



Commune de Saint-Martin-d'Arrossa

Révision de la Carte Communale

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE

EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Réunion Publique
le jeudi 28 novembre 2019



Déroulement de la réunion

- ✓ Le contexte territorial et réglementaire en matière d'urbanisme
- ✓ Le territoire et ses enjeux
- ✓ Les orientations du projet communal
- ✓ Questions/Débat

**Le contexte territorial et
réglementaire en matière
d'urbanisme**

La carte communale, c'est quoi?

La carte communale est un document d'urbanisme mais sans règlement spécifique : c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

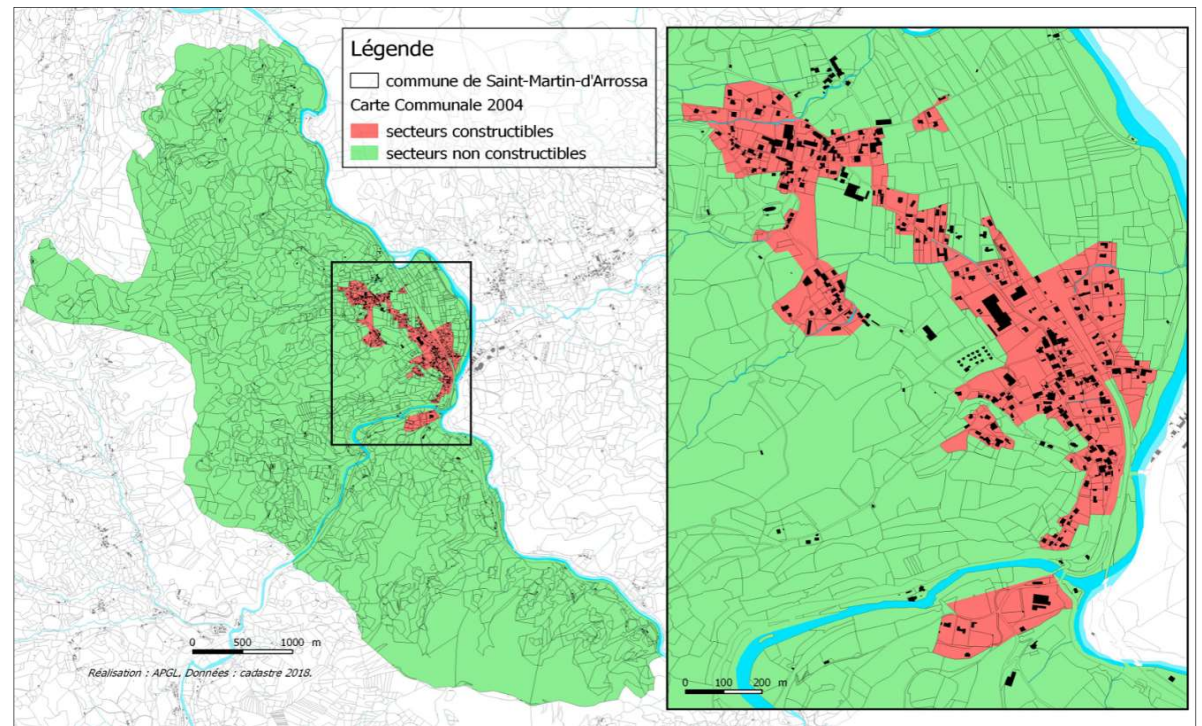
Elle comprend :

- Un rapport de présentation
 - ✓ le diagnostic
 - ✓ l'explication des choix retenus
 - ✓ les incidences des choix sur l'environnement
- Un documents graphique délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, **à l'exception :**
 - ✓ De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - ✓ Des constructions et installations nécessaires :
 - ❖ A des équipements collectifs ;
 - ❖ A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - ❖ A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - ❖ Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. éventuellement des secteurs réservés à l'implantation d'activités
- Le document graphique peut éventuellement préciser des secteurs réservés à l'implantation d'activités

Pourquoi réviser la carte communale?

- ✓ La CC a plus de 15 ans
- ✓ Elle n'intègre pas des constructions réalisées entre 2012 et 2014
- ✓ N'est pas adaptée aux nouveaux projets de la commune
- ✓ Nouveautés réglementaires (pas compatible avec les Lois GRENELLE II /ALUR)

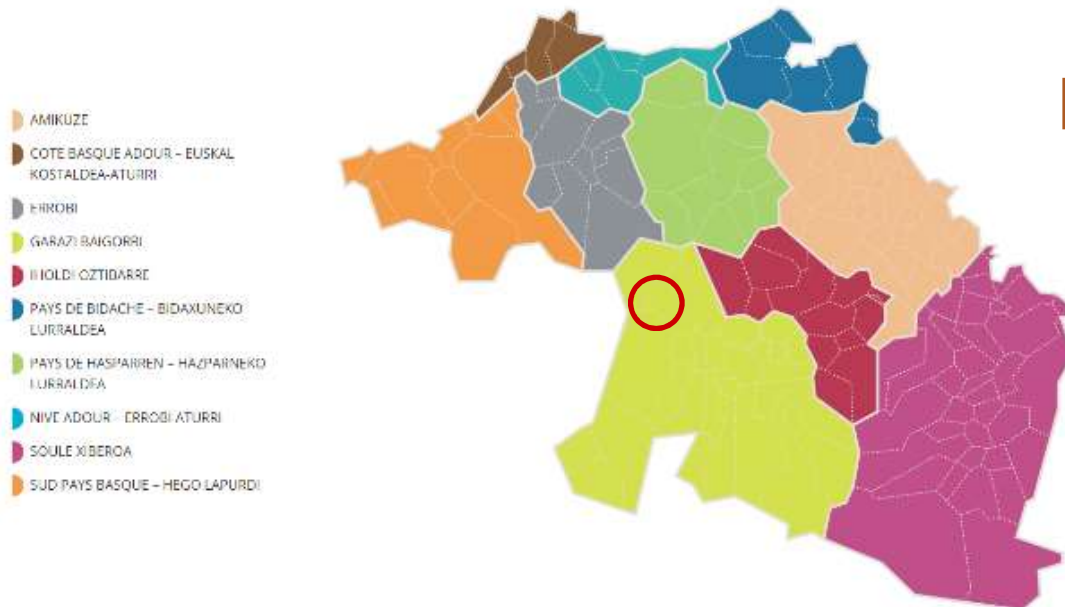
La CAPB a prescrit la révision de la Carte communale le 2 février 2019



Compétence

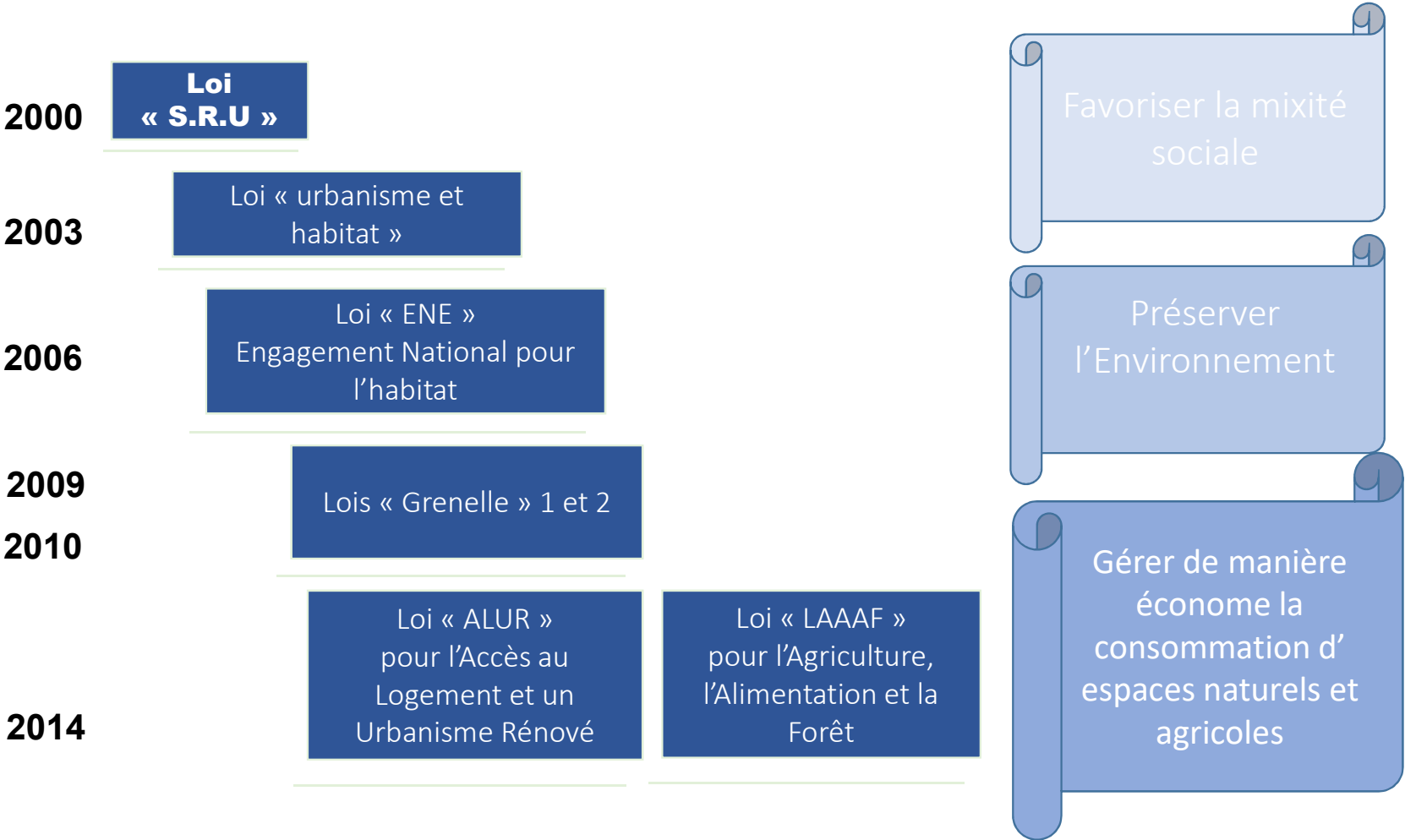
Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) exerce la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » en lieu et place des communes de son territoire.

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



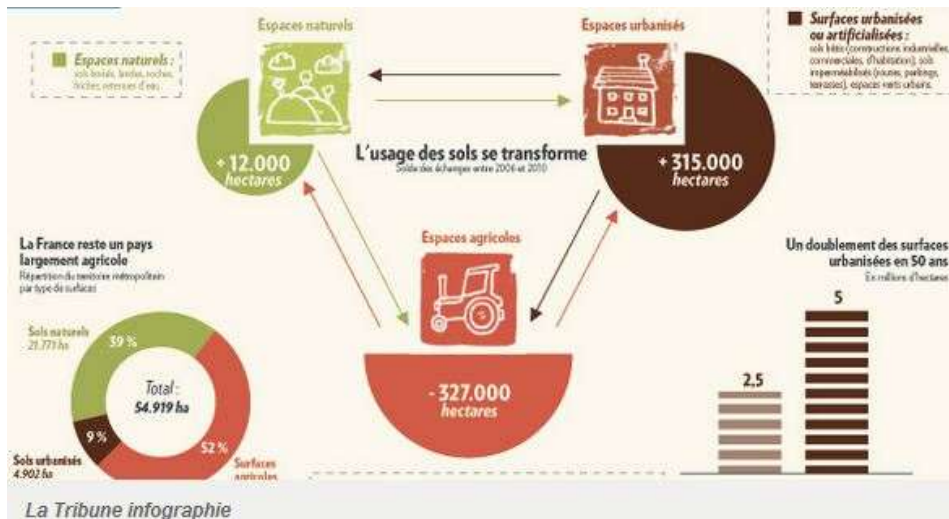
- ✓ La CAPB prend à sa charge l'ensemble des étapes administratives de la procédure
- ✓ Le contenu des dossiers soumis à délibération du conseil communautaire fait l'objet d'une validation préalable par le conseil municipal
- ✓ Les autorisations d'urbanisme sont instruites par la CAPB pour le compte de la Commune, dans le cadre d'un conventionnement passé entre ces deux collectivités.
- ✓ Monsieur le Maire délivre les autorisations d'urbanisme au nom de la Commune.

Un cadre à respecter : le contexte législatif



Un cadre à respecter : le contexte législatif

- ✓ La surface occupée par l'habitat a augmenté environ 5 fois plus vite que la population au cours des deux dernières décennies
- ✓ En moyenne, ce sont plus de 60 000 hectares de terres agricoles qui sont artificialisés chaque année, l'équivalent d'un département tous les 10 ans



Ces évolutions législatives ont conduit à changer les pratiques observées jusqu'alors dans l'élaboration de documents d'urbanisme :

- ✓ **Nécessité d'adéquation avec les besoins :** les surfaces constructibles doivent répondre aux besoins de développement de la commune pour 10 ans.
- ✓ **Le développement urbain doit être recentré sur les villes et centre-bourgs.**

Un cadre à respecter : Lois & documents supra communaux

La Loi Montagne

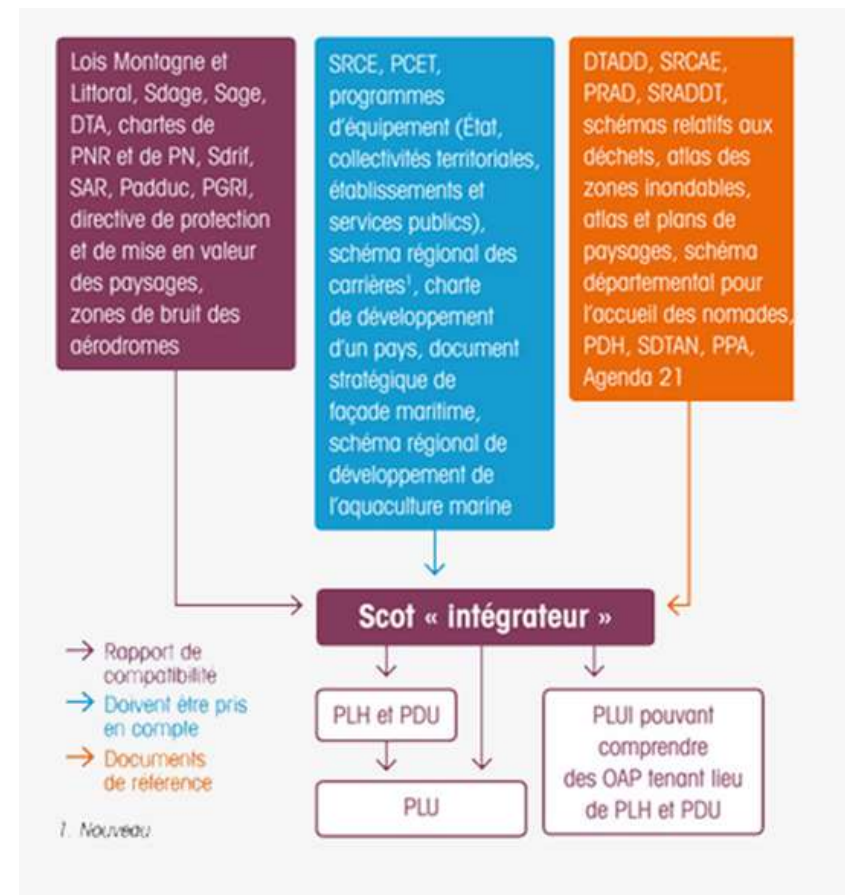
- ✓ L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- ✓ La CAPB appartient au périmètre du SCoT Pays Basque & Seignanx
- ✓ Document intégrateur des différentes politiques publiques à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

- ✓ Un PLH engagé



Les Personnes Publiques Associées

- ✓ Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme veillent à la bonne application des textes en vigueur : Services de l'Etat (DDTM, ARS,...), Région, Département, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre d'agriculture, Etablissement public chargé de l'élaboration du SCoT,...
- ✓ le projet de Carte communale est transmis pour avis (consultations obligatoires) à certains partenaires et leur avis sur le projet est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Pour un projet d'intérêt général

Nous avons écouté
les demandes
de chacun ...



Et nous avons réussi
à trouver un compromis

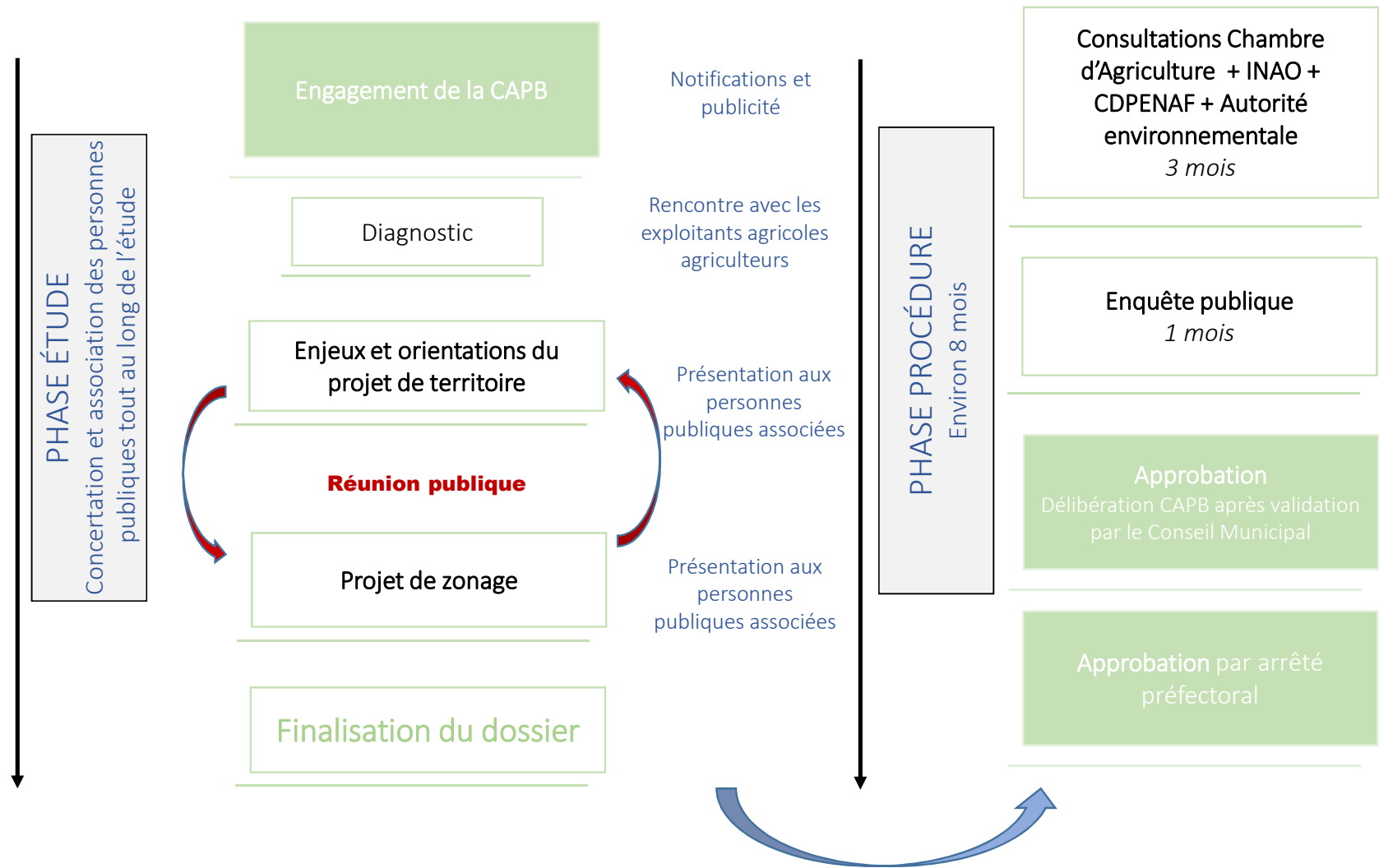


Voilà quel sera le tracé de la
future ligne de transport ultra-rapide



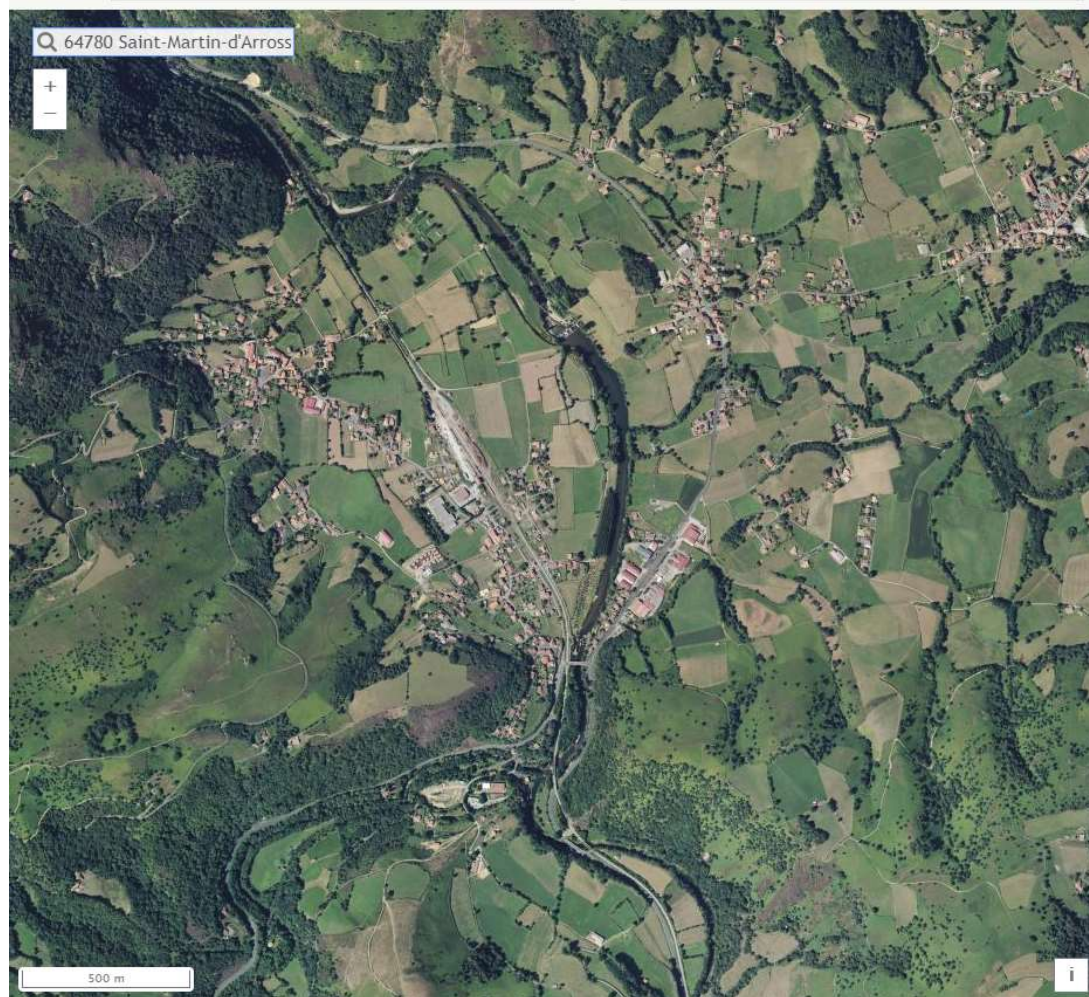
Xavier Gorce.

Le déroulement de la révision de la carte communale



Le territoire et ses enjeux

L'évolution urbaine et l'accueil de population



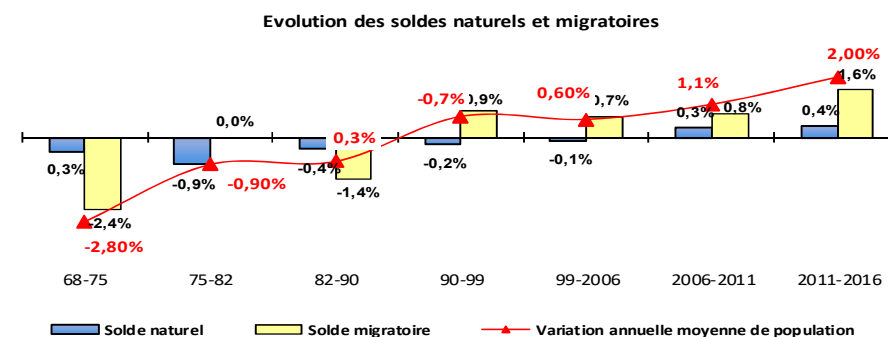
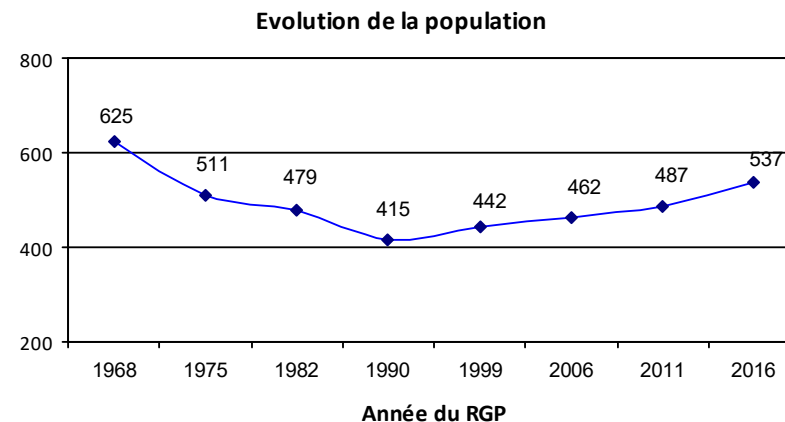
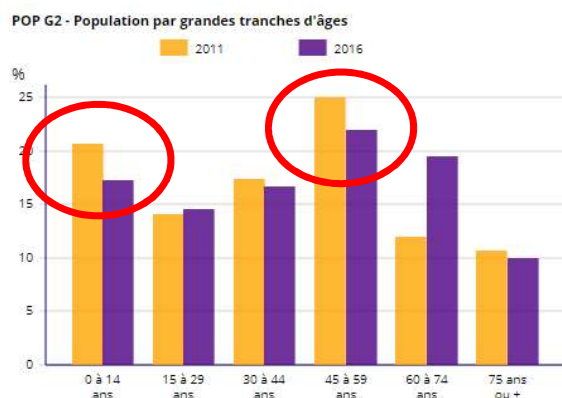
2015



1954

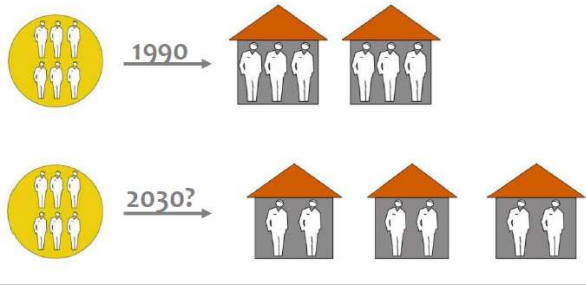
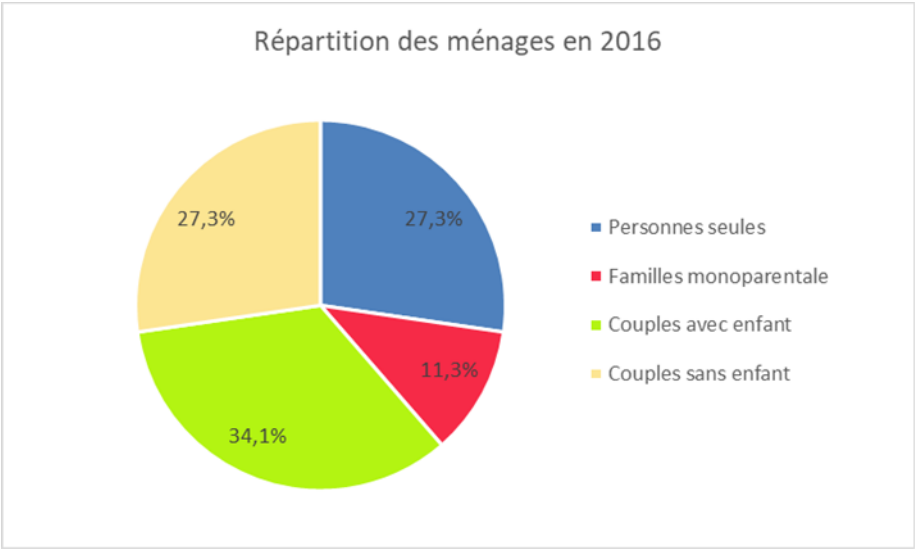
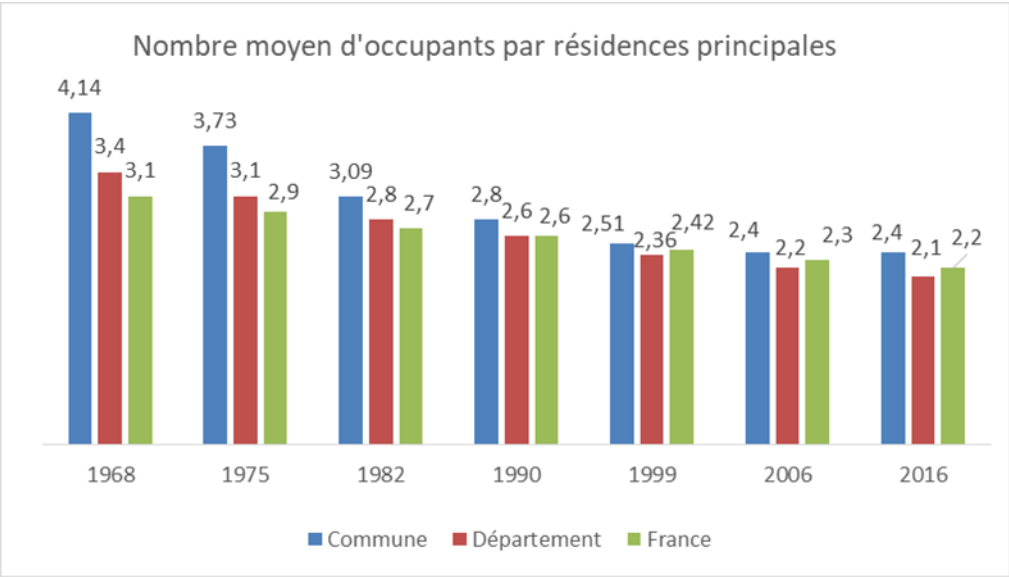
La dynamique démographique

- Baisse progressive de population tout au long du XXème, retour de la croissance depuis les années 90.
- 537 habitants en 2016
- Ces dernières années, l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune et le retour d'un solde naturel positif ont permis à la commune de retrouver une croissance démographique forte.
- Une population jeune, plus jeune que la moyenne intercommunale



La dynamique démographique

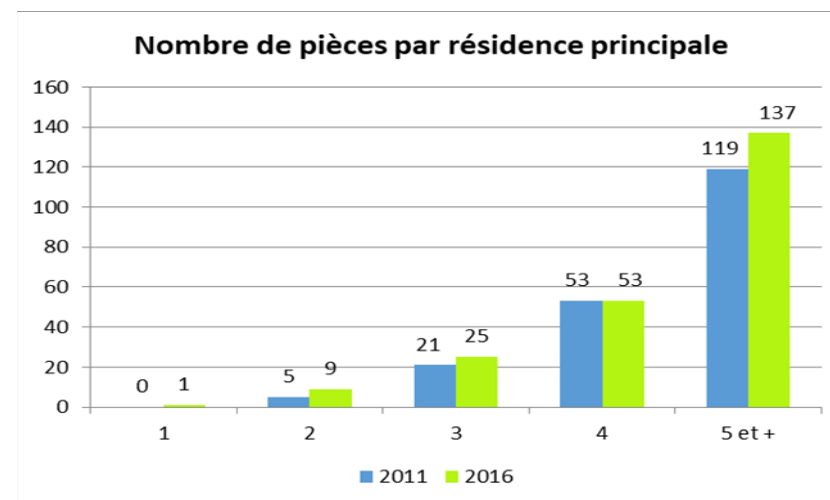
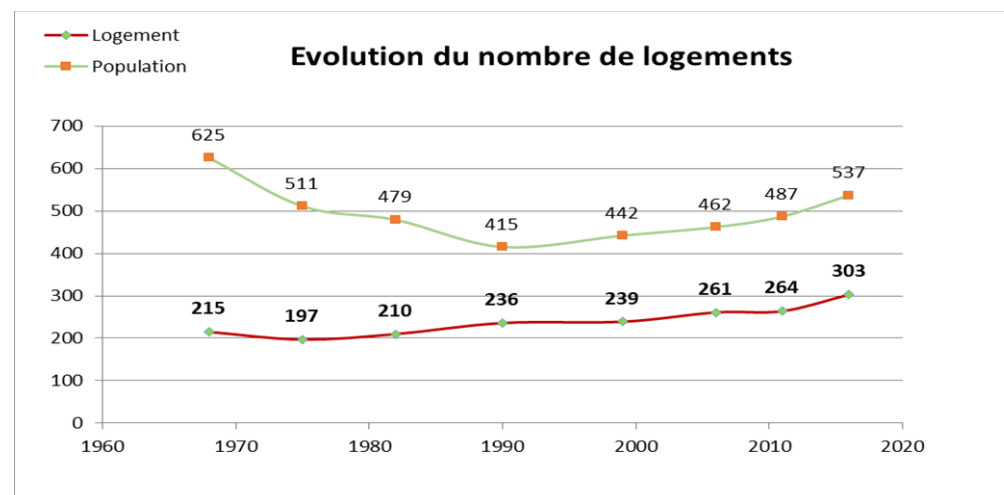
- Phénomène de décohabitation/ évolution de la structure des ménages enrayé ces dernières années



Structure du parc et dynamique de construction

- La commune connaît un regain immobilier depuis les années 2000
- Un rythme de construction d'environ 4 logements/an, avec un rythme très fluctuant (de 0 à 11).
- Une production majoritaire de maisons individuelles (86,7% du parc)
- Une plus grande diversité entre petits et grands logements offrirait plus de possibilités de parcours résidentiel pour les habitants

	2016	%	2011	%
Maisons	263	86,7	221	83,7
Appartements	39	13,0	42	16,0

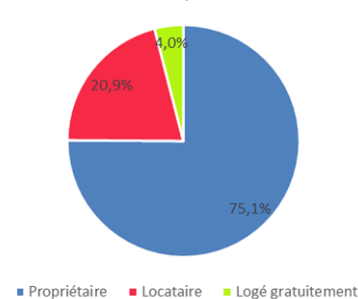


Structure du parc et dynamique de construction

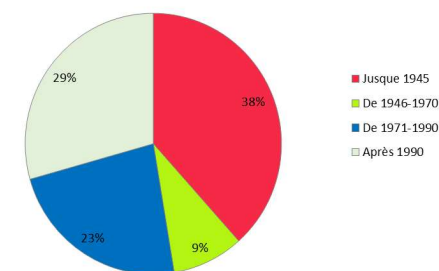
- Parc de résidences secondaires conséquent (22,4% du parc) traduisant une attractivité touristique
- Taux de vacance traduisant une certaine tension du marché immobilier
- Les logements locatifs représentent 20,9% du parc
- 4 logements en locatif social et 7 logements communaux
- La commune a pour préoccupation de répondre à la question d'une offre à loyer modéré sur son territoire depuis de nombreuses années
- Le Programme Local de l'Habitat de la CAPB est en cours d'élaboration
- 51,9 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus



Résidences principales selon le statut d'occupation



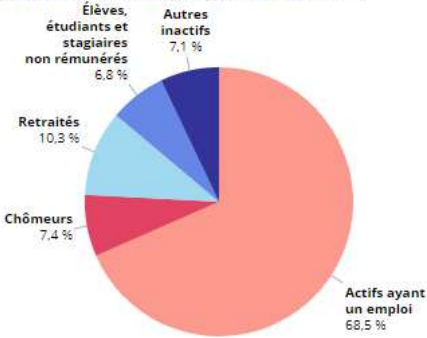
Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement



Population active et emploi

- Diminution de la population active entre 2011 et 2016 en passant de 78,2% à 75,9% actifs.
- Le nombre d'emploi est en diminution passant de 115 en 2011 à 96 en 2016 et seul 24,4% des actifs de la commune y travaillent (29,3% en 2010).
- Un taux de chômage a par ailleurs diminué sur cette même période, passant de 12,2% en 2011 à 9,7% en 2016
- L'emploi se concentre essentiellement autour de la ville centre, Saint-Jean-Pied-de-Port et de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry.
- Une fonction économique du territoire communal en recul mais sur un bassin d'emplois encore dynamique

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2016	2011
Nombre de chômeurs	25	29
Taux de chômage en %	9,7	12,2
Taux de chômage des hommes en %	7,4	9,8
Taux de chômage des femmes en %	12,2	15,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	60,0	54,8

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	96	115
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	238	210
Indicateur de concentration d'emploi	40,2	54,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,1	61,7

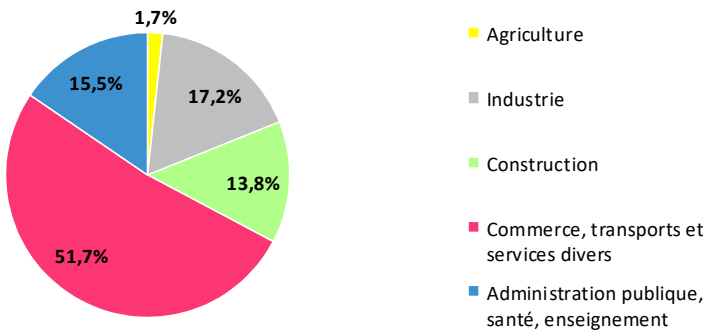
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

Répartition de l'activité

- 70 établissements actifs en 2016, avec des entreprises de petite taille : 57 des 70 établissements n'emploient pas de salariés.
- Une forte représentation du secteur tertiaire (commerce, transports et services divers) regroupant 48,6 % des établissements et plus de la moitié des emplois.
- L'agriculture représente encore 18,6% des établissements.
- La commune compte un restaurant (chez Katina) quartier de la gare, un commerce de gros de boissons (Limonadier), et plusieurs établissements dans le domaine de la santé et du bien-être (kinésithérapeute, acupuncteur,...). La commune recense par ailleurs plusieurs artisans dans le domaine du bâtiment.
- Un taux d'équipement global légèrement supérieur à la moyenne nationale .

	Nb d'établissements	Nb d'emplois
Agriculture, sylviculture, pêche	13	1
Industrie	4	10
Construction	7	8
Commerce, transport et services divers	34	30
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	9
TOTAL	70	58

Part des emplois par secteur d'activités en 2014



Taux d'équipement en 2016 / 1000 habitants	Commune	Ex CC Garazi Baigorri	France
Commerce	0	6,6	5,5
Santé	3,8	10,2	7,3
Service aux particuliers	18,8	25,7	18,2
Equipements du tourisme	3,8	3,3	0,7
TAUX D'EQUIPEMENT GLOBAL	37,7	53,1	36,2

Source : Insee, Base permanente des équipements. [Géoclio](#)

Agriculture

Un questionnaire a été transmis aux exploitants en janvier 2019 (taux de retour de 50%) et une réunion de travail a eu lieu le 27 février 2019

	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010
Nb d'exploitations	29	23	19	-17,4 %
SAU (ha)	461	499	657	+31,6 %
SAU moyenne des exploitations (ha)	15,9	21,7	34,6	+59,5%
Unités de travail Annuel (UTA)	35	22	27	+22,7%

Source : RGA 2010

- Nombre d'exploitation en baisse : -17,4% entre 2000 et 2010
- Il ne restait que 14 établissements actifs en 2019
- Forte augmentation de la SAU en parallèle (la SAU a notamment augmenté de plus de 30% entre 2000 et 2010) mais à relativiser au regard du RPG
- les UTA augmentent : + 22,7% entre 2000 et 2010 et une dizaine d'installations depuis, traduisant une agriculture restant dynamique sur le territoire.
- Les exploitations sont tournées vers l'élevage ovins/caprins (les superficies toujours en herbe représentent 86,6% de la SAU).

Le cheptel		ensemble des exploitations		expl. Moyennes et grandes	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Bovins	10	16	7	9
	vaches laitières	s	s	s	s
	vaches nourrices	8	15	s	8
	Porcins	s	7	s	4
	Chèvres	s	s	0	0
	Brebis nourrices	4	s	s	0
	Brebis laitières	10	13	s	s
	Poulets de chair et coq	4	5	s	s
nombre de têtes correspondant	Bovins	211	196	182	133
	vaches laitières	s	s	s	s
	vaches nourrices	s	s	s	s
	Porcins	s	11	s	7
	Chèvres	s	s	0	0
	Brebis nourrices	169	402	s	0
	Brebis laitières	2 086	0	s	s
	Poulets de chair et coq	s	70	s	s

Les cultures		ensemble des exploitations		expl. Moyennes et grandes	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Céréales	s	4	s	4
	Mais grain et semence	s	4	s	4
	Oléagineux	0	0	0	0
	Fourrages et STH	17	22	11	12
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	s	s	s	s
	Vergers 9 espèces (1)	0	0	0	0
	total exploit hors arbres de Noël	18	22	11	12
SAU (ha)	Céréales	s	s	s	s
	Mais grain et semence	s	186	s	s
	Oléagineux	0	140	0	0
	Fourrages et STH	646	330	s	s
	Légumes frais, fraises, melons	0	s	0	0
	Vignes	s	s	s	s
	Vergers 9 espèces (1)	0	4	0	0
	total SAU hors arbres de Noël	657	499	569	370

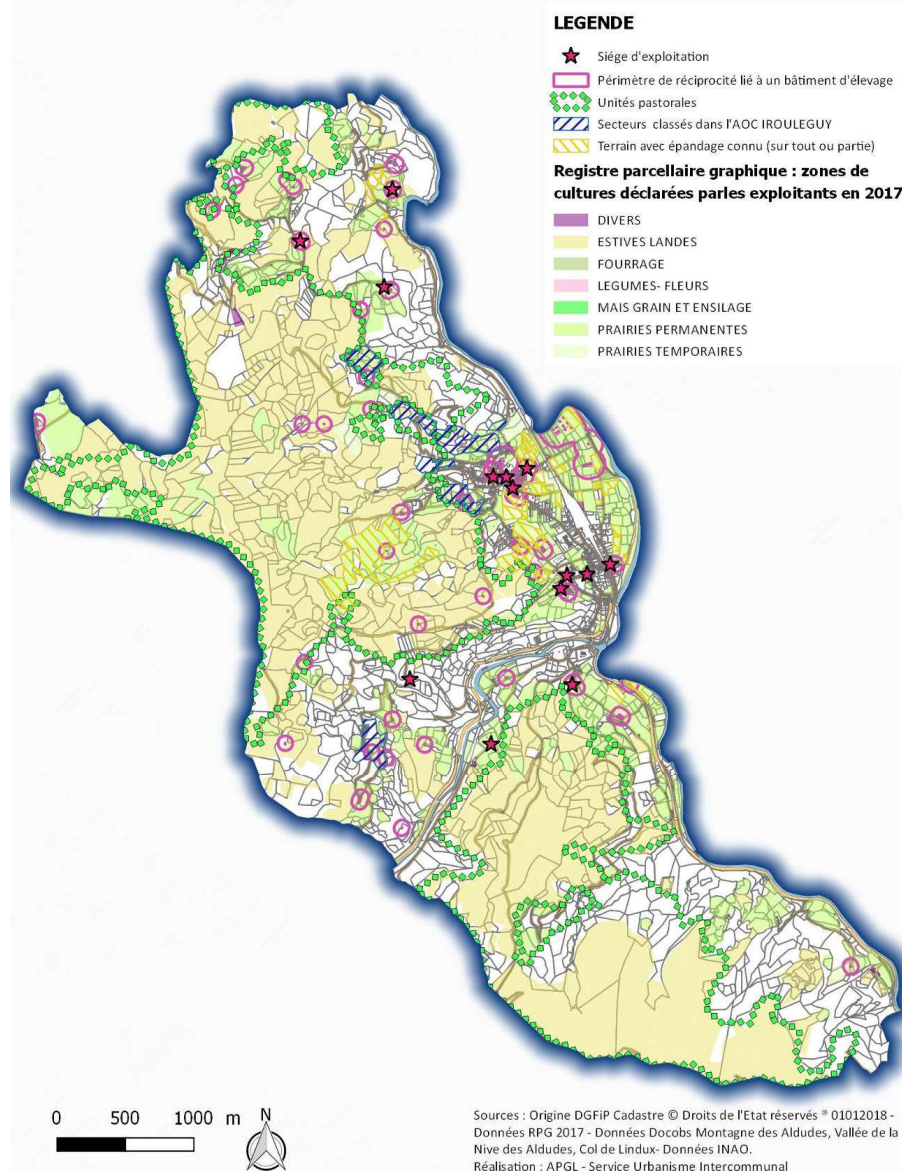
noctiers, cerisiers, pêchers, pruniers, pommiers et poiriers de table, agrumes, actinidas (lôwis) et noyers

Agriculture

- La commune compte un maraîcher bio et un apiculteur, les 12 autres exploitations étant concernées par de l'élevage (brebis laitières majoritairement, caprins, vaches laitières ou nourrices et volailles).
- Association Foncière Pastorale constituée en 2003, sur une superficie de 1 046 ha s'étendant sur les massifs de Jara et Larla.
- La commune est incluse dans les aires géographiques des AOC de l'Ossau-Iraty, de l'Irouleguy, du Kintoa et du jambon du Kintoa
- Egalement plusieurs IGP recensées :

Canard à foie gras du Sud-Ouest
Comté Tolosan
Jambon de Bayonne
Tomme des Pyrénées
Volailles de Gascogne
Volailles du Béarn
Agneau de lait des Pyrénées
Porc du Sud-Ouest
- Les surfaces dévolues à l'agriculture sont importantes, elles représentent 60,7 % selon le RPG de 2017.

L'ACTIVITE AGRICOLE SUR ST MARTIN D'AROSSA



Tourisme

- La commune possède une part importante de résidences secondaires dans son parc total de logements (22,4 % en 2016)...
- ...et dispose d'une offre importante en matière d'hébergements marchands (1 hôtels 2 étoiles, 1 camping 3 étoiles, 0 Chambre d'hôte mais de nombreux gîtes, le tout représentant au total une capacité d'au moins 132 lits).
- Activités touristiques autour de l'histoire et des vestiges du passé minier de la commune (sentiers des mines, et étude pour l'aménagement touristique des mines de Larla)
- Tourisme vert important : randonnée, pêche sur la Nive, VTT, escalade, accrobranche.

Récapitulatif de la capacité en hébergement marchand

	En nombre de lits
Campings	66
Chambres d'hôtes	0
Meublés	17
Hôtels	44
Hébergements collectifs	0
Résidences de tourisme	0
Villages vacances	0
Total	127

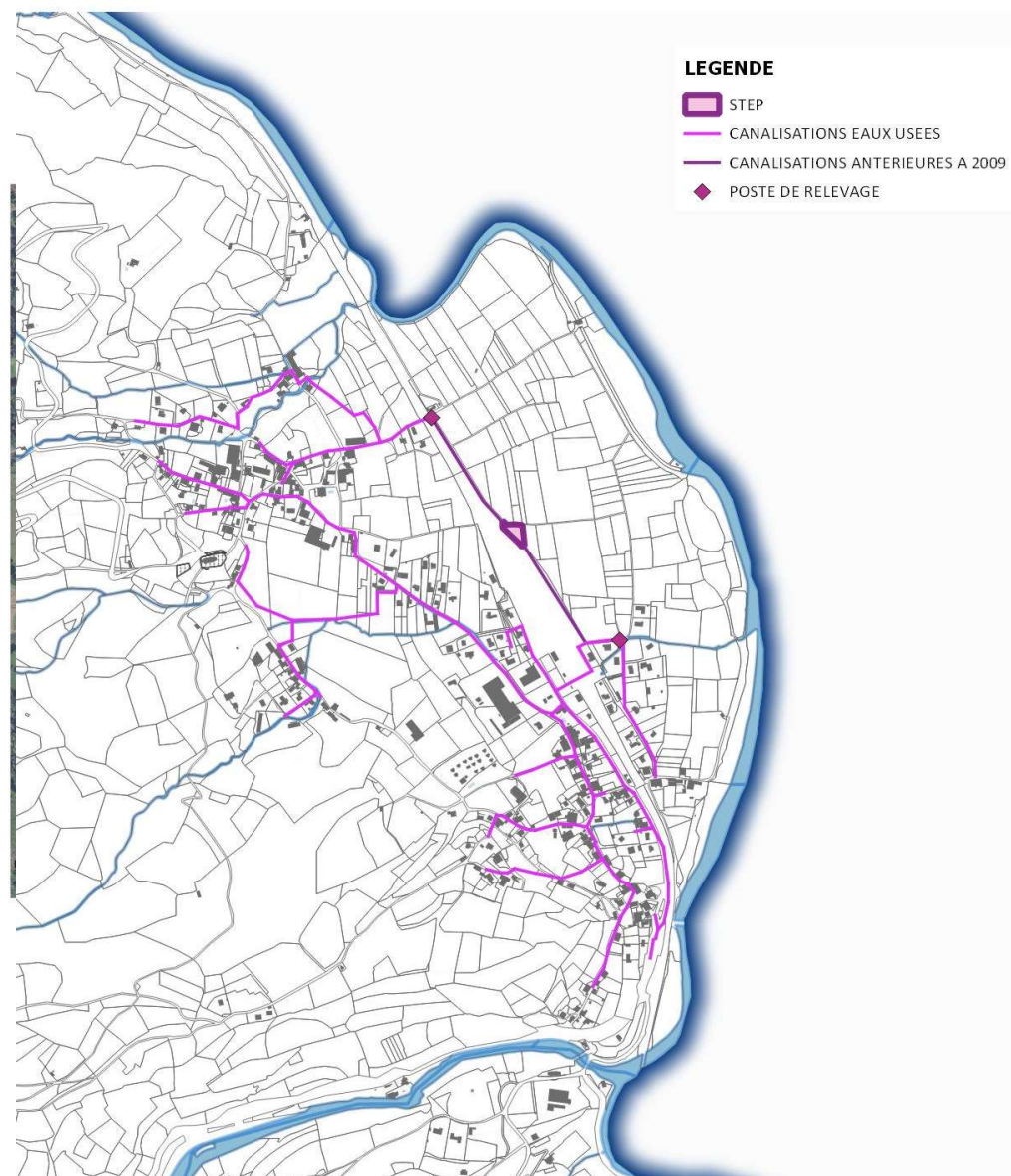


Parcours pêche « No kill » sur la Nive

Services et équipements publics

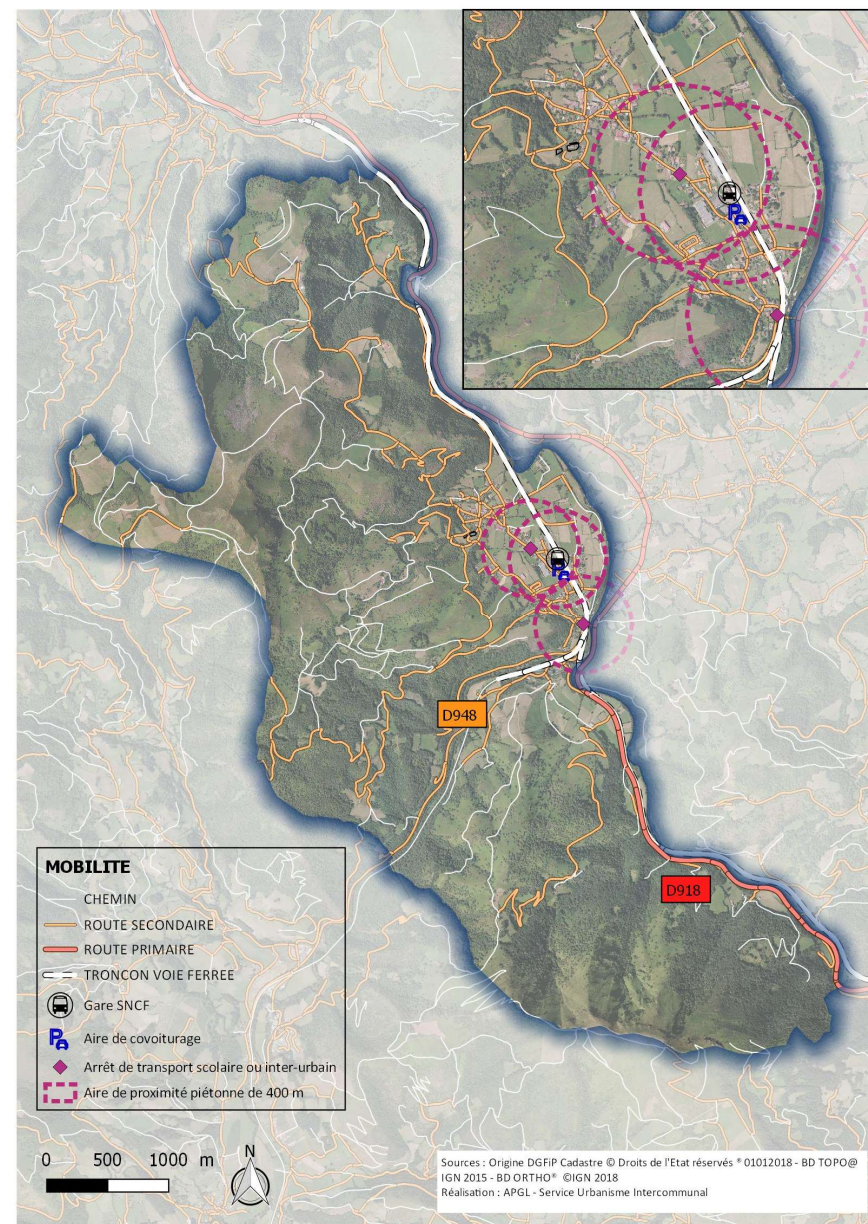
- En termes d'enseignement, la commune est en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune d'Ossès
- Compétence CAPB :
 - Gestion et distribution de l'eau potable
 - Collecte et traitement des déchets ménagers
 - Assainissement collectif
 - Une capacité d'accueil encore importante et un équipement conforme (avis police de l'eau 2017)
 - Schéma directeur actualisé en 2015 à achever
 - Extension du réseau en réflexion au niveau des quartiers Esposa et Konkada.
- Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Déplacements et mobilité

- RD 918 et 948 : voies de dessertes essentielles pour l'accessibilité de la commune mais qui ne participent pas au fonctionnement interne
- Le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour est compétent pour tout le Pays Basque, par délégation de la Communauté d'Agglomération, ainsi que pour la commune de Tarnos : exploitation des services de transports réguliers urbains et non urbains, ainsi que les transports scolaires.
- La commune bénéficie d'une halte SNCF sur la ligne TER 62 Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port avec redynamisation en cours
- Une aire de covoiturage a été mise en place sur le parking de la gare
- La ligne car express Txik Txak dessert par ailleurs la vallée des Aldudes et fait le lien entre Urepel et la gare de Saint-Martin-d'Arrossa
- Possibilité de location ou d'aide à l'achat de vélos à assistance électrique

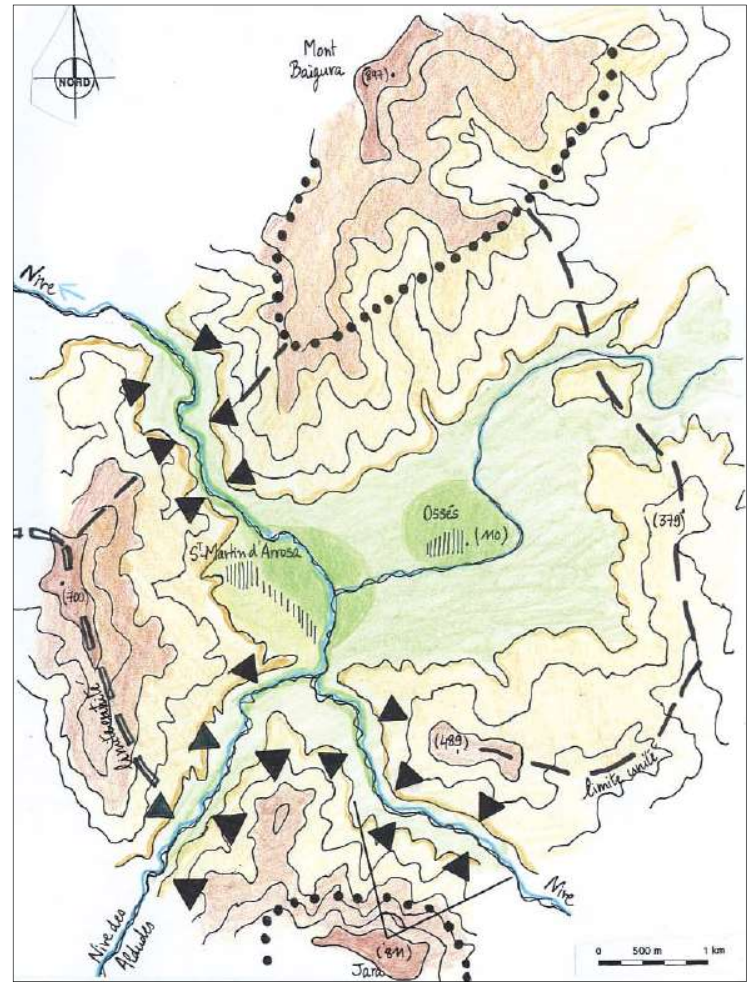


Le territoire et ses enjeux

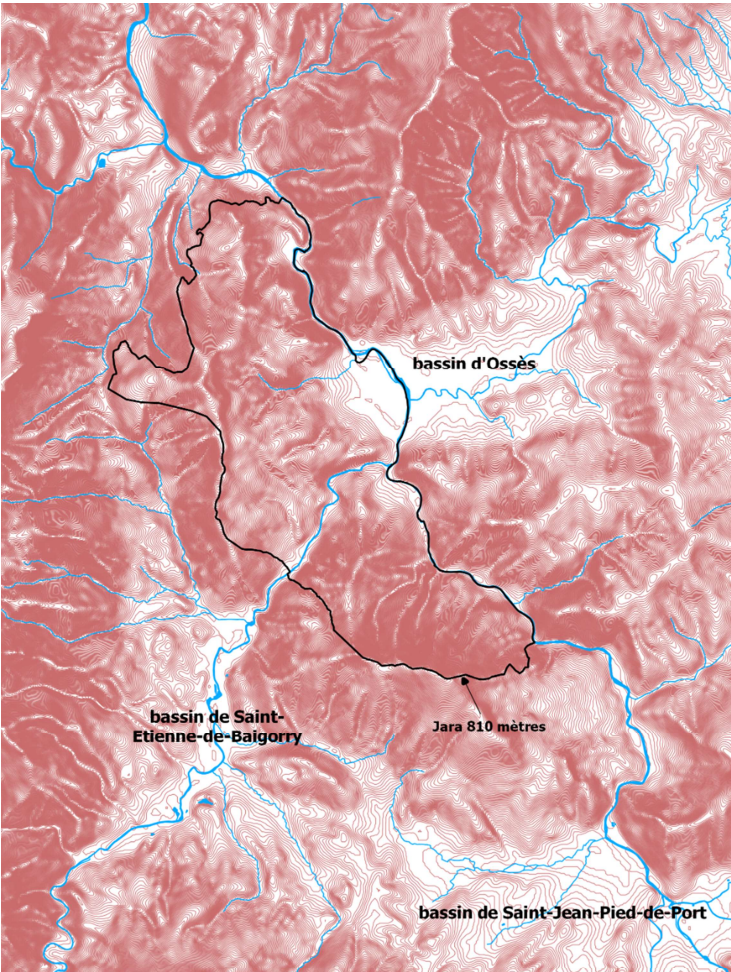


Etat Initial de l'Environnement

Contexte physique



Le bassin d'Ossès correspondant à une ouverture entre des pincements du relief, il est cerné de crêtes. Source : Atlas des paysages en Pyrénées-Atlantiques.

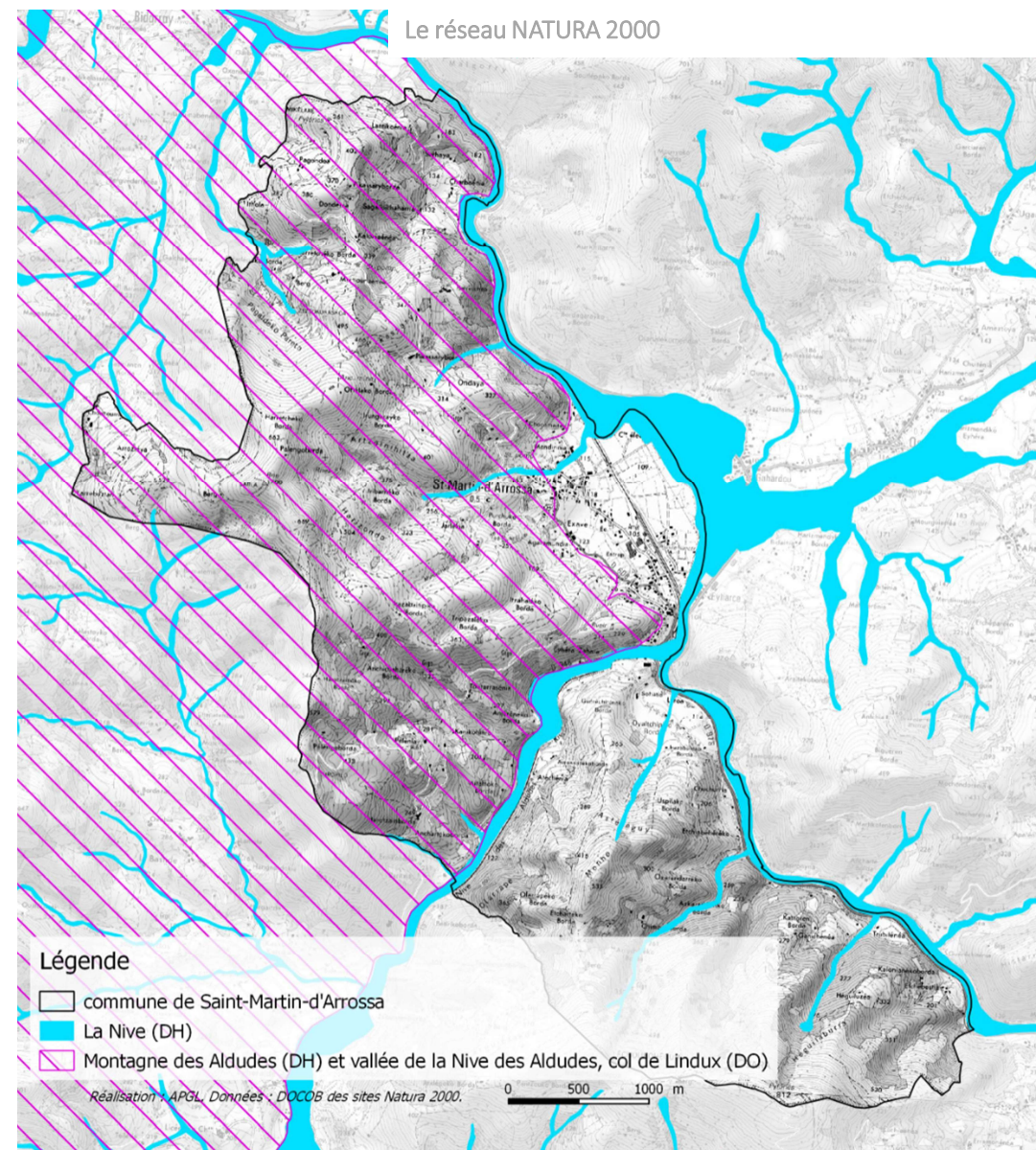


Contexte topographique sur le territoire. Source : APGL.

- Le village est implanté sur le bassin d'Ossès : le bassin correspond à la jonction de la Nive, la Nive des Aldudes et du Laka
- Mini : 100 m / Maxi : 810 mètres (pic de Jara)
- Plus des $\frac{3}{4}$ du territoire est concerné par un relief escarpé

Le patrimoine naturel

- Le territoire communal est concerné par deux sites de la Directive Habitat (DH) et un site de la Directive Oiseaux (DO) :
 - ✓ La Nive (DH),
 - ✓ Montagne des Aldudes (DH),
 - ✓ Vallée de la Nive des Aldudes, col de Lindux (DO).
- Environ 60% du territoire communal est couvert par le réseau Natura 2000.



Le patrimoine naturel

Liste des espèces d'intérêt communautaire présent sur le site Natura 2000 de la Nive

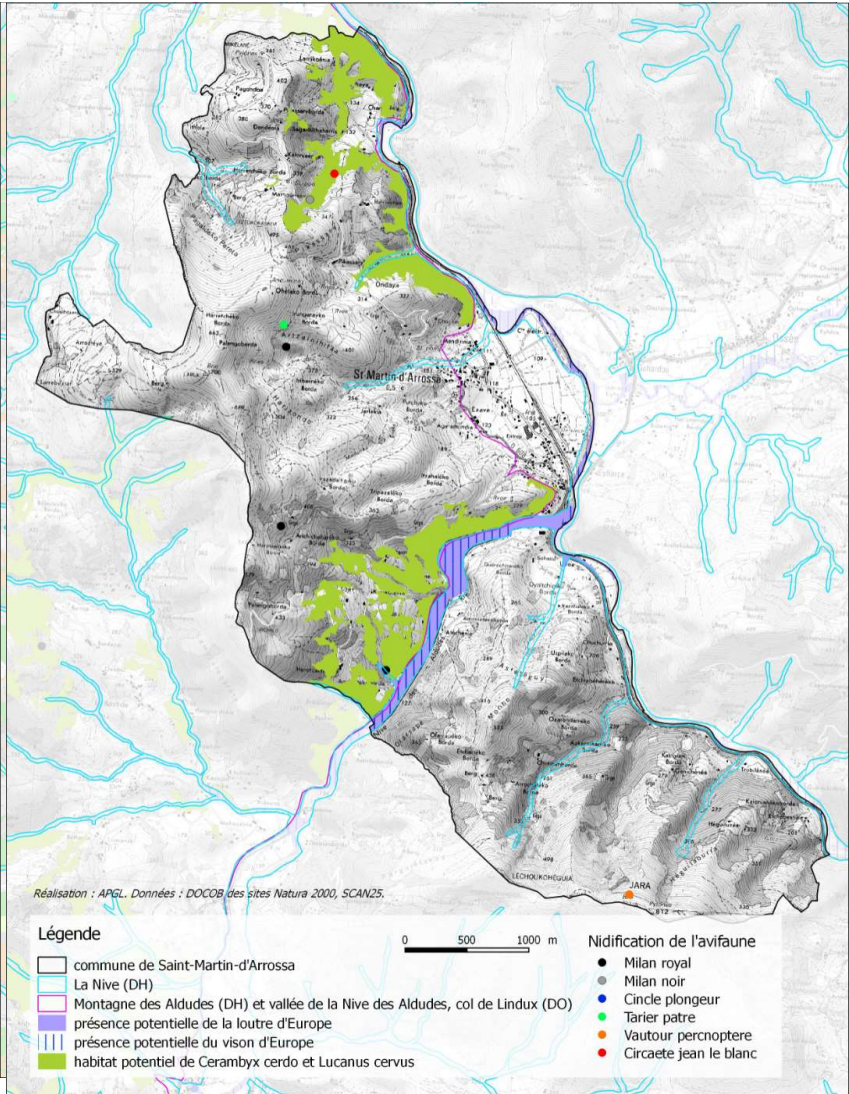
Mammifères :	Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Desman des Pyrénées
Amphibiens et reptiles :	Cistude d'Europe
Poissons :	Saumon Atlantique, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Lamproie de Planer, Toxostome, Chabot
Crustacés :	Ecrevisse à pattes blanches
Orthoptères :	Agrion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

Liste des espèces d'intérêt communautaire présent sur les autres sites Natura 2000

Nom commun de l'espèce	Niveau de priorité
FLORE	
Soldanelle velue	TF
MAMMIFÈRES	
Rhynolophe euryale	F
INVERTEBRES	
Rosalie des Alpes	F
Rhysodes sulcatus	F

Nom commun de l'espèce	Migrateur(M) Nicheur(N)	Niveau de priorité
OISEAUX		
Pic à dos blanc	N	TF
Gypaète barbu	N	TF
Milan royal	N,M	TF
Vautour percnoptère	N	F
Pie grièche écorcheur	N,M	F
Alouette lulu	N	F
Aigle royal	N	F
Faucon pèlerin	N	F
Martin pêcheur	N	F

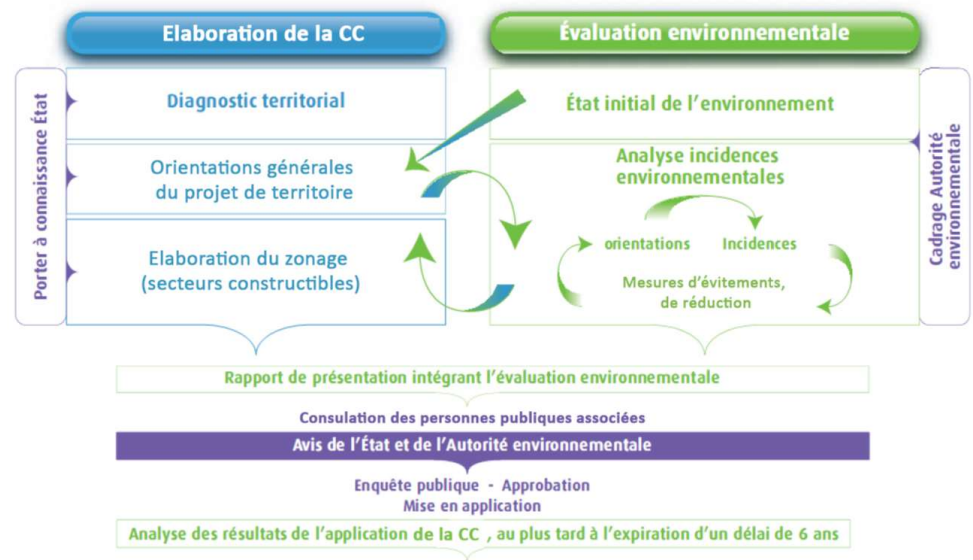
Les milieux naturels favorables à la présence de la faune d'intérêt communautaire



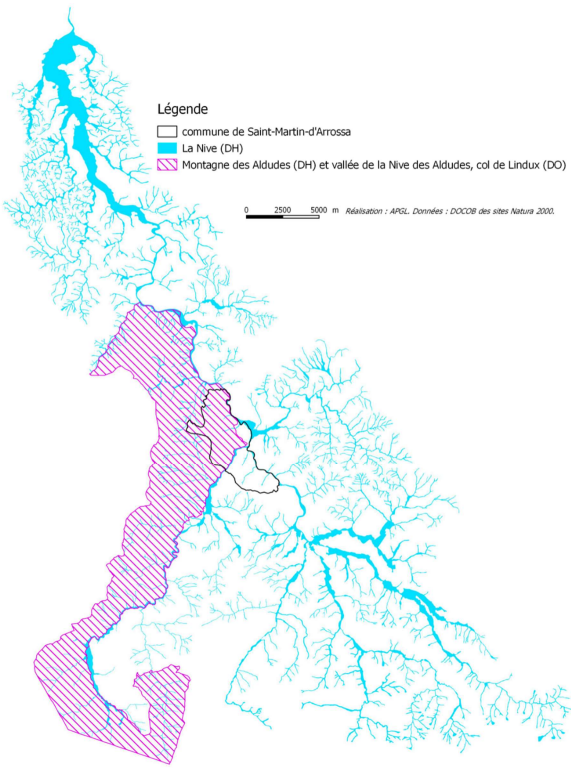
Le contexte territorial : Evaluation environnementale

Evaluation environnementale pour les Cartes communales:

- Systématique pour les territoires comprenant au moins une zone Natura 2000,
- Examen au cas par cas à adresser à l'autorité environnementale pour tous les autres.



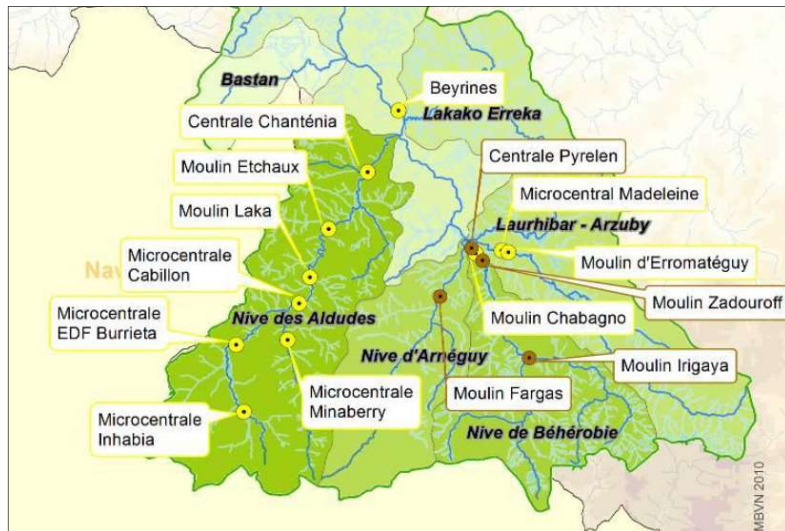
Le territoire de Saint-Martin-d'Arrossa étant concerné par trois sites Natura 2000, la révision est soumise à une évaluation environnementale.



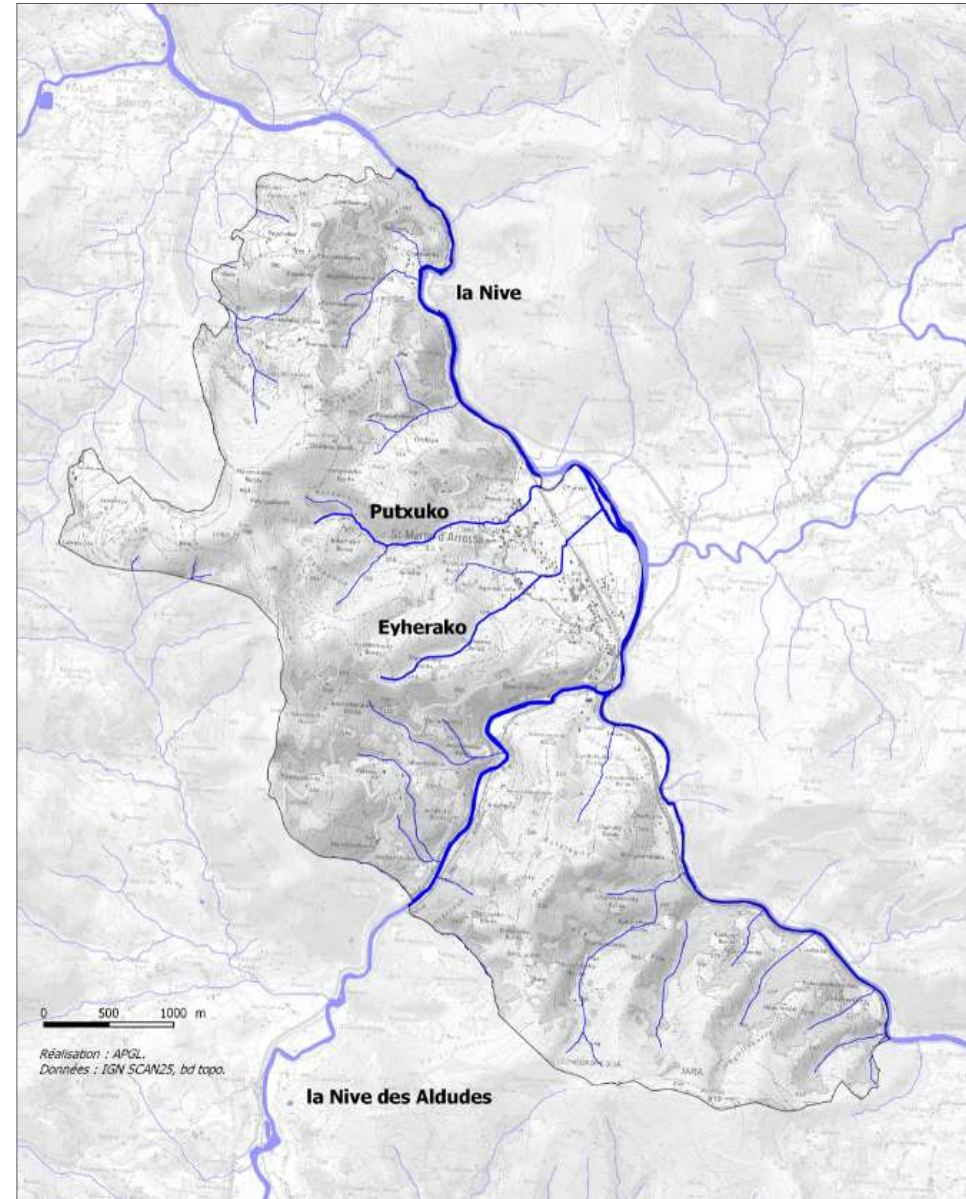
Les sites Natura 2000 présents sur la commune.

La ressource en eau

- Réseau hydrographique organisé autour de la Nive
- Bonne qualité des cours d'eaux (SDAGE Adour-Garonne)
- Microcentrale hydroélectrique (Berrhoko Eyherra)



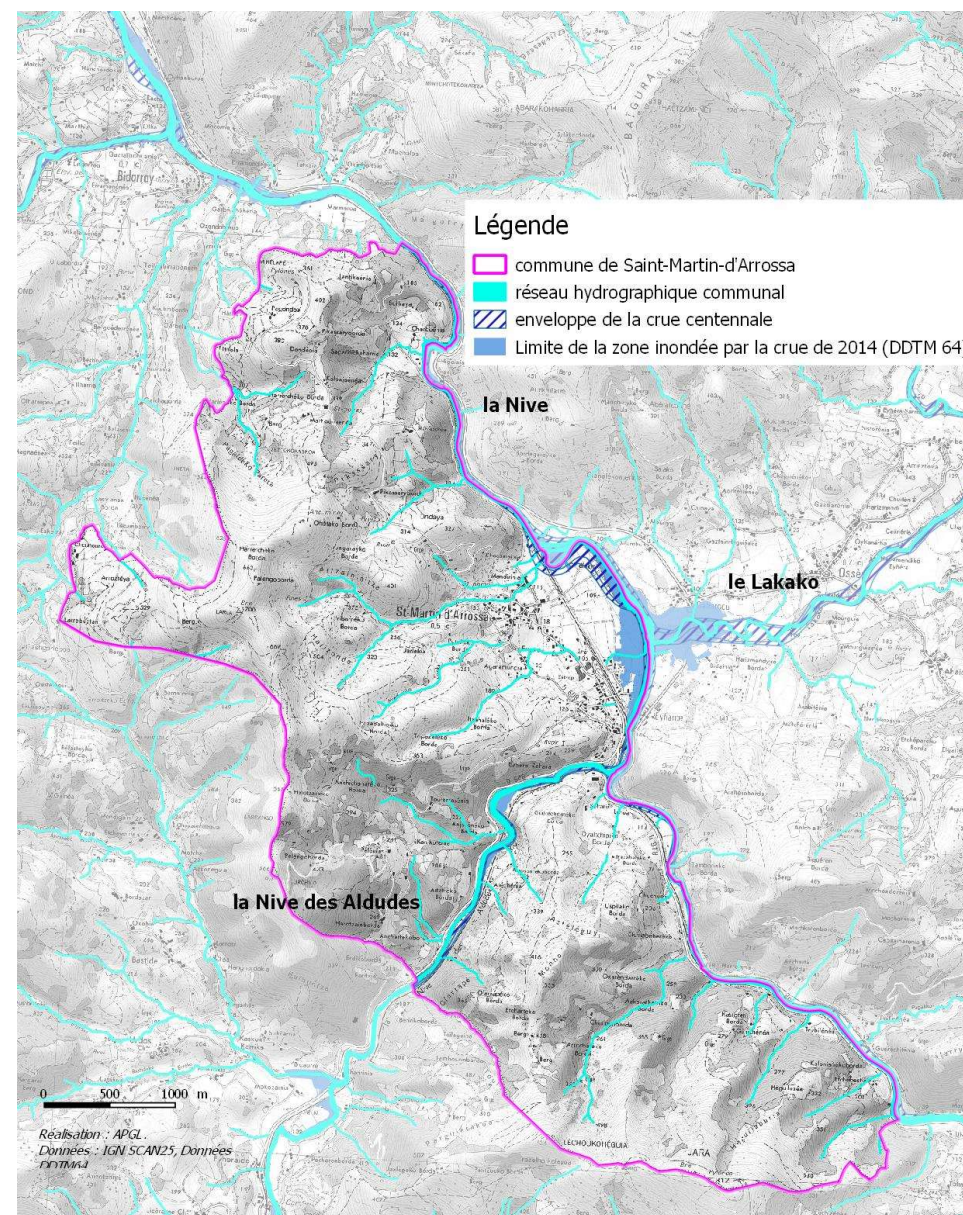
Les centrales hydroélectriques en amont du bassin versant de la Nive.



Les risques naturels

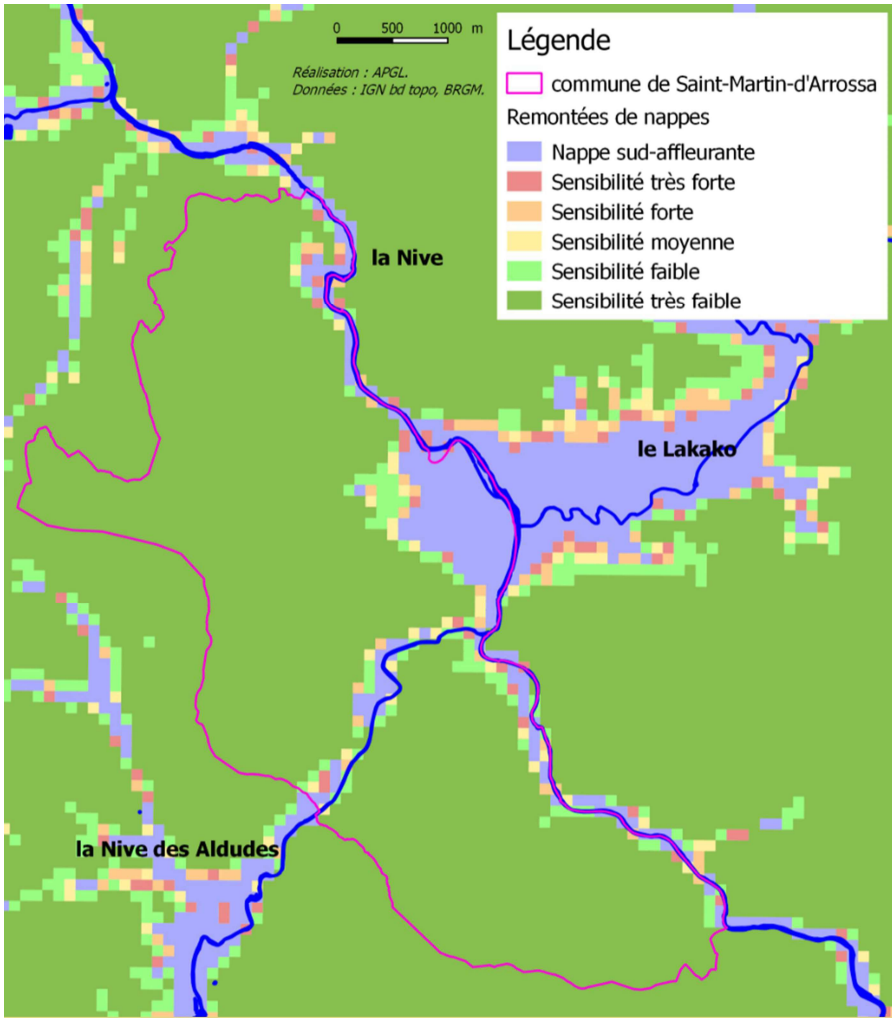
- Absence de Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Atlas départemental des zones inondables localisant une enveloppe de la crue centennale de la Nive.
- Enveloppe de la crue de 2014 cartographiée par la DDTM
- Etude hydraulique réalisée sur le ruisseau Putxuko en 2010 (SAFEGE)
- Acquisition de terrains en cours (EPFL) en vue de la réalisation de bassins de rétention.

Localisation des zones de crues délimitées sur la commune.

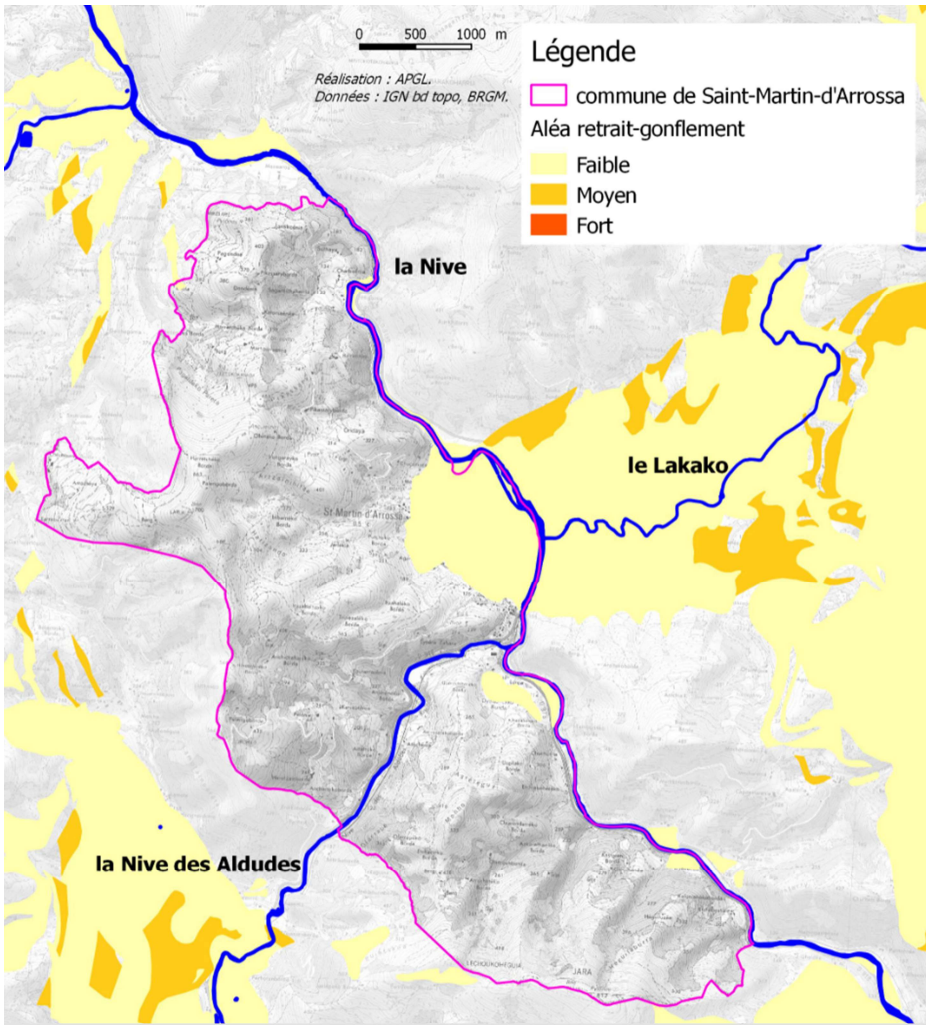


Les risques naturels

Le risque inondation par remontée de nappe



Le retrait-gonflement des sols argileux



Les autres risques, pollution et nuisances

- Nuisances sonores des routes :

Classement sonore par arrêté préfectoral : RD 918 en catégorie 3 (100 mètres) et 4 (30 mètres).

Peu d'impact sur la commune.

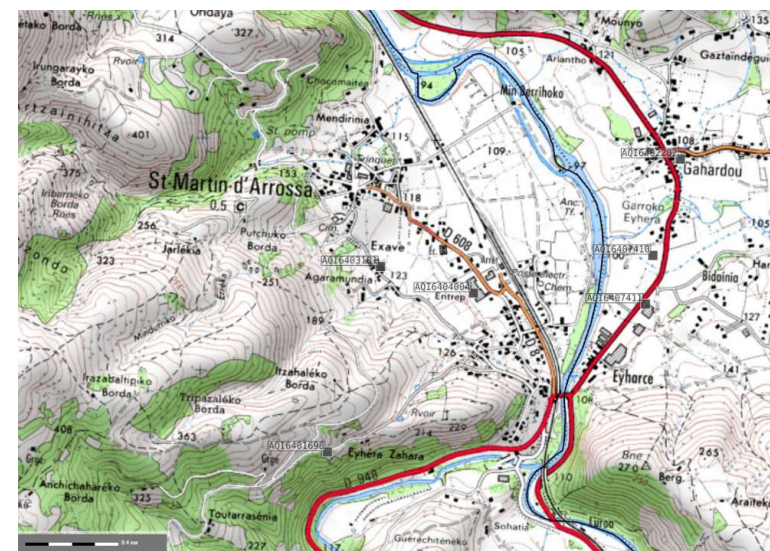
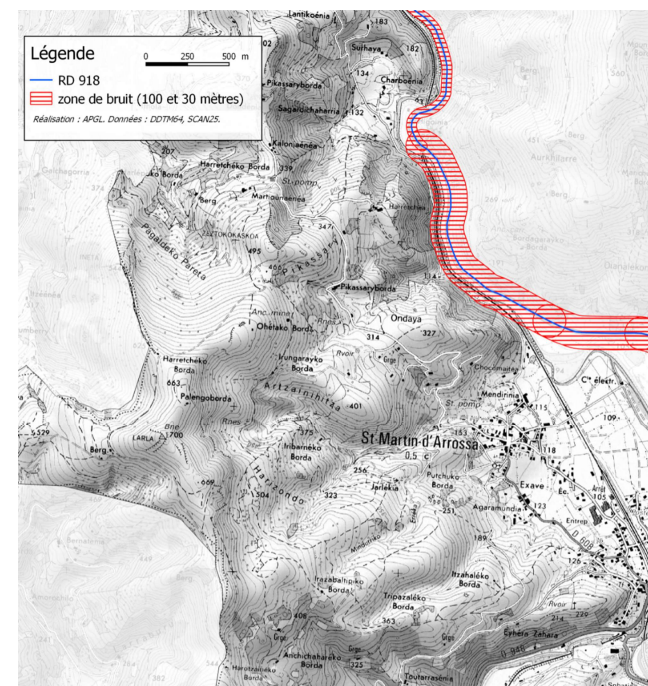
- Pollution des sols :

Aucun site n'est référencé sur le territoire dans la base de données BASOL.

Trois sites sont référencés sur le territoire dans la base de données BASIAS : ancien atelier de carrosserie situé au quartier Exave, usine de fabrication de meubles située au sud-ouest de la gare, ancien dépôt d'ordures communal.

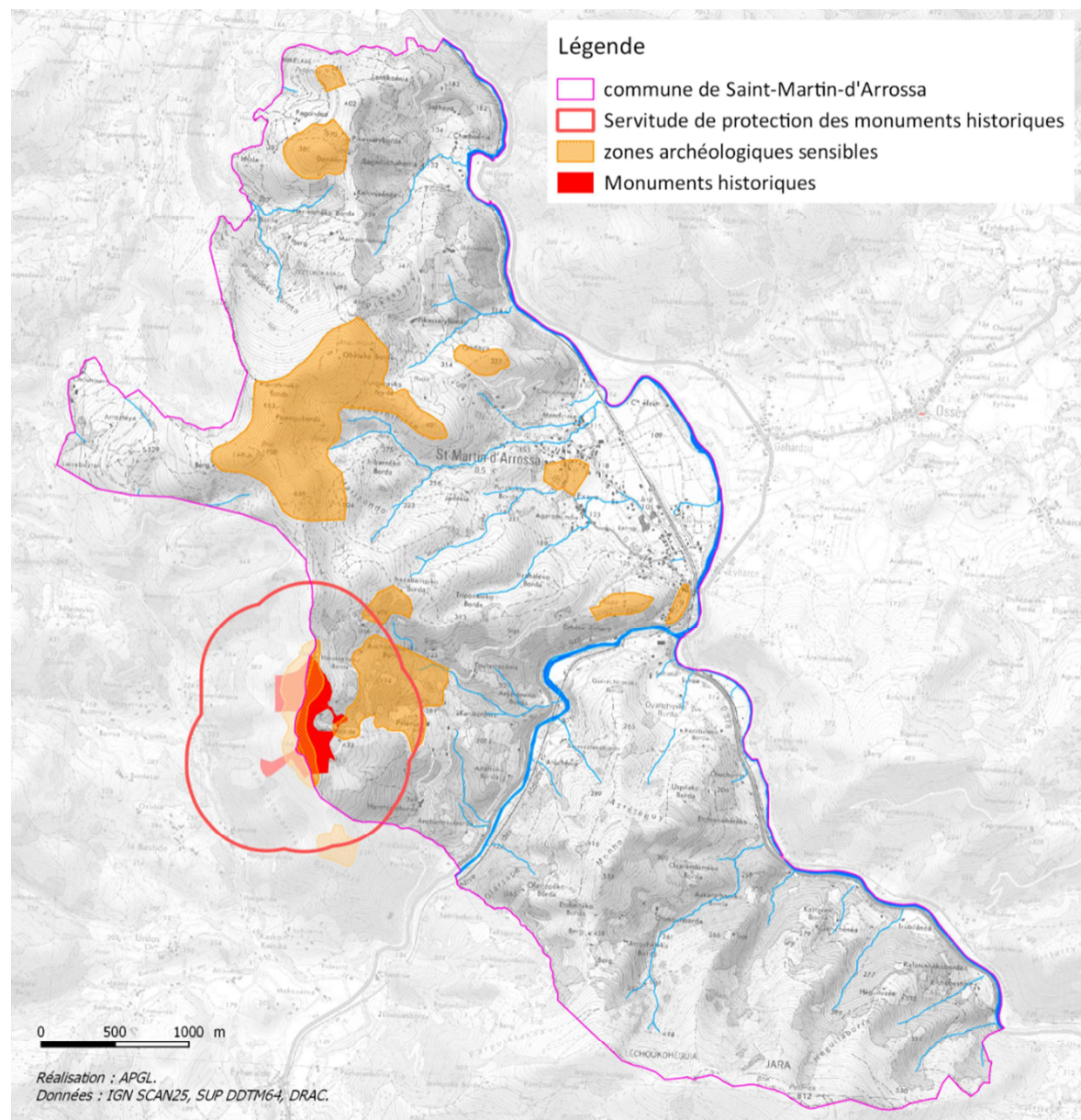
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE):

Aucun établissement n'est recensé dans les bases de données du ministère de la transition écologique et solidaire. 1 ICPE agricole recensée dans le cadre du diagnostic agricole.



Le patrimoine culturel

- Deux monuments historiques :
 - ✓ Le camp proto-historique Lamotainpareta et Urchilo inscrit le 7 août 1980,
 - ✓ Les fortifications proto-historiques Quarraquey et Gaztenarthe inscrites le 4 juin 1984.
- Inventaire général du patrimoine culturel : église paroissiale Saint-Martin, ferme Irungaraia, ferme Etxeberria, maison Arozagaraia, ferme Aintzainia, ferme Pakarenea.
- 10 zones archéologiques sensibles

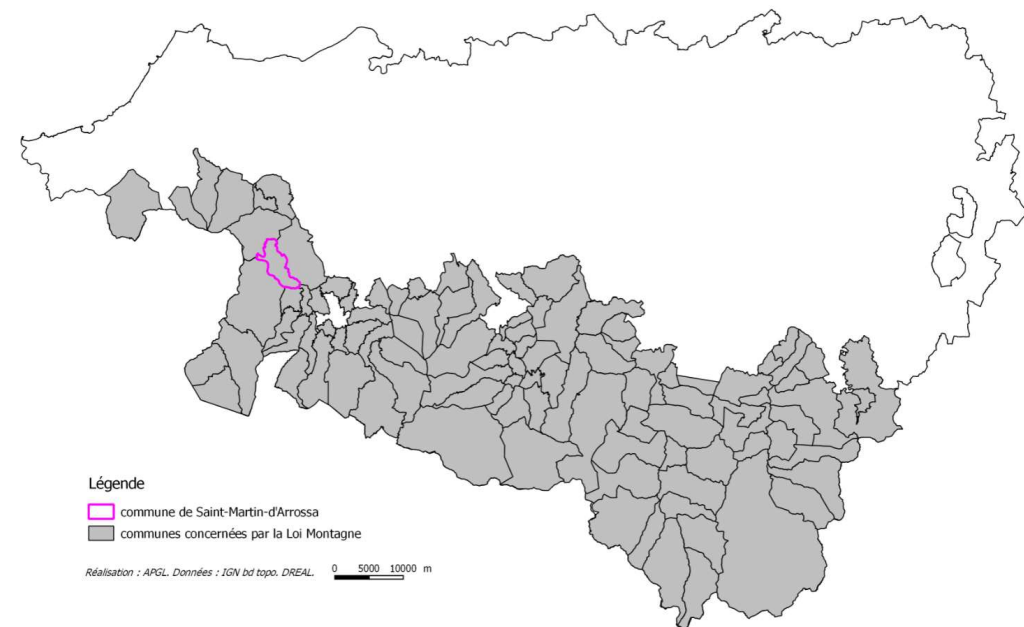


Les monuments historiques et zones archéologiques sensibles.

Loi Montagne

- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne
- Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne
- Articles L. 122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme

L'application de la Loi montagne sur le département des Pyrénées-Atlantiques.



Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante:

- L. 122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- L. 122-1-5 : le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Le régime d'urbanisation en zone de montagne

Les critères retenus :

1/ LA FORME URBAINE

- ✓ Le nombre de constructions
- ✓ Le caractère groupé des constructions = un secteur urbain constitué soit « un ensemble urbain » d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants)/ 30 mètres.
- ✓ Le caractère artificialisé des sols

2/ LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

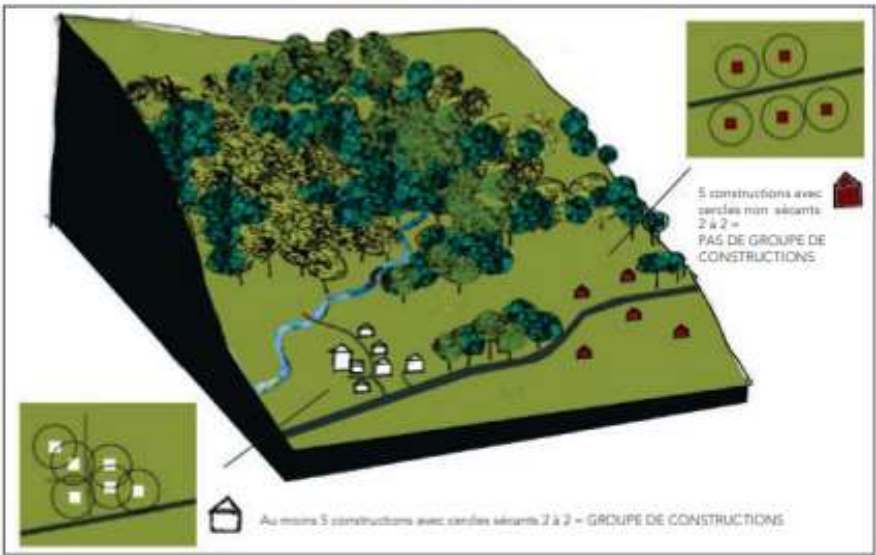
- ✓ À dominante d'habitations.
- ✓ Il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale.

3/ UNE DESSERTE SUFFISANTE PAR LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX

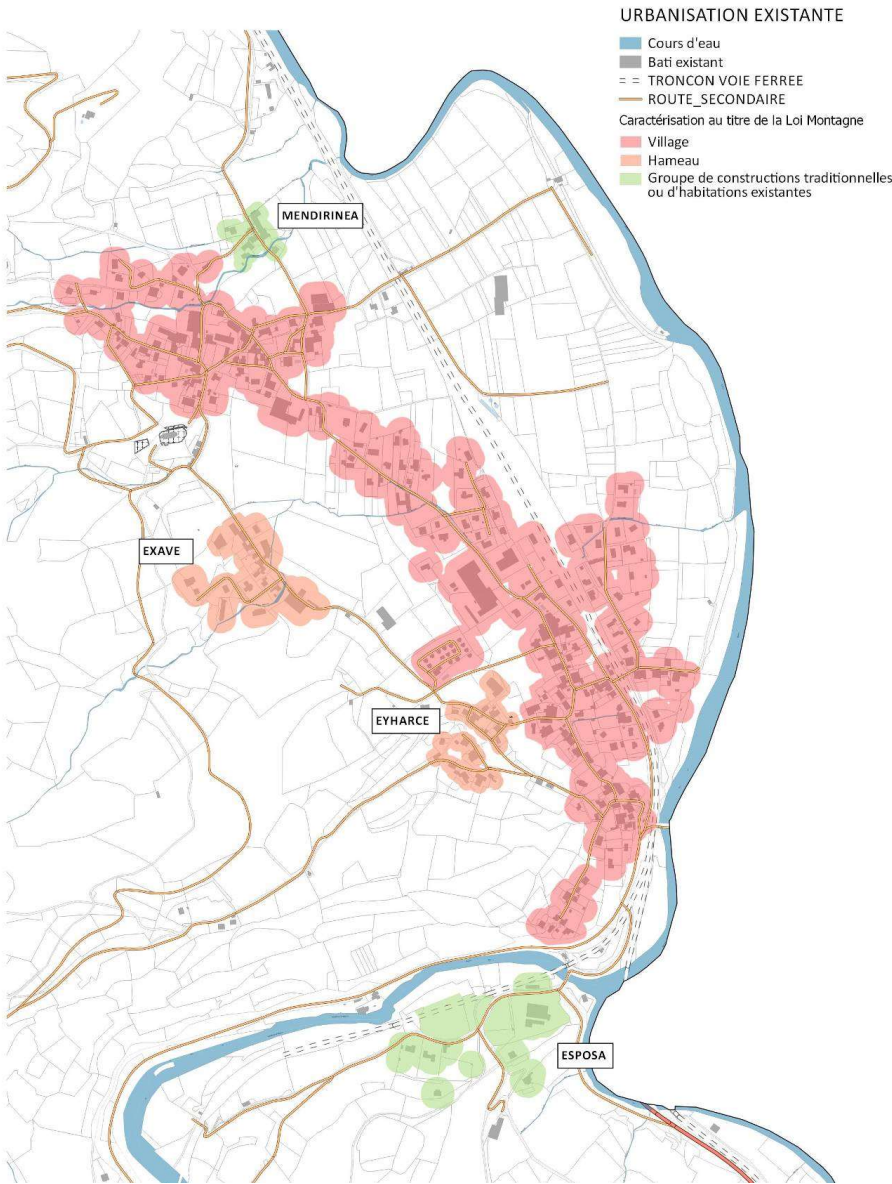
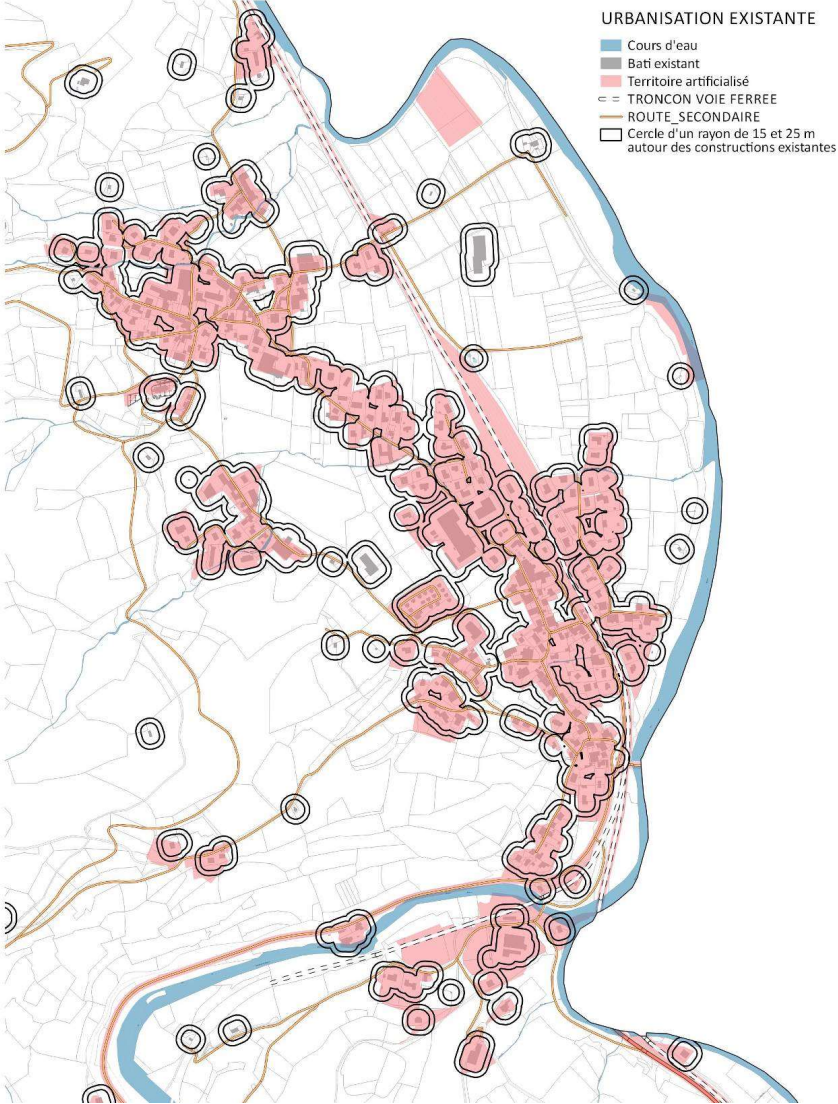
- ✓ Voie d'accès qui dessert les constructions.
- ✓ Prise en compte de la présence d'infrastructures et réseaux.

4/ POUR LES HAMEAUX ET GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES OU D'HABITATIONS EXISTANTS : L'INSCRIPTION D'UNE UNITÉ PAYSAGÈRE ET VISUELLE DANS LE SITE

- ✓ Absence de rupture significative : naturelle (cours d'eau, boisements,...) ou artificielle (route,...)
- ✓ Absence de rupture visuelle : le groupe de constructions doit générer une seule unité urbaine dans le paysage.
- ✓ La présence d'espaces artificialisés (aire de stationnement,...) assurant la continuité



Le régime d'urbanisation en zone de montagne

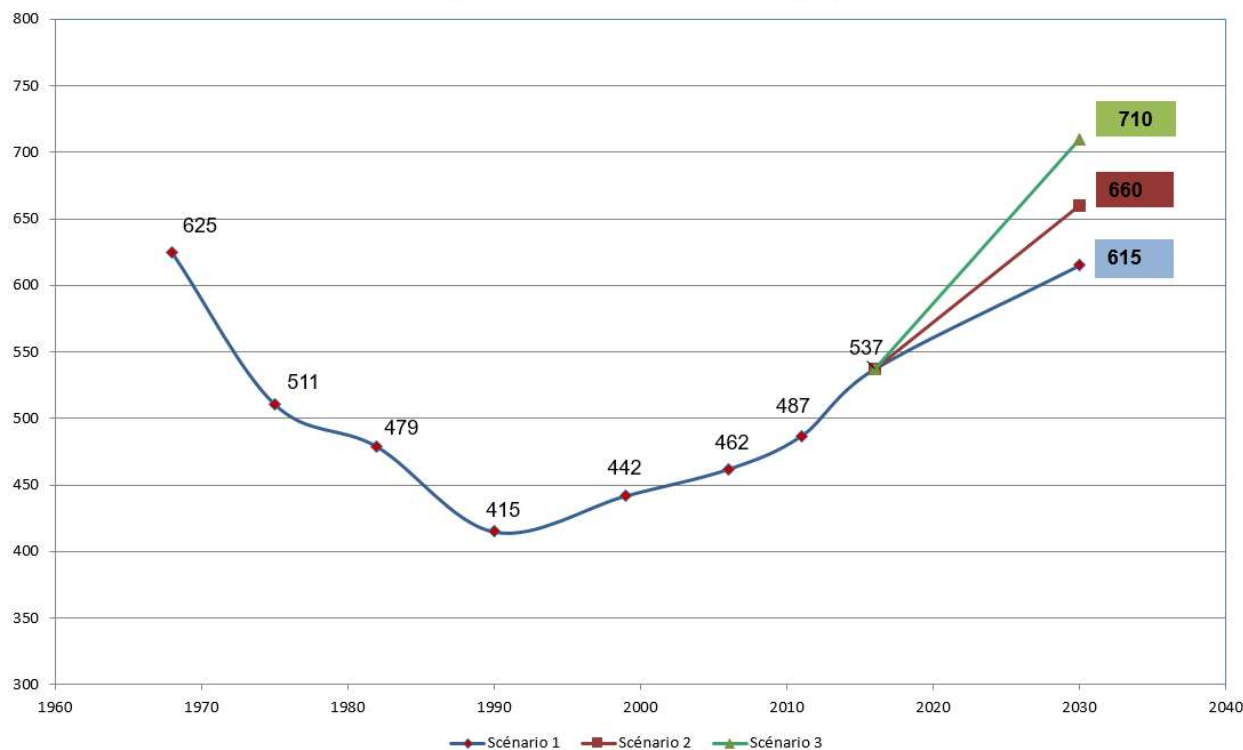


Le Projet communal

L'évolution urbaine et l'accueil de population

Combien d'habitants à Saint-Martin-d'Arrossa à horizon 2030 ?

Scénarios possibles d'évolution de la population



- Scénario 1 : scénario bas à + 1% an
Diminution du solde migratoire
- Scénario 2 : scénario « au fil de l'eau » à + 1,5%/an
Evolution 2006-2016
- Scénario 3 : scénario haut à + 2%/an
Evolution 2011 – 2016



Scénario 2 retenu

L'évolution urbaine et l'accueil de population

Traduction des besoins en logements en besoins foncier

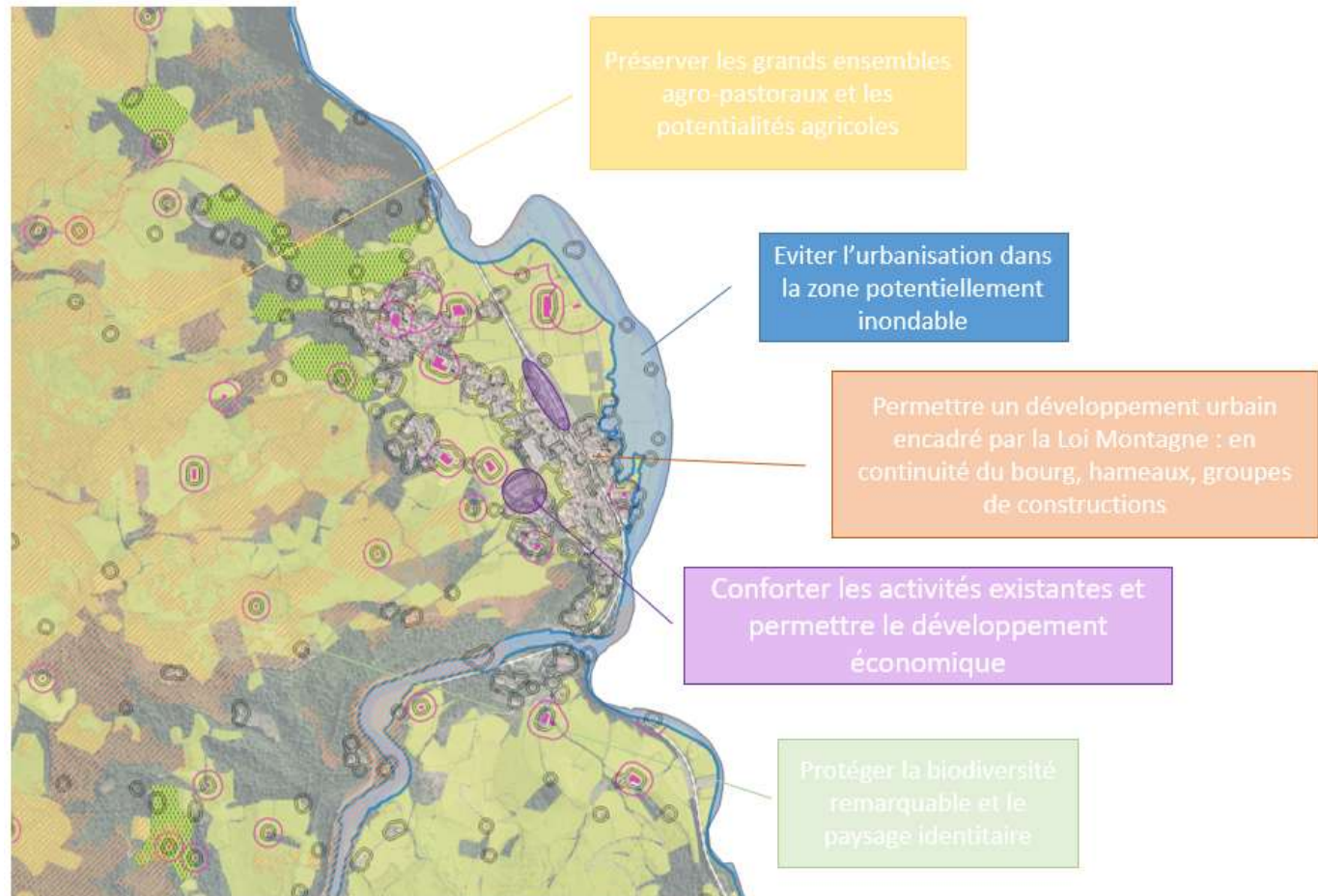
	Hyp. n°1 : +1%	Hyp. n°2 : +1,5%	Hyp. n°3 : +2%
Population	80 habitants en + soit 617 habitants	124 habitants en + soit 661 habitants	171 habitants en + soit 708 habitants
Nb de logements nécessaires pour l'accroissement de la population	34 logements	53 logements	72 logements
Nb de logements liés au point mort	1 logement	7 logements	14 logements
Nb de logements construits entre 2016 et aujourd'hui	3 logements	3 logements	3 logements
Total Nb de logements nécessaires	38 logements	63 logements	89 logements
Production annuelle moyenne	4 logements	6 logements	9 logements
BESOIN EN FONCIER (10 logt/ha)	3,8 ha	6,3 ha	8,9 ha
BESOIN EN FONCIER (12 logt/ha)	3,2 ha	5,25 ha	7,4 ha

Le projet

Quels secteurs de développement?

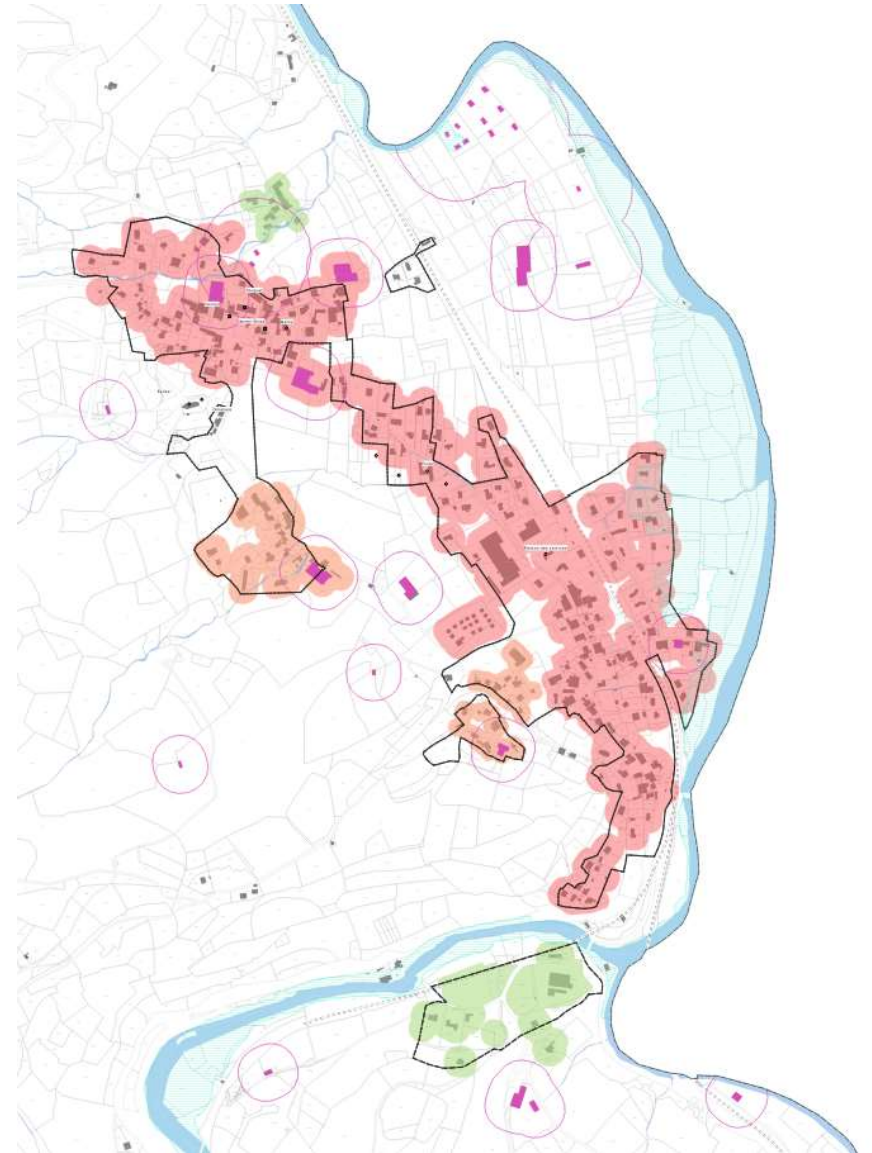
⇒ *analyse multicritères au regard des enjeux présentés*

- 2 secteurs réservés à de l'activité :
 - ✓ un secteur pour le camping Larlapean (projet d'extension du camping sur 3843 m²)
 - ✓ un secteur d'activité au niveau de la gare (sur des espaces à requalifier)



Le projet

- Des évolutions nécessaires par rapport à la carte de 2004 :
 - ✓ Adaptations réglementaires (Loi Montagne, Loi Alur et modération de la consommation d'espace)
 - ✓ Ajustements par rapport au bâti existant, au parcellaire
 - ✓ Prise en compte des constructions réalisées pendant la durée de vie de la carte de 2012
 - ✓ Prise en compte du risque inondation (retraits par rapport à la zone d'Aléa de la Nive ou projet de réalisation de bassin de rétention)
 - ✓ Projets communaux ou communautaires



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Questions/
Débat





Commune de Saint-Martin-d'Arrossa

Révision de la Carte Communale

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Réunion Publique
le jeudi 28 novembre 2019

