

Commune de BASSUSSARRY
PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable
Orientations générales
Mars 2006



Révision prescrite le	05 février 2003
PLU arrêté le	22 juin 2006
PLU approuvé le	13 juin 2007

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
VIVRE AU VILLAGE AUX PORTES DE LA VILLE	2
ANTICIPER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	2
CONFORTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS	4
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	5
AMELIORER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS	5
DEVELOPPER L'ECONOMIE	7
LES TERRITOIRES DE PROJET AU SEIN DE LA COMMUNE	9
RENFORCER LE CENTRE-BOURG	9
PRESERVER LES BARTHES DE LA NIVE	10
UNIFIER BOURG ET GOLF PAR L'AMENAGEMENT AUTOUR DE L'URDAINZ	11

INTRODUCTION : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Bassussarry est le fruit d'une réflexion destinée à conduire de façon cohérente et argumentée les principales actions municipales en matière d'habitat, d'économie, de paysage, d'environnement et plus globalement de développement et de renouvellement.

Il est l'expression d'un ensemble d'orientations stratégiques qui vont sous-tendre les actions publiques et les investissements privés sur le territoire communal pour les 10 prochaines années.

Il exprime aussi, à son niveau territorial, les préoccupations d'un projet de développement harmonieux de Bassussarry qui assume son évolution dans l'aire urbaine environnante.

Le développement harmonieux de Bassussarry se définit comme celui d'une commune :

- qui souhaite conforter l'emploi sur son territoire en profitant de sa position stratégique au sein de l'agglomération;
- capable d'accueillir une population diversifiée et d'unifier ses quartiers autour d'équipements de qualité ;
- soucieuse de se développer dans le respect de son identité architecturale et paysagère et en promouvant la convivialité de la « vie de village » et la qualité de son cadre de vie.

VIVRE AU VILLAGE AUX PORTES DE LA VILLE

Anticiper et organiser le développement urbain

Bassussarry a connu ces dernières années une forte poussée démographique. Le recensement intermédiaire réalisé en 2004 fait état de 2316 habitants, soit une croissance de 5% par an depuis 1999.

Face à cette pression, la Commune s'est donné l'objectif d'un développement maîtrisé de la population et de l'habitat pour atteindre une population de 3000 à 3500 habitants d'ici 10 ans. L'enjeu est donc d'adapter la structure du village au développement projeté, pour être en mesure d'accueillir 700 à 1200 habitants supplémentaires dans cette période et de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

	1999	2004	2010	2015
Population	1817	2316	2665 3003	2916 3494
Nombre résidences principales	614	839	1057 1190	1209 1449
Taille moyenne d'un ménage	2,9	2,7	2,52	2,41
Nombre de logements	697	930	1174 1322	1343 1610
dont logements individuels	624	781	881 992	940 1127
dont logements collectifs	73	149	294 331	403 483
Part de logts individuels (%)	90	84	75	70
Part de logts collectifs (%)	10	16	25	30

Données RGP 1999, recensement provisoire 2004, DRE - fichier DOC 1999-2003

Le tableau ci-dessus projette l'accueil de population à horizon 2015. Il permet d'estimer les besoins en logements générés par son évolution démographique.

Deux paramètres doivent particulièrement attirer l'attention.

- La *taille des ménages* correspond au nombre d'habitants d'une résidence principale. Le recensement de 1999 établissait que Bassussarry accueillait de grands ménages avec en moyenne 2,9 personnes par ménage. Le recensement provisoire de 2004 souligne une réduction de la taille des ménages, conforme aux évolutions nationales de la population. Ce phénomène s'explique par la décohabitation des jeunes et les séparations. Cette tendance, incontournable, génère de très importants besoins en logements, davantage même que l'accueil de populations nouvelles.
- La *répartition logement individuel/logement collectif* évolue au cours de la projection pour traduire la volonté d'infléchir la tendance au profit d'un rééquilibrage de la part du collectif.

Les principes de l'urbanisation

Au regard de la jeunesse du parc de logements, la stratégie communale se fonde essentiellement sur l'ouverture progressive à l'urbanisation d'unités foncières non bâties.

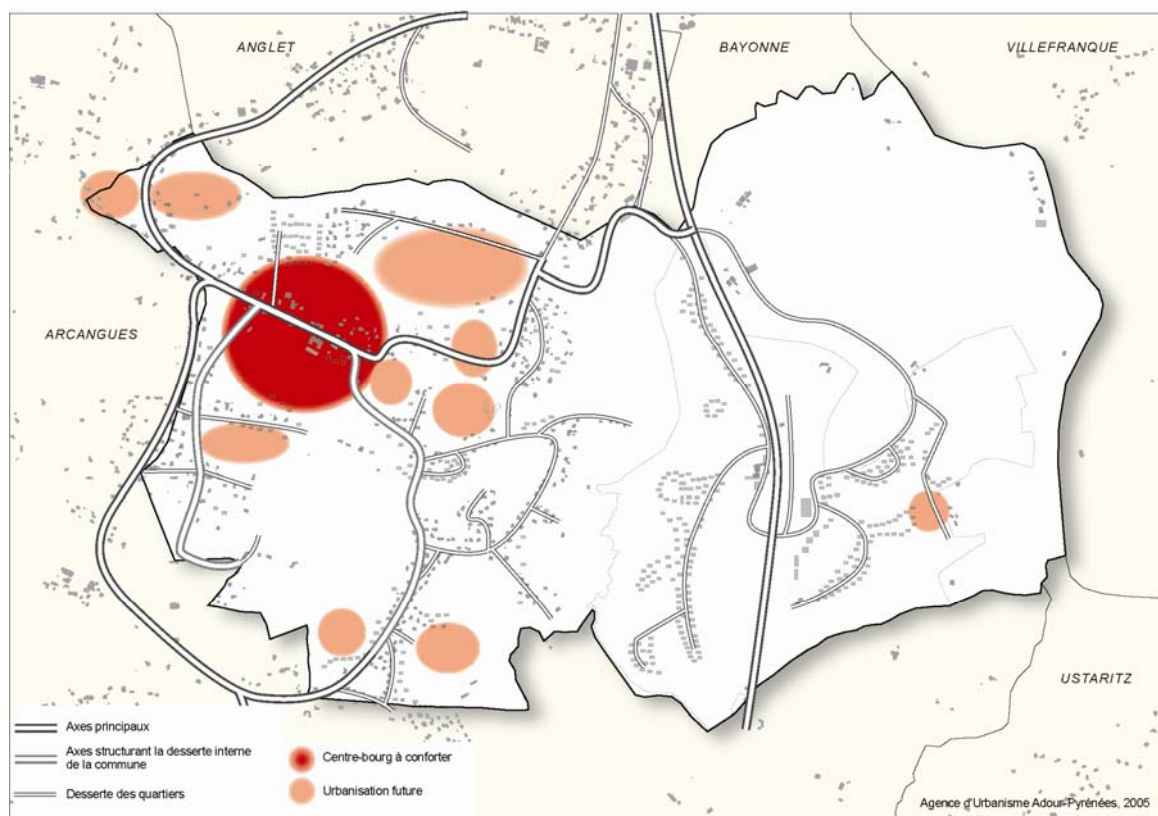
Il s'agit de privilégier un développement urbain économe en espace dans la continuité du bourg et des quartiers existants.

La Commune souhaite promouvoir des formes urbaines plus compactes que l'existant (parcelles individuelles plus modestes, collectifs...), en s'appuyant sur l'assainissement collectif.

Afin de pouvoir contrôler le rythme d'extension de l'urbanisation, dans l'objectif d'adapter son niveau d'équipements et de favoriser l'intégration des nouveaux habitants, la collectivité souhaite se doter d'outils de contrôle de l'urbanisation progressive.

L'enjeu du foncier et de sa maîtrise

Cet objectif suppose l'organisation d'une offre foncière adaptée, bien située et maîtrisée pour permettre la mise en adéquation de l'offre de logements, du niveau d'équipements et des réseaux avec ce nouveau seuil de population. Au regard des contraintes de relief et d'inondabilité qui marquent fortement la commune, le développement doit s'appuyer sur les opportunités foncières localisées dans les espaces de faible contrainte.

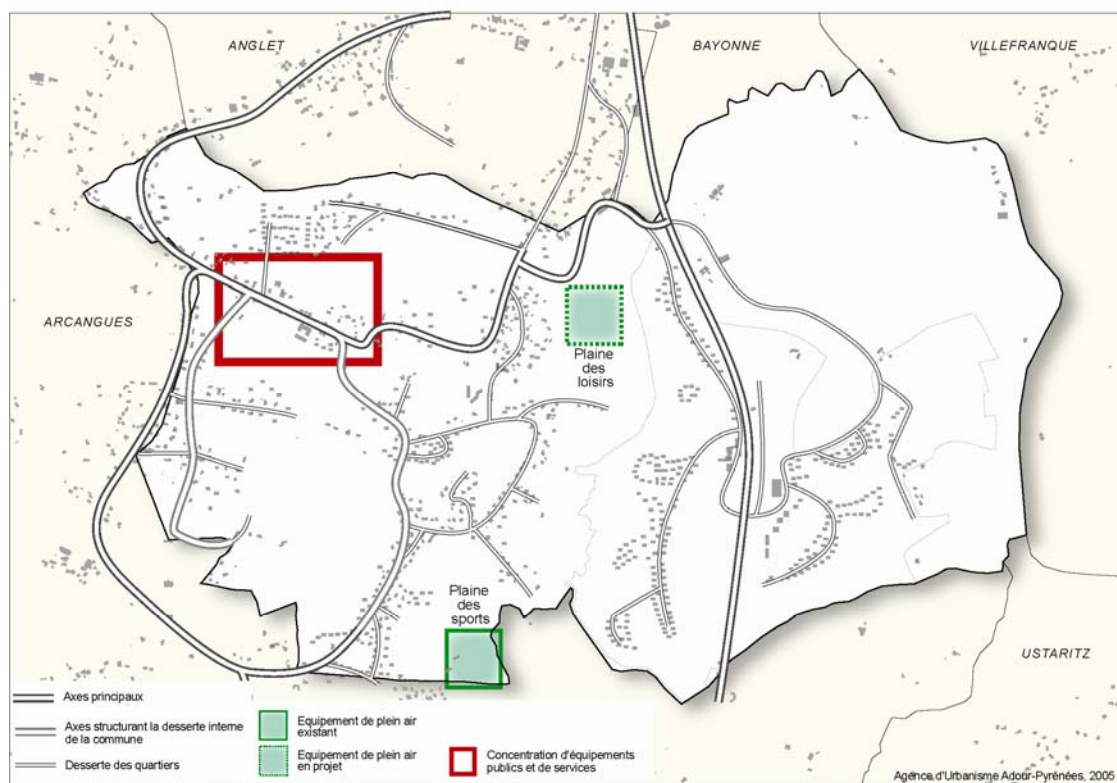


Conforter les équipements publics

Dans le contexte de l'évolution rapide qu'a récemment connue Bassussarry, la collectivité souhaite continuer à répondre aux attentes des habitants et affirme son ambition d'offrir un niveau d'équipements et de services de proximité de qualité.

Concevoir le village pour 3000/3500 habitants nécessite d'abord de conforter les réseaux qui conditionnent la capacité d'extension du village. Ainsi, la collectivité prévoit la réhabilitation du réseau d'assainissement aujourd'hui en limite de capacité et l'aménagement progressif des rues dans la commune.

En outre, la Commune s'engage à réaliser les équipements rendus nécessaires par son développement. Il s'agit de l'extension du cimetière ainsi que de celle de l'école, à moyen ou long terme. Une salle polyvalente fait également l'objet d'un projet.



La question de l'assainissement

En matière d'équipements d'assainissement, la station d'épuration de Bassussarry, qui est gérée par le Syndicat de la Nive, est d'ores et déjà saturée. Des travaux de réhabilitation et d'extension du réseau devraient être engagés prochainement, ainsi éventuellement que des aménagements

en amont de la station, afin d'améliorer le fonctionnement et les capacités de l'équipement.

L'objectif de densité porté par le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU doit s'appuyer sur un réseau d'assainissement collectif, permettant de s'affranchir des superficies nécessaires à l'assainissement autonome (2000 m²).

Des ouvrages spécifiques pourront être exigés dans l'aménagement de zones d'urbanisation future, afin de contribuer à l'utilisation la plus rationnelle possible de la station d'épuration.

Diversifier l'offre de logements

Afin de répondre à la forte demande de logements qui s'exprime sur son territoire, de limiter l'exode des populations jeunes et des familles vers des périphéries de plus en plus éloignées et d'anticiper l'accueil de populations nouvelles, la Commune de Bassussarry affirme sa volonté de dynamiser et de maîtriser son développement en préparant l'ouverture à l'urbanisation résidentielle de nouveaux territoires.

La commune abrite un parc de logements en forte croissance, composé à 88% de maisons individuelles et dont les habitants sont à 81% des propriétaires occupants. Cette population s'établit durablement dans la commune. En vue de maintenir et conforter son dynamisme dans les années à venir, la Commune entend continuer à accueillir des populations jeunes et actives nouvelles.

A cet effet, la collectivité souhaite proposer une typologie de logements plus variée afin de diversifier la population accueillie.

La politique de l'habitat qu'elle prend le parti de mettre en œuvre vise à la construction de logements locatifs, publics et privés ainsi qu'à la réalisation de logements en accession, à coûts maîtrisés, accessibles au plus grand nombre.

Améliorer les liaisons entre les quartiers

Bassussarry s'est historiquement constituée sur le modèle de lotissements disséminés sur le territoire communal et reliés au centre-bourg fédérateur par un réseau de voies locales. Le quartier du Golf, plus récemment construit, fonctionne quant à lui de manière relativement autonome autour de la route départementale 932 et directement en relation avec le BAB. Ce constat fait de la question des déplacements et des liaisons entre quartiers un enjeu fort pour le développement de la commune. Bassussarry dispose

d'ores et déjà d'un réseau routier important, mais il reste mal calibré. Dans ce contexte, la collectivité a pris le parti d'une part de repenser les circulations automobiles et d'autre part de favoriser les circulations douces.

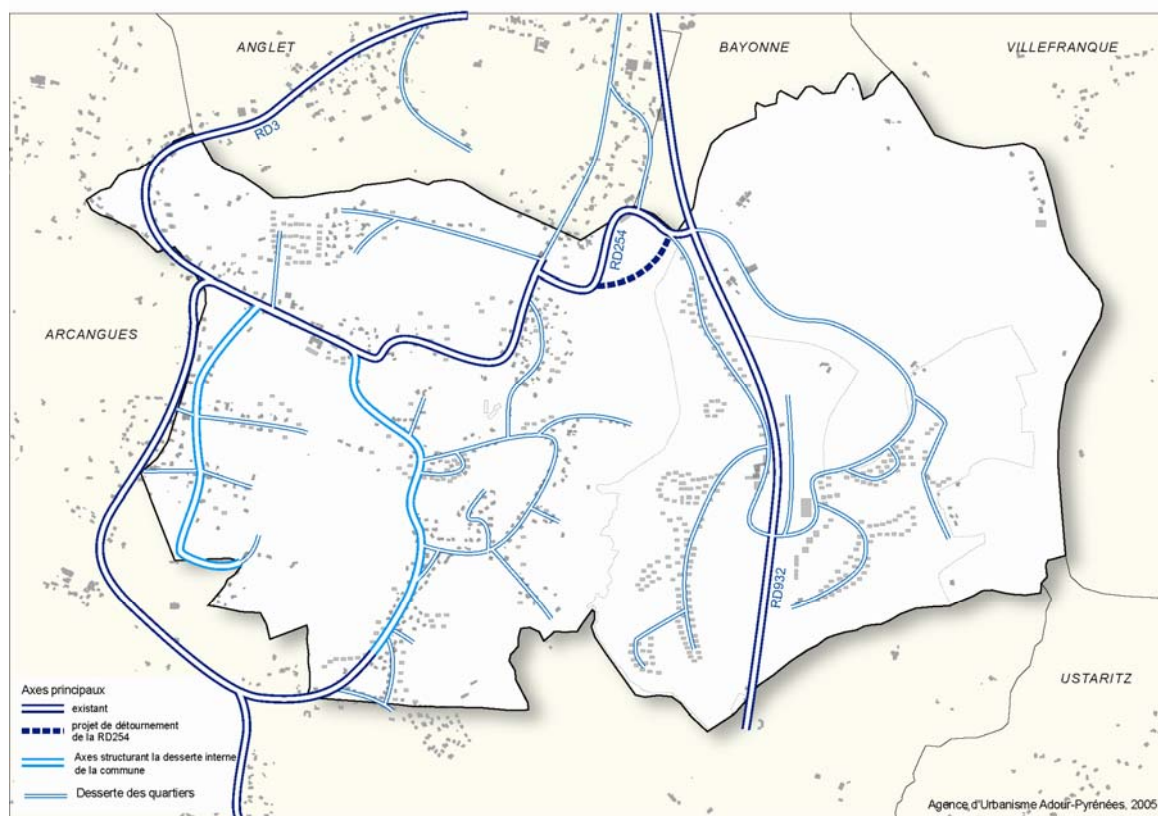
Assurer le bon fonctionnement des circulations automobiles dans la commune

La collectivité fait le choix d'établir à long terme un plan de circulation pour la commune. Ce dernier organise la desserte de la commune en deux grandes boucles. Une première boucle, au Sud, permet d'envisager le désenclavement à long terme de terrains ouverts à une urbanisation future. L'hypothèse d'une boucle au Nord, entre la RD254 et la RD3, serait à réfléchir conjointement avec la commune d'Anglet dans le cadre de l'aménagement du quartier Sutar.

L'enjeu des circulations automobiles dans la commune est d'autant plus prégnant que 89% des actifs de Bassussarry travaillent dans une autre commune (essentiellement sur le BAB). Ces navettes domicile-travail génèrent d'importants flux de circulation.

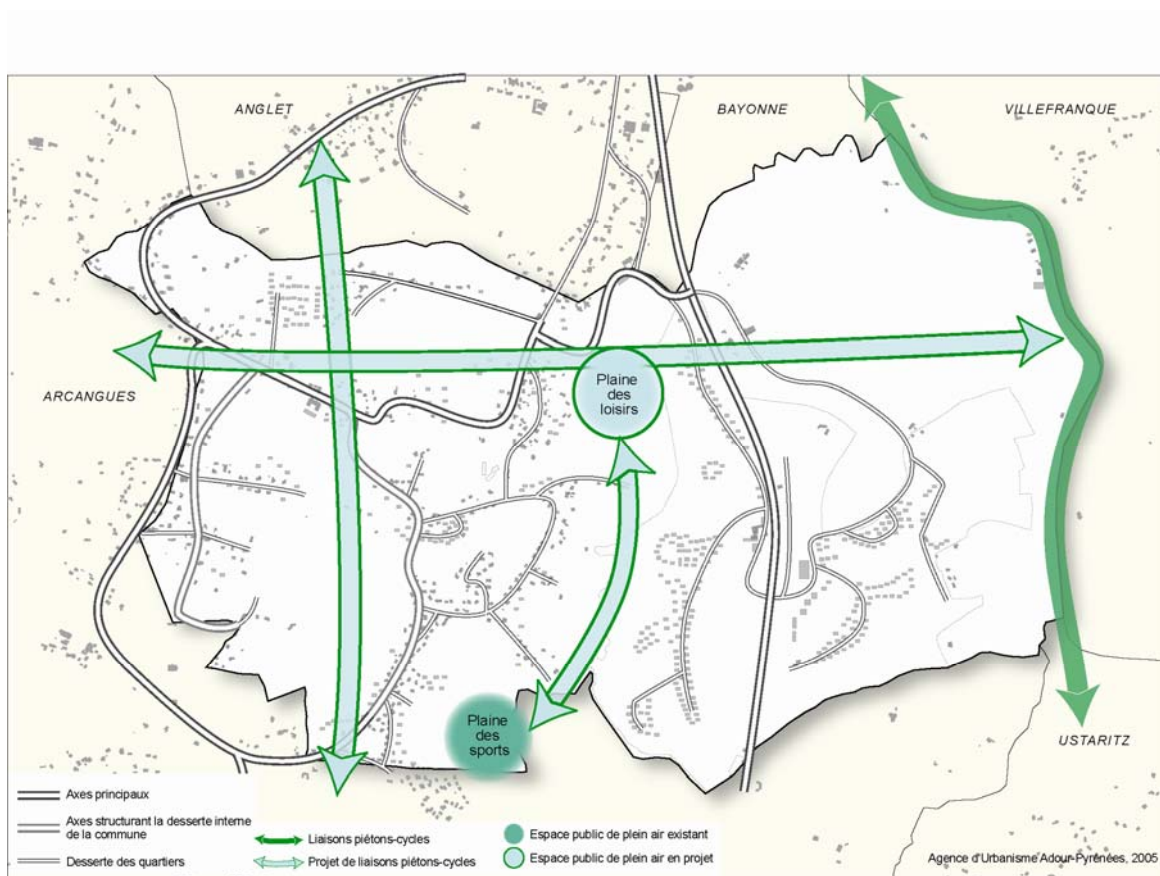
Cependant, deux réseaux de transport en commun sont à remarquer :

- la ligne de cars interurbains Bayonne - Arbonne mise en place par le Conseil Général. La ligne principale est renforcée matin et soir pour le ramassage scolaire
- la ligne ferrée Bayonne - St Jean Pied de Port avec la gare d'Ustaritz.



Favoriser les déplacements piétons et cyclistes

La Commune affirme sa volonté de promouvoir des circulations douces « en site propre » afin de sécuriser les déplacements des piétons et des cycles au sein de la commune. Dans un souci d'efficacité, les itinéraires les plus directs seront privilégiés. La réalisation d'itinéraires alternatifs permettra de minimiser les aménagements sur le réseau routier existant.



Développer l'économie

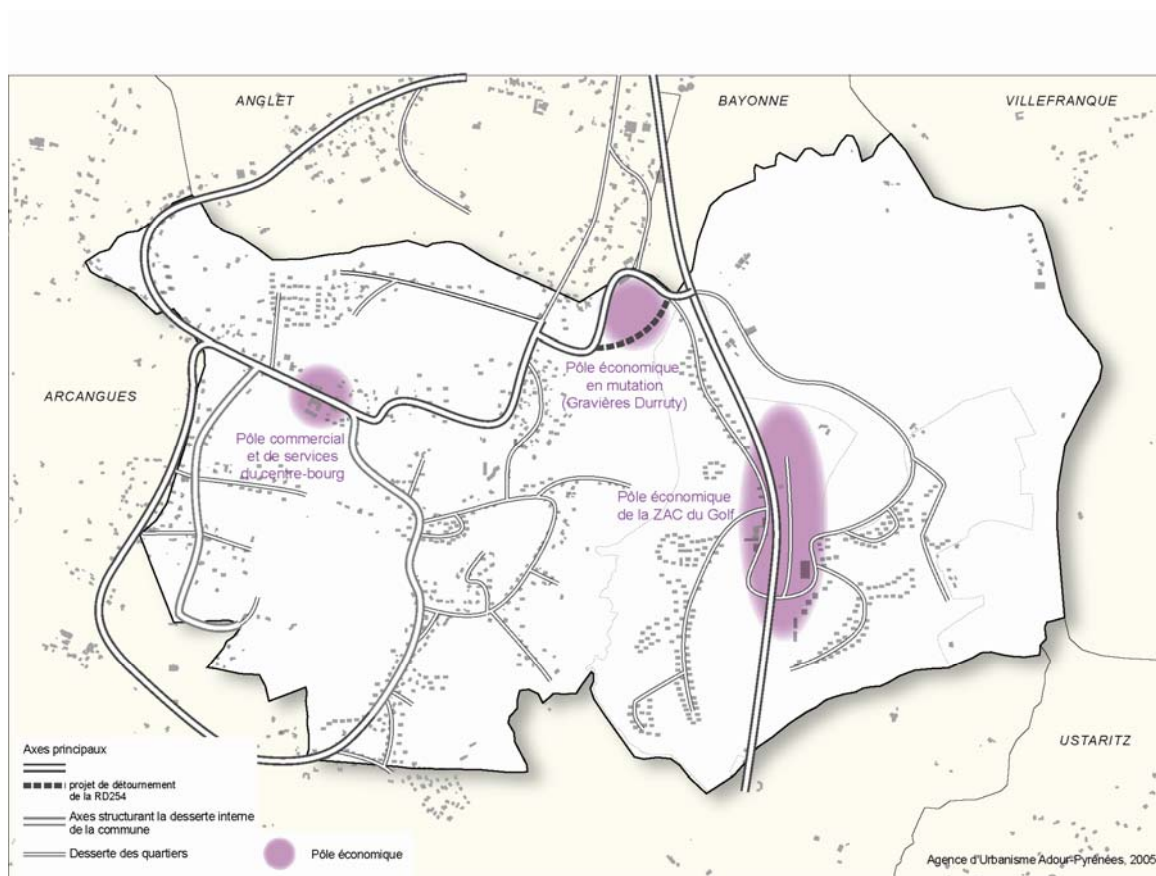
La Commune souhaite penser son développement futur en lien avec celui de l'agglomération. Ceci se traduit notamment par une réflexion sur la manière d'articuler les espaces de développement économique.

Au regard de sa position stratégique aux portes du BAB, Bassussarry présente aujourd'hui la particularité d'héberger de nombreux actifs mais d'accueillir peu d'emplois.

Outre l'activité des commerces de proximité en centre-bourg et de l'économie intra-urbaine, la ZAC du Golf, zone commerciale d'intérêt d'agglomération, constitue un pôle d'emploi sur la commune.

Par ailleurs, les gravières Durruty font l'objet d'un aménagement privé en vue de leur transformation en une zone économique.

Le développement économique est l'une des conditions indispensables à l'équilibre urbain et financier de la commune. L'enjeu pour la collectivité est d'introduire une mixité des fonctions dans une commune essentiellement résidentielle en accueillant des activités économiques sur son territoire.



LES TERRITOIRES DE PROJET AU SEIN DE LA COMMUNE

La déclinaison du projet communal de Bassussarry met en évidence plusieurs sites stratégiques pour son développement :

- le centre-bourg, espace fédérateur et fondateur de l'identité du village,
- les Barthes de la Nive, vecteurs du patrimoine paysager de la commune et secteur potentiel de développement touristique,
- la zone autour de l'Urdainz, espace d'entre-deux, lien potentiel entre le bourg et le golf.

Renforcer le centre-bourg

Pour Bassussarry, le centre-bourg est d'ores et déjà l'espace unique du « vivre ensemble ». Les équipements publics s'y trouvent rassemblés et ont été confortés récemment par la création de services et de commerces (ZAC du bourg). Cette disposition permet à la commune d'échapper au syndrome de la cité dortoir, risque réel au regard de sa position dans l'agglomération.

Une politique ambitieuse d'équipement public

La Commune, dans le cadre de la révision de son PLU, souhaite encore conforter son centre-bourg et l'adapter aux besoins actuels et futurs de sa population en augmentation. La stratégie communale se fonde sur le développement au centre-bourg de l'essentiel des équipements publics et des services afin de créer, dans un espace compatible avec la marche à pied, un lieu de rassemblement et d'usages partagés, garant de la cohésion villageoise.

Les équipements publics envisagés sont les suivants :

- 1- Extension du cimetière à court terme, le cimetière actuel étant presque complet.
- 2- Création d'une salle polyvalente à court ou moyen terme, afin de permettre aux habitants de pratiquer des activités sportives et de disposer d'un lieu de rassemblement couvert.
- 3- Extension de l'école publique à moyen ou long terme en lien avec l'augmentation de la population.

Cette liste pourra être complétée, au fil du temps et de l'émergence de besoins nouveaux : extension de la crèche, maison de retraite, etc.

En matière de services, la collectivité souhaite renforcer son pôle commercial à proximité de l'existant.

Développer l'habitat à proximité des équipements

D'autre part, la Commune prend le parti de permettre en centre-bourg une densification de l'habitat supérieure au reste du village et d'y privilégier l'habitat locatif. L'objectif sous-jacent est de favoriser l'animation des espaces centraux et de limiter certains déplacements en rapprochant habitants et équipements.

À l'image des constructions réalisées dans le cadre de la ZAC du bourg, les constructions nouvelles en centre-bourg devront participer à qualifier les espaces publics programmés : places et placettes, rues à part entière, espaces verts judicieusement situés, parkings, etc.

L'aménagement du centre-bourg pourra justifier la mise en place d'une orientation d'aménagement spécifique, permettant de détailler les éléments de projet.

Une politique des déplacements qui privilégie piétons et cyclistes

Le développement urbain du centre-bourg, comme la desserte des équipements publics et des services, nécessitent la réalisation d'infrastructures routières nouvelles. Dans ce cadre, la Commune fait le choix volontariste de ne pas créer de nouvelles connexions routières sur la RD254 dans la traversée du centre-bourg. L'objectif est clairement d'éviter d'augmenter trop considérablement le trafic automobile sur cet axe et surtout de limiter les conflits d'usages : carrefours, traversées de trottoirs, etc.

Le corollaire naturel de cette politique est la réalisation d'un maillage important de circulations douces (piétons et cycles) dirigé vers le centre-bourg de manière à favoriser *le plaisir d'usage* en cœur de village.

Préserver les Barthes de la Nive

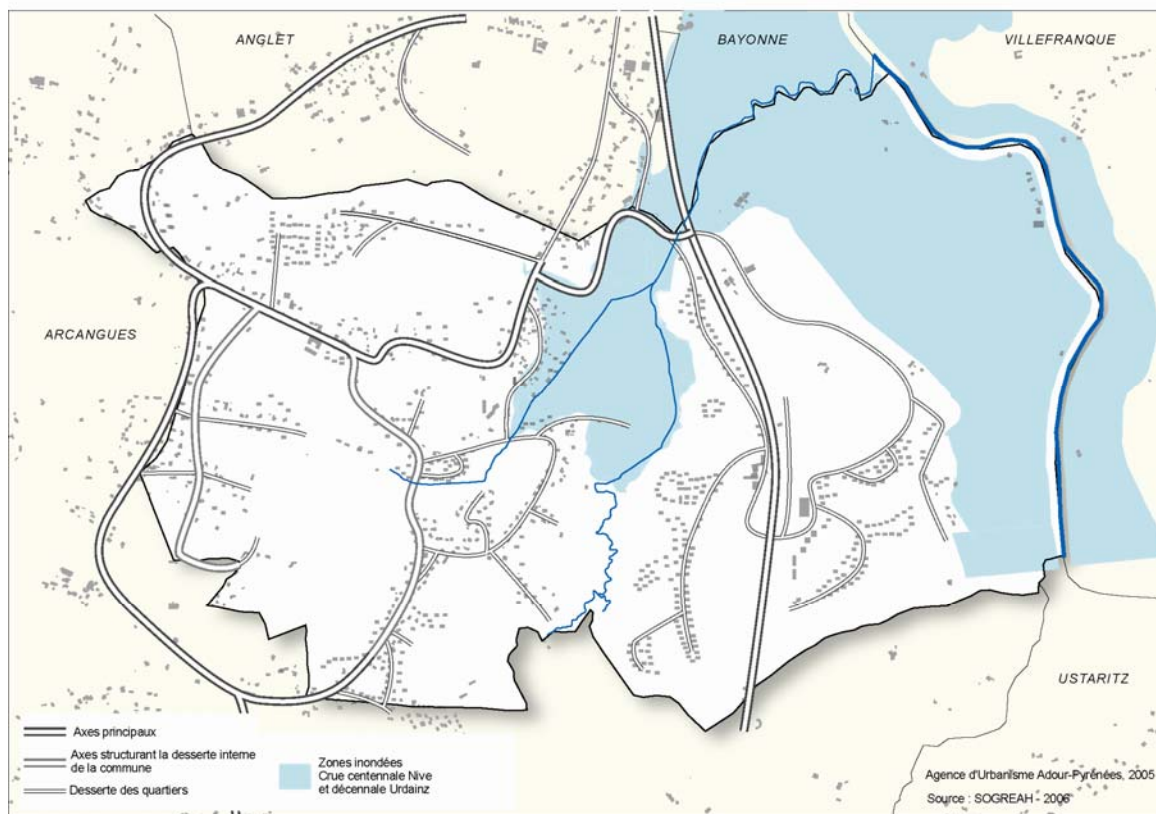
Les Barthes de la Nive constituent un espace complexe, dont il s'agit de prendre en compte le caractère inondable aussi bien que la richesse biologique et paysagère, mais aussi agricole.

À ce jour, les Barthes de la Nive sont cultivées par la dernière exploitation agricole de la commune. Il existe une véritable conjonction d'intérêt entre la collectivité et l'activité agricole, cette dernière gérant des espaces de contrainte importants, qui ne peuvent être urbanisés.

Par ailleurs, la Commune souhaite promouvoir l'activité touristique en bord de Nive (promenades, centre équestre existant...) au sein de cet espace naturel.

Ce développement touristique serait renforcé par une meilleure mise en relation entre la Nive et le reste de la commune : chemin piéton et cycliste en site propre reliant les bords de Nive à la vallée d'Harrieta, puis au centre-bourg...

Il apparaît également nécessaire de soigner les paysages de la plaine de la Nive, dont la beauté justifie l'attractivité touristique.



Unifier bourg et golf par un aménagement autour de l'Urdainz

La zone située autour de l'Urdainz est un ensemble humide de prairies et de bois, qui constitue un espace de lien potentiel entre les différents quartiers de la commune et singulièrement entre le Golf et les quartiers de l'Ouest.

Le caractère stratégique de ce site incite à y concevoir un aménagement fédérateur pour la commune, tout en protégeant ses secteurs inondables.

La collectivité a fait le choix d'y créer un espace vert à vocation multiple de manière à renforcer la plaine des Sports entre Bassussarry et Arcangues. Cet espace nouveau d'équipements publics de plein air constitue un espace de détente en plein air, lieu de rencontre pour les habitants et de découverte des milieux naturels de la commune.