduction dans le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port
A28 / ***D1.3*** - Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La présence de l'eau se traduit aussi bien dans l'approche de la ressource naturelle, de la biodiversité, de la trame verte et bleue. Il s'agit d'une thématique transversale qui a été intégrée dans l'étude du PLU. Les espaces liés aux milieux aquatiques font l'objet d'un classement en zone naturelle (N). Le développement de l'urbanisation au sein des espaces bâtis déjà constitués (villages, quartiers) ou dans leur continuité, sur des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, permet la préservation des milieux naturels à fort enjeu environnemental (la Nive). Le PLU propose une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport à la consommation des dix dernières années. La réduction significative des surfaces constructibles, diminue l'artificialisation de terres agricoles et limite indirectement l'impact du développement urbain sur l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau ainsi que sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
D4.3 – Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme et les nouveaux projets	Sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, le risque d'inondation est dû principalement par le débordement du réseau hydrographique lors d'épisodes pluvieux intenses. Ce risque naturel est cartographié par le plan de prévention du risque inondation. Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un lien de conformité. Les zones règlementaires du PPRi sont reprises dans le plan de zonage règlementaire du PLU et figurent également en annexe du PLU. Les zones d'extensions de l'enveloppe d'urbaine et l'urbanisation du secteur Sainte-Eulalie soumis à OAP, ne sont pas localisées dans des zones à risques du PPRi. L'urbanisation du secteur Sainte-Eulalie, conserve l'emprise au nord en espaces planté et paysager, indique sur la frange Ouest le principe de plantation d'une haie bocagère.
A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant ***D4.4 – Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement dans les documents d'urbanisme et les nouveaux projets***	Le règlement écrit prévoit dans l'ensemble des zones du PLU, le principe de compensation à l'imperméabilisation des sols (au-delà de 40 m² de surfaces imperméabilisée supplémentaire). L'imposition d'un pourcentage de pleine terre (hors zones UA, A et N) assure le maintien de surfaces perméables dans les projets d'aménagement. Le patrimoine bocager (qui joue un rôle important dans le maintien et la stabilisation des sols, la limitation des ruissellements et l'infiltration des eaux de pluie) fait l'objet d'une identification dans le document graphique règlementaire en élément de paysage à protéger. Le règlement en zones agricoles et naturelles, indique que les clôtures doivent prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux pluviales.
A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Le réseau hydrographique est classé en zone naturelle du PLU. Les espaces rivulaires non urbanisés, font l'objet de classement en zone agricole et naturelle suivant la vocation des espaces. Le développement urbain est projeté en dehors des espaces inondables repérés de part et d'autre de la Nive et du Laurhibar.

	Une bande inconstructible de 6 mètres est imposée de part et d'autre du réseau hydrographique dans l'ensemble des zones.
A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	En 2022, la station d'épuration intercommunale d'Ispoure fonctionnait par temps sec avec un taux de remplissage hydraulique de 38 à 61 % et un taux de charge organique de 23 à 64 %. Les données d'auto-surveillance de l'exploitant indiquaient en 2022 une bonne qualité de rejet tout au long de l'année. La station d'épuration présente une capacité de traitement supplémentaire significative. Cette capacité permet à terme, de supporter le développement territorial et démographique envisagé par les communes concernées. Le règlement des zones urbaines (hors zones UC non raccordées au réseau) impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau public.
Sous-orientation : Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie	Le PLU impose dans l'ensemble des zones U et AU, le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif. Une exception est faite pour les zones UC, correspondant à des quartiers ou les constructions sont implantées en faible densité. Certains de ces quartiers ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement prévoit en zone UC que : « Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. » Le potentiel constructible au sein des zones UC reste très limité, celui-ci se limitant à des possibilités de constructions nouvelles en densification, sur des espaces jardinés par division foncière, ou sur des parcelles déjà divisées par le passé et encore disponibles à la construction.
D30 - Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Le réseau hydrographique de la Nive (incluant le Laurhibar et deux ruisseaux sur la commune) fait l'objet d'un classement en zone d'intérêt écologique (ZNIEFF) et en site Natura 2000. Par ailleurs, la Nive comme cours d'eau majeur de la trame bleue par arrêté préfectoral (listes 1 et 2). Les eaux courantes et les espaces rivulaires, notamment la végétation ripicole présente sur les berges est classée en zone naturelle du PLU. Les ripisylves sont identifiées en élément de paysage à protéger au document graphique.
D38 - Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	Le rapport de présentation a repris les données existantes et disponibles relatives à la connaissance des milieux humides (données DREAL). Les observations floristiques sur site, n'ont pas identifié de milieux humides dans la zone à urbaniser ou les principales dents creuses de l'enveloppe urbaine.
D41 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des ZH	Le développement urbain s'effectue en dehors des espaces à enjeux pour la trame bleue. En effet, l'extension de l'urbanisation n'est pas projetée dans l'emprise du site Natura 2000 ou dans l'enveloppe des zones inondables définies par le PPRi. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, orientent prioritairement le développement urbain en densification des espaces bâtis, limitant la poursuite de l'étalement urbain et la fragmentation écologique de l'espace agricole. L'étude du PLU ne conduit pas à devoir compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides.
D49 / ***D5.2*** - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Le PLU prévoit une modération significative de la consommation d'espaces. La trame bocagère participant directement à la gestion des eaux pluviales (limitation des ruissellements, infiltration, épuration) est classée en élément de paysage à protéger. Afin d'adapter les projets d'aménagements, un coefficient de pleine terre est instauré dans les zones U et AU (hors zone UA) du PLU afin de limiter l'artificialisation des sols et réduire les impacts des ruissellements urbains. L'urbanisation sur le secteur Sainte-Eulalie prévoit de nombreux aménagements végétalisés en frange Ouest et Nord, notamment pour maintenir une zone tampon vis-à-vis de la Nive et des champs d'expansion des crues.
D51 / ***D4.9*** - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	

3.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PCAET PAYS BASQUE

Le PCAET Pays Basque a été approuvé le 19 juin 2021. Le tableau ci-dessous indique les actions du PCAET Pays Basque qui trouvent un lien avec le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Axe 1. S'Adapter au changement climatique : préserver le territoire, ses habitants, ses ressources naturelles, ses activités	
1.1 Préserver le patrimoine naturel et consolider l'armature écologique du territoire	Le rapport de présentation présente le profil environnemental de la commune, relevant notamment les sensibilités du territoire en matière de patrimoine naturel et de fonctionnement écologique. Les espaces présentant un enjeu ont fait l'objet d'un classement en zones naturelles ou agricoles suivant la vocation de l'espace (sites Natura 2000, trames bocagères à l'est et au sud de la commune). Des outils règlementaires tels que l'espace boisé classé (L.113-1 du C.U.) et les éléments de paysage à protéger (L.151-23 et 19 du C.U.) participent à la préservation du patrimoine boisé et bocager. Dans le secteur d'urbanisation stratégique soumis à OAP, des orientations confortant les franges avec l'espace agricole sont définies (haies bocagères à créer).
1.4 Prévenir et gérer les risques d'inondation et développer la culture du risque	L'étude du PLU présente un inventaire des aléas naturels connus et cartographiés sur le territoire (cartographie informative et règlementaire). La connaissance du risque inondation est principalement apportée par le PPRi, repérant les zones inondables de part et d'autre de la Nive et du Laurhibar. Les extensions de l'urbanisation et les secteurs d'urbanisation stratégiques du PLU, sont situés en dehors des zones inondables. Les zones inondables du PPRi apparaissent sous la forme d'une trame colorée sur le document graphique règlementaire et figurent également en annexe du PLU avec les autres servitudes d'utilité publique.
Axe 2. (A)ménager : planifier et construire le territoire post-carbone	
2.3 Traduire concrètement dans les PLUi les objectifs climat-air-énergie et les décliner de manière opérationnelle dans les règles d'urbanisme	Le développement du territoire, en mobilisant principalement le foncier au sein des enveloppes bâties existantes et en imposant des types de logements plus denses sur certains secteurs stratégiques (OAP) permet de modérer fortement la consommation d'espaces et contribue à la préservation de la ressource foncière agricole et forestière en périphérie. La densification du village et des principaux quartiers s'inscrit dans une logique favorisant des déplacements quotidiens plus courts, et des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Plusieurs emplacements réservés sont notamment délimités en vue de favoriser les mobilités douces entre la centralité et les quartiers périphériques. Le PLU classe environ 22 ha d'espaces boisés classé ou d'éléments de paysage identifiés à protéger soit près de 8% du territoire communal. Environ 18 km de haies bocagères et alignements d'arbres sont identifiés comme à protéger. La préservation du patrimoine végétal, notamment dans les enveloppes bâties, permet entre autre de lutter contre les ilots de chaleur. Le règlement du PLU encourage à la mise en œuvre d'équipements liés aux énergies renouvelables sur les bâtiments sous réserve de leur intégration architecturale et paysagère.
Axe 3. Habiter : accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique	
3.3 Permettre à tous d'améliorer les performances énergétiques de leur logement	Le règlement du PLU permet la mise en œuvre de dispositifs d'isolation des bâtiments sous réserve de ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature des immeubles concernés. Le règlement du PLU encourage à la mise en œuvre d'équipements liés aux énergies renouvelables sur les bâtiments sous réserve de leur intégration architecturale et paysagère. Une part importante des espaces bâtis de la commune, sont concernées par des servitudes patrimoniales (site patrimonial remarquable, site inscrit, monuments historiques), aussi au titre du Code du patrimoine, les projets de rénovation des bâtiments et notamment les projets d'isolation des murs par l'extérieur seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
Axe 4. Bouger : changer les pratiques pour des bénéfices « santé »	

4.2 Intensifier les services de transports en commun dans les espaces les plus denses pour contribuer au report modal	En identifiant prioritairement le potentiel de production de logements en densification des espaces bâtis, le PLU conforte à terme le renforcement de la desserte en transports en commun du village et principaux quartiers (notamment la Gare, Jai-Alaï).
4.3 Décarboner le mix énergétique de la mobilité	Le Code de la construction et de l'habitation prévoit les obligations en matière d'équipement de bornes de recharge pour véhicules électriques et stationnement des cycles. Le règlement du PLU fait le rappel à ces obligations dans les articles 2.4 des zones urbaines et à urbaniser. Le PLU traduit dans les OAP des orientations en faveur de la création de cheminements piétons et cyclables, favorables aux mobilités douces. De même, plusieurs emplacements réservés sont délimités en faveur de la création de cheminements doux pour connecter la centralité aux quartiers périphériques (Jai-Alaï, la Gare, Sainte-Eulalie).
Axe 5. Cultiver pour mieux manger : favoriser les pratiques alimentaires et les modes de production agricole soutenables	
5.3 Accompagner le développement et la structuration des filières alimentaires pour mieux répondre à la demande locale	Le PLU classe en zone agricole et naturelle près de 60% de la superficie communale. Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cette disposition est favorable au rapprochement des producteurs et consommateurs, et à la consommation de produits locaux.
Axe 6. Produire et consommer autrement : préserver les ressources, prévenir et valoriser les déchets	
6.4 Accompagner le développement de l'économie circulaire dans la filière du bâtiment et des travaux publics	Le territoire n'accueille pas d'installation de stockage ou de plateforme de valorisation de déchets inertes (une ISDI est présente en limite communale sur la comme de Caro). Le schéma des équipements du syndicat Bil Ta Garbi pour la gestion des déchets inertes adopté le 28/07/2021 n'identifie pas de projet sur la commune de Sainte-Jean-Pied-de-Port.
Axe 7. Augmenter la production d'énergie renouvelable : couvrir les besoins par la valorisation des ressources locales	
7.2 Animer le développement du solaire	L'un des objectifs du PADD est de contribuer au défi communautaire du Pays Basque à devenir un territoire à énergie positive à 2050. Cela se traduit notamment par le souhait de prioriser l'exploitation du potentiel solaire en valorisant les gisements sur toitures dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux. Le PLU ne compromet pas l'étude des sites à sols artificialisés susceptible de répondre au développement de panneaux.
7.5 Accompagner le développement de projets de méthanisation	Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
Axe 8. Coopérer : piloter et animer l'action partenariale et locale	
Sous-axe : Activités économiques durables	
8.13 Structurer une filière bois local	La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port n'est pas un territoire dominé par les espaces forestiers. La forêt communale de Saint-Jean-Pied-de-Port qui représente environ 31 ha est classée en zone naturelle du PLU. La zone naturelle représente environ 27% du territoire. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière y sont autorisées.
Axe 9. Exemplarité de la Communauté Pays Basque (Sans objet dans le PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.)	

4. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

4.1. LA METHODE D'EVALUATION

La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port étant concernée par la présence du site Natura 2000 du réseau hydrographique de la Nive, l'élaboration du document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche progressive et itérative. Elle constitue un outil d'aide à la décision et vise à contribuer aux choix de développement et d'aménagement et à s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire :

- A partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale contribue à définir les orientations et les objectifs environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU) ;
- Au regard de ces enjeux environnementaux, elle analyse les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, compare des scénarios ou alternatives et vérifie la cohérence ;
- En fonction de l'importance de ces incidences, l'évaluation environnementale vise à contribuer aux évolutions du document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, et dans certains cas les compenser.

L'évaluation environnementale est fondue dans le corps du rapport de présentation. Elle a été menée en même temps que la révision du document. La conduite de l'étude en intégrant la dimension environnementale tout au long de définition du projet a été un outil d'aide à la décision et a, dans certains cas, permis d'arbitrer des choix sur des secteurs sensibles.

Plusieurs sites ont été étudiés afin de sélectionner les principaux secteurs d'urbanisation, support du développement territorial futur. Différents enjeux ont été croisé, notamment agricoles, urbains, desserte par réseaux publics, mobilisation du foncier, etc. Les enjeux environnementaux ont également été intégrés dans la réflexion et la sélection des sites. Le tableau ci-dessous fait apparaitre une synthèse environnementale des différents sites étudiés.

	Faible	Moyen	Fort

Secteur	Biodiversité	TVB	Patrimoine	Consommation d'espaces	Risques	Nuisances
Sainte-Eulalie	Prairie mésophile En limite ZNIEFF et N2000	Extension de la trame urbaine. Pas de fragmentation de la TVB	Proximité des sites inscrits et MH	Agricole RPG 2020. Parcelle agricole dans un contexte urbain.	Proximité de la zone inondable (nord-ouest inondable). Aléa moyen sols argileux.	Eloignement des sources de nuisances (route classée, ICPE)
Ur-Gain	Prairie mésophile Hors ZNIEFF, N2000	Densification de la trame urbaine. Pas de fragmentation de la TVB	Hors sites inscrits. Dans servitude MH	Agricole RPG 2020 Parcelle agricole isolée.	Eloignement zone inondable. Aléa faible sols argileux.	Eloignement des sources de nuisances (route classée, ICPE)
Zone d'équipements	Prairie mésophile Hors ZNIEFF Dans zone N2000	Densification de la trame urbaine. Pas de fragmentation de la TVB	En limite du site inscrit. Dans servitude MH	Pas déclaré au RPG. Parcelle en densification d'une zone d'équipement	Eloignement zone inondable. Aléa moyen sols argileux.	Eloignement des sources de nuisances (route classée, ICPE). Zone d'équipements.
Rte Saint-Michel	Prairies mésophiles, haies. Hors ZNIEFF N2000	Extension linéaire de l'urbanisation, en périphérie de la centralité, dans la trame agricole et bocagère.	En limite du site inscrit. Dans servitude MH	Pas déclaré au RPG. En extension du village, dans l'espace agricole.	Hors zone inondable, aléa faible sols argileux. Zone en forte pente.	Eloignement des sources de nuisances (route classée, ICPE)
Rte Olhonce	Prairie mésophile Hors ZNIEFF, N2000	Extension de l'urbanisation en périphérie de la centralité dans l'espace agricole	Dans le site inscrit et servitude MH	Agricole RPG 2020 Extension d'un groupe d'habitation sur l'espace agricole	Eloignement zone inondable. Aléa moyen sols argileux.	Eloignement des sources de nuisances (route classée, ICPE). **Proximité bâti d'élevage?**
Rte Caro	Prairie mésophile Hors ZNIEFF, N2000	Extension de l'urbanisation en périphérie de la centralité dans l'espace agricole et boisé	Dans le site inscrit et servitude MH	Agricole RPG 2020 Extension d'un groupe d'habitation sur l'espace agricole	Eloignement zone inondable. Aléa moyen sols argileux.	Proximité d'une ICPE (ISDI) sur la commune de Caro (environ 100 mètres)

Sensibilités environnementales des sites étudiés avant l'arrêt du PLU. Source : APGL, SITU.

Cette analyse multicritères a conduit à prévoir un classement en zone agricole ou naturelle de certains sites, ou à retenir les autres sites dans des zones urbaines ou à urbaniser. La prise en compte de certains enjeux s'est traduite dans la mise en œuvre de dispositions dans les pièces règlementaires du PLU.

La démarche d'évitement, de réduction et de compensation a été mise en œuvre dans l'étude du PLU, et se traduit de différentes façons.

- Les mesures d'évitement se traduisent principalement par la délimitation des extensions de l'urbanisation en dehors des emprises du site Natura 2000 de la Nive, et des zones inondables délimitées par le PPRi. Ces emprises font l'objet de classement en zone agricole ou naturelle suivant la destination et l'usage des terrains.

  Le choix de développer l'urbanisation prioritairement en densification des espaces déjà bâtis ou en extension directe de la centralité (zone AU 'Sainte-Eulalie'), permet d'éviter de poursuivre l'étalement urbain dans les quartiers et hameaux périphériques, le mitage de l'espace agricole et la fragmentation écologique de la trame bocagère.

- La principale mesure de réduction des incidences est celle de la réduction de la consommation d'espace. Cette principale mesure, permet directement de réduire l'artificialisation des sols, de réduire la consommation de la ressource foncière, de réduire la fragmentation des continuités écologiques, de réduire les effets sur le changement climatique, etc. Le coefficient de pleine terre inscrit dans le règlement des zones U (hors zone UA) et AU contribue également à réduire l'imperméabilisation des sols.

- Les mesures de compensation environnementale trouvent difficilement une traduction dans la planification de l'urbanisme, ces mesures étant plus facilement traduite dans des projets opérationnels. Le PLU inscrit cependant une mesure compensatoire dans le règlement, concernant la gestion des eaux pluviales, par la mise en œuvre d'ouvrage de rétention des eaux pluviales pour toute imperméabilisation des sols de plus de 40m².

  Le règlement instaure également une mesure compensatoire, concernant la destruction de haies préservées en tant qu'élément de paysage (au titre de l'article L.151-23 du C.U.), en indiquant que la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égal(e) à la surface ou au linéaire détruit.

Au-delà des mesures ERC mises en œuvre dans le PLU, des mesures « d'accompagnement » sont traduites dans le document, pour une meilleure intégration des enjeux environnementaux :

- Encouragement à la mise en œuvre de système de production d'énergie solaire en toiture,
- Incitation à la plantation de clôtures végétales composées d'essences locales,
- Préservation de surfaces perméables et végétales dans la trame urbaine (coefficient de pleine terre et identification de parcs et jardins à protéger) pour lutter contre les ilots de chaleur,
- Création de haies bocagères et d'espaces arborés dans les secteurs soumis à OAP,
- Développement des modes de déplacement alternatifs à l'usage de la voiture par la création de voies douces (piétons et cycles) prenant la forme d'emplacements réservés et d'orientations dans les secteurs soumis à OAP.

Une attention particulière est portée, dans ce dossier, sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sur l'environnement : zone à urbaniser Sainte-Eulalie.

La règlementation définit par le règlement national d'urbanisme, applicable sur la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port en l'absence de document d'urbanisme, présente de nombreuses limites en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement. La mise en œuvre du PLU permettra de définir un nouveau cadre règlementaire qui aura des incidences positives sur de nombreux domaines relatifs à l'environnement : définition des limites aux enveloppes bâties, réduction de la consommation d'espace, de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sol, préservation de la trame bocagère, règles de formes urbaines et architecturales notamment hors périmètres patrimoniaux, gestion des eaux pluviales, etc.

4.2. SOURCES DE DONNEES

Le diagnostic du territoire réalisé dans le rapport de présentation, a été notamment réalisé à travers la consultation de différentes sources d'informations, documents et études, produits par différents organismes publics, acteurs privés, associations locales. Ci-dessous, une liste non-exhaustive des structures qui ont été contactées et documents consultés :

- L'Agglomération Pays Basque sur de nombreuses thématiques : eau, assainissement, risques, transport;
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle Aquitaine (environnement, biodiversité) ;
- L'institut National de l'Information Géographique et Forestière, Météo France, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne ;
- Le Conseil Départemental (urbanisation le long des routes départementales) ;
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2018 ;
- Le document d'objectifs et diagnostic du site Natura de la Nive ;
- L'atlas départemental des paysages des Pyrénées-Atlantiques ;
- Le site patrimonial remarquable de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port ;
- L'atlas des zones inondables ;
- Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (et le PGRI) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Nouvelle-Aquitaine ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial Pays Basque ;
- Les sites Internet Géoportail, INPN, Atlas des patrimoines, INAO, INSEE ;
- Le site du Conseil Départemental (cadastre napoléonien).

4.3. ETUDES DE TERRAIN

Afin de porter une attention particulière aux incidences environnementales susceptibles d'être générées par la mise en œuvre du PLU, des prospections de terrain ont été réalisées.

Dans un premier temps, les déplacements sur le terrain ont consisté à analyser le territoire pour apprécier son organisation urbaine, paysagère et environnementale générale.

Les prospections de terrains ont par la suite, été orientées sur les zones potentielles d'aménagement. Ces prospections de terrain visaient à évaluer les sensibilités des zones et les croiser avec d'autres enjeux du territoire (paysage, accessibilité, réseaux, agriculture, risques, etc.) de façon à réorienter si besoin le projet ou définir des mesures règlementaires. Lorsque cela a été possible, des mesures d'évitements ou de réduction ont pu être définis, à travers la modification du zonage ou la mise en œuvre d'outils dans le PLU (EBC, éléments de paysage à protéger, orientation d'aménagement, etc.).

L'élaboration du PLU avait été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 09/01/2002, mais l'étude n'avait cependant pas aboutie. Ce n'est que récemment, que l'étude du document a été reprise par la communauté d'agglomération Pays Basque (débat sur les orientations générales du PADD par le conseil communautaire le 30/09/20223). Depuis cette reprise d'étude, plusieurs prospections sur le terrain ont été réalisées :

- juin 2020, lecture urbanistique, patrimoniale et paysagère du territoire,
- aout 2022, lecture environnementale du territoire, caractérisation des milieux naturels des secteurs d'urbanisation potentiels,

- mai 2023, analyse du fonctionnement urbain et analyse patrimoniale des secteurs d'urbanisation potentiels.

L'analyse des enjeux urbanistiques et patrimoniaux et l'étude des OAP, a été réalisée par une architecte, qui est également intervenue en parallèle de l'étude du PLU.

Les observations environnementales sur le terrain, ont été réalisées par un environnementaliste généraliste, permettant de caractériser les enjeux environnementaux à l'échelle des zones de projets susceptibles d'être affectées.

La caractérisation des types de milieux a été faite par observation des associations végétales sur site pour l'ensemble des zones à urbaniser, secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, et les principales emprises foncières constructibles en densification des zones urbaines.

Dans certaines cas (terrains non accessibles, terrains de faible surface en densification des zones urbaines ou à faibles enjeux environnementaux après une première analyse bibliographique) la caractérisation des milieux s'est appuyée sur des observations depuis l'espace public, par extrapolation de données disponibles dans un environnement proche, ou par interprétation des photos-aériennes récentes de l'IGN (2015, 2018, 2021, 2023).

La caractérisation des habitats s'appuie la codification Corine Biotope. Après identification sur le terrain, les habitats ont été représentés cartographiquement sur le logiciel QGis. Les données ont été intégrées dans un Système d'Informations Géographiques (SIG).

L'intérêt faunistique des sites étudiés, est interprété suivant une approche habitat. La caractérisation des milieux a permis d'évaluer le potentiel d'accueil pour la biodiversité et les éventuels enjeux de ces milieux dans le fonctionnement des trames écologiques environnantes.

4.4. DES INDICATEURS DE SUIVI

L'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement s'opère via des indicateurs de suivi. Cette analyse doit être réalisée neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, ou depuis la dernière révision générale du PLU.

Parmi les nombreux indicateurs existants, il a été ciblé quelques indicateurs pouvant refléter l'impact du PLU sur les objectifs généraux mentionnés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, et proportionnés aux enjeux du territoire.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer elle-même, la mise en œuvre de certains objectifs fixés par le PADD, en matière d'environnement, d'agriculture, de socio-démographie, d'économie ou encore d'urbanisme.

La pertinence de certains indicateurs est discutable, certains pouvant refléter un contexte qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme communal. Ainsi, l'évolution d'un indicateur ne pourrait être uniquement liée à la seule mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs permettront d'identifier certaines évolutions pouvant être en lien avec la mise en œuvre du document et de les comparer aux objectifs fixés. Le tableau ci-après liste des indicateurs de suivi répartis suivant les 2 grands axes du PADD et les 8 orientations générales.

Axe du PADD	Indicateur	Objectif	Source donnée	Valeur de référence
A- Conforter le rôle de polarité de Saint-Jean-Pied-de-Port dans l'organisation territoriale de son bassin de vie	1. Offrir les conditions d'habiter aux profils des habitants et garantir le renouvellement des populations			
	Taux de variation annuel de la population	Suivre l'évolution démographique.	INSEE	Entre 2014 et 2020, -0,5%/an. En 2020, population municipale 1510 habitants.
	Structure du parc de logements	Suivre l'évolution de la mixité des logements sur le territoire.	INSEE	En 2020 : Résid princip : 75% / Résid second : 20,8% / Log vacant : 4,2% / Maisons : 44,6% Appartements : 55,4%
	2. Maintenir la fonction de ville-centre en facilitant l'accès aux services à la population et les nouveaux usages dans l'espace public			
	Part des moyens de transport domicile/travail	Suivre l'évolution des modes de déplacement.	INSEE	En 2020 : 70% véhicules / 17% marche à pied / 2,1% vélo / 1,1% TC / 9,5% pas de déplacement.
	Nombre de places publiques de stationnements et bornes de recharges électriques.	Evaluer l'offre en stationnements dans la centralité.	Commune	En 2022, 1565 places publiques de véhicules et 2 bornes de recharges pour véhicules électriques.
	Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées pour la réhabilitation de bâtiments en zones UA et UB	Evaluer le renouvellement du bâti dans la centralité.	Commune	En 2023, 3. En 2024, 1.
	3. Répondre aux besoins de la population locale en maintenant un tissu commercial diversifié			
	Nombre de commerces.	Suivre l'offre commerciale.	Base permanente des équipements.	En 2020, 48 commerces.
	4. Veiller à accompagner le dynamisme économique local et communautaire			
	Nombre d'établissements actifs.	Evaluer l'activité économique.	INSEE	En 2020, 342 établissements actifs.

	Nombre d'établissements d'accueil touristiques sur la commune et capacités d'accueil.	Suivre l'évolution des hébergements touristiques professionnels.	INSEE / Office de tourisme / Commune	En 2019, 75 structures (hôtels, chambres d'hôtes, camping, meublés, hébergements collectifs) et 1012 lits.
B- Préserver et valoriser les espaces structurants du territoire et prendre en compte les spécificités identitaires territoriales	1. Préserver et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques			
	Evolution de la surface boisée dans les zones agricoles et naturelles du PLU.	Suivre l'évolution de trame boisée.	Référentiel d'Occupation du Sol.	Dans les zones A et N du PLU, les forêts représentent 16,8 ha (code 31 de l'OCS 2020).
	Surfaces de bois et de haies protégés par le PLU dans les zones agricoles et naturelles.	Suivre la protection du patrimoine bocager.	Commune	Dans les zones A et N du PLU, les EBC représentent 10,7 ha et les haies protégés 15,6 km.
	2. Mettre en valeur le patrimoine local et l'histoire du territoire			
	Nombre d'autorisations d'urbanisme déposées concernant des éléments de paysages protégés par le PLU.	Suivre la protection du patrimoine local.	Commune.	En 2024, 0.
	3. Contenir l'urbanisation de la ville et le développement organisé des quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles			
	Consommation d'espace d'espaces naturels et agricoles.	Suivre la modération de la consommation d'espace.	Commune.	De 2011 à 2021, 3,6 ha d'espaces NAF ont été consommés (dont 0,6 à vocation économique).
	4. Prendre en compte les risques et nuisances, notamment le risque inondation			
	Nombre d'autorisations d'urbanisme déposées dans les zones inondables du PPRi.	Evaluer la prise en compte du risque inondation dans les projets.	Commune.	En 2024, 0.

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.6 – ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.6.1 – INVENTAIRE PATRIMONIAL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 3
A- ELEMENTS DE PRESCRIPTIONS LINEAIRES 5
1. PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL 6
2. PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL 9
B- ELEMENTS DE PRESCRIPTIONS SURFACIQUES 17
1. PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL 18
2. PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL 28

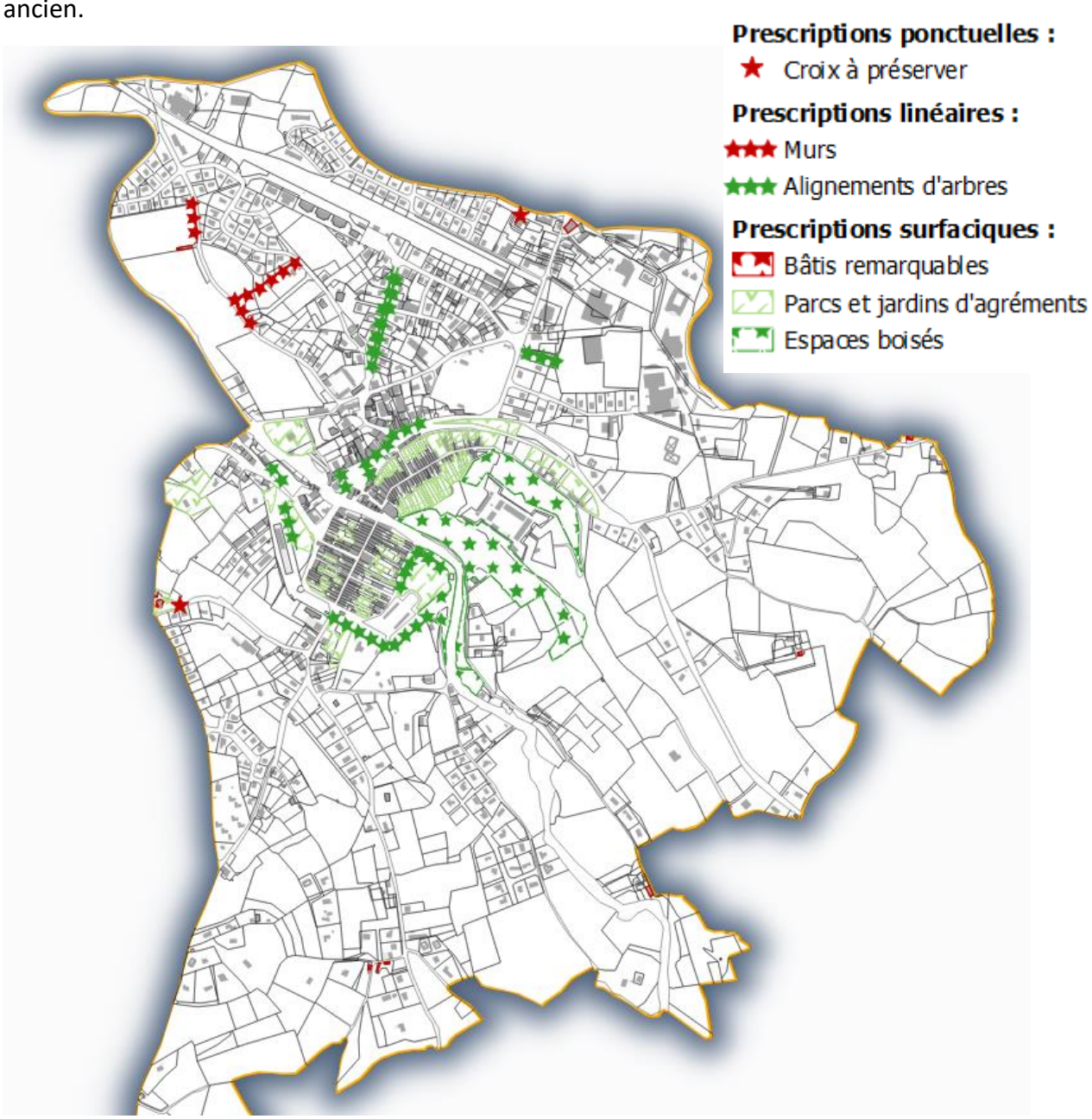
PREAMBULE

Méthodologie appliquée

La réalisation de ce travail s'est fondée sur la collecte de deux sources d'information essentielles : les données géographiques concernant la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port, circonscrite au périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR), et les fiches relatives à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Travail documentaires complété par relevé de terrain.

Afin d'identifier de manière ciblée les éléments du patrimoine nécessitant une protection spécifique, il a été décidé de ne pas inclure les zones UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, selon les dispositions réglementaires, ces zones à urbaniser englobent la totalité de la partie historique de la ville, principalement destinée à la préservation du patrimoine bâti ancien.



A- ELEMENTS DE PRESCRIPTIONS LINEAIRES

1. PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Au fil de cette présentation, nous explorerons en détail les éléments linéaires qui tiennent une place essentielle dans le riche patrimoine bâti et culturel de Saint-Jean-Pied-de-Port, notamment les murs empierrés présents sous différents aspects. Notre étude se concentrera sur les traits saillants de ces éléments, soulignant leur importance dans la trame patrimoniale de la localité.

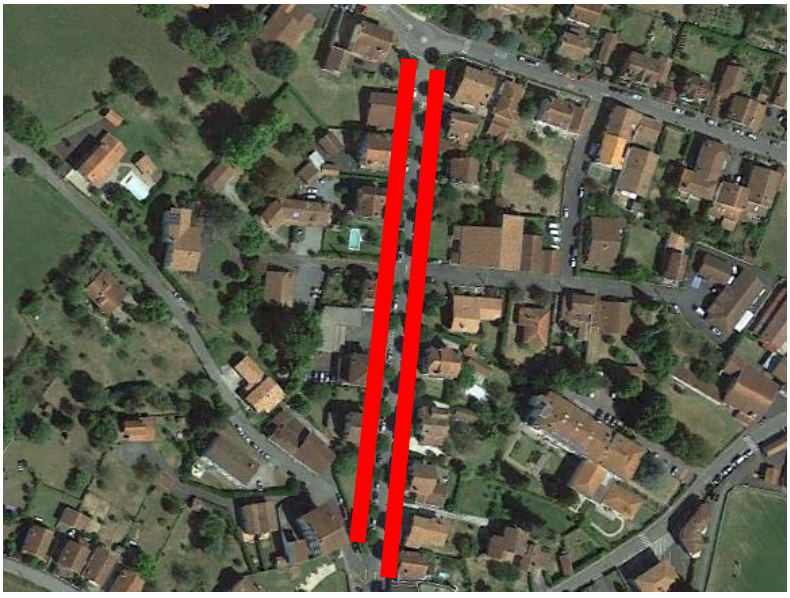
FICHE N°1	Mur
REF. CADASTRALE	N°1455 – N°1456 – N°1457 – N°1468 – N°1469
ADRESSE	Chemin d'Ugange
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Mur
DESCRIPTION	Murs-bahut de galets à la fonction séparative d'une hauteur de 0.90 m
ETAT DE CONSERVATION	A EVALUER : marques d'usures, décrochages des galets
VUE / PHOTO	

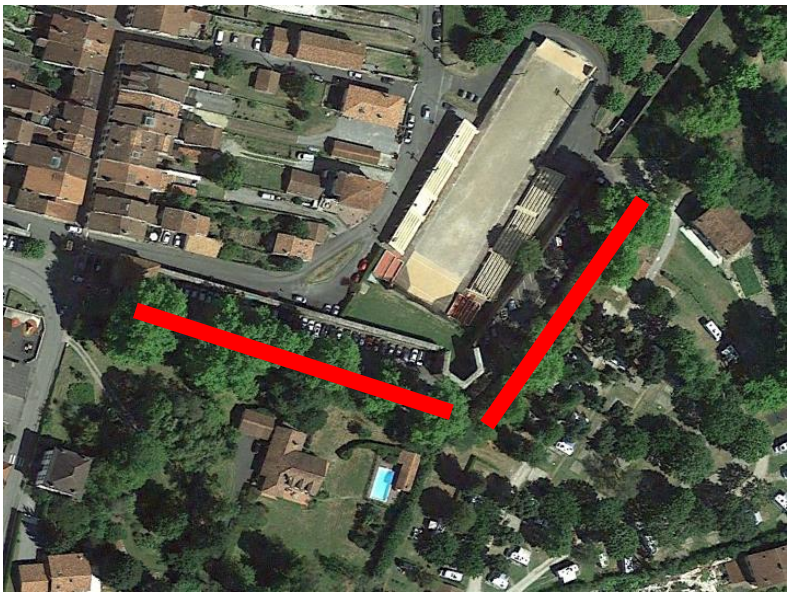
Sources : Google Street View, Google Maps

FICHE N°2	Mur
REF. CADASTRALE	N°198
ADRESSE	Chemin d'Ugange
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Mur
DESCRIPTION	Muret constitué de roche diverses à la fonction séparative entre le chemin et la parcelle agricole, d'une hauteur 1.20 m
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

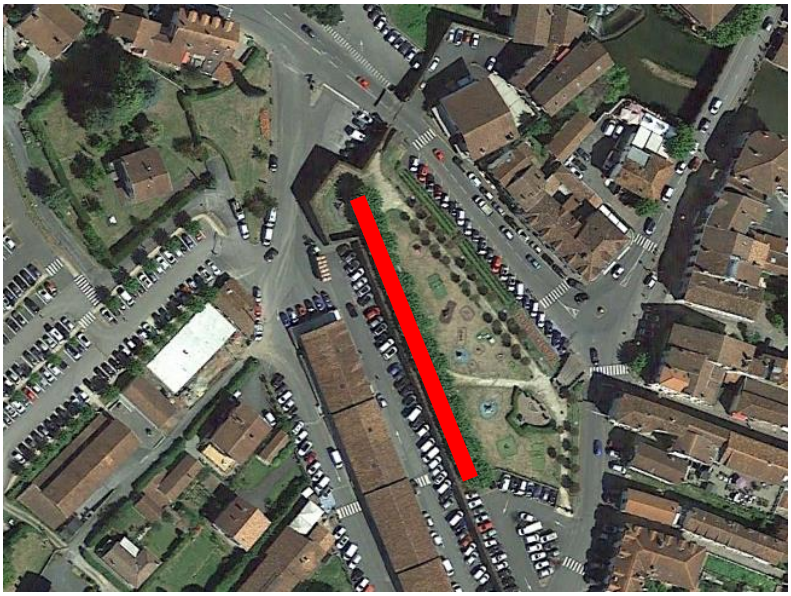
2. PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Dans cette section, nous mettrons en avant les alignements d'arbres, une composante remarquable du patrimoine paysager et culturel de Saint-Jean-Pied-de-Port. Notre exposé se concentrera sur des descriptifs succincts de ces alignements, soulignant leur contribution à l'esthétique et à la trame urbaine de la ville.

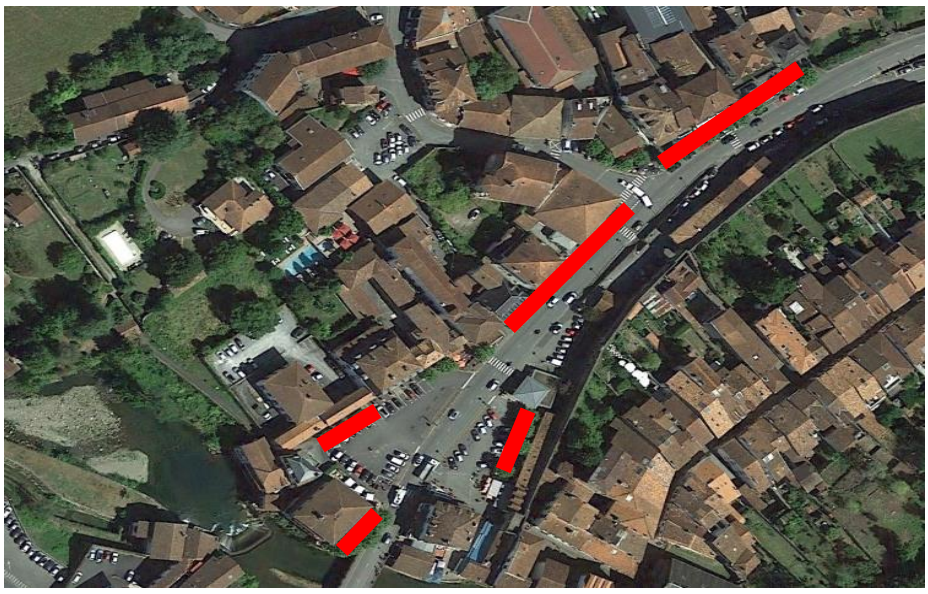
FICHE N°3	Alignements d'arbres
REF. CADASTRALE	Domaine public
ADRESSE	Avenue Renaud
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignements d'arbres
DESCRIPTION	L'avenue Renaud est agrémentée de 24 magnolias *grandiflora*, disposés en quinconce régulier de part et d'autre du trottoir.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

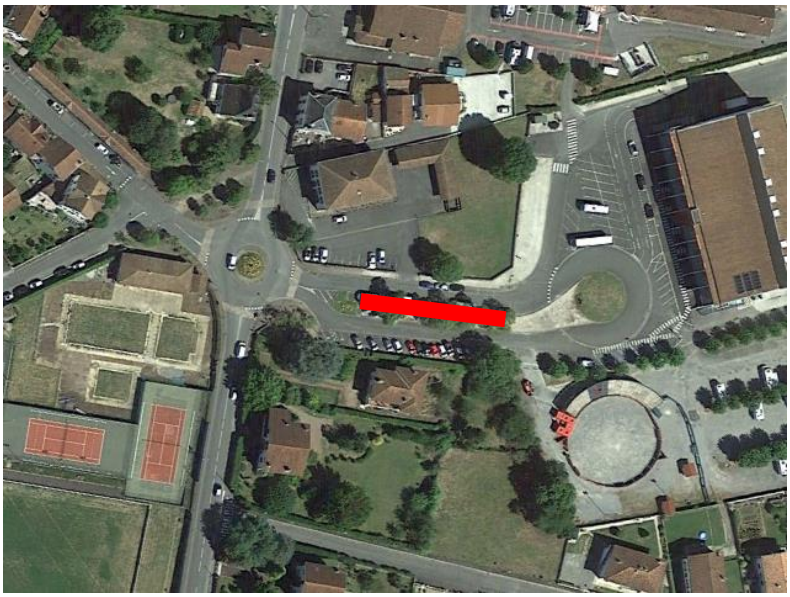
FICHE N°4	Alignements d’arbres
REF. CADASTRALE	N°159
ADRESSE	Chemin d’Olhonce
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d’ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignements d’arbres
DESCRIPTION	Les platanes sont implantés sur une butte de remblais d'environ 2 mètres de hauteur, tandis que des haies viennent agrémenter les espaces de détente avec une végétation variée. Leur développement varie d'un spécimen à l'autre, certains étant assez âgés tandis que d'autres ont été récemment plantés.
ETAT DE CONSERVATION	A SURVEILLER : marques d’érosions de la butte par endroits faisant affleurer les racines
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

FICHE N°5	Alignements d'arbres
REF. CADASTRALE	N°656
ADRESSE	Avenue du Fronton
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignements d'arbres
DESCRIPTION	Les platanes sont disposés le long des limites du camping municipal, et on observe un développement uniforme parmi tous les spécimens, qui datent de plusieurs dizaines d'années.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°6	Alignement d'arbres
REF. CADASTRALE	N°1149
ADRESSE	Place des Remparts
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignement d'arbres
DESCRIPTION	L'espace public compte 14 platanes implantés en pleine terre dont le développement est uniforme parmi tous les spécimens.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

FICHE N°7	Alignement d'arbres
REF. CADASTRALE	N°1081
ADRESSE	Place Juan de Huarte
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignement d'arbres
DESCRIPTION	La place rassemble 7 arbres de haute tige implantés sur un trottoir dont le développement est uniforme.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°8	Alignements d’arbres
REF. CADASTRALE	N°209 – N°1029 – N°210 – N°1631 – N°869
ADRESSE	Place Charles de Gaulle
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d’ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignements d’arbres
DESCRIPTION	Sur la place Charles-de-Gaulle, on peut trouver plusieurs rangées de platanes. Leur développement varie d'un spécimen à l'autre, certains étant assez âgés tandis que d'autres ont été plus récemment plantés. Ces arbres sont implantés sur des trottoirs et placettes.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

FICHE N°9	Alignement d'arbres
REF. CADASTRALE	N°1707
ADRESSE	Avenue du Jai Alai
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Alignement d'arbres
DESCRIPTION	Le terre-plein central compte 10 tilleuls plantés en quinconce dont le développement est uniforme.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

B- ELEMENTS DE PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

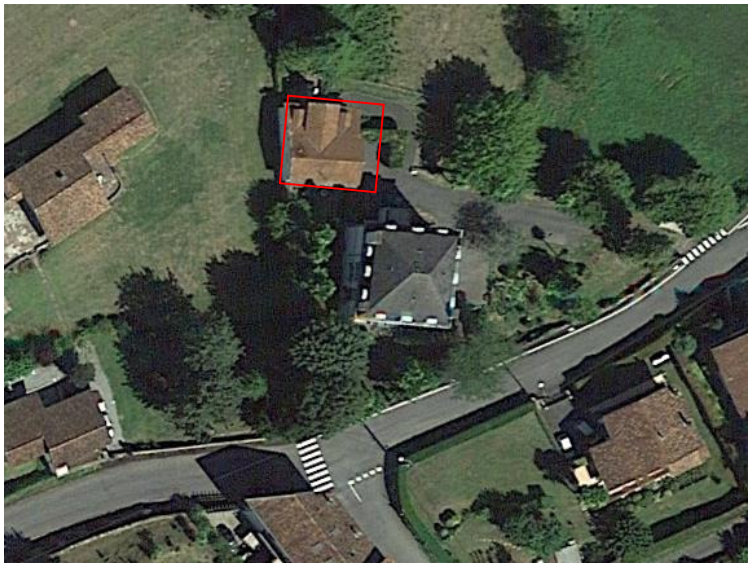
1. PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Au sein de cette présentation, nous mettrons en évidence le bâti ancien de la ville de Saint-Jean-Pied-de-Port, qui témoigne de périodes distinctes allant de la tradition locale à la période faste de la Belle Époque, s'étalant des années 1900 à 1930. Notre analyse se focalisera sur les spécificités architecturales de ces édifices. Nous explorerons comment ces bâtiments se caractérisent, capturant ainsi l'essence du patrimoine de la localité à travers les âges.

FICHE N°10	Bâtiment agricole
REF. CADASTRALE	N°197
ADRESSE	Chemin d'Ugange
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	Un bâti étroit donnant sur pignon selon 1 travée à un étage. La toiture sur la façade est en débord avec console contrefiche sous pannes. La couverture est en tuile canal.
ETAT DE CONSERVATION	VETUSTE
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°11	Banque et appartements
REF. CADASTRALE	N°386
ADRESSE	14 Avenue du Jai Alai
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	Depuis la rue, une façade en R+2 avec 4 travées. Le chaînage est harpé en grès rose en grand appareil. La porte d'entrée est en 1 battant. Les encadrements de porte et fenêtres sont en grès rose rectangulaire. Les fenêtres sont à la française en 3 x 2 carreaux. La toiture est saillante avec abouts de chevrons. La couverture est en tuile canal. Sur façade une plaque avec la date de 1764.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

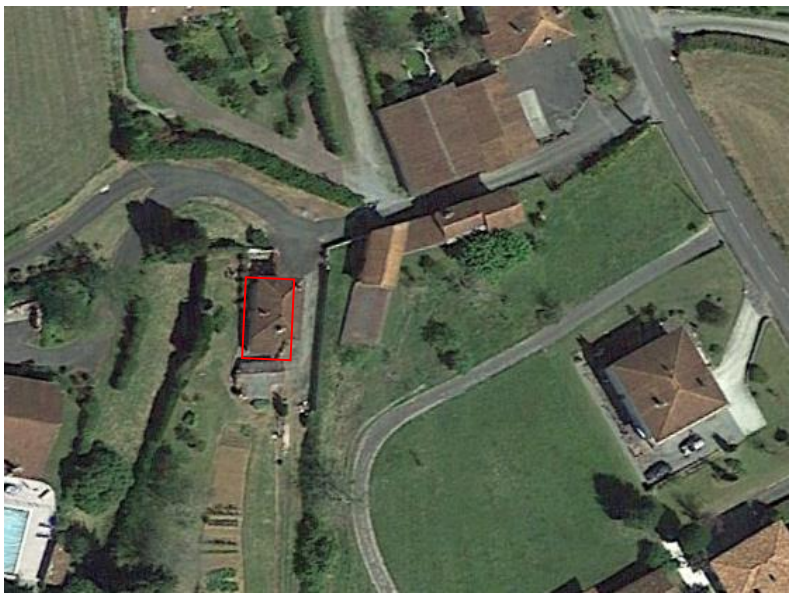
FICHE N°12	Maison d'habitation
REF. CADASTRALE	N°470
ADRESSE	Chemin de Taillapalde
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	Depuis la rue, une façade pignon en R+1+C, de 3 travées. Le chaînage est harpé en grès rose. Les fenêtres sont à la française en 2x2 carreaux et en encadrements de grès rose. La porte d'entrée est bois peint, verre et fer forgé. L'encadrement comprend un linteau droit en grès rose avec inscription et la date de 1800. La partie gauche (RDC et R+1) est anciennement une étable et grenier à foin, portes larges et à battants. Les abouts de pannes sont sculptés et peints et dessus une rive simple. La couverture est en tuiles canal avec présence de souches de cheminées. Au niveau comble présence d'une aération carrée.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

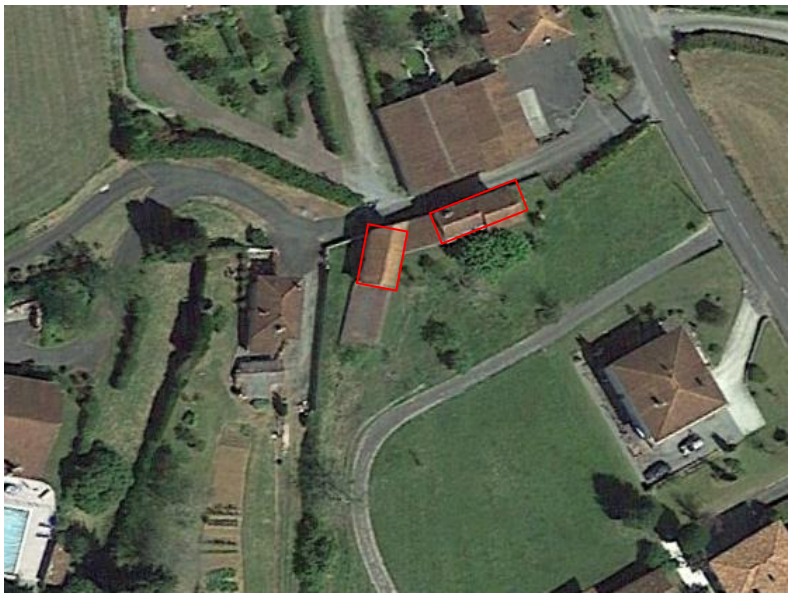
FICHE N°13	Résidence
REF. CADASTRALE	N°26
ADRESSE	Chemin de Mayorga
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local sur AVAP
DESCRIPTION	
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°14	Villa en logement collectif
REF. CADASTRALE	N°26
ADRESSE	2 Chemin de Mayorga
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Belle époque // bâti traditionnel local sur AVAP
DESCRIPTION	Maison bourgeoise. Depuis la rue une façade en R+1+C et en 3 travées. Le chaînage est en grès rose taillé. L'encadrement de la travée centrale en grès rose, linteaux trapézoïdaux et pointes de diamant. Au niveau R+1, des portes-fenêtres à 2 battants et des balcons en grès rose sur consoles à volutes et balustrades en fer forgé. Présence de corniches avec moulures entre les niveaux. La toiture est mansardée en 4 pans avec pour chaque travées une lucarne à chapeau de gendarme en brisis. La couverture est en ardoise et comprend 2 souches de cheminées.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°15	Villa
REF. CADASTRALE	N°1392
ADRESSE	Chemin de Lacotaenia
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	La façade se présente en R+1+C selon 3 travées. Le chaînage est harpé en grès rose régulier. Les fenêtres sont à la française, en 2 battants en 2 x 3 carreaux. La toiture est mansardée (2 longs pans et 2 pignons) comprenant 3 lucarnes. La couverture est en ardoise comprenant une souche de cheminée en bord de toiture.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°16	Bâti
REF. CADASTRALE	N°1062 – N°1079 – N°692
ADRESSE	4T Allée d'Eyheraberry
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°17	Maison d'habitation
REF. CADASTRALE	N°378
ADRESSE	22 route de Saint-Michel
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	Depuis la rue, une façade en R+1 et en 2 travées. Un chaînage harpé irrégulier en grès rose. Une toiture en 4 pans avec débord de toit saillant et abouts de chevrons sculptés. La couverture est en tuiles canal, comprenant 3 souches de cheminées et 2 épis de faîtage.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	 

FICHE N°18	Maison d'habitation & bâtiment agricole
REF. CADASTRALE	N°315
ADRESSE	20 route de Saint-Michel
INTERÊT	Patrimoine bâti à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Bâti traditionnel local
DESCRIPTION	Depuis la rue, une façade pignon en R+1 sur 1 travée. Un débord de toit saillant avec abouts de pannes sculptés. La couverture est en tuiles canal comprenant une souche de cheminée.
ETAT DE CONSERVATION	A EVALUER : ensemble bâti présentant un état passable
VUE / PHOTO	

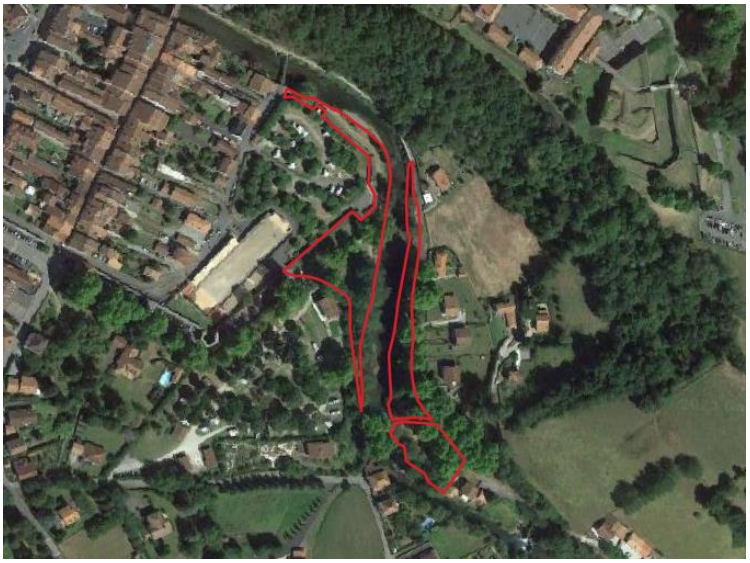
Sources : Google Street View, Google Maps

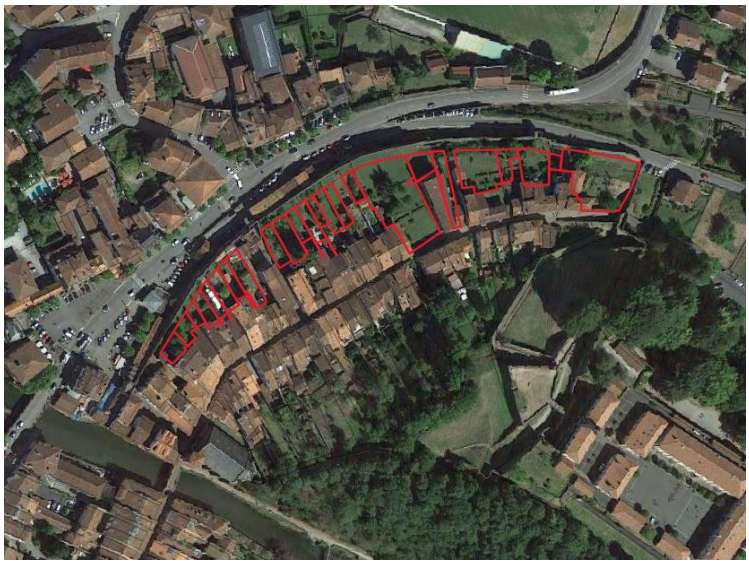
2. PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR MOTIF D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Dans cette dernière section, nous porterons notre attention sur les espaces boisés remarquables et les jardins d'agrément, deux éléments qui enrichissent le patrimoine naturel et esthétique de Saint-Jean-Pied-de-Port. Nous examinerons en détail les caractéristiques distinctives de ces espaces, en mettant en lumière leur valeur au sein du tissu environnemental et culturel de la région. Notre exploration permettra de mieux comprendre comment ces éléments contribuent à la beauté et à la diversité du patrimoine de la localité.

FICHE N°19	Espace boisé
REF. CADASTRALE	N°222 – N°375 – N°376 – N°383 – N°384 – N°431
ADRESSE	Parc de la Citadelle – 4 Chemin de la Porte Saint-Jacques
INTERÊT	Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Colline de Mendiguren
DESCRIPTION	Les abords de la citadelle de Saint-Jean-Pied-de-Port se transforment en un véritable joyau boisé au cœur de la commune. Ce parc urbain exceptionnel s'étend sur la colline qui surplombe le centre historique, intensifiant ainsi l'impression d'une nature luxuriante omniprésente dans la localité. En tant que lieu de flânerie par excellence, il offre l'opportunité d'admirer une multitude de panoramas embrassant les collines environnantes, chaque point de vue étant une invitation à la contemplation.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO	

Sources : Google Street View, Google Maps

FICHE N°20	Espace boisé
REF. CADASTRALE	N°153 – N°155 – N°211 – N°212 – N°905
ADRESSE	Chemin d'Olhonce – Allée d'Eyheraberry
INTERÊT	Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Berges de la Nive de Béhérobie
DESCRIPTION	Les bords de Nive de Béhérobie représentent des espaces naturels sensibles englobant des grands boisements de platanes remarquables. De part et d'autre des rives, une profusion de végétation crée une ambiance prégnante, transportant les observateurs dans un paysage d'une authenticité saisissante. Ces berges pittoresques se transforment en havres de tranquillité, appréciés tant par les résidents locaux que par les pèlerins de Saint-Jacques-de-Compostelle, qui y trouvent l'endroit idéal pour un pique-nique et pour plonger leurs pieds dans les eaux rafraîchissantes.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO	 *Sources : Google Street View, Google Maps*

FICHE N°21	Jardins d'agrément
REF. CADASTRALE	N°259 – N°260 – N°265 – N°268 – N°269 – N°275 – N°277 – N°280 – N°281 – N°282 – N°285 – N°301 – N°302 – N°303 – N°304 – N°305 – N°306 – N°307 – N°636 – N°637 – N°849 – N°927 – N°1150 – N°1151 – N°1350 – N°1431 – N°1432
ADRESSE	44 Rue de la Citadelle
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardins privatifs
DESCRIPTION	Ces jardins d'agréments se situent à l'intérieur de l'enceinte fortifiée de la ville médiévale. Ils participent par leur présence la beauté du paysage visible depuis la muraille.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO	

Sources : Google Street View, Google Maps

FICHE N°22	Jardins d'agrément
REF. CADASTRALE	N°331 – N°330 – N°333 – N°336 – N°337 – N°340 – N°341 – N°342 – N°345 – N°349 – N°350 – N°353 – N°357 – N°358 – N°360 – N°361 – N°365 – N°366 – N°368 – N°369 – N°370 – N°371 – N°1017 – N°1019 – N°1073 – N°1074 – N°1114 – N°1115 – N°1232 – N°1233
ADRESSE	Rue de la Citadelle
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardins privatifs
DESCRIPTION	Cet espace constitue une liaison entre le boisement situé en contrebas de la citadelle et les jardins d'agrément, participant ainsi aux poumons verts au cœur de la cité médiévale. En tant qu'itinéraire propice à une promenade urbaine, cette zone illustre à la perfection la qualité du couvert végétal caractérisant la commune.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : APGL, Google Maps*	

FICHE N°23	Jardins d'agrément
REF. CADASTRALE	Côté droit : N°65 – N°67 – N°69 – N°71 – N°93 – N°94 – N°97 – N°99 – N°102 – N°104 – N°106 – N°454 – N°623 – N°675 – N°811 – N°933 Côté gauche : N°110 – N°111 – N°112 – N°119 – N°122 – N°124 – N°125 – N°132 – N°135 – N°149 – N°150 – N°459 – N°460 – N°562 – N°563 – N°574 – N°582 – N°583 – N°787 – N°788 – N°902
ADRESSE	Rue d'Espagne
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardins privatifs
DESCRIPTION	La contribution de ces jardins d'agrément à la valeur paysagère exceptionnelle de la partie basse de la ville historique est indéniable. En fonction des propriétaires, ces jardins peuvent revêtir une esthétique à la fois paysagère ou bien maraîchère.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO	

Sources : Google Street View, Google Maps

FICHE N°24	Jardin d’agrément
REF. CADASTRALE	N°201 – N°203
ADRESSE	3 Chemin de Sainte-Eulalie
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d’ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardin privatif
DESCRIPTION	Un vaste jardin d'agrément, clairement visible depuis la rive opposée, contribue à l'embellissement de la ville. Ce jardin offre une variété remarquable de végétation, comprenant divers types d'arbres et d'arbustes. L'attention portée à l'entretien de cet espace témoigne de sa haute valeur paysagère.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

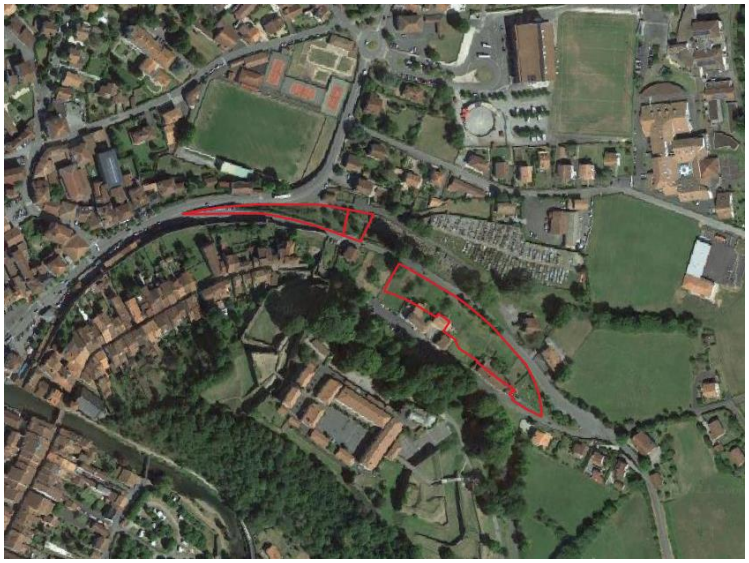
FICHE N°25	Jardin d'agrément
REF. CADASTRALE	N°19 – N°824
ADRESSE	Parking Fauvettes – Place Juan de Huarte
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardins privatifs
DESCRIPTION	Ce secteur peut être décrit comme une enclave végétale au sein de la ville, jouant le rôle d'un véritable poumon vert et servant de réservoir de biodiversité. On notera la grande diversité au sein de ces jardins familiaux, bien que tous présentent des zones de culture agrémentées de massifs fleuris en bordure.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°26	Jardin d’agrément
REF. CADASTRALE	N°26 – N°931
ADRESSE	9 Chemin de Mayorga
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d’ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardin privatif
DESCRIPTION	Depuis la rue, ce jardin contribue de manière significative à l'embellissement global grâce à une composition formée par l'harmonie entre le muret et la végétation composée d'arbres et d'arbustes.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°27	Jardin d’agrément
REF. CADASTRALE	N°530 – N°540 – N°544 – N°1103
ADRESSE	Route de Saint-Michel
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d’ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardin privatif
DESCRIPTION	Depuis la rue, ce jardin contribue de manière significative à l'embellissement global grâce à une composition formée par l'harmonie entre le muret et la végétation composée d'arbres et d'arbustes.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°28	Parc public
REF. CADASTRALE	N°1149
ADRESSE	Aire de jeux – 15 Place Floquet
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Square
DESCRIPTION	Ce parc se situe en plein cœur du centre-ville et sa position en hauteur offre une vue privilégiée sur le patrimoine architectural environnant. En plus de servir d'espace de détente, il offre également une aire de jeux très appréciée des enfants.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°29	Camping
REF. CADASTRALE	N°656
ADRESSE	Camping municipal Plaza Berri - 7 Avenue du Fronton
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Camping municipal
DESCRIPTION	Le camping municipal de Saint-Jean-Pied-de-Port se distingue par sa végétation abondante qui crée de nombreux coins de détente ombragés pour les voyageurs. Les arbres agissent comme des parasols naturels, offrant ainsi un avantage apprécié par les campeurs.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO *Sources : Google Street View, Google Maps*	

FICHE N°30	Jardin d'agrément
REF. CADASTRALE	N°256 – N°257 – N°436 – N°440 – N°773 – N°774 – N°1314 – N°1315 – N°1316 – N°1317
ADRESSE	Route de Caro
INTERÊT	Patrimoine paysager à protéger pour motif d'ordre culturel, historique, architectural
TYPOLOGIE	Jardin
DESCRIPTION	Ce parc urbain est doté d'un sentier qui mène jusqu'au centre historique de la porte Saint-Jacques. Sa végétalisation contribue à l'embellissement des versants de la vieille ville de Saint-Jean-Pied-de-Port.
ETAT DE CONSERVATION	BON
VUE / PHOTO	  *Sources : Google Street View, Google Maps*

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION – HIRIGUNE ELKARGOA – COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Saint-Jean-Pied-de-Port

PLAN LOCAL D'URBANISME

A – RAPPORT DE PRESENTATION

A.6.2 – RAPPORT SDIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2025 approuvant le PLU

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

Commune : SAINT JEAN PIED DE PORT			
Le 08.04.2024		Contrôles fait par : IRIBERRY Catherine	
NUMEROS	COORDONNEES	ADRESSE	CODES ANOMALIES - OBSERVATIONS
1	I16 - DU254	Lotissement de la route de Çaro	Non désherbé
2	I16 - DS256	Rue Sainte Eulalie - devant l'ancienne caserne	RAS
3	I16 - DS255	Chemin Sainte Eulalie - angle Toki Eder	RAS
4	I16 - DR256	Rue d'Ugange - après l'école publique	RAS
5	I16 - DR257	Rue d'Urgain - carrefour de la Gendarmerie	RAS
6	I16 - DR256	Lotissement Ibai alde - entre Duhau et Ondars	RAS
7	I16 - DS256	Avenue Renaud - près de la croix	RAS
8	I16 - DT256	Chemin du Laurhibar	RAS
9	I16 - DT256	Avenue du Jai-Alai - devant le CARREFOUR Market	RAS
10	I16 - DT256	Avenue du Jai-Alai - dans le parking du CARREFOUR Market	RAS
11	I16 - DT255	Chemin de la Nasse - devant chez Aguiire	RAS
12	I16 - DT256	Derrière le Jai-Alai - entrée Lycée / coté aire des camping car	18
13	I16 - DT256	Avenue du Jai-Alai - devant le Monument aux Morts	RAS
14	I16 - DS255	Cour de la Citadelle	RAS
15	I16 - DT255	Entrée Sud de la Citadelle - avant le pont levis	RAS
16	I16 - DS255	Près de la Porte Saint Jacques	RAS
17	I16 - DS255	Rue de la Citadelle - devant l'Hotel Ramuntxo	RAS
18	I16 - DS255	Place du Trinquet - face au restaurant du Trinquet	RAS
19	I16 - DS255	Place Charles de gaulle - devant le Relais de la Nive	RAS
20	I16 - DR255	Place Floquet - devant le Café de Navarre	RAS
21	I16 - DR255	Place Juan de Huarte	17
22	I16 - DR255	Marchè couvert - près de la Chocolaterie LAIA - ex coopérative	RAS
23	I16 - DS254	Place des Remparts - angle de l'école sainte Marie	RAS
24	I16 - DR254	Chemin de Mayorga - devant chez Erramouspe	Bouchon(s) inexistant(s) / Chainette(s) manquante(s)
25	I16 - DR254	Lotissement Kurutxamendi	RAS
26	I16 - DR253	RD428 - devant la Maison Portaleburu	RAS
27	I16 - DR254	Angle route maréchal Harispe / route de Saint Michel	RAS
28	I16 - DS253	Route de Saint Michel - angle du chemin du Gué d'Olhonce	RAS
29	I16 - 253	Route de Saint Michel - entrée Hélène Elissetche	RAS
30	I16 - DS253	Chemin d'Olhonce - devant chez Jarriè	RAS
31	I16 - DT253	Allée d'Eyheraberry - devant chez Aguergaray	Chainette(s) cassée(s)
32	I16 - DS255	Camping municipal	RAS
33	I16 - DS255	Rue de la liberté - angle rue d'Espagne	RAS
34	I16 - DS255	Rue de l'église - devant l'église	RAS
35	I16 - DT256	Devant l'Ikastola	Bouchon(s) inexistant(s) / Chainette(s) manquante(s)
36	I16 - DT255	Parking Saint Jacques - devant chez Bidegain	RAS
37	I16 - DR257	Devant les ateliers municipaux	RAS
38	I16 - DS254	Chemin d'Olhonce - angle d'Eyheraberry	RAS
39	I16 - DT256	Entrée principale du Lycée de Navarre	Chainette(s) manquante(s)
40	I16 - DS253	Chemin d'Olhonce - devant chez Clery	RAS
41	I16 - DS256	Rue du XI novembre - devant l'auto école Maritxu	RAS
42	I16 - DR257	Centre jara - ex Zone de fret - gare	RAS
43	I16 - DR257	Rue Jacques Lemoine	RAS
44	I16 - DS256	Avenue Renaud - devant ENEDIS	Volant défectueux
45	I16 - DT255	Route de Çaro - carrefour Taillapalde	RAS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-Pied-de-Port
Prise en compte des avis des PPA&MRAe et observations de la population
Exposé des modifications apportées au dossier en vue de son approbation

Annexe (1) à la délibération du 29/03/2025

1/ Synthèse des observations formulées lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, Mission Régionale d'Autorité Environnementale et exposé de leur prise en compte dans le dossier d'élaboration du PLU (modifications éventuelles apportées entre l'arrêt et l'approbation du document)

Synthèse des remarques nécessitant une éventuelle évolution du dossier par organisme consulté	Réponse de la collectivité et exposé des modifications induites du dossier en vue de son approbation
Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) du 15 juillet 2024	
Avis favorable sans remarque	Néant
Avis de la CAPB au titre de sa compétence PLH du 23 juillet 2024	
Avis favorable en soulignant la compatibilité du projet avec le PLH	Néant
Avis de l'Institut NAtional de l'Origine et de la qualité (INAO) du 29 juillet 2024	
Avis favorable sans remarque	Néant
Avis de la Chambre d'Agriculture du 12 septembre 2024	
1/ « *Le secteur Uc à l'Est (lieu-dit Merkata) est rattaché à une large entité agricole. Il nous semble que ce secteur, éloigné du centre bourg, ne soit pas le plus approprié pour développer de l'habitat. Il serait nécessaire de justifier dans le rapport de présentation le choix de ce secteur qui s'étend sur un espace agricole (avec des risques de conflits entre activité résidentielle et agricole), alors qu'il semble que des espaces « libres » plus proche du centre bourg pourraient être confortés. Aussi vous indiquez un potentiel de 17 logements sur ce secteur, or le règlement écrit de la zone Uc ne peut garantir ce potentiel de logement. En l'état, nous demandons une justification et d'éviter le développement de logements sur la parcelle n°OA 475* ». 2/ *La zone naturelle (en N) positionnée en partie sud de la commune est justifiée par la présence d'enjeux environnementaux (zone Natura*	1/ Ce secteur de propriété communale fait l'objet d'un projet en cours avec un bailleur social qui prévoit la construction de 17 logements. Le projet initial intègre au maximum le bâti existant. Du fait de la contrainte inondation, sa prise en compte nécessite d'empiéter sur une partie de l'espace agricole. Aussi la partie de terrain agricole classée constructible ne reprend que le strict nécessaire à sa bonne réalisation et notamment les espaces communs de circulation et stationnement. Le PLU entre l'arrêt et l'approbation reste inchangé sur ce point : la partie nord de la parcelle OA475, soit environ 2500m² et pour partie bâtie reste classée en zone UC ; pour une superficie totale de la parcelle d'environ 2ha, soit 1,8ha restant classés en zone agricole. 2/ La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port souhaite éviter tout conflit d'usage sur ce secteur et maintien le classement en zone dans le quartier

2000), paysagers et la présence d'une zone inondable. Ce secteur se compose d'un vaste espace dont l'usage est principalement agricole. (…) Nous demandons de pouvoir y implanter des bâtiments agricoles… tout en y encadrant la taille de ces bâtiments ». 3/ (…) « *règlement de la zone agricole A… nous demandons d'autoriser une hauteur pouvant aller jusqu'à 12 mètres.* »	d'Olhonce qui n'empêche pas l'exploitation des terres. Si la construction d'un bâtiment agricole devenait nécessaire, il serait alors envisager l'évolution du PLU (ou PLUi Sud Basse Navarre). En attendant le PLU arrêté n'est pas modifié pour approbation. 3/ le règlement du PLU pour approbation est modifié en zone A pour autoriser une hauteur maximale des construction à 12 mètres et non 9 comme présenté au dossier d'arrêt.
Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 12 septembre 2024	
Emet un avis favorable assorti : … d'une recommandation : *concernant la zone UC non bâtie couvrant le projet de lotissement route de Caro > le Bureau comprend que le permis d'aménager accordé pour ce projet soit intégré dans le calcul de la consommation passée puisque couvert par un permis d'aménager. Néanmoins, le Bureau estime que cette opération, qui n'a pas été menée à son terme, n'aurait plus de pertinence à se concrétiser du fait, compte tenu des enjeux soulignés par le SCoT, de sa situation géographique, déconnectée de la centralité*.	Le site de projet « route de Caro », parcelle A1539, d'une surface de 3,33 ha est reclassé dans le projet prêt à être approuvé en zone agricole A
… et de plusieurs remarques : - RAPPELLE que la densification globale peut être portée pour partie par un travail sur les zones urbaines déjà bâties permettant une production de logement issue, en complément des divisions parcellaires et du comblement des dents creuses, de la transformation des bâtis existants (surélévation, extension, division de grands logements…),	Ce travail d'identification a été fait et évalue env. 70 logts en densification, soit 65 à 75% du potentiel de logts futurs (hors PA route de Caro reclassé en A). Les règles en zone urbaine n'excluent pas par ailleurs les opportunités de surélévation, division de grands logements. Enfin, sur estimer le potentiel de production de logts à l'intérieur des espaces bâtis nuirait à la mise en œuvre du projet consistant à renforcer la densité de population.
- RAPPELLE que le rôle de ville structurante implique, pour la commune et son ensemble urbain, l'accueil d'une part importante de la production de logement, notamment social, et des équipements et services qui bénéficient à l'ensemble du bassin de vie. Le Bureau indique que les objectifs de réduction de la consommation foncière qu'il porte doivent être considérés, non de manière systématique, mais en fonction des obligations définies par l'armature urbaine inscrite dans le SCoT.	Le projet d'aménagement sur la zone AU de Ste-Eulalie prévoit 100% de logements sociaux.
- ESTIME que l'intégration d'une OAP continuités écologiques sera essentielle afin d'apporter des précisions sur les modalités	L'intégration d'une OAP continuité écologique se fera dans le cadre de la construction du PLUi Sud-Basse-Navarre (en cours). Ce qui assurera la

d'aménagement (en particulier les solutions fondées sur la nature) à intégrer dans les projets. - INSISTE sur la nécessité pour les documents d'urbanisme et notamment les documents intercommunaux d'intégrer et d'anticiper dans leur projet les effets du dérèglement climatique. (…). - RECONNAIT la volonté de la commune de concentrer le développement commercial dans la centralité. Toutefois, dans la perspective du futur DAACL, il sera nécessaire de préciser cette intention en délimitant des centralités marchandes autorisant les commerces de moins de 300m² et le secteur d'implantation périphérique autorisant les commerces entre 300m² et 1000m².	cohérence globale des continuité écologiques à une échelle plus large et plus pertinente. La collectivité prend note de la remarque dans la réflexion en cours dans le PLUi Sud Basse Navarre en cours d'élaboration. La collectivité intégrera (via une modification ultérieure du PLU) les dispositions du DAACL lorsque ce dernier sera approuvé.
Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAe) du 18 septembre 2024	
La MRAe recommande de : • préciser dans le rapport de quelle manière le PLU répond aux objectifs chiffrés en termes de report modal, tels que fixés dans le plan de mobilité Pays Basque-Adour (PDM), • mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique, • prendre en compte les évolutions démographiques les plus récentes pour définir le projet communal, aucun scénario prolongeant les tendances récentes n'ayant été étudié, • détailler la méthode de calcul du nombre de logements à produire entre 2020 et 2034 pour l'accueil des nouvelles populations et pour le maintien de la population déjà installée sur le territoire (calcul du point mort),	Le PDM ne fixe pas d'objectifs chiffrés en terme de report modal pour la seule commune de Saint-Jean-Pied-De-Port de telle sorte qu'il n'est pas possible de s'y référer pour le PLU. Le dossier n'est pas complété. La caractérisation des habitats naturels repose sur une prospection terrain (août 2022), croisée avec les nombreuses données alimentant le profil environnemental du territoire, les données d'occupation du sol (OCS2020), d'habitats naturels (DOCOB Natura 2000) et l'interprétation des photo-aériennes passées. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont recentrés autour du bourg, et concernent des milieux déjà modifiés par l'homme (activités agricoles, aménagements, équipements, etc.). Compte tenu de ce contexte, il n'a pas été évalué nécessaire de réaliser d'autres observations afin de caractériser les enjeux écologiques des sites concernés. La commune a connu une baisse de population de 0,5%/an entre 2014 et 2020. La commune, souhaitant relancer sa croissance démographique n'envisage en aucun cas de prolonger un scénario tendanciel pessimiste. Les justifications et le calcul détaillé du nombre de logements à produire sont détaillés dans le rapport de présentation (pages 26 et 27 du diagnostic territorial, pièce 3A). Cette projection prend en compte le besoin de logements pour l'accueil de population mais également la prise en compte du point mort et il est exposé un besoin d'environ 60 résidences principales pour l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants, de 30 résidences principales pour faire face au desserrement des ménages (1,70 personnes/ménage en 2034

• préciser les logements construits entre 2020 et 2023 pour déterminer le restant à produire d'ici 2034. L'analyse devrait identifier les données et projections correspondant aux années 2021 et 2031, dates de référence liées à la loi Climat et Résilience, • recommande de prévoir un suivi plus fréquent des indicateurs, élément important de l'évaluation en continu des impacts de la mise en œuvre du PLU sur le territoire, afin de permettre, le cas échéant, l'application de mesures correctrices, • apporter des informations précises, prospectives et chiffrées, sur la ressource en eau potable, en tenant compte des autres usages (agriculture, industrie) et de son utilisation actuelle par la commune de Lasse (volumes prélevés par les différents usages, disponibilité et suffisance au regard des autorisations de prélèvements existantes) afin de démontrer la compatibilité de la ressource avec la mise en œuvre du PLU, • fournir des données sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour justifier l'accueil de nouvelles populations, • classer en espace boisé classé (EBC), pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du CU) ou en zone naturelle N les espaces protégés identifiés au sein des OAP, • montrer l'efficacité et la suffisance des mesures mises en œuvre pour préserver les paysages du territoire afin de s'assurer d'une intégration paysagère suffisamment qualitative et encadrée des aménagements projetés,	contre 1,79 en 2020), et l'hypothèse d'environ 15 résidences secondaires et 5 logements vacants supplémentaires à horizon de 10 ans. L'exposé est complet et ne nécessite pas de complément. Les parties diagnostic (A3) et justification des choix (A4) du rapport de présentation du PLU pour prêt à être approuvé sont complétées et actualisés en ce sens. Certaines sources des indicateurs de suivi, proviennent d'organismes externes (INSEE, référentiel d'occupation du sol) dont l'actualisation ne dépend pas de la collectivité. Le dossier n'est pas modifié sur ce point. Les données ont été complétées au sein du rapport de présentation du dossier prêt à être approuvé. Le dernier rapport de vérification SDIS est annexé au rapport de présentation (nouvelle annexe A.6.2 dans le dossier prêt à être approuvé). Le site de projet route de Caro (UC) et par conséquent le site de projet chemin de la Nasse (AUe) étant reclassés respectivement en zone A et zone N (cf. ci-après et avis de l'Etat), une seule OAP demeure au PLU prêt à être approuvé, celle établie sur le secteur Sainte Eulalie. Des dispositions y sont définies en faveur de la préservation des éléments bocagers existants, mais également de la création de nouveaux espaces végétalisés. L'instauration d'EBC ou autre protection seront actés dans une prochaine évolution du PLU une fois l'ensemble des aménagements réalisés. Le périmètre du SPR a été validé par arrêté préfectoral le 6 septembre 2023. Les études se poursuivent et les futures règles sont actuellement en cours de rédactions avec les services partenaires. Dans l'attente de cette servitude qui s'imposera de fait au PLU, les services de l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés pour tout projet à l'intérieur du périmètre.

• ajuster les choix de développement de la commune et le règlement du PLU afin de prendre en compte l'ensemble des risques naturels et des nuisances identifiés, • intégrer le résultat de l'étude de circulation dans les dispositions réglementaires du PLU. La MRAe considère que le secteur Route de Caro n'est pas urbanisé actuellement. L'importance des enjeux environnementaux invite à réexaminer les alternatives au regard du projet communal, sans écarter l'hypothèse de reclasser, le cas échéant, cet espace en secteur agricole la MRAe considère que le secteur route de Çaro, non bâti, n'est pas à comptabiliser dans la consommation d'espaces passée mais bien comme une potentielle extension à venir. La consommation d'espaces NAF entre 2012 et 2022 doit ainsi être réévaluée à 2,9 hectares. Dans ce contexte, la MRAe recommande de restreindre les extensions urbaines afin d'atteindre l'objectif du SRADDET d'une division par deux de la consommation d'espace en 2030 et au-delà d'inscrire le projet de PLU 2024-2034 dans la trajectoire du ZAN.	La parcelle A1636 (classée en zone rouge du PPRI) est déclassée de la zone UC (projet arrêté) pour rejoindre la zone agricole A dans le PLU pour approbation. L'état initial de l'environnement est complété par la carte de sensibilité au danger prévisible de feux de forêt et de végétation réalisée par les services de l'Etat en août 2023 (sensibilité très faible sur la commune) et par la carte des secteurs affectés par le bruit des routes départementales classées. L'étude sur le désengorgement de l'agglomération de Saint-Jean-Pied-de-Port par le conseil départemental 64 et le SMPBA est en cours et les résultats ne sont pas encore connus. Quand un scénario sera validé et si celui-ci induit une traduction au document d'urbanisme, alors le document d'urbanisme évoluera pour le prendre en compte. Le site de projet « route de Caro », parcelle A1539, d'une surface de 3,33 ha est reclassé dans le projet prêt à être approuvé en zone agricole A. L'analyse dans le projet arrêté réalisée sur la période 2012-2022 est actualisée sur la période 2014-2024 dans le dossier pour approbation en prenant en compte, d'une part, que les 3,3 ha route de Caro ne peuvent être comptabilisés comme consommés ces 10 dernières années ; et en prenant en compte, d'autre part, à des fins de cohérence, la méthodologie retenue avec les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLUi Sud Basse Navarre dont la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sera à terme dotée. Ainsi le chiffre de référence pour estimer la modération de la consommation des espaces NAF dans le projet e PLU de Saint-Jean-Pied n'est plus 6,2ha comme présenté au dossier arrêté mais de 3,3 ha actualisé dans le dossier pour approbation. Conserver l'objectif de modération de 50% affiché au PADD implique alors pour la collectivité de ne retenir que 1,65 ha en extension. Afin de tendre vers cet objectif, la commune renonce à la zone AUe (Chemin de la Nasse) qu'elle reverse alors en zone naturelle N pour un total de 1,1 ha et ne conserve que la zone AU Ste Eulalie pour un total de 1,6ha. Aussi, cf. tableau ci-après faisant état de la prise en compte des demandes formulées à l'enquête publique, il est ajouté 0,2ha à l'enveloppe constructible en extension des espaces bâtis. Le projet de PLU prêt à être approuvé affiche ainsi une consommation d'espace de 1,8ha à horizon de 10

	ans impliquant ainsi une modération de l'ordre de 45 à 50% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du PLU (1,8ha projetés pour 3,3ha consommés).
Avis de l'Etat – 23 septembre 2024	
<u>Production globale de logements</u> (…) *le besoin endogène pour un maintien de la population en place (calcul du « point mort») mérite d'être explicité pour justifier d'un besoin global de nouveaux logements aussi élevé*.	Cf. le rapport de présentation (RP) du dossier arrêté : le scénario retenu induit la réalisation d'environ 110 logts à horizon de 10 ans. Cet objectif prend en compte le besoin de logts pour l'accueil de population et l'analyse du point mort. Ainsi, le RP expose un besoin d'environ 60 résidences principales pour l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants, un besoin de 30 résidences principales pour faire face au desserrement des ménages (1,70 personnes/ménage en 2034 contre 1,79 en 2020), la création d'environ 15 résidences secondaires supplémentaires et la projection d'environ 5 logements vacants supplémentaires.
(…) *le nombre de logements vacants diffère selon les pièces du dossier*.	L'incohérence des données relatives aux logements vacants s'explique par le fait que deux sources de données sont utilisées : celles de l'Insee pour la réalisation des scénarios de développement « tablis à partir des recensements de 2009 et celles des fichiers fonciers vérifiées à la parcelle par la commune afin de disposer d'une donnée la plus réaliste possible dans les projections établies.
(…) *le projet arrêté affiche un potentiel de 160 logements. Ce potentiel est en décalage avec le besoin affiché (110 logements) et les objectifs du PLH*.	Le projet arrêté affiche bien un potentiel de 160 logements, comprenant en effet le « coup parti » du permis d'aménager renouvelé en 2022 route de Caro ; mais dont la réalisation de la cinquantaine de logements reste incertaine. En lien avec la prise en compte des autres observations, ce site route de Caro (parcelle A1539, d'une surface de 3,33 ha) est reclassé en zone agricole dans le dossier prêt à être approuvé. Son potentiel tombant ainsi à 0, le nombre total de logements réalisable par le PLU prêt à être approuvé est dorénavant de 105 au lieux d'un total de 160.
(…) *en l'absence de justifications, les règles de mixité sociale retenues ne permettent pas de s'assurer de la compatibilité du projet avec les préconisations du PLH en matière de ventilation par type de financement (PLAI, PLUS, BRS, etc).*	Les échanges réguliers entre les services de la CAPB et représentants des bailleurs sociaux conduisent à ne pas imposer cette ventilation par type de financement sur les communes non soumises à la loi SRU et notamment en Pays basque intérieur. En effet, les enjeux de faisabilité opérationnelle future des opérations invitent à règlementer le pourcentage de logements sociaux à réaliser sans distinction des typologies.
<u>Les objectifs de densification</u> (…) *un total d'environ 70 logements. Ce potentiel doit être mobilisé prioritairement.*	La collectivité confirme que la production de logements nouveaux est projetée en grande majorité en densification des tissus bâtis existants. La nécessaire

<u>Les objectifs de modération de la consommation d'espace</u> (…) *le projet omet de comptabiliser le secteur de développement sis route de Çaro .. 3,3 ha… ce secteur ne peut être intégré à l'enveloppe urbaine et ne peut être assimilé à une ou plusieurs dents creuses dans un quartier résidentiel constitué. Son classement en zone UC induit, pour la période à venir, de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).* *De ce fait, le projet de PLU affiche une consommation-excessive d'ENAF.* *Les zones d'extension consommatrices d'ENAF devront donc être réajustées …* *Eu égard à l'ensemble de ces éléments, les droits acquis sur le secteur d'aménagement route de Çaro n'ont pas vocation à être pérennisés. Ce secteur d'une superficie de 3,3 ha doit être reversé en zone agricole.*	production de logements sociaux induit en parallèle de mobiliser le secteur Sainte Eulalie pour réaliser une opération de 35 logements 100% sociale. Le site de projet « route de Caro », parcelle A1539, d'une surface de 3,33 ha est reclassé dans le projet prêt à être approuvé en zone agricole A. L'analyse dans le projet arrêté réalisée sur la période 2012-2022 est actualisée sur la période 2014-2024 dans le dossier pour approbation en prenant en compte, d'une part, que les 3,3 ha route de Caro ne peuvent être comptabilisés comme consommés ces 10 dernières années ; et en prenant en compte, d'autre part, à des fins de cohérence, la méthodologie retenue avec les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLUi Sud Basse Navarre dont la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sera à terme dotée. Ainsi le chiffre de référence pour estimer la modération de la consommation des espaces NAF dans le projet e PLU de Saint-Jean-Pied n'est plus 6,2ha comme présenté au dossier arrêté mais de 3,3 ha actualisé dans le dossier pour approbation. Conserver l'objectif de modération de 50% affiché au PADD implique alors pour la collectivité de ne retenir que 1,65 ha en extension. Afin de tendre vers cet objectif, la commune renonce à la zone AUe (Chemin de la Nasse) qu'elle reverse alors en zone naturelle N pour un total de 1,1 ha et ne conserve que la zone AU Ste Eulalie pour un total de 1,6ha. Aussi, cf. tableau ci-après faisant état de la prise en compte des demandes formulées à l'enquête publique, il est ajouté 0,2ha à l'enveloppe constructible en extension des espaces bâtis. Le projet de PLU prêt à être approuvé affiche ainsi une consommation d'espace de 1,8ha à horizon de 10 ans impliquant ainsi une modération de l'ordre de 45 à 50% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du PLU (1,8ha projetés pour 3,3ha consommés).
<u>La prise en compte des risques</u> *(…) Le dossier comporte une erreur concernant le risque sismique: la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port est classée en zone de sismicité moyenne (4) et non modérée (3).* *Par ailleurs, le rapport de présentation ne fait état d'aucun site pollué issu de la base de données « BASOL »). Or, un site y est recensé: la décharge Berges de Laurhibar..*	L'état initial de l'environnement intégré au rapport de présentation a été corrigé en conséquence.
(…) La parcelle A1636 (secteur de Sainte-Eulalie), classée en zone UC est néanmoins située en zone rouge du PPRi. Cette dernière doit donc être classée en zone non constructible. Afin de lever toute	La parcelle A1636, de ce fait inconstructible, a été déclassée de la zone UC du PLU arrêté pour être classée en zone agricole A dans le PLU pour approbation.

ambiguïté, la délimitation de la zone AU (angle nord/ouest du secteur Sainte-Eulalie) devra veiller à ne pas se superposer avec l'enveloppe PPRi. *Le règlement instaure un recul des constructions de 3 m par rapport au cours d'eau. Cette zone non aedificandi applicable à tous les cours d'eau, y compris en zone blanche du PPRi, devra être portée à 6,00 m depuis le haut de la berge.*	L'ajustement des limites entre la zone AU et les limites de la zone rouge du PPRi et chemin Sainte Eulalie induisent une réduction de la zone AU Ste Eulalie de 2000m² (la zone AU passe de 1,8 ha au PLU arrêté à 1,6ha au PLU pour approbation). Le règlement du dossier de PLU prêt à être approuvé est modifié en conséquence : la règle de recul des constructions par rapport au cours d'eau est portée à 6 mètres au lieu de 3.
<u>La préservation de l'environnement</u> *(…) La commune est située en zone hydrographique noire pour le Desman des Pyrénées. Or, l'évaluation environnementale ne fait pas état de la bonne prise en compte de cette espèce.*	L'évaluation des incidences indique que les mesures règlementaires mises en œuvre dans le PLU contribuent à la prise en compte du site Natura 2000 (A, N, EBC, EVP, recul des constructions, etc.). Le rapport de présentation du PLU prêt à être approuvé est complété et précise que ces mesures sont particulièrement favorables au Desman des Pyrénées.
(…) Le règlement des clôtures en zone A et N prévoit la possibilité de réaliser un mur plein d'une hauteur maximale de 0,8 m. Ces dispositions semblent contraires au Code de l'environnement (L. 372-1) qui précise : « Les clôtures implantées dans, les zones naturelles ou forestières [...] permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. (…). Le règlement devra être modifié en conséquence.	Le règlement du PLU prêt à être approuvé est complété en conséquence et comporte dorénavant en zones A et N la règle suivante : « *Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages* ».
(…) Les zones humides sont abordées dans le. dossier. Cependant, les secteurs U et AU n'ont été investigués que sur la base du critère floristique. Un recensement exhaustif permettra de faciliter *leur prise en compte dans les projets ou aménagements et d'en garantir leur préservation.*	Les milieux humides connus sur le territoire (quelques bois rivulaires le long de la Nive et du Laurhibar relevés dans le DOCOB) sont classés en zone naturelle et préservés par des éléments de paysage. Le projet de PLU contribue notablement à la préservation des espaces naturels en lien avec la trame verte et bleue et recentre son urbanisation autour du bourg, sur des sites présentant de faibles enjeux écologiques. La commune n'est pas concernée par un SAGE et le SDAGE n'apporte pas de données relatives aux zones humides sur ce territoire. L'observation des formations végétales sur site en zone U et AU, conclu en l'absence de zones humides, ni les espèces végétales, ni les habitats identifiés n'ayant un caractère hygrophile. L'analyse des incidences du projet sur les zones humides, est proportionnée et adaptée aux enjeux du territoire communal.

<u>La prise en compte du paysage</u> *(…) Le rapport de présentation propose une bonne analyse paysagère et architecturale du territoire. Cependant, l'existence des sites inscrits n'est pas mentionnée (…)*	Le rapport de présentation du PLU prêt à être approuvé est complété en conséquence.
Avis de la CDPENAF du 24 septembre 2024 (donnant suite à la commission du 11 septembre 2024)	
Avis favorable au projet sous réserve de : - reverser en zone A les 3,3ha du lotissement route de Caro (parcelle A1539), - fixer une règle de hauteur pour les constructions autorisées au secteur Nt, - limiter à 30m la distance maximale d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante en zone A et N.	Le dossier de PLU prêt à être approuvé est modifié en conséquence : - la parcelle A1539 initialement en zone urbaine UC au PLU arrêté est classée en zone agricole A au PLU pour approbation, - la règle de hauteur en zone N est complétée par : « En zone Nt, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 5,00 m à l'égout du toit. » - L'article 1 en zone A et N est modifié et l'implantation des annexes (limitées en emprise au sol) est conditionnée à une distance de 30 m maximum de l'habitation principale.
Avis du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour du 3 octobre 2024	
- propose plusieurs amendements à l'orientation concernant spécifiquement les questions de mobilité (2.1) rédigée au sein du PADD	A ce stade de la procédure, la collectivité n'envisage pas de modifier les termes du PADD. En outre la commune n'a pas la volonté de traduire de façon aussi prescriptive les conditions d'atteintes des objectifs d'amélioration des conditions de mobilités. La commune utilisera l'ensemble des outils à sa disposition pour améliorer les conditions de mobilités dans le cadre des aménagements futurs et de leur réalisation. Le dossier en vue de son approbation reste inchangé sur ce point.
- suggère que l'urbanisation projetée sur le site Ste Eulalie soit accompagnée d'une gestion organisée et limitée du stationnement en cohérence avec la valorisation des transports en commun et des modes actifs.	La gestion organisée et limitée du stationnement ne relève pas des prérogatives du PLU
- remet en cause la pertinence de l'urbanisation projetée route de Caro, en précisant que ce secteur est en dehors des réseaux de transport en commun et actuellement sans continuités cyclables et piétonnes,	La parcelle A1539 initialement en zone urbaine UC au PLU arrêté est classée en zone agricole A au PLU pour approbation.
- demande à retranscrire les dispositions du Schéma des aires de covoiturage Pays Basque Adour de 2023 qui identifie comme « à jalonner » l'aire « Fauvettes » sur SJPP ; c'est-à-dire où l'on peut confirmer les pratiques spontanées par des investissements légers : jalonnement directionnel, signalétique sur le site, marquage des places dans quelques cas, etc.	La signalétique ou le marquage de places ne relève pas du PLU mais du pouvoir de police du maire. Cependant le PLU n'empêche pas la matérialisation, l'organisation et l'aménagement à terme de l'aire de covoiturage.

- suggère d'élaborer des itinéraires cyclables entre les principaux générateurs de flux (gare, lycées, collèges, centre-ville, etc.). - suggère de considérer les scénarios de l'étude pilotée par le conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques en cours sur le désengorgement de l'agglomération de Saint Jean Pied de Port. - propose d'abaisser l'obligation de réaliser une aire de stationnement dédiée aux véhicules motorisés à 1 place par logement, pour les constructions à destination de logement et les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 3 lots ou 3 logements. Cette suggestion est également motivée du fait qu'une partie de la zone UB se trouve dans le rayon des 500 mètres autour de la gare.	Les aménagements communaux auront vocation à trouver une cohérence avec les autres schémas cyclables existants ou en cours de construction. L'étude sur le désengorgement de l'agglomération de Saint-Jean-Pied-de-Port par le conseil départemental 64 et le SMPBA est en cours et les résultats ne sont pas encore connus. Quand un scénario sera validé et si celui-ci induit une traduction au document d'urbanisme, alors le document d'urbanisme évoluera pour le prendre en compte (le PADD inscrit cet objectif). La place de la voiture étant encore très importante dans une petite ville rurale comme Saint-Jean-Pied-de-Port, la collectivité ne souhaite pas pour l'instant diminuer les seuils de stationnement. En effet cela conduirait à reporter ce parc de stationnement sur les espaces publics ce qui entravera inévitablement les mobilités douces avec des voitures qui stationneront sur les trottoirs et autres espaces publics. Ces règles restrictives pourront trouver leur place lorsque les aménagements et les conditions de desserte en transport public permettront cette diminution. Les réflexions en cours à l'échelle du PLUi Sud Basse Navarre invitent néanmoins à étudier réellement les besoins à l'échelle de chaque projet plutôt que d'inscrire un minimum qui surévalue besoin.
Avis du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques du 12 novembre 2024	
Demande l'aménagement d'une entrée / sortie unique lors de la mise en œuvre du permis d'aménager route de Caro classé en zone UC (parcelle AO1539)	Donnant une suite favorable à l'avis de la CDPENAF et avis de l'Etat sur ce point, la parcelle AO1539 est déclassée de la zone UC pour être classée en zone agricole A au PLU prêt à être approuvé ; l'OAP est par conséquence supprimée. La pérennisation de la constructibilité de la parcelle n'est plus affichée au document d'urbanisme. Néanmoins si le PA devait être mis en œuvre avant la fin de sa validité (juin 2025), la commune viellera à la réalisation d'aménagements sécuritaires.

2/ Synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (extraits du rapport du commissaire enquêteur/annexe mémoire en réponse au PV de la CAPB) et exposé de leur prise en compte dans le dossier d'élaboration du PLU ((modifications éventuelles apportées entre l'arrêt et l'approbation du document)

Numéro + Synthèse de l'observation *RP = registre papier / RD = registre dématérialisé*	Analyse du commissaire enquêteur, prise en compte par la collectivité et modification induite du dossier en vue de son approbation
1RP/ Demande la constructibilité de la parcelle 1204 p d'une superficie de 850 m² située en zone A au dossier de PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone agricole A (pas de modification du dossier)
2RP/ Souhaite dégager environ 1000 m² sur la parcelle B 858 (en zone N au dossier de PLU arrêté) pour une construction	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
3RP/ déclare avoir déposé un projet pour la construction de 2 lots sur les parcelles 497-1300 et 1306, projet qui a eu un permis d'aménager accordé en date du 08.03.2023. Les travaux ont été terminés et déclarés en date du 15.07.2024. Souhaite que les parcelles en question soient inscrites en zone UC et non en zone agricole A comme au dossier arrêté. Et fait part d'un problème d'accessibilité et de désengorgement du chemin de Taillapalde vers le bourg : les deux voies faisant l'objet des emplacements réservés ER3 et ER4 ne servant que des équipements d'intérêts collectifs et services, alors qu'en les prolongeant il semblerait que la circulation serait plus commode.	Avis défavorable Maintien du classement en zone agricole A (pas de modification du dossier) Mais le CE rappelle que l'autorisation du permis d'aménager délivrée et mise en œuvre permet néanmoins la constructibilité de la parcelle jusqu'au 15.09.2029. L'emplacement réservé n°4 projette effectivement la création d'une nouvelle voie et ne concerne que la parcelle A 969, pas besoin d'emplacement réservé sur la parcelle A1726 qui est de propriété communale. (pas de modification du dossier)
4RP/ déclare avoir l'intention d'acheter la parcelle 364 classée en zone N afin de réaliser une construction d'habitation.	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
5RP/ demande que les parcelles 1637 et 1638 à proximité du site de projet route de Caro soient rendues constructibles (situées en zone A du PLU arrêté).	Avis défavorable Maintien du classement en zone agricole A (pas de modification du dossier) *NB : le site de projet route de Caro est par ailleurs reclassé en zone A après avis des PPA et MRAe (voir tableau ci-avant).*
6RP/ souhaite la constructibilité des parcelles B 996-1006-1008-1010-1012 et 1015 situées en zone N du PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
7RP/ relève une erreur matérielle concernant les parcelles B1108 et B1109, formant une dent creuse entre les parcelles bâties et B470 et B570 et demande leur intégration à la zone UBa.	Avis favorable pour un classement des parcelles B1108 et B1109 en secteur UBa au lieu de N (modification du règlement graphique)
7bisRP/ demande la constructibilité de la parcelle B181 classée en zone N au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)

8RP/ demande la constructibilité de la parcelle B236 classée en zone N au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
9RP/ demande que la partie de parcelle 897 classée en zone N au PLU arrêté soit classée en zone agricole « A » pour permettre à un agriculteur, ou lui-même d'exploiter cet endroit.	Avis favorable pour un classement en zone A au lieu de N de la parcelle 897 pour partie (modification du règlement graphique)
10RP/ demande la constructibilité (en zone UC) de la parcelle 1194 classée en zone N au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
11RP/ demande la constructibilité (en zone UBb) de la parcelle A151 classée en zone N au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
12RP/ demande la constructibilité de la parcelle B283 classée en zone N au PLU arrêté et interroge sur l'ER5 instauré sur celle-ci pour partie.	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier) L'emplacement réservé (ER5) se justifie dans le cadre de la sécurisation nécessaire de la voie (pas de modification du dossier)
13RP/ expose des propositions pour conserver la qualité de vie du quartier d'Ehiheraberry	Observations qui ne relèvent pas systématiquement du dossier en cours. Cependant certaines de ces remarques ont déjà été prises en compte, tous les boisements existants ont été répertoriés et classés en élément de paysage à préserver, la constructibilité en extension de ce quartier est proscrite (pas de modification du dossier)
14RP/ demande la constructibilité de la parcelle 521 classée en zone A au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone agricole A (pas de modification du dossier)
15RP/ fait part de quelques interrogations concernant les cheminements piétons/cyclistes, les constructions en zone inondable ou en limite, l'absence d'espaces réservés pour le compostage collectif ou de quartier, des jardins familiaux, ou des abris bus, la création d'un parking public dans un quartier actuellement apaisé face à l'école, etc.	Les observations faites ne concernent pas systématiquement le PLU objet de l'enquête publique, mais peuvent être utiles lors de l''application du document en cours d'élaboration. Cf. avis PPA ci-avant : la parcelle A1636 classée par erreur en zone UC est reversée en zone N car en zone rouge du PPRi.
16RP/ suggère l'ouverture d'une nouvelle voie de communication reliant le chemin de Taillapaldé à la caserne des pompiers sur une centaine de mètres (…)	L'emplacement réservé n°4 vise la création éventuelle d'une voie nouvelle entre le chemin Taillapaldé et le chemin de la Nasse (pas de modification du dossier)
17RP/ demande la constructibilité des parcelle B195, 437, 197 et 306 classées en zone N au PLU arrêté ; précisant que l'emplacement réservé pour l'élargissement de la voie communale soit en rapport avec les projets de construction sur la zone non réservée de la parcelle BO306 contenant plus de 5000m².	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier) L'emplacement réservé vise bien à l'élargissement éventuel de la voie communale mais ce projet d'élargissement n'est pas en lien direct avec l'urbanisation éventuelle de ce secteur mais plus pour la sécurisation de la circulation au regard de l'urbanisation d'ores et déjà existante.

18RP/ demande la constructibilité des parcelles 1113 et 971 classées en zone A au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone agricole A (pas de modification du dossier)
19RP/ souhaite acquérir une bande de terrain d'environ 7 mètres de large sur la propriété voisine, parcelle 1122 classée en zone « N » et en partie inondable.	Demande sans rapport avec le PLU (pas de modification du dossier)
20RP/ idem observation 1	Idem observation 1 (pas de modification du dossier)
21RP/ souhaite que la parcelle 1352 classée en zone UBb reste constructible	Avis favorable, la parcelle UBb en dent creuse reste classée en zone UBb au dossier pour approbation (pas de modification du dossier)
22RP/ souhaite la suppression de l'EBC sur les parcelles OB 17, OB 18, OB 19, et OB 20 classées en zone UC au PLU arrêté	Les parcelles dont il question ont été défrichées sans autorisation. Avis favorable pour partie : l'EBC est maintenu le long de la voie, il est supprimé sur env. 1500 m² en partie Sud Est. (modification du règlement graphique)
23RP/ demande la constructibilité des parcelles 1447 et 1449 classées en zone N au PLU arrêté	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
24RP/ compléments à l'observation n°10 et en lien avec l'observation n°19	Avis défavorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
25RP/ souhaite que la parcelle 283 classée en zone « N » le demeure	Avis favorable Maintien du classement en zone naturelle N (pas de modification du dossier)
1RD/ idem observation 15RP	Idem observation 15RP
2RD/ idem observation RP17	idem observation RP17
3RD/ indique la validité d'une autorisation d'urbanisme en date du 4 juillet 2022 pour 10 maisons individuelles et 44 logements collectifs sur la parcelle A1539 (Site de Projet route de Caro en zone UC)	Avis défavorable - cf. prise en compte des avis PPA et MRAe détaillée dans le tableau précédent : la parcelle A1539 est reclassée en zone A du dossier de PLU pour approbation (modification du règlement écrit et graphique et suppression de l'OAP).
4RD/ plusieurs interrogations : - caractère inondable du site de projet Sainte Eulalie - quels aménagements pour préserver les habitants des zones inondables ? - quels moyens mis en œuvre pour permettre l'accession au logement des jeunes ménages ?	- de manière générale, le zonage du PLU est établi en prenant en compte les prescriptions du PPRI en vigueur, qui par ailleurs s'impose à lui. Pour Sainte Eulalie, la commune restera vigilante lors de la délivrance du permis de construire, et de son instruction, en intégrant d'éventuels impacts du risque inondation sur le projet. La commune s'est engagée dans une dynamique forte et a fait le souhait que le projet dit « Sainte Eulalie » soit à 100% voué au logement social réduisant

- quelle répartition du logement social sur la commune ? - quelle mesure pour préserver les commerces de proximité dans la vieille ville ? - Quelle accessibilité pour le quartier de la gare où les équipements publics sont nombreux ? - Sur la liste faisant apparaître les emplacements réservés. Il est fait mention d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée, est-ce un ouvrage en élévation ? En admettant que le franchissement soit impossible, il serait possible de prévoir à minima un contournement sécurisé le long des voies par derrière le garage du train ? - ajouter un cheminement Square-France Services par Adindunen Egoitza, un autre Taillapalde/Pôle culturel. - Des parkings relais pourraient être envisagés en dehors du périmètre communal pour éviter de traverser la commune ou être utilisés en parking covoiturage vers route de Bayonne par exemple. Avec à proximité une passerelle piétons au niveau du LIDL. (Plus un sujet du PLUI)	ainsi l'augmentation de résidences secondaires au détriment des résidences principales. Le projet de développement envisagé et les choix d'urbanisation future, prennent en compte les problématiques et enjeux d'infrastructure, mais aussi ceux des réseaux. La commune s'est engagée dans une volonté forte d'apporter une réponse au besoin de logements en assurant mixité sociale et générationnelle. Le règlement impose un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble en zone UB et UC. Seule la zone AU de Sainte Eulalie vise la création de logements en extension de l'urbanisation existante. Le règlement du PLU comporte « un secteur de diversité commerciale à protéger ou à conserver » : le changement de destination des rez-de-chaussée des commerces et activités existantes en façade à la date d'approbation du PLU est interdit.4 Des orientations claires concernant l'accessibilité sont portées dans le PADD afin d'organiser et d'optimiser les conditions de mobilité pour accéder facilement aux pôles d'attractivités communaux et communautaires. Projet à étudier avec différents partenaires concernés (SNCF, Conseil départemental, Syndicat des Mobilités du Pays Basque, la commune ….) Etude en cours portée par le Département + syndicat des Mobilités Un ER est prévu pour relier « Taillapalde » au Pôle Culturel. L'aménagement de la rue du XI Novembre permet une liaison facile vers les équipements publics. Cette proposition aura le mérite d'être abordée durant l'élaboration du PLUi menée en parallèle et en lien avec le syndicat des mobilités.

- L'objectif de devenir un territoire à énergie positive en 2050 est-il compatible avec le SPR notamment pour l'installation de panneaux photovoltaïques. (…) - Moulin d'Eiheraberri : le classement de cet emplacement en zone N, peut-il à l'avenir restreindre un projet d'installation d'une centrale hydroélectrique à cet endroit ? - Consommation des espaces naturels : Le document fait apparaître des avis divergents sur la consommation ENAF. Sur la période 2012-2022 le secteur route de Caro ne serait pas à comptabiliser dans la consommation d'espace passée. Qu'en est-il exactement ? Cette interprétation peut soulever un problème quant au respect de la règle -50% - La gestion durable de la ressource en eau apparaît dans le projet du PLU. De quels moyens disposerons-nous pour capter des sources naturelles et mettre en place des fontaines d'eau Potable ?	Le règlement du SPR est en cours d'élaboration : il est indépendant du PLU mais s'y imposera. En attendant sa finalisation, les services de l'Architecte des Bâtiments de France sont consultés pour tout projet dans le périmètre. Il n'y a pas d'objection particulière à l'installation d'une centrale hydroélectrique dans une zone « N », sauf à bénéficier des autorisations d'autres administrations intéressées par le projet (Loi sur l'eau, Environnement, Energie….) - cf. prise en compte des avis PPA et MRAe détaillée dans le tableau précédent : la parcelle A1539 est reclassée en zone A et pour atteindre un objectif de 50% la zone AUe est elle aussi supprimée de la constructibilité. La commune est alimentée par deux sources identifiée (Lasse et Estérençuby) qui couvrent les besoins à venir du PLU. Le projet a été défini et dimensionné par les services idoines gestionnaires de la ressource en eau potable. *L'ensemble des réponses apportées n'induisent de nouvelles modifications du dossier.*
5RD/ idem observation 22RP	idem observation 22RP