

S A I N T - J E A N - D E - L U Z



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion n°1 : « Elaboration du diagnostic »

14 Décembre 2011



SAINT JEAN DE LUZ



URBANISME DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT



Jean Marieu

Gérard
Garbaye

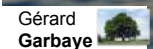


Introduction : la démarche du P.L.U.

- I. Un territoire d'expression, support de richesses.....p8
- II. La gestion durable des ressources naturelles.....p58
- III. Evolution et contraintes de l'espace communal.....p67



Introduction. La démarche du Plan Local d'Urbanisme



Les grands enjeux de la révision

Les raisons de "remettre l'ouvrage sur le métier »

Réactualiser les bases d'un développement cohérent, harmonieux, fortement appuyé sur les valeurs propres de son territoire et conforter son identité première : « la ville touristique et balnéaire ».

- **Des raisons techniques** : améliorer l'efficacité d'usage du document après plusieurs interventions « mineures » (5 modifications et 1 révision simplifiée approuvées)
- **Des raisons politiques** : réaffirmer la place de la ville dans l'effort de gestion territoriale également réinterrogé dans le cadre de la révision concomitante du S.C.O.T. du « Sud Pays Basque », au service d'un aménagement équilibré
- **Des enjeux méthodologiques** :
 - La prise en compte de la sensibilité du territoire communal avec l'évolution des zones Natura 2000 sur la commune et à proximité
 - La prise en compte des risques élargis (submersion marine, aléas gonflement d'argiles, érosion...)
 - Préfiguration des orientations de la loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle 2).
 - La prise en compte du contexte territorial : articulation avec le P.L.H.
 - La révision du SCOT

L'équipe d'études

Une équipe pluridisciplinaire à votre service



- **Philippe PARIS**, associé - cogérant d'erea-conseil, **responsable des études d'urbanisme**. Il pilotera la mission et sera le chef de projet, interlocuteur permanent de la commune



- **Pierre TIXIER**, chargé d'études urbanisme et transports

Il interviendra plus précisément sur les aspects socio-économiques, gestion des risques, les problématiques d'habitat, de déplacement, application loi littoral



- **Sébastien LEBEL**, architecte paysagiste

Il pourra accompagner la municipalité dans ses choix d'intégration de l'urbanisation et de préservation des paysages naturels



- **Perrine MORUCHON**, chargée d'études environnement, spécialisée dans la conduite d'évaluation environnementale. Elle aura plus particulièrement la responsabilité de ce volet avec Gérard GARBAYE.



Jean Marieu

Gérard Garbaye

L'équipe d'études

Une équipe pluridisciplinaire à votre service

Jean Marieu

- **Jean MARIEU, Professeur émérite et créateur de l'Institut d'Aménagement de l'Université Michel de Montaigne - Bordeaux III**

Il assurera plus particulièrement, en relation avec le chef de projet, la mise au point du PADD, la production de synthèses sur les enjeux de la forme urbaine et la compatibilité avec le SCOT en cours de révision ainsi que les présentations publiques.



Gérard Garbaye

Ingénieur Écologue



- **Gérard GARBAYE, ingénieur écologue et pédologue**

Il apporte l'expertise des milieux naturels et réalise l'évaluation des incidences des projets d'aménagement. Il intervient également pour du Conseil en environnement.



- **Maître Frédéric DUNYACH du cabinet Bouyssou & Associés, spécialiste en Droit de l'urbanisme.** Il assurera le suivi juridique du dossier de P.L.U. et produira les conseils nécessaires. Notons qu'il a déjà l'habitude du travail avec erea-conseil.



Jean Marieu

Gérard Garbaye

DEMARCHE DU P.L.U.

P.L.U. de Saint-Jean-de-Luz –
Elaboration du diagnostic - réunion n°1 Décembre 2011

Le planning d'élaboration

Phase 1

Diagnostic territorial (7 mois)

Phase 2

Définition des enjeux (2 mois)

Phase 3

P.A.D.D. (3 mois)

Phase 4

Orientations d'aménagement, évaluation environnementale, documents graphiques et règlement (7 mois)

Phase 5

Mise au point dossier P.L.U. pour l'enquête publique (2 mois)

Phase 6

Assistance de fin de procédure (6 mois)

Evaluation environnementale

2012

2013

2014

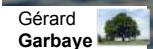


Jean Marieu

Gérard Garbaye

Partie I.

Un territoire d'expression, support de richesses



Milieu physique

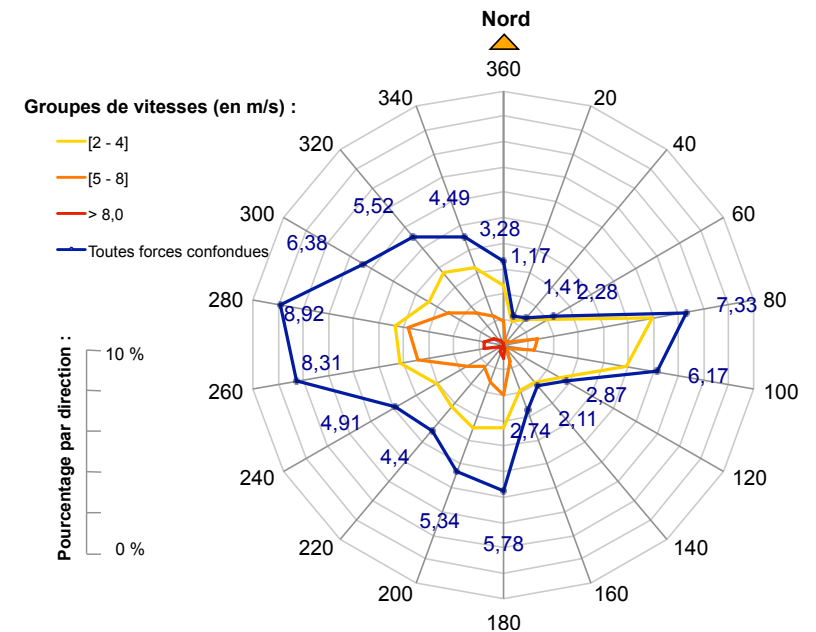
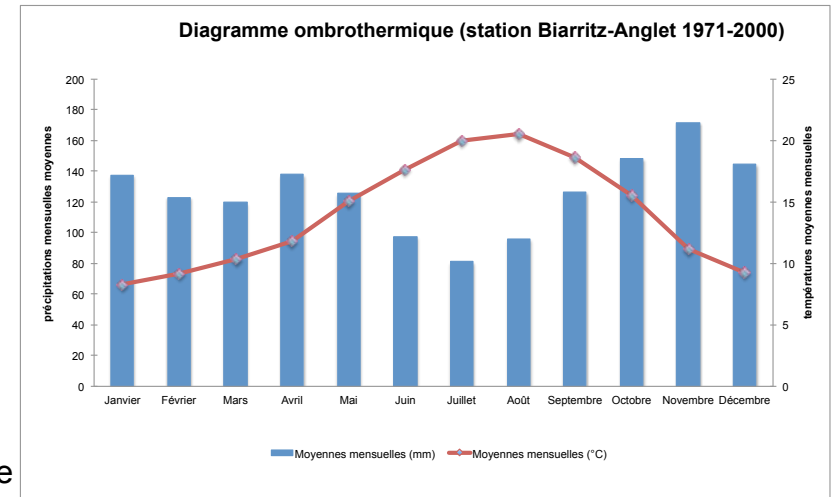
Un climat tempéré

Un climat de type océanique...

- Des amplitudes thermiques modérées,
- Un ensoleillement important (+ 2 000 h/an),
- L'absence de périodes d'aridité et des précipitations sur toute l'année,
- L'influence de l'Océan Atlantique avec des vents forts soufflant du Nord-Ouest, et la présence de vents Nord-Est plus faibles

favorable, mais non dénué de risques...

- Des conditions climatiques favorables à un développement touristique estival et propices aux activités agricoles.
- Des cumuls pluviométriques intenses et soudains, conjugués au relief prononcé qui peuvent favoriser le risque inondation
- La possibilité de conjonctions exceptionnelles de tempêtes de vent et de fortes marées pouvant favoriser le risque de submersion marine et accentuer l'érosion du littoral



Rose des vents de Biarritz-Anglet 1951-1980

Milieu physique

Géologie et pédologie : le flysch

Des formations géologiques qui fragilisent les sols

3 faciès géologiques présents :

- Flysch : calcaire en dalle, lits de silex, marnes litée
- Flysch à silex : calcaires gréseux durs en bancs, à lits de silex
- Dépôts fluviaux : Galets et blocs noyés sous une vase molle

À l'Ouest, le flysch supérieur où alternent les bancs de calcaire marneux et de lits de silex.

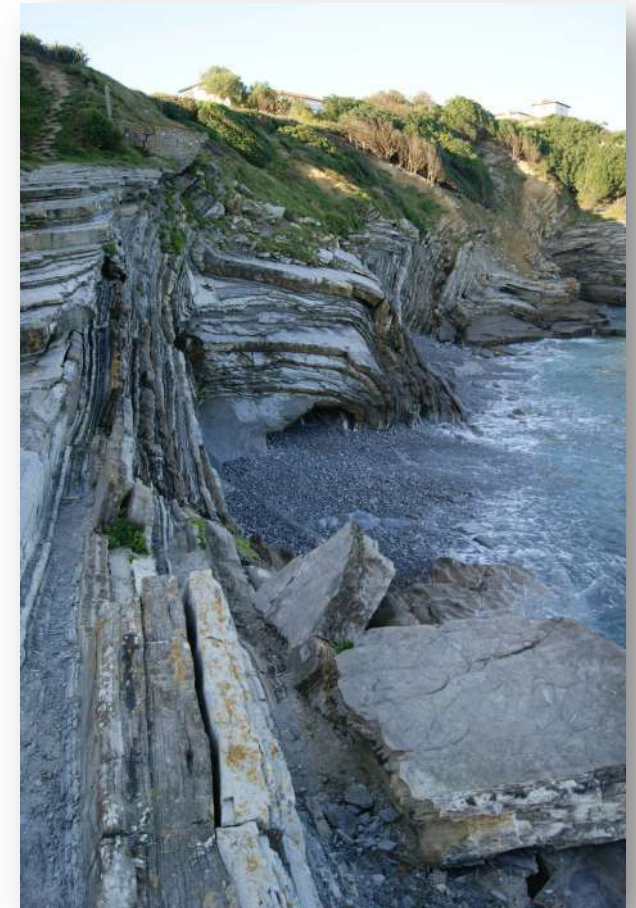
À l'Est, le flysch indifférencié, formé de terrains moins résistants : schistes marneux et marnes calcaires.

Un substrat rocheux souvent recouvert de limons et d'argiles qui lors de la désagrégation du Flysch manifeste une sensibilité au glissement de terrain et à l'érosion

Une perméabilité réduite, facteur d'inondation

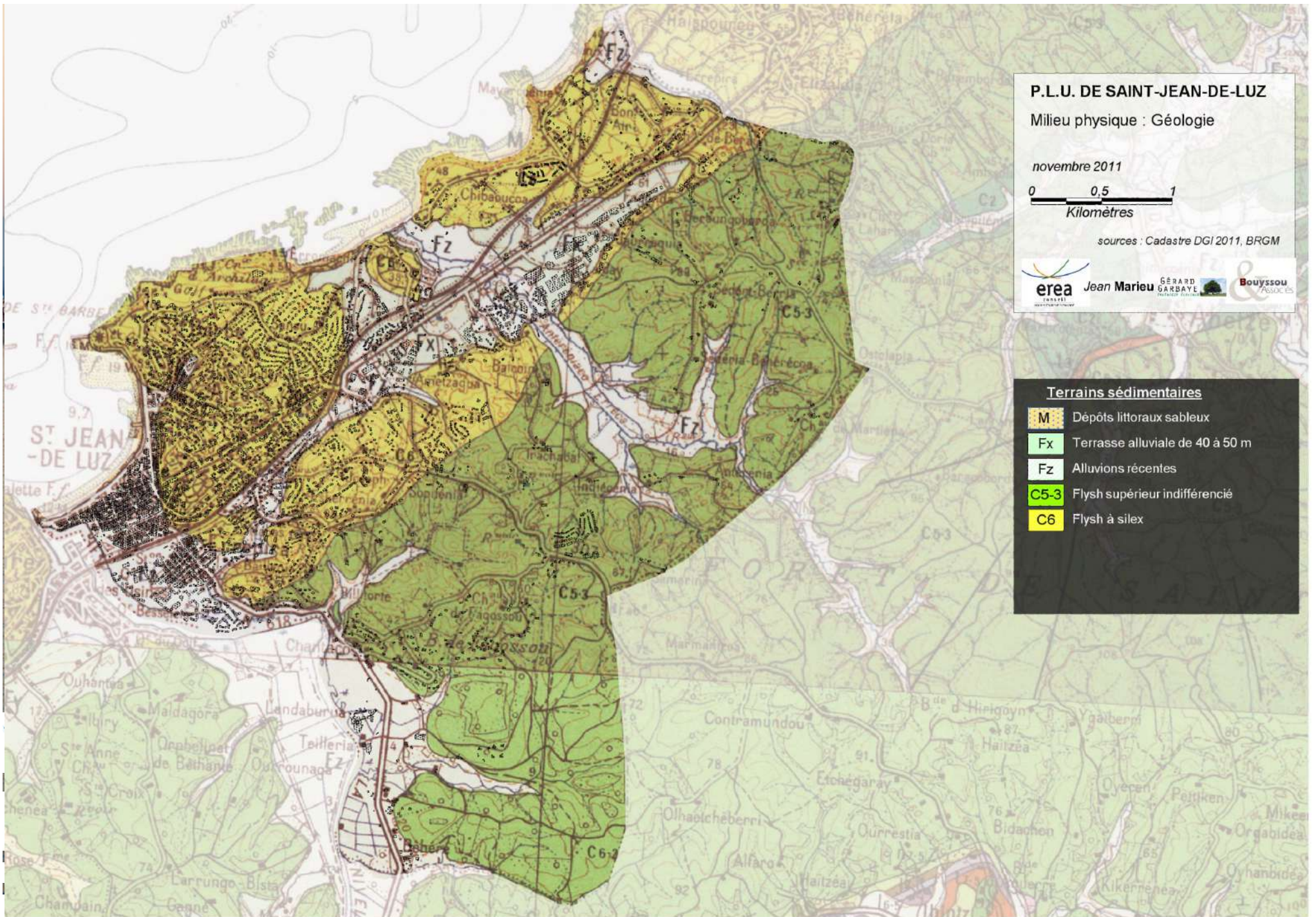
Des sols développés sur les flysch sont à caractères limono argileux

Une tendance à l'hydromorphie dans les zones les moins bien drainées et d'engorgement



Falaise de flysch à Saint-Jean-de-Luz





P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
 Milieu physique : Géologie

novembre 2011

0 0,5 1
 Kilomètres

sources : Cadastre DGI 2011, BRGM

Terrains sédimentaires

- M** Dépôts littoraux sableux
- Fx** Terrasse alluviale de 40 à 50 m
- Fz** Alluvions récentes
- C5-3** Flysch supérieur indifférencié
- C6** Flysch à silex

Milieu physique

Une topographie variée

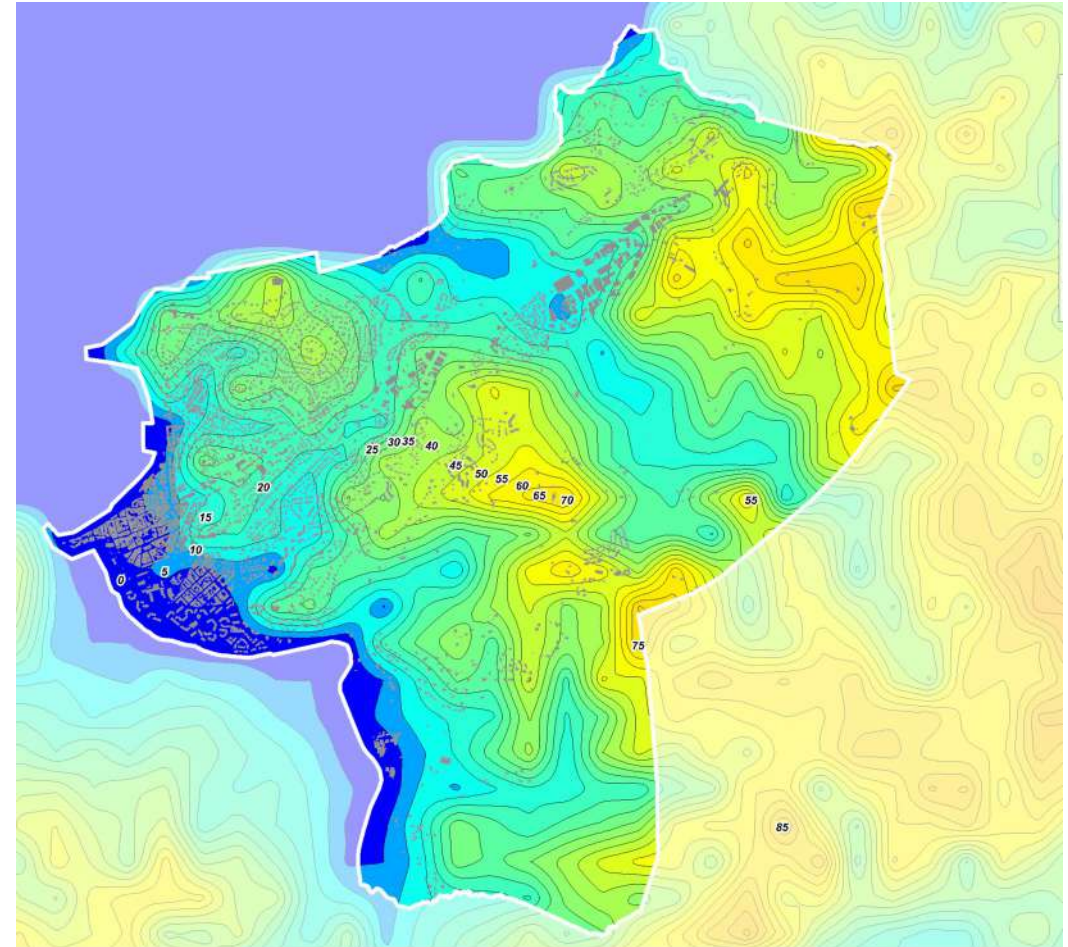
Un relief de contrefort

Une altitude comprise entre 0 et 85 m

L'hydrographie a façonné le territoire autour de deux vallées : la Nivelle et le ruisseau Antereneko Erreka,

Un relief caractérisé par :

- deux lignes de crête orientées Sud-Est/Nord-Ouest
- une succession de collines qui s'atténue à l'approche du littoral, à laquelle succède une série d'abrupts et de plages.
- de nombreux points hauts offrant une vue panoramique étendue



Un relief qui contraint désormais la ville dans son développement

Quelques secteurs offrant encore un relief doux, mais présentant un intérêt paysager fort (crêtes, vallon...) ou soumis à des risques naturels importants (inondation, ruissellement, submersion, érosion...)



Jean Marieu

Gérard Garbaye

Milieu physique

Hydrogéologie

Les eaux souterraines appartiennent, selon le SDAGE, à l'unité FRFG052 Type : Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne (Bon état quantitatif et chimique)

Une ressource en eau souterraine de la zone du flysch très limitée

les eaux proviennent, ou bien de sous-écoulements et sont trop chargées en matières organiques ou bien, elles jaillissent, près du niveau de base, en sources abondantes, mais dont l'eau très calcaire est souvent polluée

Hydrologie

Elle se caractérise par la présence de :

- l'Océan Atlantique
- La Nivelle constitue l'élément majeur du réseau avec une longueur de 39 km et un bassin versant de 240 km²
- un réseau de petits cours d'eau qui rejoignent soit directement l'Océan Atlantique (Antereneko Erreka), soit par la Nivelle (Etcheberriko Erreka) ou par le ruisseau de Chantaco.

En terme de gestion de la ressource :

- Un contrat de rivière achevé pour la Nivelle, l'Untxin et la baie de St Jean de Luz.
- Le SAGE Nivelle est en phase d'émergence.

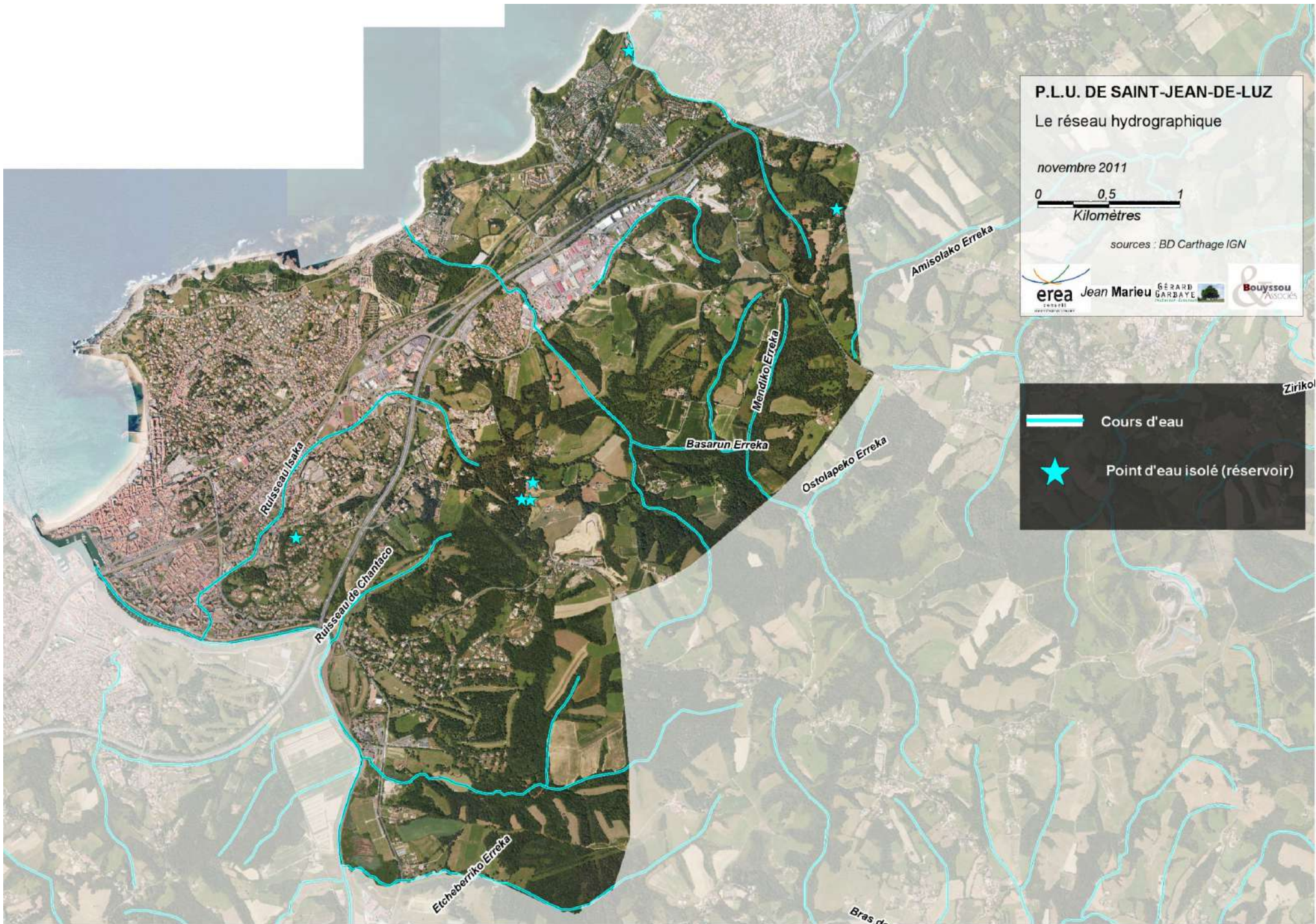


Le ruisseau Antereneko



Jean Marieu

Gérard Garbaye



Inventaires et protections des milieux sensibles

Les grandes entités écologiques de la commune

Deux entités bien différenciées :

- un secteur littoral, soumis à une très forte pression humaine, où les formations naturelles se montrent relictuelles et limitées à un linéaire discontinu de végétation le long de la cote et aux boisements d'Etchebiague.
- un secteur rural, bien que par endroits lui aussi soumis à une forte pression humaine, possède encore des zones souvent assez vastes où cette dernière reste modérée, voire faible. Ainsi les formations naturelles d'intérêt ou de grand intérêt occupent-elles encore des surfaces relativement importantes.

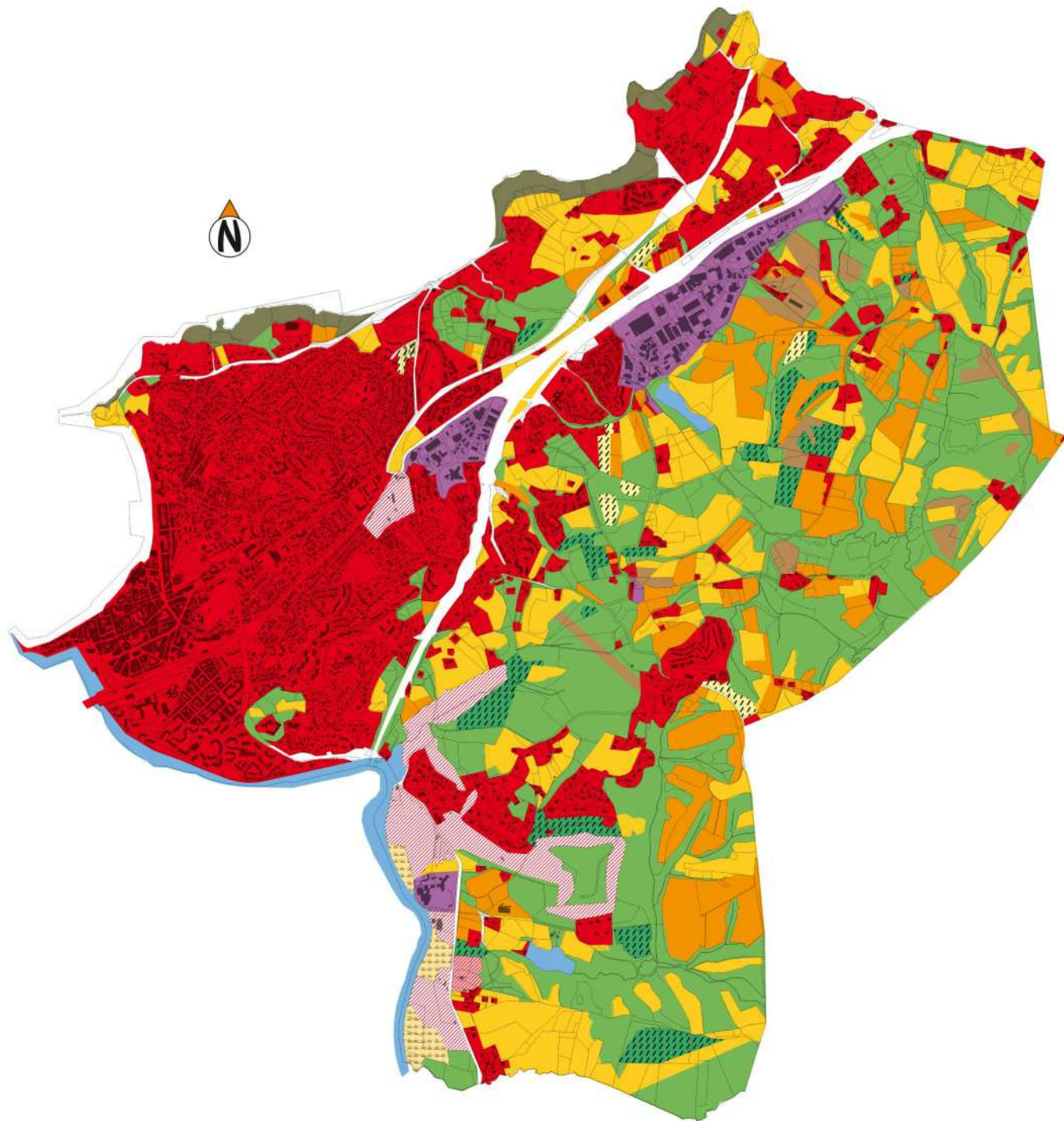
L'intérêt écologique de ces entités est souligné par leur recensement en ZNIEFF et des protections variées qui les recouvrent.



Le secteur littoral de Saint-Jean-de-Luz



Le secteur rural de Saint-Jean-de-Luz



VILLE DE SAINT JEAN DE LUZ

Occupation du sol

Révision du POS en vue de sa transformation en PLU

décembre 2011

	Habitations et terrains associés
	Remaniement anthropique
	Zone de loisirs
	Activités
	Pré, prairie
	Terre labourée
	Boisement
	Friche
	Friche arbustive
	Lande
	Formation littorale
	Végétation marécageuse
	Plan d'eau

erea

Inventaires et protections des milieux sensibles

Les grandes entités écologiques de la commune

Le Littoral

La commune possède un littoral de 7,5 km de cotes surtout rocheuses, hormis la baie et les plages d'Erromardie, de Lafitenia, Mayarco et Senix.

Le milieu marin présente un fort intérêt écologique.

Dans un contexte anthropisé, la frange littorale, bien que par endroits dégradée, possède encore quelques zones naturelles encore protégées : pelouse aérohaline, la lande maritime.

Présence de **plantes rares** : **les endémiques** : Marguerite à feuilles grasses et Sénéçon de Bayonne – le Gremil prostré...

Présence d'**espèces invasives** : le Baccharis, herbes de la Pampa...



La végétation et l'occupation de la plage d'Erromardie



La végétation de falaise sur Sainte-Barbe

Inventaires et protections des milieux sensibles

Les grandes entités écologiques de la commune

La zone rurale

Deux grands types : les formations liées aux zones humides et les autres habitats

Les formations liées aux zones humides :

- D'une part celles des barthes de la Nivelle.
- D'autre part, celles bordant les autres cours d'eau et le plan d'eau de Basa Beltz, essentiellement des boisements ripariaux et humides.

Les barthes de la Nivelle constituent un **biotope original**, avec des habitats variés et une faune riche.

Sur le territoire communal, elles représentent une surface réduite (environ 13 ha). Seules trois zones restent encore naturelles :

- La lagune de Beherenkoborda.
- La zone au Sud du lycée de Chantaco (Ramiro Arrué)
- La zone située au Nord-Ouest du collège

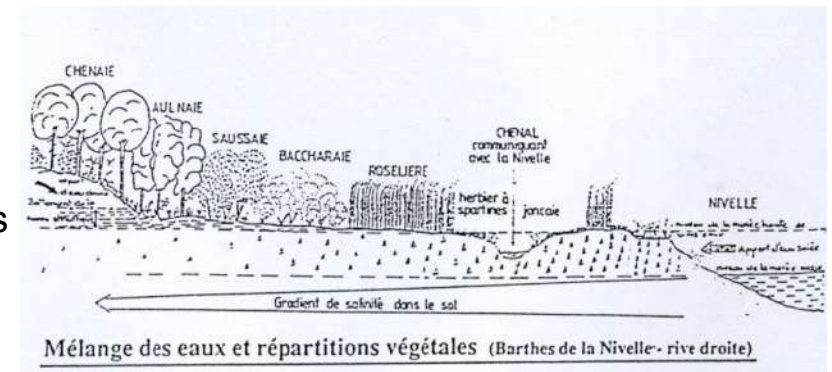


Schéma du mélange des eaux et de la répartition végétale



La végétation des berges de la Nivelle



Inventaires et protections des milieux sensibles

Les grandes entités écologiques de la commune

La zone rurale

Deux grands types : les formations liées aux zones humides et les autres habitats

Les autres formations liées au milieu aquatique

Ces formations se localisent au niveau des cours d'eau (Antereneko, Mendiko, Chantaco, Etcheberriko, Baldareta) et du plan d'eau de Basa Beltz, sur leurs bords et dans leurs fonds de vallée.

- Les boisements ripariaux.
- Les boisements humides (surtout aulnaie) : Basa Beltz, dans les vallons d'Indiezenea et d'Antenerea et sur les bords du ruisseau Isaka (Etchebiague)
- Les tourbières : l'une sur les rives d'Antereneko Erreka et l'autre au Nord du plan d'eau de Basa Beltz

Les autres formations

- Les prairies.
- Les landes (Grémil prostré).
- Les boisements. Ils occupent une part assez importante de la zone rurale (environ 400 ha)
Cas particulier de la colline d'Etchebiague



Les boisements du vallon antereneko



Inventaires et protections des milieux sensibles

Les fonctionnalités écologiques

Le fonctionnement écologique de la commune est marqué par la présence du littoral et de la zone rurale. Elles n'entretiennent pas de relations, mis à part la liaison par quelques cours d'eau.

L'urbanisation et l'autoroute constituent des **coupures écologiques majeures** qui séparent ces deux entités.

Le corridor écologique principal est la Nivelle. Il est interrompu par l'autoroute.

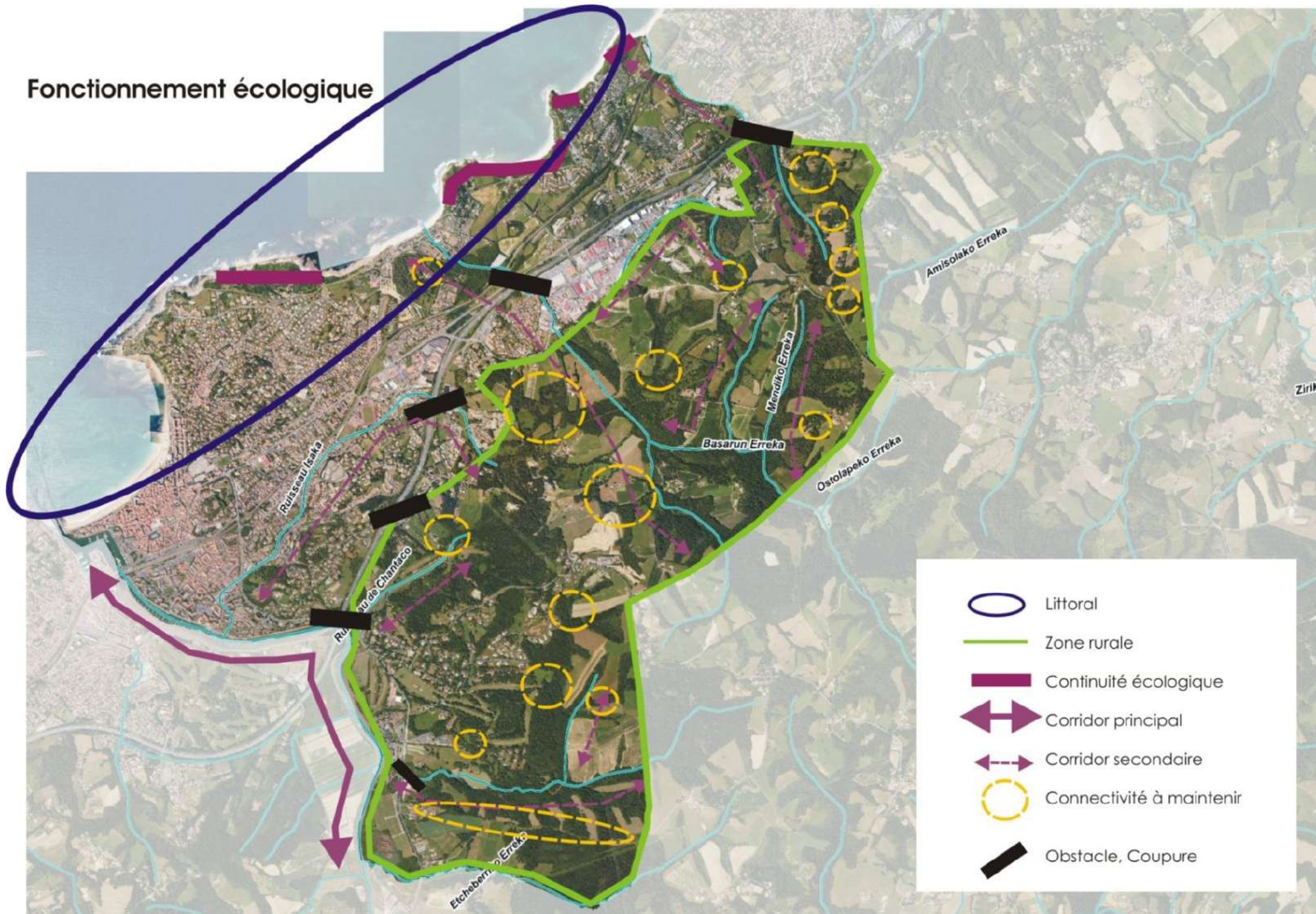
Les corridors écologiques secondaires concernent les ruisseaux.

Les continuités majeures concernent :

- Les zones relictuelles de landes et pelouses littorales
- Les boisements de la zone rurale. La connectivité entre ces boisements très disséqués doit être maintenue.

Les prairies, les cultures et les landes de la zone rurale constituent des espaces tampons.

Fonctionnement écologique



Inventaires et protections des milieux sensibles

L'Intérêt écologique

Le nombre de recensements et de protections réglementaires traduit le très fort intérêt milieux naturels de la commune.

Les termes d'intérêt et de valeurs écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique,
- soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors écologiques).

Le littoral

Les formations naturelles du littoral – milieu marin, rochers et falaises maritimes, pelouses aérohalines et landes littorales – possèdent un **intérêt écologique très fort**.

Elles constituent des formations originales, abritant des espèces rares, notamment végétales comme la Marguerite à feuilles grasses, le Sénéçon de Bayonne et Grémil prostré.

Les pelouses aérohalines et les landes littorales sont en voies de régression sous l'action des activités humaines et de l'envahissement par des espèces exotiques à fort pouvoir colonisateur comme le Baccharis.

Inventaires et protections des milieux sensibles

L'Intérêt écologique

Les milieux humides continentaux

Les cours d'eau du secteur, et en particulier la Nivelle, constituent des éléments patrimoniaux de valeur.

Par ailleurs, les formations végétales croissant sur leurs bords et sur ceux du plan d'eau de Basa Beltz forment des milieux variés, complémentaires et dignes d'intérêt. Ce sont pour l'essentiel les formations des barthes ainsi que les boisements ripariaux et les aulnaies.

Les cours d'eau et leur ripisylve assurent une fonction de continuité écologique pour les déplacements de la faune (effet corridor).

Les barthes de la Nivelle et le plan d'eau de Basa Beltz acquièrent une valeur supplémentaire en raison de l'avifaune riche qu'ils accueillent. Enfin, ces deux secteurs se montrent complémentaires pour les oiseaux. Au total, ils possèdent donc une grande valeur.

Les deux tourbières présentent **une forte valeur écologique**, liée à la présence d'espèces peu courantes ou rares (comme la Rossolis).

Inventaires et protections des milieux sensibles

L'Intérêt écologique

Les milieux humides continentaux

Quelques zones boisées du secteur d'étude présentent donc un grand intérêt. Ce sont :

- Les boisements de Basa Beltz et leur prolongement au Sud vers Etcheberriko Erreka et au Nord vers le Château de Fagosse.
- Les boisements de vallon du ruisseau de Chantaco.
- Les boisements des vallons d'Indiezenea, d'Anterrenea et Mendiko Erreka.

Il faut noter, en lisière de certains de ces boisements, la présence d'espèces végétales patrimoniales comme le Sénéçon de Bayonne et le Grémil prostré.

Ce **fort intérêt écologique** se retrouve également pour la pinède d'Etchebiague. Outre le Sénéçon de Bayonne, elle accueille une flore variée, mélangeant les influences atlantique, méditerranéenne et exotique.



Inventaires et protections des milieux sensibles

Un patrimoine reconnu et identifié

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Ce sont des inventaires qui ont pour objectifs d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation

- 3 sites définis en zone de type 1, car ayant un intérêt biologique remarquable
 - n° 6705 0000 : Milieux littoraux de la plage des Basques à la pointe Sainte-Barbe.
 - n° 6693 0001 : Barthes de la basse vallée de la Nivelle.
 - n° 6688 0000 : Etang et vallée humide de Basa Beltz.
- 2 sites définis en zone de type 2, car se sont des grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes
 - n° 6693 : Réseau hydrographique de la Nivelle.
 - n° 6434 : Bois et landes d'Ustaritz et Saint-Pée-sur-Nivelle.

P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
 Les inventaires écologiques

novembre 2011

0 0,5 1
 Kilomètres

sources : DREAL 2011,
 IGN Orthophotoplan (2010)







**ZNIEFF n°1 : Milieux littoraux de la plage
 des basques à la pointe de Saint-Barbe**


ZNIEFF n°2 : Bois et Landes d'Ustaritz et de Saint-Pée


**ZNIEFF n°2 : Réseau
 hydrographique de la Nivelle**

**ZNIEFF n°1 : Barthes
 de la basse vallée de la Nivelle**

**ZNIEFF n°1 : Etang et
 vallée humide de Basa Beltz**

 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Florestique - Type1

 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Florestique - Type2

 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Inventaires et protections des milieux sensibles

Un patrimoine reconnu et identifié

Les sites Natura 2000

C'est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent

Trois sites Natura 2000 concernent la commune :

- Le Site d'Intérêt Communautaire FR 7200785 : « Réseau hydrographique de la Nivelle, jusqu'à la baie de Saint-Jean-de-Luz comprise ».
- Le SIC FR 7200776 « Falaises de St Jean de Luz à Biarritz ».
- Le SIC FR 7200813 « Côte basque rocheuse et extension au large ».

L'emprise de ces sites sur le territoire terrestre de la commune représente près de 170 ha



La protection des falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz



Côte Basque rocheuse et extension au large

Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz

La Nivelle (estuaire; Barthes et cours d'eau)

P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Le réseau Natura 2000 : Directives Habitats et Oiseaux

novembre 2011

0 0,5 1
Kilomètres

sources : DREAL 2011,
IGN Orthophotoplan (2010)



Jean Marieu

GÉRARD
GARAYE
ARCHITECTE

Bouyssou
ASSOCIÉS



Directive Habitat (DH)

Inventaires et protections des milieux sensibles

Un patrimoine reconnu et identifié

Les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)

Les E.N.S. sont un outil de protection des sites naturels confié aux départements pour réaliser des acquisitions foncières ou signer des conventions avec les propriétaires.

Le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques mène une politique active de protection des principaux sites naturels sur la commune :

Par l'acquisition de terrains de plus de 31 ha au titre des E.N.S qu'ils ouvrent au public :

- La pinède d'Etchebiague.
- Le Jardin botanique.
- Les landes de Senix Mayarco



Le jardin botanique de Saint-Jean-de-Luz



Landes de Cenitz-Mayarco

Pinède maritime d'Etchebiague-Erromardie

Archiloea et Jardin botanique Paul Jovet

P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
Les espaces naturels protégés

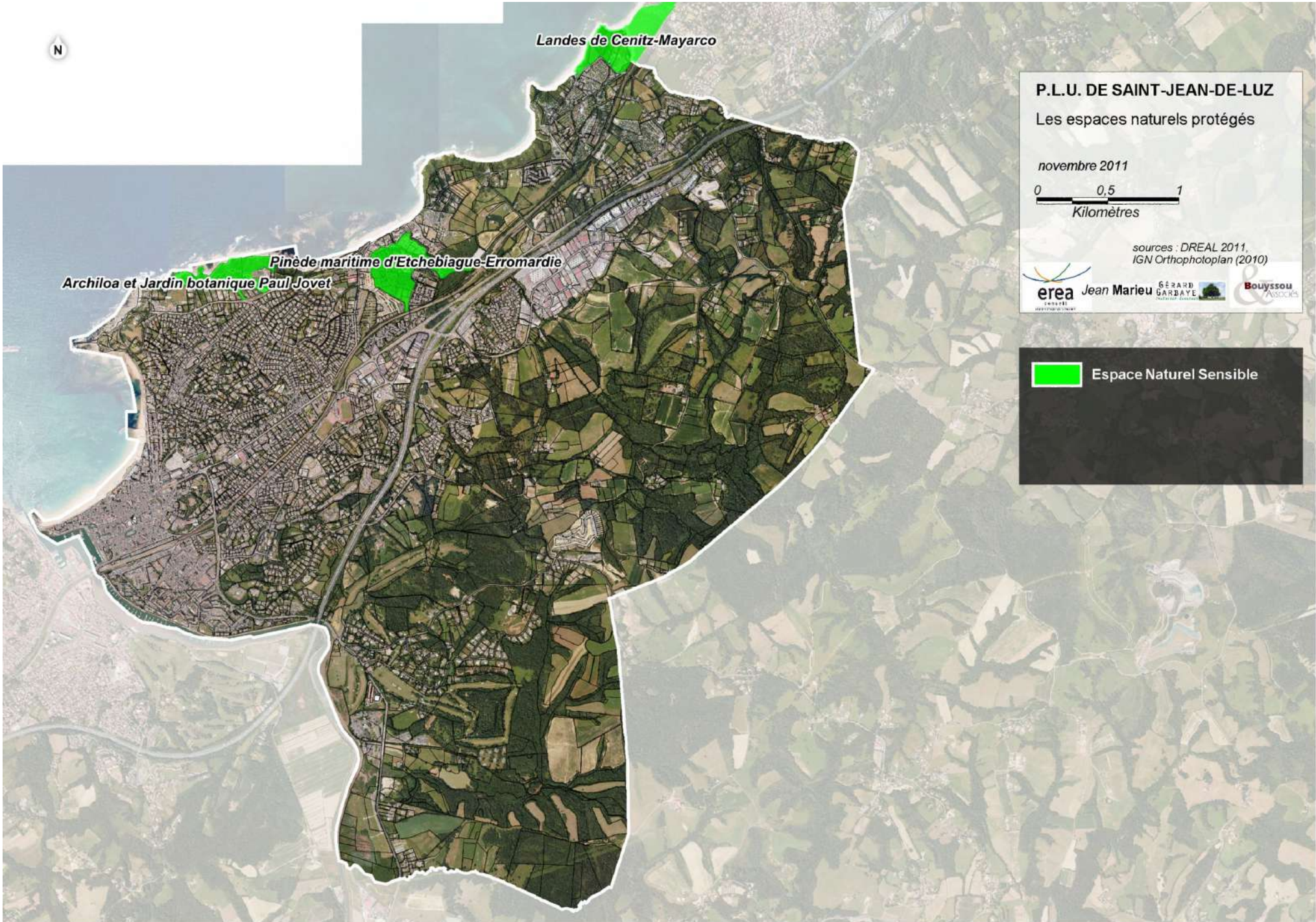
novembre 2011

0 0,5 1
Kilomètres

sources : DREAL 2011,
IGN Orthophotoplan (2010)

 **erea** Jean Marieu
 **GÉRARD GARDAYE**
 **Bouyssou ASSOCIÉS**

 Espace Naturel Sensible



Inventaires et protections des milieux sensibles

Un patrimoine reconnu et identifié

Les zones vertes et bleues du SDAGE « Adour-Garonne »

Les Barthes de la Nivelle classées en « zone verte », comme l'un des écosystèmes aquatiques et de zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin versant

La Nivelle classée en « axe bleu », comme l'un des axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs

Les espaces remarquables de la loi littoral

La loi littoral délimite des espaces remarquables entraînant en principe, une interdiction absolue de toute forme de construction.

- La frange littorale entre la Pointe Sainte-barbe et Guéthary,
- La baie de Saint-Jean-de-Luz, elle-même.
- Une zone de 3 hectares protégeant un reliquat des Barthes de la Nivelle au Sud du lycée (Ramiro Arrué) de Chantaco.



Saint-Jean-de-Luz, La vallée de la Nivelle

Synthèse-enjeux

Les constats

- ⇒ **Un milieu physique et un milieu naturel source de richesses et de risques.**
- ⇒ **Une ressource en eau** riche pour les eaux superficielles
- ⇒ **Un milieu naturel** en partie remarquable, tant par la variété des habitats et des espèces que par les surfaces concernées.
- ⇒ **un secteur littoral**, soumis à une très forte pression humaine, avec le milieu marin et des formations naturelles relictuelles souvent de fort intérêt..
- ⇒ **un secteur rural, soumis** par endroits à une forte pression humaine, avec des formations naturelles d'intérêt écologique variable, pour certaines de forte valeur (zone humides).
- ⇒ **Des protections efficaces** pour les milieux les plus riches...mais qui ne peuvent pas tout.

Les enjeux

- ⇒ **Tenir compte des divers risques naturels**
- ⇒ **Poursuivre l'amélioration de la maîtrise des eaux pluviales**
- ⇒ **Protéger les milieux d'intérêt écologique liés au réseau hydrographique, à la zone littorale et aux espaces boisés**
- ⇒ **Protéger les espaces tampon en particulier dans la zone rurale.**
- ⇒ **Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles et gérer les zones d'interface**

Paysage et patrimoine identitaires

Objectif : proposer une lecture du paysage communal afin d'en dégager les sensibilités susceptibles d'orienter le projet d'urbanisme.

Les fondements du paysage

Le littoral emblématique de la côte basque : falaises, rochers, baies et fronts de mer urbains.

Un relief collinaire qui s'accroît jusqu'au piémont de la chaîne pyrénéenne, avec la Rhune en point de mire constant du paysage.

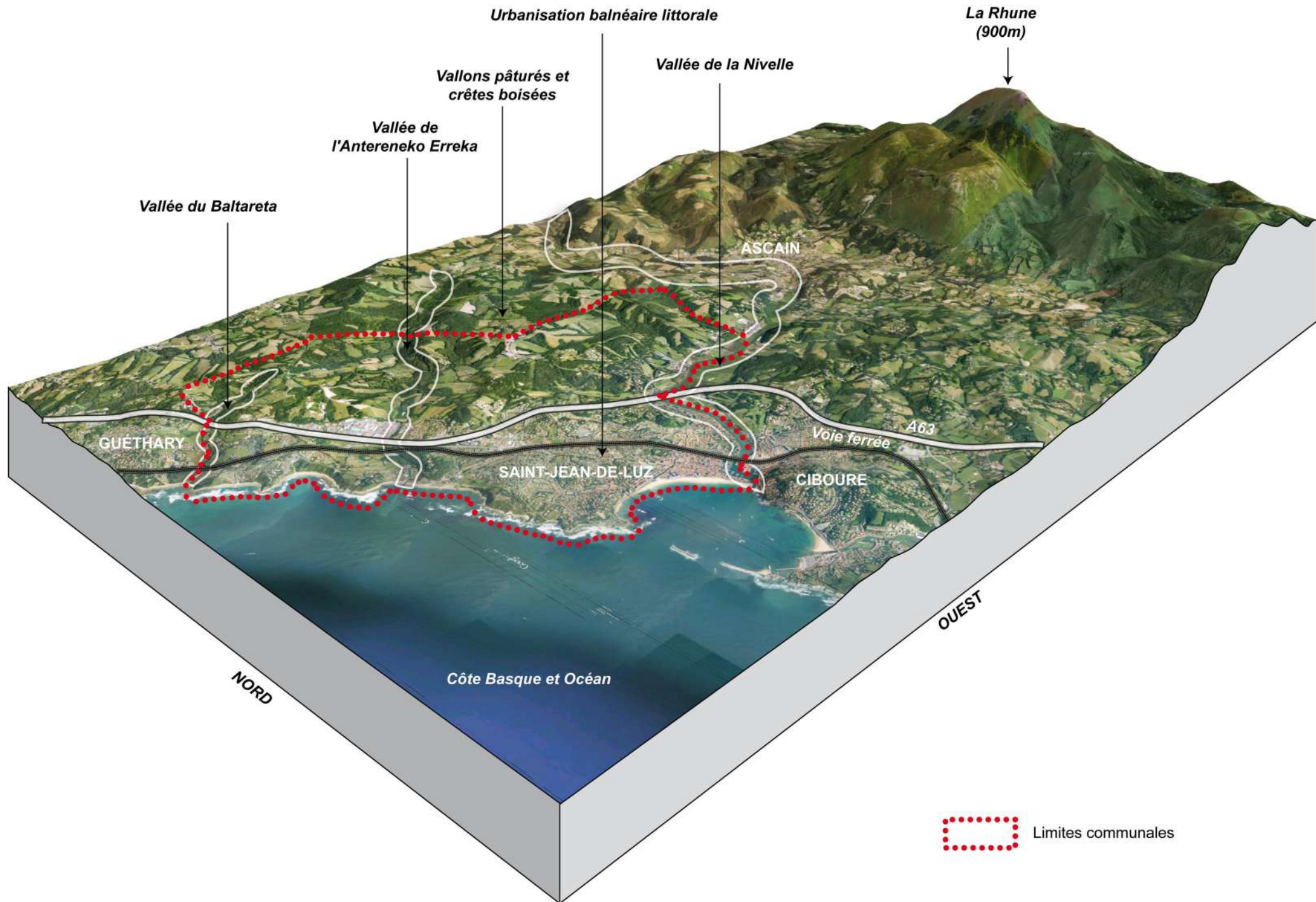
Les villes du littoral basque, formant une conurbation quasi sans interruption de Biarritz à Ciboure, contenue entre le littoral et l'autoroute A63.

Le territoire communal de Saint-Jean-de-Luz rassemble l'ensemble de ces caractéristiques majeures du paysage.



Jean Marieu





 Limites communales

Paysage et patrimoine identitaires

Les panoramas emblématiques



La baie de Saint-Jean-de-Luz depuis le Fort de Socoa



La plage d'Erromardie depuis le sentier du littoral



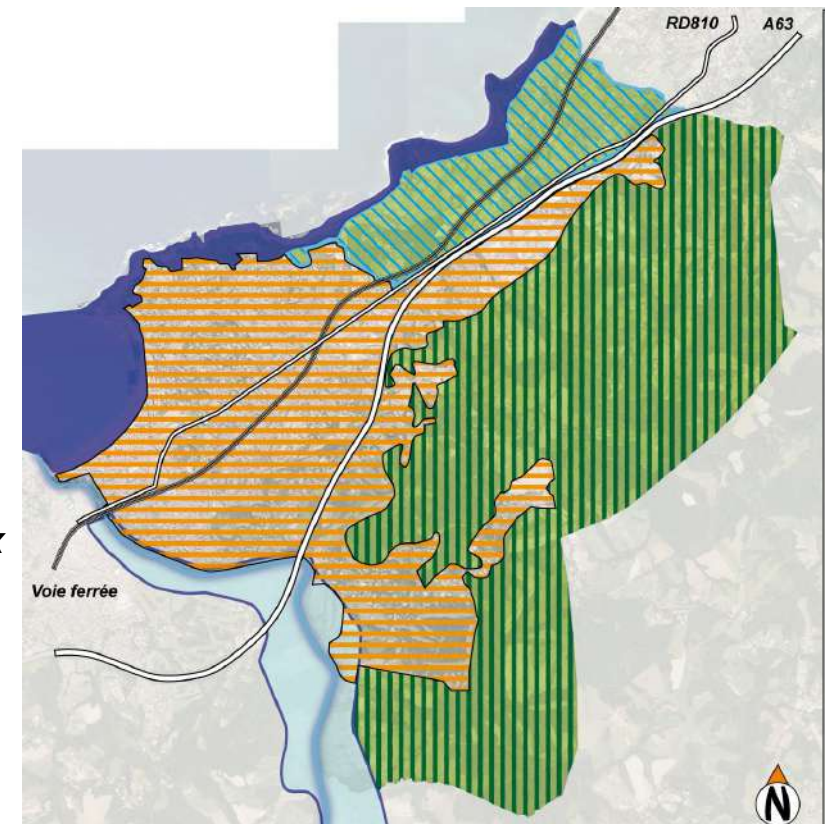
Vue sur l'arrière-pays depuis le sentier du littoral

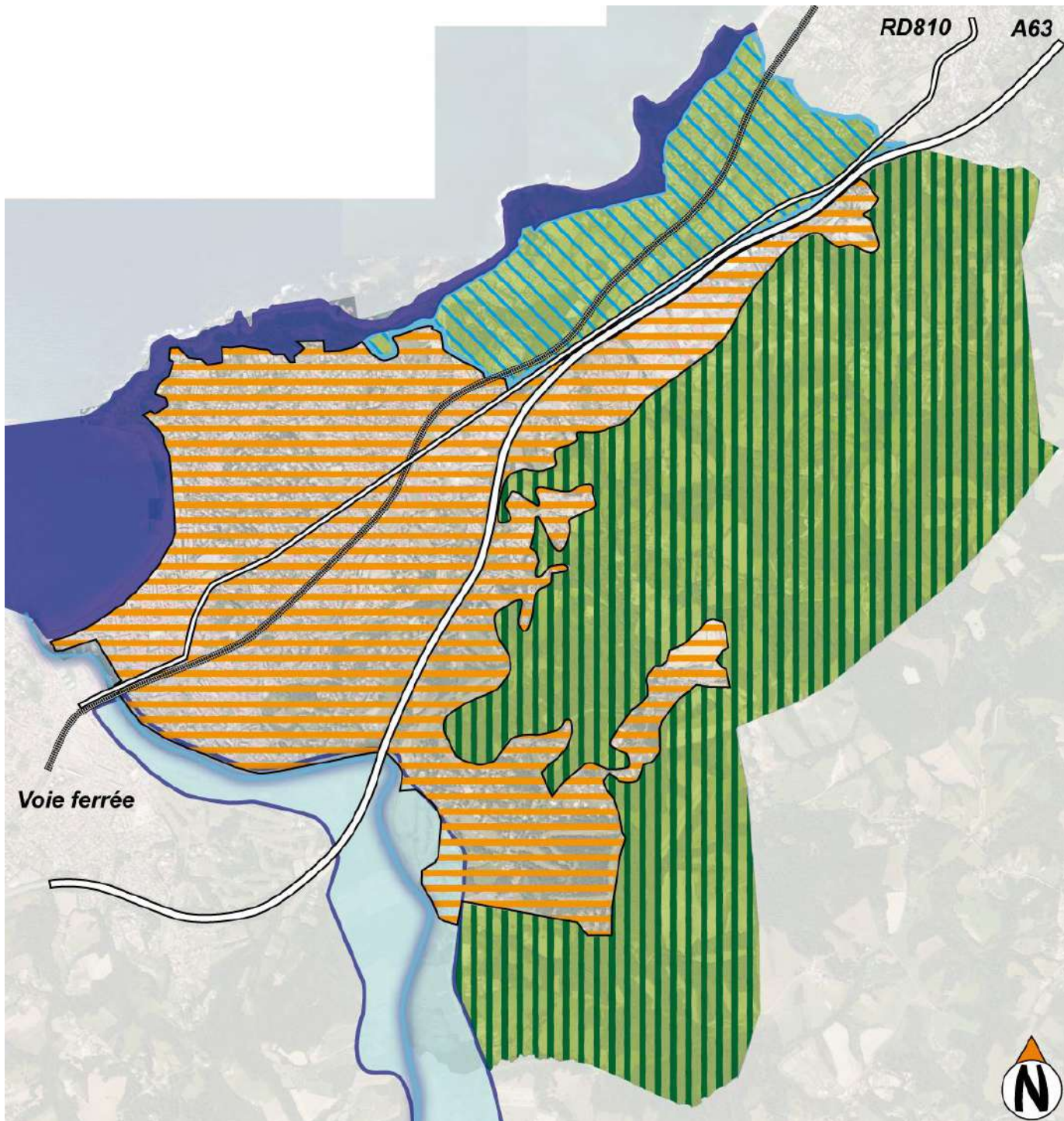
Paysage et patrimoine identitaire

Organisation paysagère

5 grands ensembles paysagers

- Le littoral
 - Les espaces proches du rivage
 - Les paysages agro-pastoraux de l'arrière-pays
 - La vallée de la Nivelle
 - Les paysages urbanisés
- => **Ensembles paysagers correspondant aux unités paysagères du PLU en vigueur**





VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Ensembles paysagers

Révision générale du P.L.U.

Décembre 2011

0 250 500 1000 m

-  Le littoral
-  Les espaces proches du rivage
-  Les paysages agro-pastoraux de l'arrière-pays
-  La vallée de la Nivelles
-  Les paysages urbanisés
-  La Nivelles



Jean Marieu

GÉRARD
GARBAYE
INGÉNIEUR SCOLORDU



Paysage et patrimoine identitaire

Le littoral



Le Flysh vers la Pile d'assiettes

Éléments caractéristiques

- Les falaises de Flysh, dont le site le plus emblématique est représenté par la Pile d'assiettes.
- Une série de baies abritant les plages.
- => **paysage emblématique de la Côte Basque.**

Principaux enjeux

- L'érosion des falaise, entraînant un recul annuel du trait de côte important.
- Les campings et leur évolution (durcissement, artificialisation, dégradation des paysages naturels)
- La gestion du stationnement estival.
- Les espaces remarquables de la Loi Littoral



L'érosion des falaises à Erromardie



Plage de Lafitenia

Paysage et patrimoine identitaire

Les espaces naturels à proximité du rivage, peu ou pas urbanisés

Éléments caractéristiques

- Imbrication de prairies pâturées, de crêtes boisées (Bois d'Erromardie) et d'habitations isolées d'architecture basque traditionnelle, sur un relief collinaire offrant quelques points de vue dominant.
- Une présence importante de campings dont le durcissement impacte fortement le paysage.
- => **Des espaces remarquables offrant des panoramas rassemblant les collines, l'océan et la silhouette de la Rhune. Une qualité paysagère indéniable, affectée cependant par l'évolution due au durcissement des campings.**

Principaux enjeux

- Les coupures d'urbanisation
- L'évolution des campings
- L'évolution de l'habitat isolé



Les prairies de Chibau Berria



Les campings à l'arrière de la plage de Sénix

Paysage et patrimoine identitaire

Les paysages agro-pastoraux de l'arrière-pays

Éléments caractéristiques

- Système agro-pastoral et forestier organisé selon le relief.
- Habitat rural dispersé, sur les ruptures de pentes.
- Une richesse et une diversité d'ambiances liées à la topographie du terrain.
- => **Un paysage agro-pastoral compartimenté, préservé de l'urbanisation**

Principaux enjeux

- L'activité agro-pastorale
- Les crêtes boisées
- L'implantation traditionnelle du bâti sur les ruptures de pente



Alturan : déclenchement d'une dynamique d'urbanisation de l'arrière-pays



Les prairies du fond du vallon de l'Antereneko Erreka



Les crêtes boisées de l'arrière-pays

Paysage et patrimoine identitaire

La vallée de la Nivelle

Éléments caractéristiques

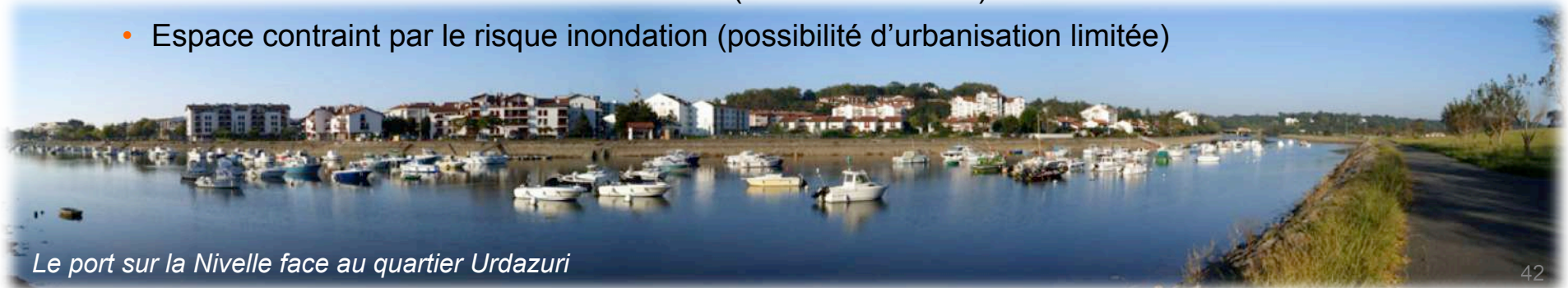
- Espace de transition entre l'arrière-pays agricole et le littoral.
- Espace de transition entre la ville et les paysages naturels de l'arrière-pays.
- => **Ceinture Sud de la commune, mettant en scène les paysages communaux depuis la rive opposée**

Principaux enjeux

- L'urbanité (qualité urbaine) des berges en partie aval
- La maîtrise de la densité du bâti en amont (effet de transition)
- Espace contraint par le risque inondation (possibilité d'urbanisation limitée)



Les berges naturelles en amont de la ville et la perspective sur la Rhune



Le port sur la Nivelle face au quartier Urdazuri

Paysage et patrimoine identitaire



Architecture ordinaire en point bas

Les paysages urbanisés

Éléments caractéristiques

- Développement urbain contraint par le relief.
- Une architecture noble sur les points hauts (architecture signal), accompagnée de parcs arborés (crêtes boisées).
- Une architecture plus ordinaire sur les points bas.
- => **Une organisation du bâti valorisant les paysages urbains.**

Principaux enjeux

- Les crêtes boisées
- L'architecture noble
- L'évolution du bâti ordinaire

L'Eglise Notre-Dame de la Paix, signal sur la crête



L'urbanisation sur les pentes laisse la place aux boisements sur les crêtes



Paysage et patrimoine identitaire

Les paysages urbains emblématiques : l'AVAP

Éléments caractéristiques

- Des quartiers présentant des richesses et des qualités architecturale, paysagère, patrimoniale, et des spécificités urbaines.
- => ***Des quartiers à préserver et à protéger***

Principaux enjeux

- Styles architecturaux
- Densité du bâti
- Hauteur et longueur du bâti



Les façades traditionnelles basques de la Rue Gambetta



Villa dans le quartier Aice Errota



Les collines boisées de Chantaco

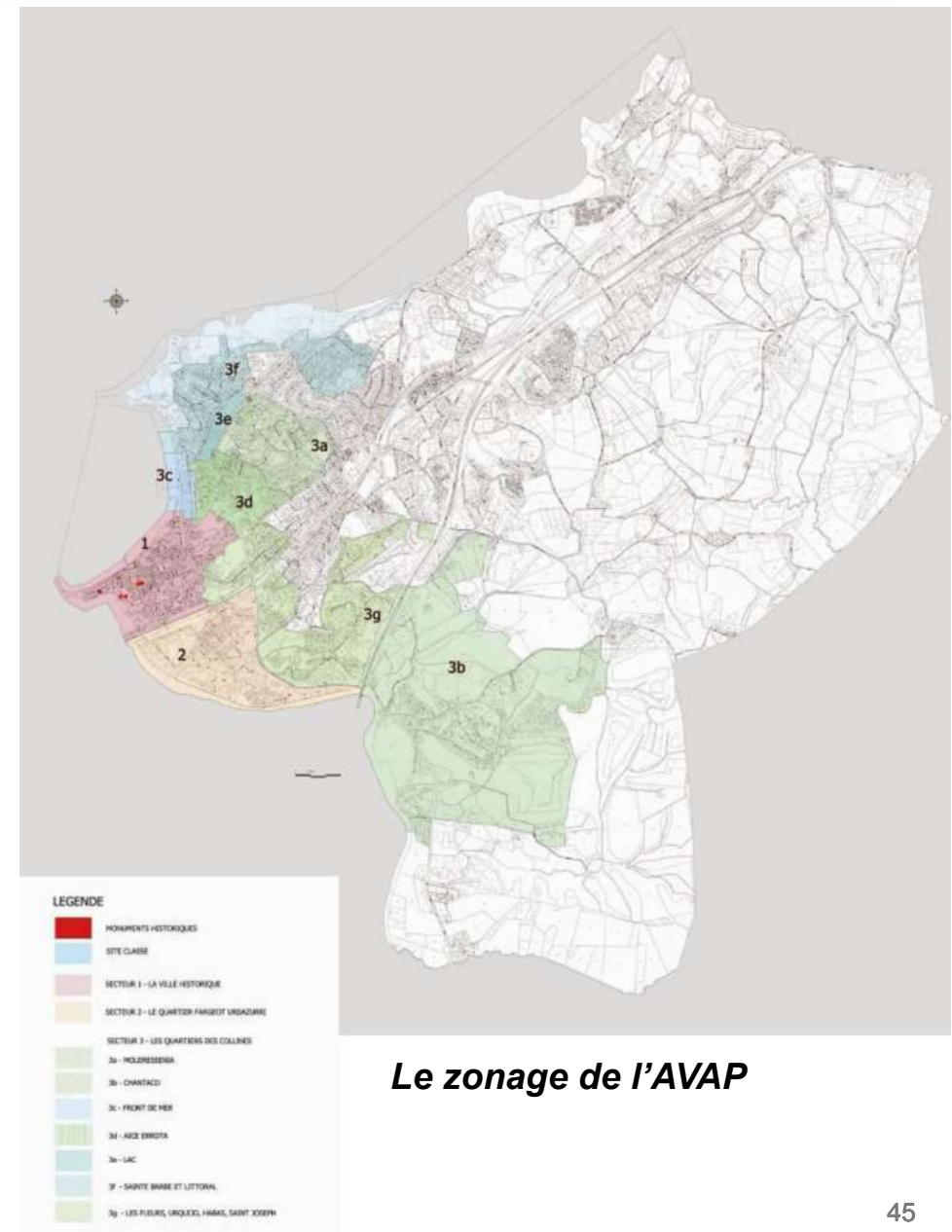


Paysage et patrimoine identitaire

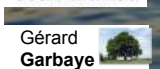
Les paysages urbains emblématiques : l'AVAP

3 secteurs

- 1 : la ville historique
- 2 : le quartier Fargeot Urdazuri
- 3 : les quartiers des collines
 - a : Moleressenia
 - b : Chantaco
 - c : Front de mer
 - d : Aice errota
 - e : Lac
 - f : Sainte-Barbe et littoral
 - g : les Fleurs, Urquijo, Habas, Saint-Joseph



Le zonage de l'AVAP



Paysage et patrimoine identitaire

Les extensions urbaines récentes

Deux grandes opérations d'extension de l'urbanisation, répondant à des principes de mixité de l'habitat

- Alturan : introduction d'un style architectural nouveau, intégration dans le relief et dans le paysage, nombreux espaces collectifs extérieurs...
- Karsinenea : style architectural plus "pastiche", implantation dans le relief et intégration paysagère moins réussies, espaces collectifs extérieurs moins convaincants...

Tirer des conclusions comparatives de ces deux opérations afin d'orienter les modalités des prochaines extensions urbaines éventuelles.



Paysage et patrimoine identitaire

Fonctionnement paysager

Des obstacles à l'urbanisation, naturels ou anthropiques

- Les espaces remarquables du littoral
- La voie ferrée
- L'autoroute A63
- Les coteaux, limite actuelle de l'enveloppe urbaine

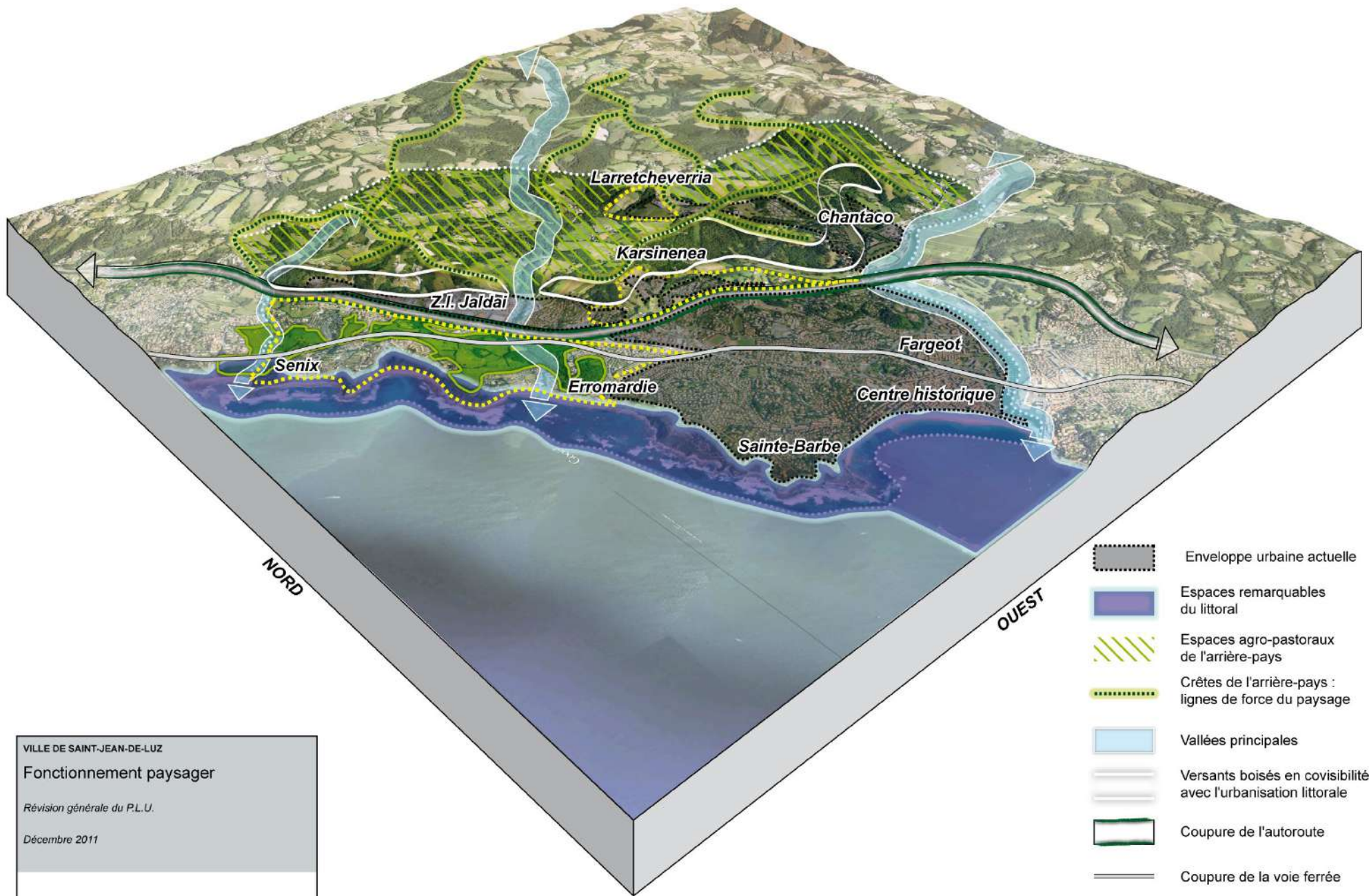
Des espaces peu ou pas urbanisés

- L'arrière-pays agro-pastoral
- Les coteaux
- Les coupures d'urbanisation du littoral

Des secteurs sous pression

- Les espaces proches du rivage entre Erromardie et Guéthary
- Le secteur de Karsinenea
- Le secteur de Larretcheverria





-  Enveloppe urbaine actuelle
-  Espaces remarquables du littoral
-  Espaces agro-pastoraux de l'arrière-pays
-  Crêtes de l'arrière-pays : lignes de force du paysage
-  Vallées principales
-  Versants boisés en covisibilité avec l'urbanisation littorale
-  Coupure de l'autoroute
-  Coupure de la voie ferrée
-  Coupure d'urbanisation du littoral
-  Secteurs sous pression urbaine

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Fonctionnement paysager

Révision générale du P.L.U.

Décembre 2011



Paysage et patrimoine identitaire



L'enjeu des collines et de leurs coteaux comme frontière de l'urbanisation



Paysage et patrimoine identitaires

Les grands enjeux

La préservation des paysages naturels précieux et fragiles

- Les paysages remarquables du littoral
- Les espaces proches du rivage et l'évolution des campings
- Les paysages agro-pastoraux de l'arrière-pays

La protection et maîtrise de l'évolution des paysages urbains patrimoniaux

- Les secteurs identifiés par l'AVAP
- L'AVAP : un outil de protection

L'évolution des paysages urbains plus ordinaires

- Les quartiers résidentiels
- Les zones d'activités

Les coteaux comme limites de l'enveloppe urbaine

- ***Le franchissement des coteaux signifie un important changement de dimension de la ville, qui semble être arrivée à une période charnière de l'histoire de son évolution.***



Jean Marieu

Gérard Garbaye

Enjeux paysagers

Révision générale du P.L.U.

Décembre 2011

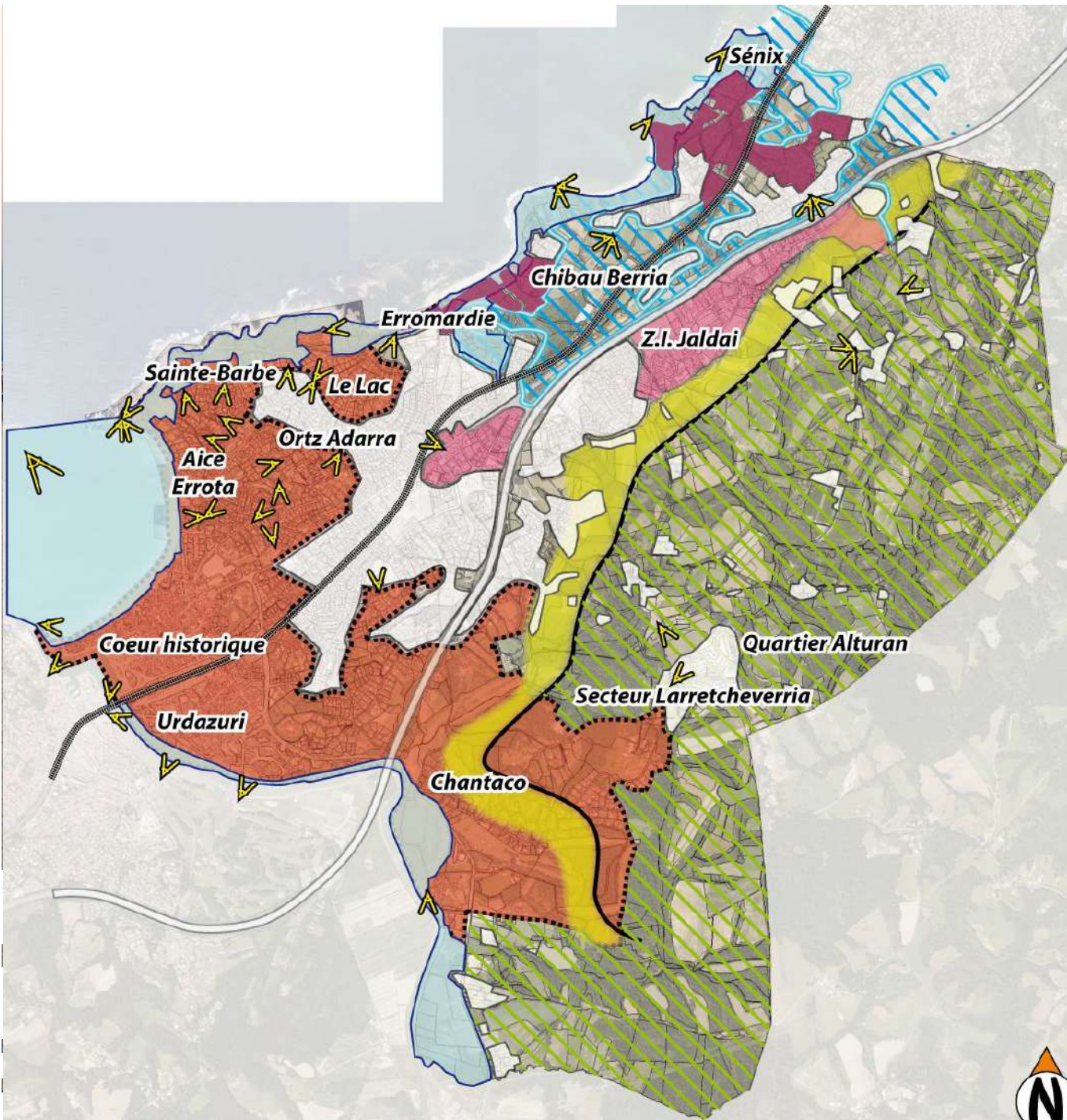
0 250 500 1000 m

-  Secteur protégé de l'AVAP
-  Emprise bâti hors AVAP
-  Zones industrielles et commerciales
-  Campings du littoral

-  Espaces remarquables du littoral
-  Coupure d'urbanisation du littoral
-  Paysages agro-pastoraux
-  Coteaux

-  Coupure de l'autoroute
-  Coupure de la voie ferrée

-  Principaux points de vue d'intérêt



Jéan Mariou

GÉRARD GARBAYE
Ingénieur Ecologue



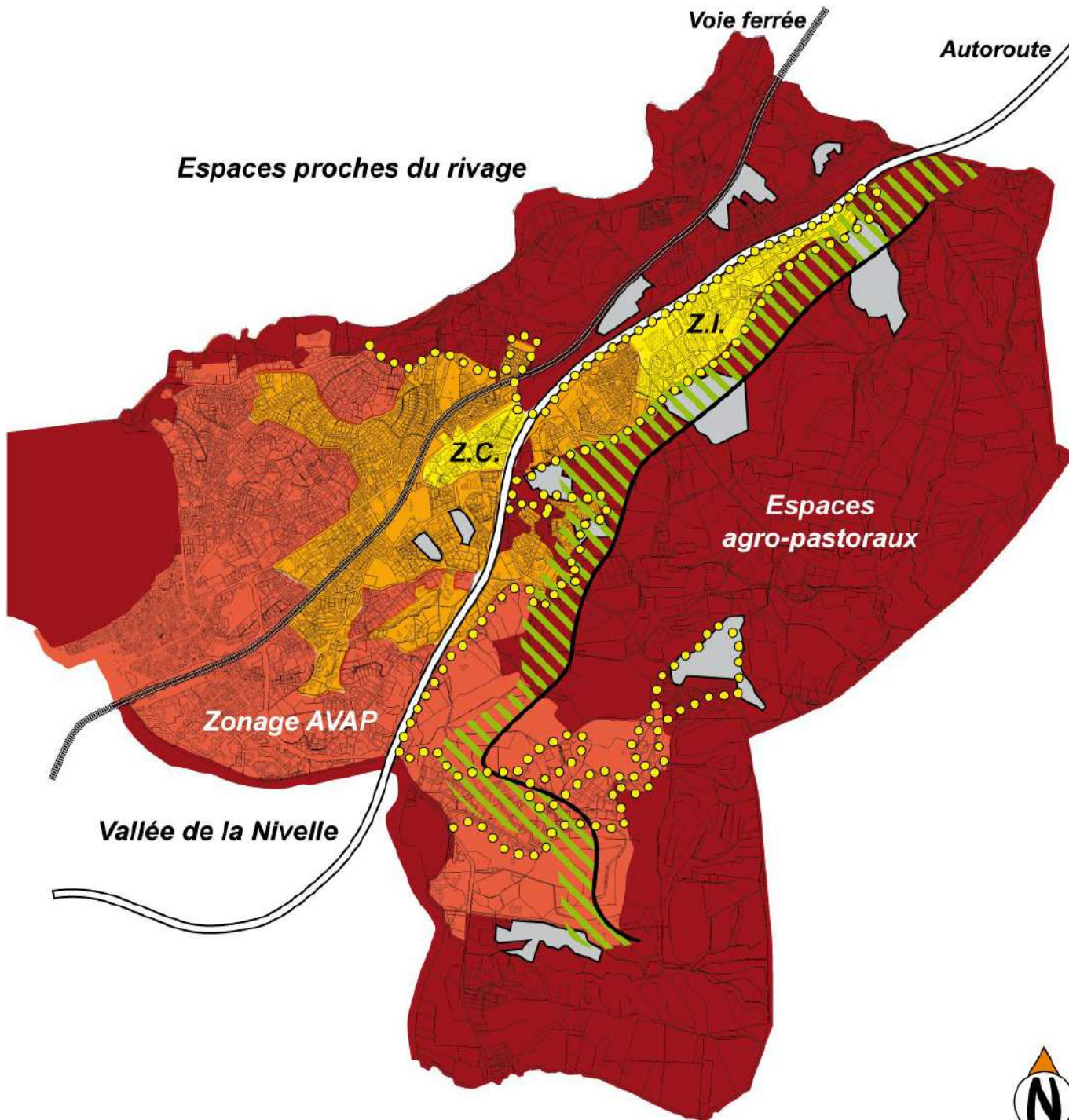
Paysage et patrimoine identitaires

Sensibilités paysagères

Sensibilité paysagère = appréciation de l'impact potentiel de l'urbanisation sur la perception des paysages. Les paysages bâtis, même s'ils présentent une qualité paysagère indiscutable, sont donc moins sensibles à l'urbanisation que les paysages non urbanisés.

Des sensibilités paysagères liées à la qualité des paysages

- **Sensibilité très forte** = paysages non ou peu urbanisés : les espaces remarquables du littoral, les espaces proches du rivage, les paysages agro-pastoraux de l'arrière-pays.
- **Sensibilité forte** = paysages urbanisés de valeur patrimoniale : les secteurs identifiés par l'AVAP.
- **Sensibilité moyenne** = paysages urbains plus ordinaires : les secteurs résidentiels de l'agglomération non concernés par l'AVAP.
- **Sensibilité faible** = secteurs des zones d'activités ne présentant que peu d'intérêt d'un point de vue paysager.



VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Sensibilités paysagères

Révision générale du P.L.U.

Décembre 2011

0 250 500 1000 m

- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible

- Zones AU du PLU en vigueur
- Coteaux
- Limites de la ville agglomérée



Jean Marieu

GÉRARD
GARBAYE
Ingénieur Ecologue



Paysage et patrimoine identitaire

Les protections réglementaires

Monuments historiques

- **3 MH classés** : Eglise Saint-Jean-Baptiste, Maison Eskerrenea, Maison dite de Louis XIV
- **5 MH inscrits** : Maison dite de l'Infante, Maison dite des Pigeons Blancs, feu aval d'alignement du port, Maison Betbeder Baïta, Maison Saint-Martin.



Paysage et patrimoine identitaire

Les protections réglementaires

3 Sites classés

Ils représentent une surface protégée de plus de près de 20 ha

- Pointe Sainte-Barbe (initial + extension 1 + extension 2 + extension 3)
- Moulin d'Erromardie
- Retenue d'eau

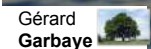
3 Sites inscrits

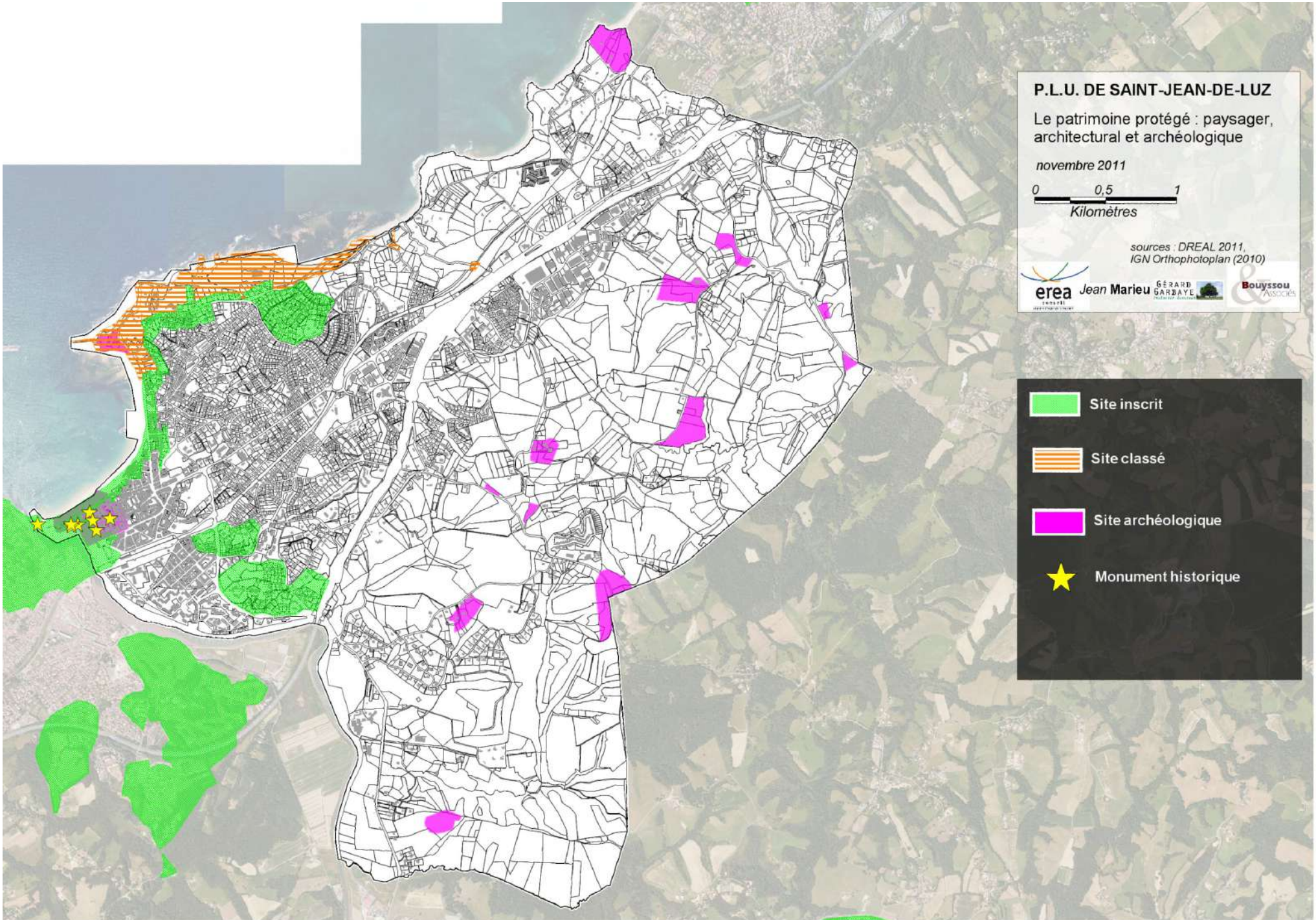
Ils représentent une surface protégées de plus de 82 ha

- Partie côtière de la ville de Saint-Jean-de-Luz au Sud de la Pointe Sainte-Barbe
- La Pointe Sainte-barbe (initial + extension)
- Les mamelons dominant la baie de Saint-Jean-de-Luz

Une quinzaine de zones de protection archéologique (50 ha), concernant principalement des occupations préhistoriques datant du paléolithique et du néolithique

Le secteur de l'AVAP





P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
Le patrimoine protégé : paysager, architectural et archéologique
novembre 2011

0 0,5 1
Kilomètres

sources : DREAL 2011,
IGN Orthophotoplan (2010)

 Site inscrit

 Site classé

 Site archéologique

 Monument historique

Synthèse-enjeux

Les constats

- ⇒ Des paysages d'un grand intérêt qui représentent le fond de commerce de l'activité touristique de la commune.
- ⇒ Pas d'opération réellement disgracieuse pour les paysages communaux.
- ⇒ Une enveloppe urbaine saturée
- ⇒ Peu de possibilité d'extension à moindre impact pour le paysage.
- ⇒ Peu de possibilités d'évolution des paysages urbains protégés par l'AVAP (densification)

Les enjeux

- ⇒ Le renouvellement urbain des quartiers plus ordinaires comme principale perspective de densification significative de l'enveloppe urbaine.
- ⇒ Dorénavant, impact paysager potentiellement fort de toute opération d'extension de l'enveloppe urbaine qui affectera les paysages ruraux.
- ⇒ Ne pas considérer les paysages non urbanisés uniquement pour leur valeur esthétique, mais également pour leur potentiel nourricier (sol exploitable).

Partie II. La gestion durable des ressources naturelles



Jean Marieu



La préservation du patrimoine naturel et paysager

Un patrimoine d'exception

Un patrimoine identifié en partie préservé...

La présence de nombreux inventaires, zonages réglementaires et administratifs reconnaissant la qualité et/ou la rareté de la faune et la flore présentes, ainsi que le rôle des espaces les accueillant.

Une politique d'acquisition foncière des zones les plus sensibles conjuguée à une gestion active de ces espaces avec l'action du conservatoire du littoral et du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques.

La définition dans le P.L.U. d'espaces dédiés :

- Ni (35 ha) recouvrant la zone inondable de la Nivelle et de ses affluents
- Nm couvrant le plan d'eau de la baie et le domaine maritime
- Ncu (57 ha) rassemble les espaces naturels présentant un caractère de coupure d'urbanisation au titre de l'art. L146-2 du Code de l'Urbanisme
- Ner (10 ha) dédiées aux espaces et milieux à préserver au titre de l'art. L 146-6 du C.U.
- Les crêtes préservées au sein de la zone N

...mais dont la protection doit être étendue

La création d'une zone d'interface terre-mer sur le domaine maritime et sur la bande littoral avec NATURA 2000 Terre et Mer.

La présence de menaces potentielles sur ces espaces : présence d'espèces végétales et animales invasives, dérangement des zones d'habitat sensibles, altération des zones humides...



Le sol et l'énergie

Des ressources agricoles et forestières préservées

Une qualité agronomique des sols reconnue

¼ du territoire communal dédié uniquement à l'agriculture

Une large protection du tissu boisé

- 348 ha classés en E.B.C. pour protéger les grands ensembles boisés, les ripisylves, les haies et bosquets, les aulnaies, ainsi que définir des espaces à planter...
- L'utilisation du L123-1°7 pour protéger les alignements d'arbres et arbres isolés du centre ville

Un potentiel énergétique renouvelable

Des objectifs du Grenelle de l'environnement qui visent à accroître l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux constructions à énergies positive

Un gisement de ressources à valoriser par les particuliers comme par la collectivité :

- Un taux d'ensoleillement favorable à l'énergie solaire (près de 2 000 h/an). Une production potentielle photovoltaïque évaluée à 1 600 kw/m²/an.
- Un couloir de vent propice à l'énergie éolienne. Une production potentielle éolienne estimée entre 150 à 250 w/m²/an à 50 m du sol.



Le terroir agricole de Saint-Jean-de-Luz

L'air et l'eau

Une qualité d'air moyenne qui se dégrade

Des relevés issus de la station de Bayonne (St Crouts) mesurent les principaux polluants en zone urbaine de fond : *les particules fines (activités), le dioxyde d'azote (automobile) et l'ozone (transformation de polluants).*

3 principales sources d'émission : les transports, le chauffage, les industries.

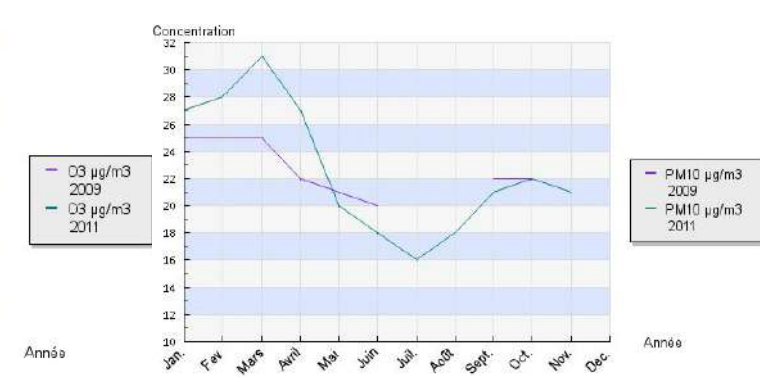
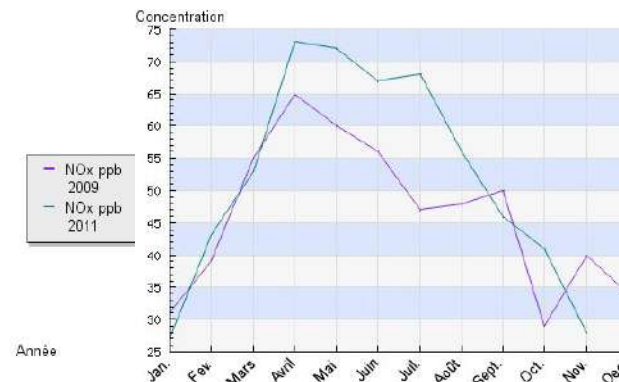
Des valeurs inférieures aux objectifs de qualité fixé par l'O.M.S, mais une augmentation des polluants

Des phénomènes saisonniers

- Des concentrations d'oxydes d'azote et de particules plus importantes en hiver
- Des concentrations d'ozone plus importantes au printemps et en été en raison de la chaleur



La station de Bayonne (St Crouts)



L'air et l'eau

L'eau, une ressource locale fragile

Une dépendance à la production intercommunale

Une compétence de la CCSPB, le service délégué à la Lyonnaise des Eaux-Suez :

- 7 sites de production extérieurs, dont Helbarron alimentent SJLZ
- Une capacité à satisfaire les besoins en eau de près de 270 000 habitants
- Une capacité de stockage de 23 000 m³, dont 40 % sur SJLZ (Ur.Mendi et Attulun)
- Un faible niveau de rendement d'utilisation de la ressource qui nécessite de renouveler certaines canalisations sur SJLZ



La station de production d'eau d'Helbarron

Une consommation importante liée à l'activité touristique

Une consommation moyenne de 143 m³ par an/abonné en 2009 sur SJLZ, soit 170 l/j par habitant

Une baisse de -21 % de la consommation par abonné depuis 2006, mais qui est restée supérieure +18 % à la consommation moyenne intercommunale (121 m³)

Une qualité des eaux qui s'améliore

- Une eau distribuée de bonne qualité conforme aux limites de qualités bactériologiques et physico-chimiques (63 prélèvements DDASS en 2009)- présence de nitrates et de fluor, mais pas de pesticides
- L'eau de la Nivelle est globalement bonne, au niveau des paramètres physico-chimiques et biologiques
- Des eaux de baignade : pas de Pavillon bleu, mais une nette amélioration de la qualité depuis 2007 sur les 6 points de la commune (20A en 2010)

L'air et l'eau

Une gestion de la ressource par les réseaux qui progresse

Une refonte du système de traitement des eaux usées : l'enjeu des eaux de baignade

Une compétence de la CCSPB

- 8 stations de traitement, dont 2 recevant les effluents de SJLZ (Acotz et Archilua)
- 8 bassins de stockage et 450 km de réseau de collecte
- Une capacité de traitement de près de 200 000 Equivalent/habitant
- 99 % des constructions de SJLZ sont raccordées à l'assainissement collectif
- Une baisse de -13 % des volumes d'effluents traités entre 2007 et 2009
- Une qualité d'eau rejetée conforme aux exigences au niveau européen et local
- Une efficacité du contrôle du SPANC 83 % des installations individuelles contrôlées sur SJLZ

Une amélioration du réseau des eaux pluviales pour lutter contre la submersion

Une grande partie de la commune est équipée de canalisations d'eaux pluviales (68 km), mais encore 25 km en réseau unitaire

Des aménagements pour faire face au risque de surverse :

- 3 bassins de retenue dans les bassins versant à risque : Urthaburu, ZA Jalday, Bd Thiers
- 3 stations de relèvement dans la basse ville



La station d'assainissement sous le jardin botanique littoral Paul Jovet

L'air et l'eau

Des outils pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux associés

SDAGE Adour - Garonne, approuvé le 16 novembre 2009

Il fixe **les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée** de la ressource en eau sur le bassin Adour Garonne, afin d'assurer la coexistence normale de tous les usages et le bon fonctionnement du milieu aquatique.

Il prévoit globalement que 60 % des masses d'eau du bassin devront atteindre un bon état écologique en 2015

SAGE Côtier Basque, en cours d'élaboration

Il couvre 3 intercommunalités

Il permettra de fixer des objectifs à atteindre pour **respecter la ressource en eau** dans les bassins de la **Nivelle** et de l'**Uhabia** principalement.

5 grands enjeux d'importance sont soulevés :

- la qualité des eaux de baignades
- la gestion de l'eau au cœur de l'aménagement du territoire
- la préservation des milieux
- La conciliation de l'urbanisme avec la gestion de l'eau
- la gestion des eaux transfrontalières



Jean Marieu

Gérard Garbaye

Les déchets

L'amélioration de la gestion des déchets

Le **Syndicat Mixte Bizi Garbia** exerce la compétence Gestion des déchets ménagers et assimilés (9 communes + 2 collectivités espagnoles) :

- 37 500 habitants permanents et + de 100 000 en saison estivale
- 27 000 tonnes de déchets collectés en 2009 (O.M.R.+ tous les points de collecte)

Une filière bien organisée

- 4 déchetteries, dont une sur SJLZ
- 1 Centre de Stockage de Déchets Ultime de « Zaluaga Bi » à Saint Pée sur Nivelles,
- 3 plates-formes de broyage des déchets verts, dont 1 sur SJLZ
- 80 Points d'apports volontaires, dont 34 sur SJLZ
- 25 % des foyers équipés de composteurs individuels

Une production importante, dont la valorisation doit s'améliorer

Une production de déchets équivalant à **780 kg/hab/an** sur SJLZ en 2009, (O.M.R.+ tous les points de collecte) soit près de +50 % qu'au niveau national

1/4 des ordures ménagères sont liées à la population estivale et à celle des résidences secondaires

En 2009, seuls 31 % de la production sont valorisés :

- 60 % des apports en déchetterie
- 18 % des OMR



La déchetterie de Saint-Jean-de-Luz

Synthèse - enjeux

Les constats

- ⇒ Une urbanisation au contact d'écosystèmes les plus sensibles
- ⇒ Les principaux espaces patrimoniaux naturels identifiés et protégés dans le PLU actuel
- ⇒ Un milieu marin et des zones humides sensibles à la qualité des eaux
- ⇒ Une gestion des ressources naturelles perfectible, mais qui s'améliore

Les enjeux

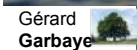
- ⇒ Des **capacités de développement cohérentes** avec la sauvegarde d'espaces écologiques
- ⇒ Des **occupations et utilisations du sol compatibles** avec une utilisation raisonnée des ressources
- ⇒ **Encadrer les pressions sur les espaces naturels sensibles**
- ⇒ **Limiter l'empreinte du développement urbain** en promouvant des actions soucieuses de l'environnement :
 - *par la promotion des énergies renouvelables* en encadrant l'implantation d'équipements de production sur les constructions neuves et anciennes
 - *par l'intégration des techniques de construction augmentant la performance énergétique des bâtiments* (éco-construction, normes HQE, conception bio climatique, toiture végétalisée, mur végétal, matériaux...)
 - *par le maintien d'un cadre paysager boisé* en limitant le déboisement et incitant à la plantation des parcelles recevant des constructions neuves



Partie III. Evolution et contraintes de l'espace communal



Jean Marieu



Les risques naturels

Une forte exposition au risque inondation : les crues de la Nivelle et de ses affluents

Des crues de la Nivelle brèves et soudaines particulièrement dangereuses

Un contexte local propice

- Une topographie de fortes pentes
- Des sols très peu perméables (argiles et urbanisation)
- Des événements pluvieux violents et soudains

Un historique significatif depuis 20 ans : 4 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation et coulées de boues (1991, 1992, 1995, 2007)

Des zones exposées à l'aléa

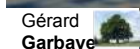
- Une fréquence de submersion annuelle pour les zones agricoles et 2 à 10 ans pour les zones d'habitat
- 2 secteurs de la ville concernés :
 - des barthes de la Nivelle à l'amont du pont de l'A63
 - Du port de Saint-Jean-de-Luz au pont de l'A63
- Des équipements pour réduire le risque : 3 bassins de retenue et 3 stations de relèvement

Un Plan de Prévention des Risques Naturels de la Nivelle et de ses affluents

- 5 % de la commune est situé en zone de danger (zones bleues et rouge)
- 374 constructions concernées en zone bleu claire, dont des équipements collectifs
- Révision en cours des PPR en amont pouvant actualiser la carte d'aléa



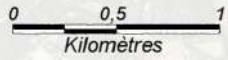
Jean Marieu



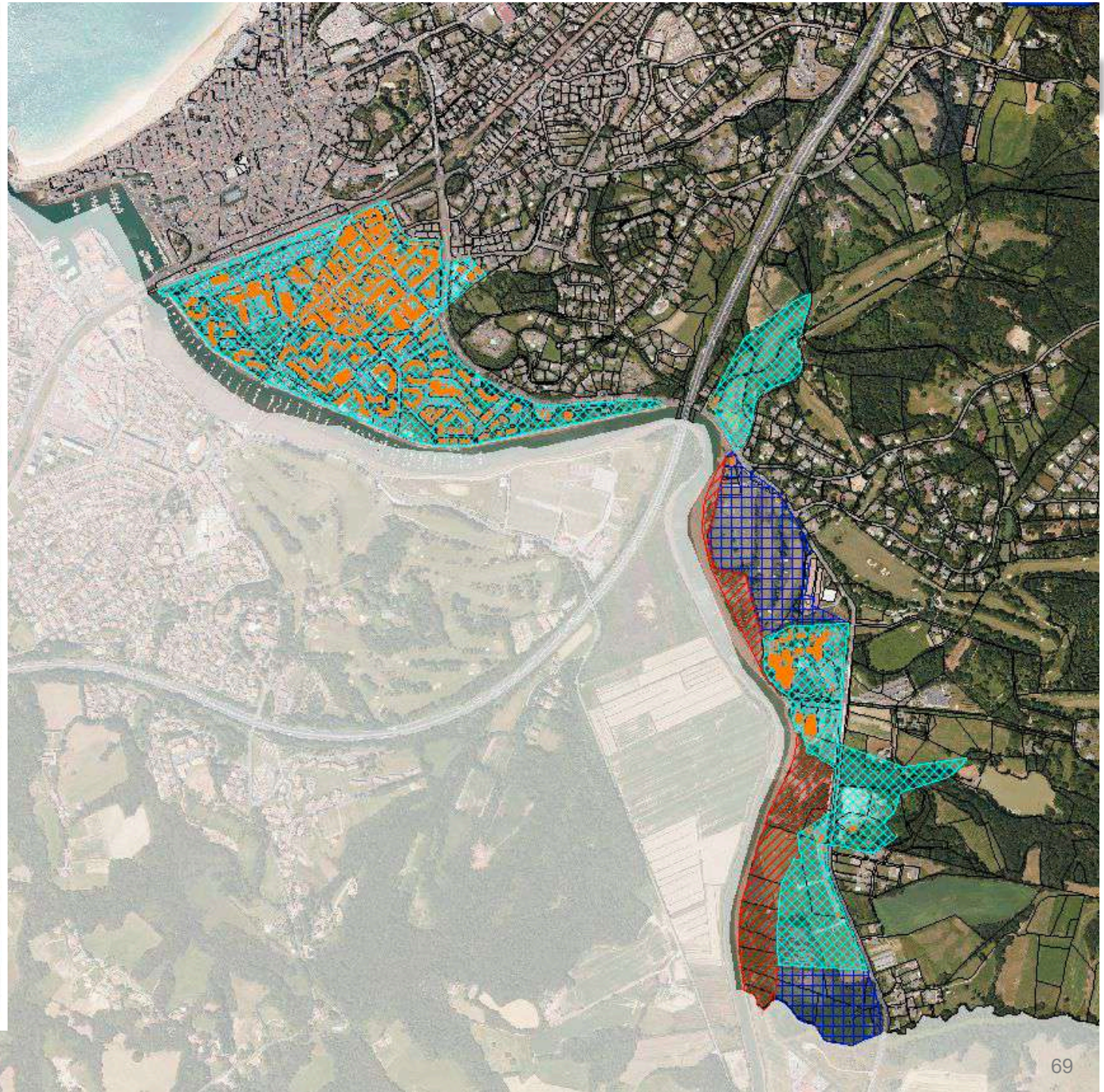
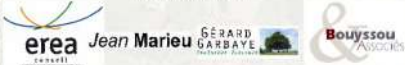
P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Risques naturels : le PPRI de la
Nivelles et ses affluents

novembre 2011



sources : DGI Cadastre (2011),
DDTM 64 (1996)



Les risques naturels

Des risques littoraux qui menacent : la submersion marine

Des tempêtes dévastatrices, conjuguant forte houle + vent fort + état dépressionnaire marqué + forte élévation du niveau de la mer (surcote de la marée)

Un contexte local propice

- Une faible profondeur dans la baie (40 % des fonds < 6 m)
- Une orientation du trait de côte favorable aux longues houles de l'Atlantique (Nord-Ouest)
- L'incidences des houles d'hiver (10 % des houles ont une hauteur > 4 m)
- L'élévation du niveau marin (1,5 à 2 mm/an) et le réchauffement climatique (2 à 6°C à 100 ans)

Un historique significatif depuis 30 ans : 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation et chocs mécaniques liés à l'action des vagues (1982, 1990, 1999, 2008, 2009)

La vieille ville exposée à l'aléa

- Une grande partie du bâti implantée dans la baie, car la topographie est faible (< 5 m)
- Actuellement, 3 digues jouent le rôle de brise lames à l'entrée de la baie, renforcées par le dépôt de blocs de bétons chaque année
- Un Plan de Prévention des Risques submersion marine prescrit en février 2011



Les digues de Sainte Barbe à l'entrée de la baie de Saint-Jean-de-Luz 70

Les risques naturels

Des risques littoraux qui menacent : érosion et effondrement de falaises

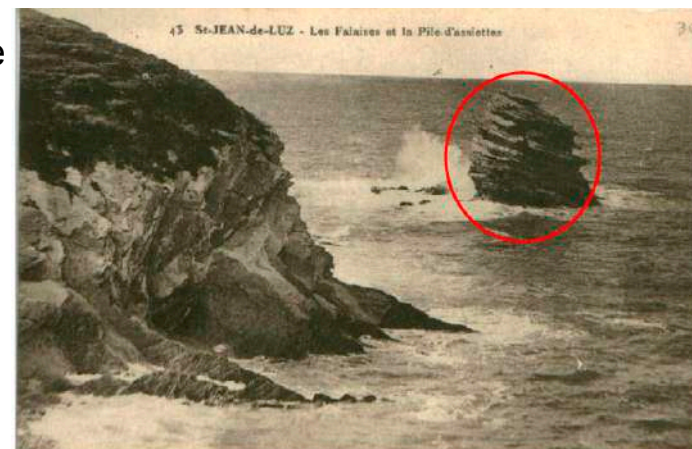
Un processus inexorable qui conduit au recul du trait de côte sur les parties sableuses et rocheuses

Un contexte local propice

- L'altération et la désagrégation du Flysch
- L'augmentation du ruissellement
- L'incidences des tempêtes hivernales qui accentuent l'érosion
- L'impact du retrait/gonflement des sols sur la cohérence des couches argileuses des falaises

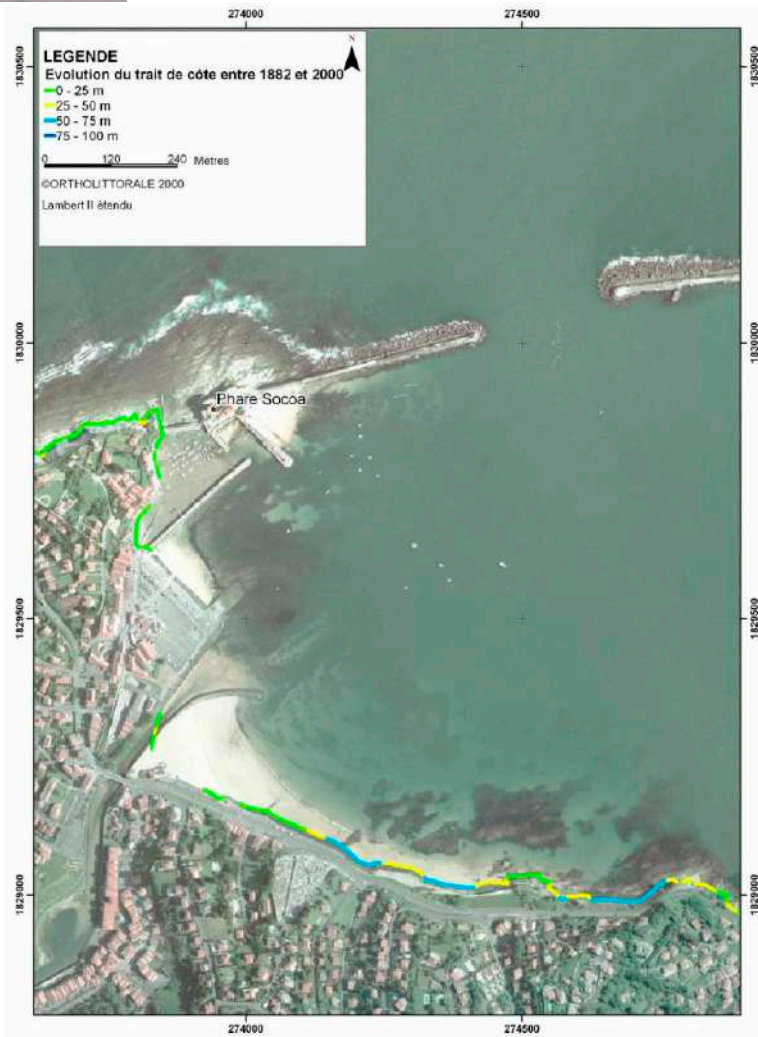
Un recul continu depuis près 170 ans

- Un recul de la ligne de rivage de 0,05 à 0,3 m/an
- Sur la commune depuis 1829 :
 - Sur Erromardie un recul de 100 à 125 m
 - Sur Lafitenia un recul maximum de 50 à 75 m
 - Sur la baie un recul de 75 à 100 m
 - L'éboulement de la pointe Sainte-Barbe en 1991
- En 2005, une étude du BRGM sur le phénomène et des expérimentations du GIP littoral sur Ciboure



L'érosion de « la pile d'assiettes » à Saint-Jean-de-Luz (carte postale début XX^{ème} et photo de 2004)

L'étude du BRGM sur l'évolution historique du littoral basque français



Evolution du trait de côte entre 1882 et 2000 au sud de la baie de Saint-Jean-de-Luz



Evolution du trait de côte entre 1829 et 2000 sur le secteur d'Erromardie à Saint- Jean-de-Luz

Les risques naturels

Une forte exposition au risque retrait-gonflement des sols argileux

L'alternance de périodes sèches avec celles de précipitations ininterrompues provoque sur des couches argileuses des phénomènes de retrait-gonflement du sol

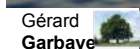
Un contexte local propice

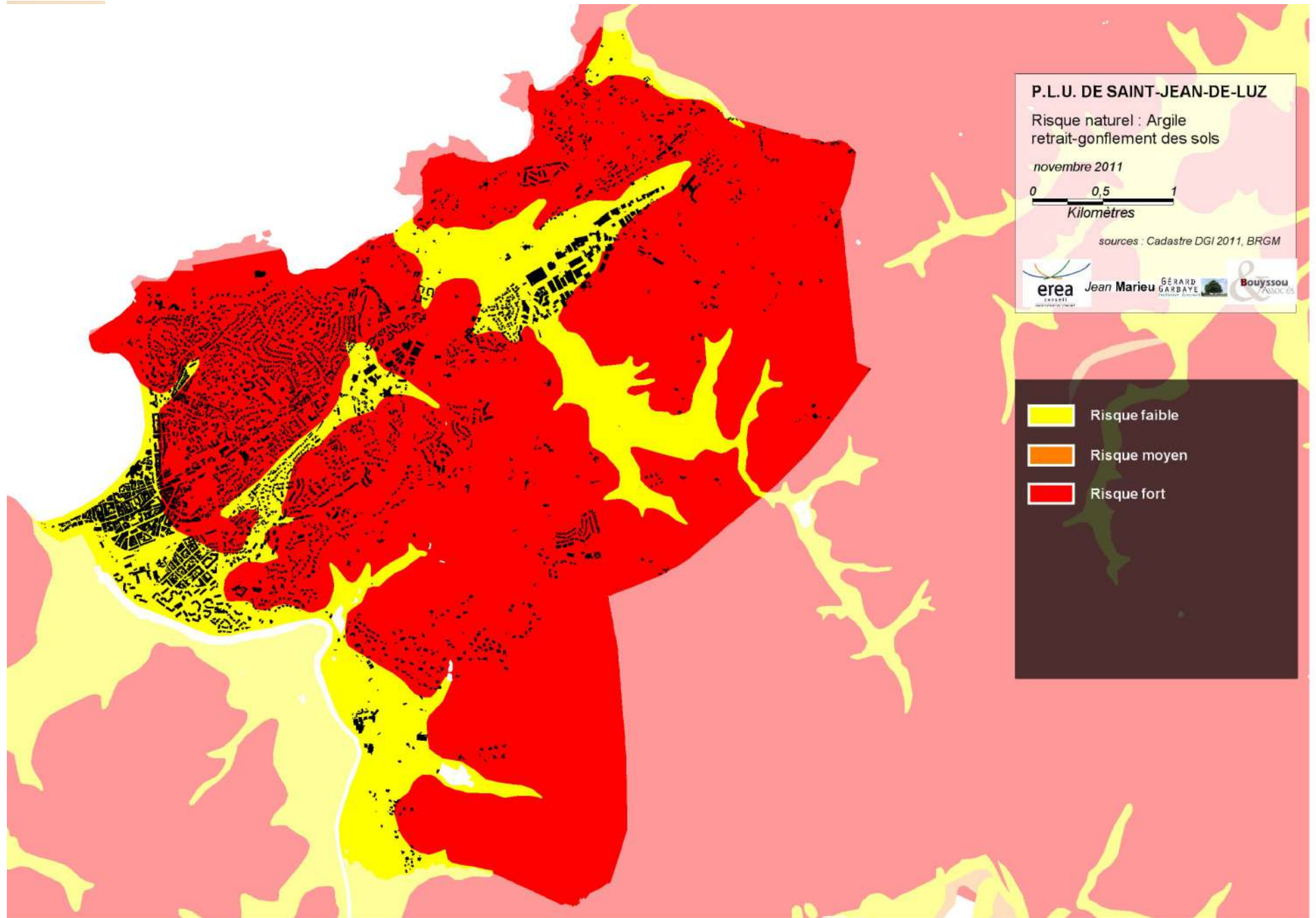
- Une présence d'argile sur l'ensemble de la commune
- Un climat océanique où alternent des événements pluvieux puis secs

Un historique significatif depuis 20 ans : 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (1989, 1990, 2002, 2003, 2005)

Des zones fortement exposées à l'aléa

- Plus des $\frac{3}{4}$ de la commune sont exposés à un risque fort
- Plus de 5 600 constructions concernées





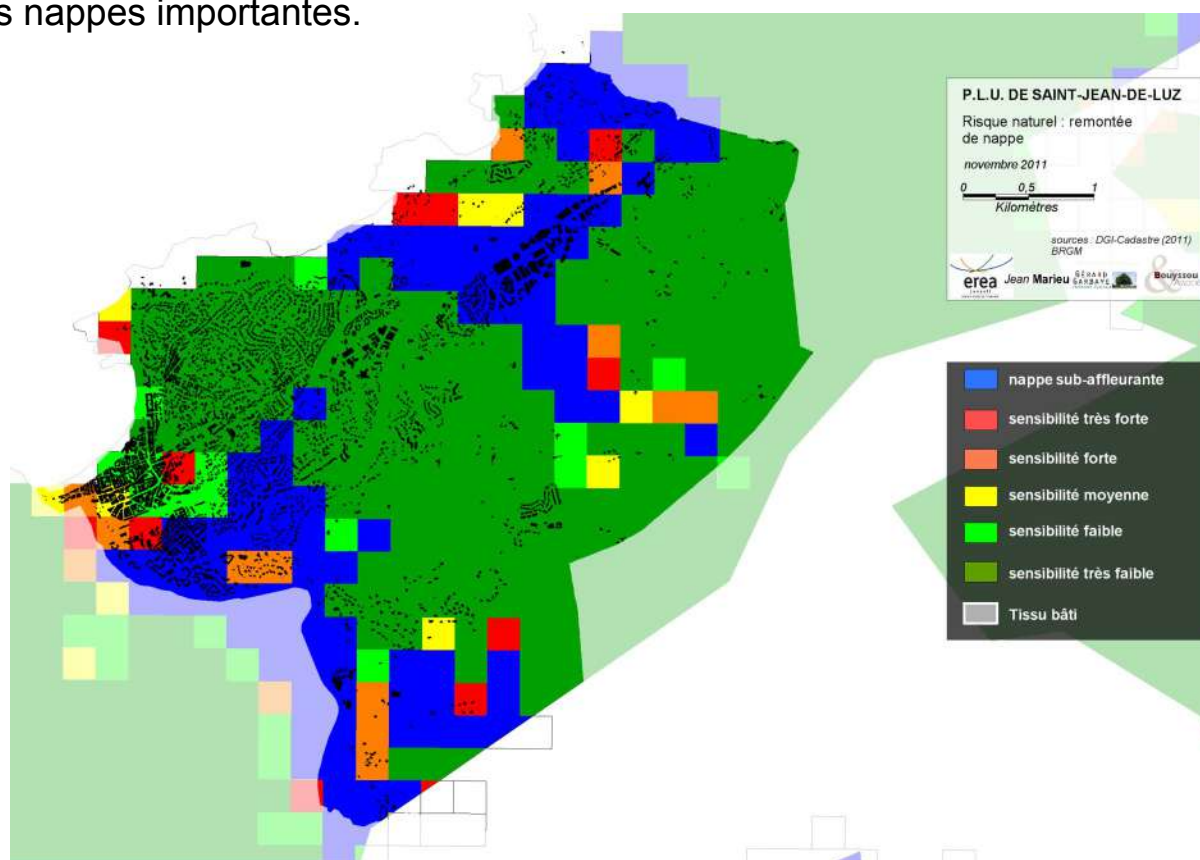
Les risques naturels

Des remontées de nappe phréatique

Il existe un risque d'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques en raison de l'affleurement de plusieurs nappes importantes.

Un risque pour le bâti

- $\frac{1}{4}$ de la commune (452 ha) situé au-dessus d'une nappe sub-affleurante
- Sur les secteurs urbains au contact des vallées de la Nivelle et du ruisseau Antereneko Erreka,
- Sur les franges Nord et Sud, moins urbanisées



Les risques naturels

Une zone de sismicité reconnue

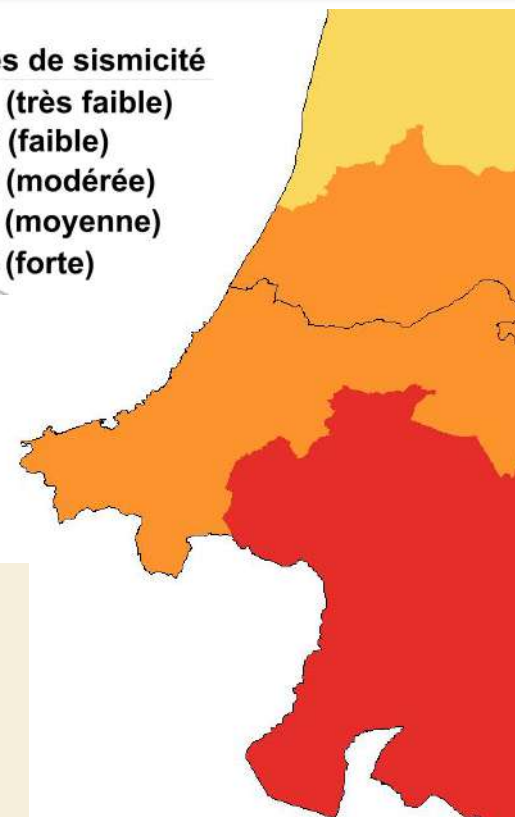
Une commune classée en zone 3 à risque modéré

Un historique significatif depuis 1 siècle

14 séismes déclarés, seuls 6 ont été ressentis sans causer de dommages

Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
16 Février 1999	1 h 50 min		PAYS BASQUE (UREPEL)	PYRENEES OCCIDENTALES	5	0
24 Août 1996	14 h 33 min 22 sec		PAYS BASQUE (ESPELETTE)	PYRENEES OCCIDENTALES	3,5	0
6 Janvier 1989	19 h 33 min 9 sec		BIGORRE (CAMPAN)	PYRENEES CENTRALES	5,5	2
25 Février 1984	2 h 3 min 17 sec		PAYS BASQUE (BAIGORRY)	PYRENEES OCCIDENTALES	6	4
6 Janvier 1982	16 h 32 min 49 sec		PAYS BASQUE (ST-JEAN-LE-VIEUX)	PYRENEES OCCIDENTALES	6,5	4
29 Février 1980	20 h 40 min 50 sec		OSSAU (ARUDY)	PYRENEES OCCIDENTALES	7,5	0
30 Juillet 1952	11 h 47 min 19 sec		PAYS BASQUE (USTARITZ)	PYRENEES OCCIDENTALES	5,5	0
1 Janvier 1934	4 h 54 min		PAYS BASQUE (N. ISPOURE)	PYRENEES OCCIDENTALES	5	4,5
16 Janvier 1928	5 h 28 min 20 sec		BEARN (ISSOR)	PYRENEES OCCIDENTALES	5	0
22 Février 1924	15 h 32 min 35 sec		BEARN (S. ARTHEZ-D'ASSON)	PYRENEES OCCIDENTALES	7	3
10 Juillet 1923	5 h 31 min 12 sec		NAVARRA (BERDUN)	ESPAGNE	7,5	5
19 Août 1906	22 h 10 min		PAYS BASQUE (ST-JEAN-DE-LUZ)	PYRENEES OCCIDENTALES		
8 Septembre 1902	2 h 21 min		BEARN (OLORON-SAINTE-MARIE)	PYRENEES OCCIDENTALES	7	
6 Mai 1902	3 h 2 min 15 sec		BEARN (LURBE-SAINT-CHRISTAU)	PYRENEES OCCIDENTALES	7	



Dégâts du séisme d'Arette (1967)

Les risques technologiques et industriels

Le transport de marchandises dangereuses

Il concerne essentiellement les infrastructures de transports sur lesquelles circulent les matières dangereuses

Le contexte local

- L'A63 et la voie ferrée
- Une zone à risque de 100 m de part et d'autre de ces 2 axes

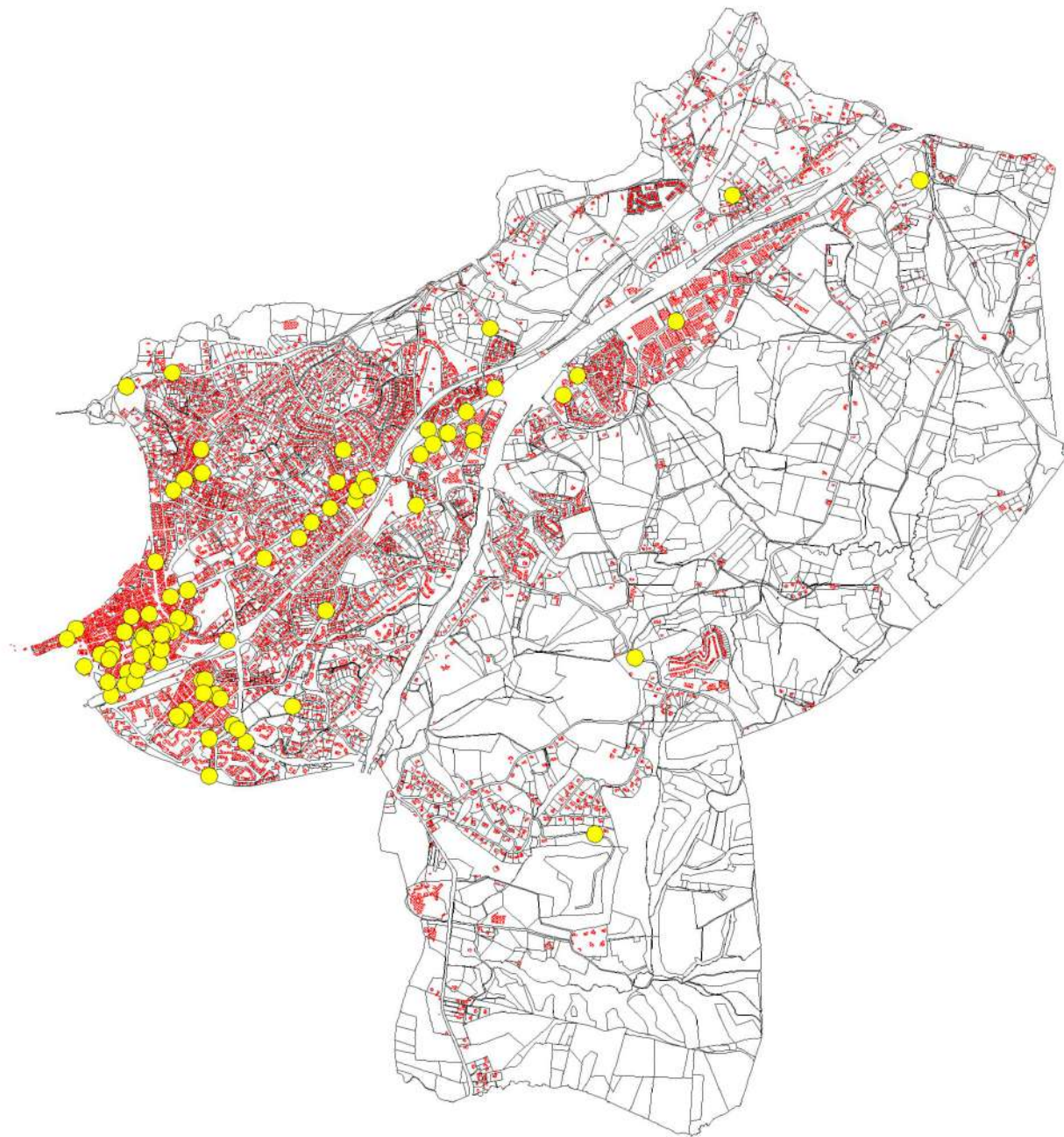
La présence de sites potentiellement pollués (BASIAS)

Des sites imposant une vérification de l'état du sol avant de permettre une nouvelle affectation des terrains, afin de déterminer ou d'infirmer la présence d'éventuelles de pollutions suspectées par l'activité exercée.

Le contexte local

120 sites sont recensés à ce titre sur SJLZ

- Plus de 2/3 des sites sont liés à des activités ayant entreposées des hydrocarbures ou des produits chimiques (station essence, garage automobile, pressing...)
- Pour ¾ des sites l'activité est terminée
- 40 % étaient implantés dans la vieille ville



P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Risques industriels et technologiques :
les sites potentiellement pollués

novembre 2011

0 0,5 1
Kilomètres

sources : DGI-Cadastre (2011),
BASIAS






 Ancien site d'activité industrielle ou
de service potentiellement pollué

Les nuisances

Une forte nuisance sonore

Des infrastructures de transport bruyantes

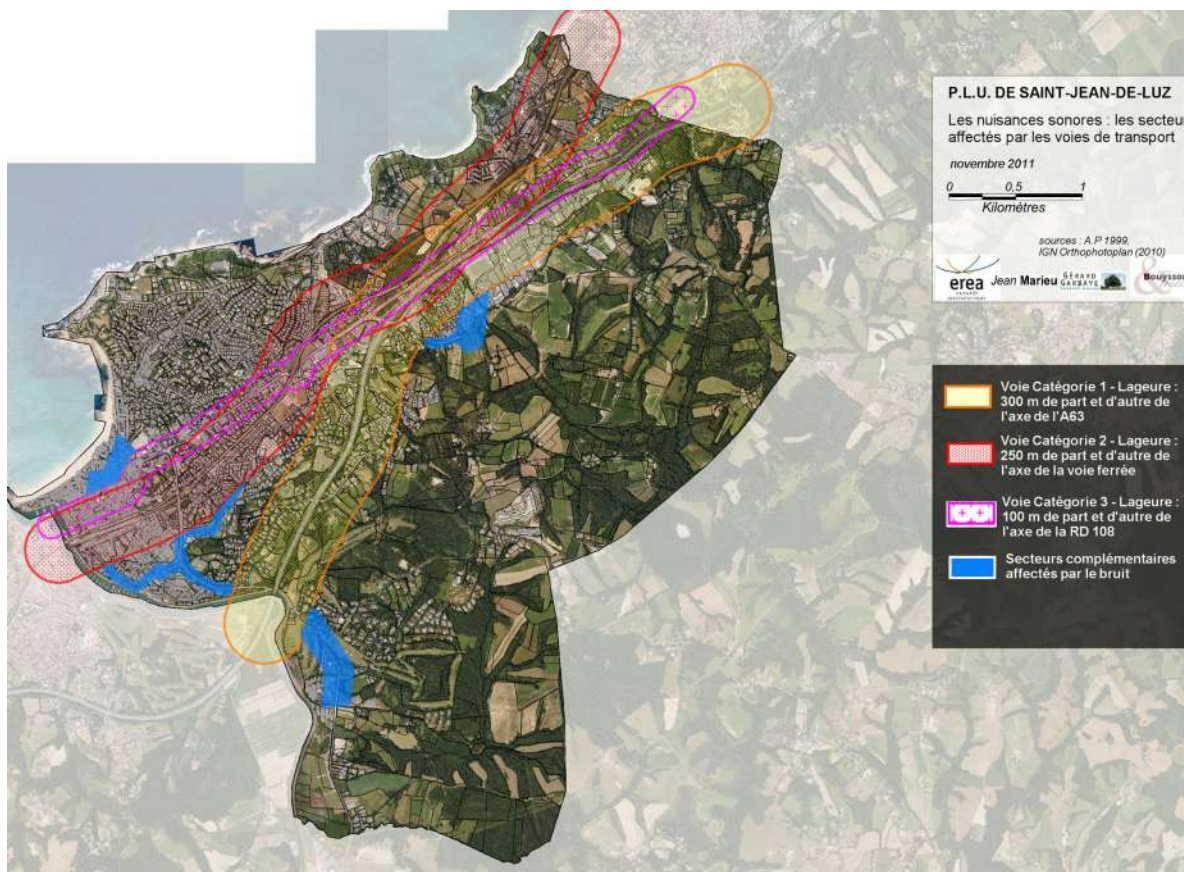
Aucune activité reconnue réglementairement comme bruyante (I.C.P.E.)

3 voies classées comme infrastructures bruyantes en raison des trafics supportés (> 5000 v/j)

- L'A63 (300m)
- La voie ferrée (250)
- La RD 810 (100m)

D'autres tronçons complémentaires sont considérés comme bruyants :

- RD 918
- les voies communales Av. Chantaco, AV du C Coulomme, Av de l'Ichaca et AV de la Nivelles



Des servitudes et autre limitations à l'occupation des sols

Des limitations administratives

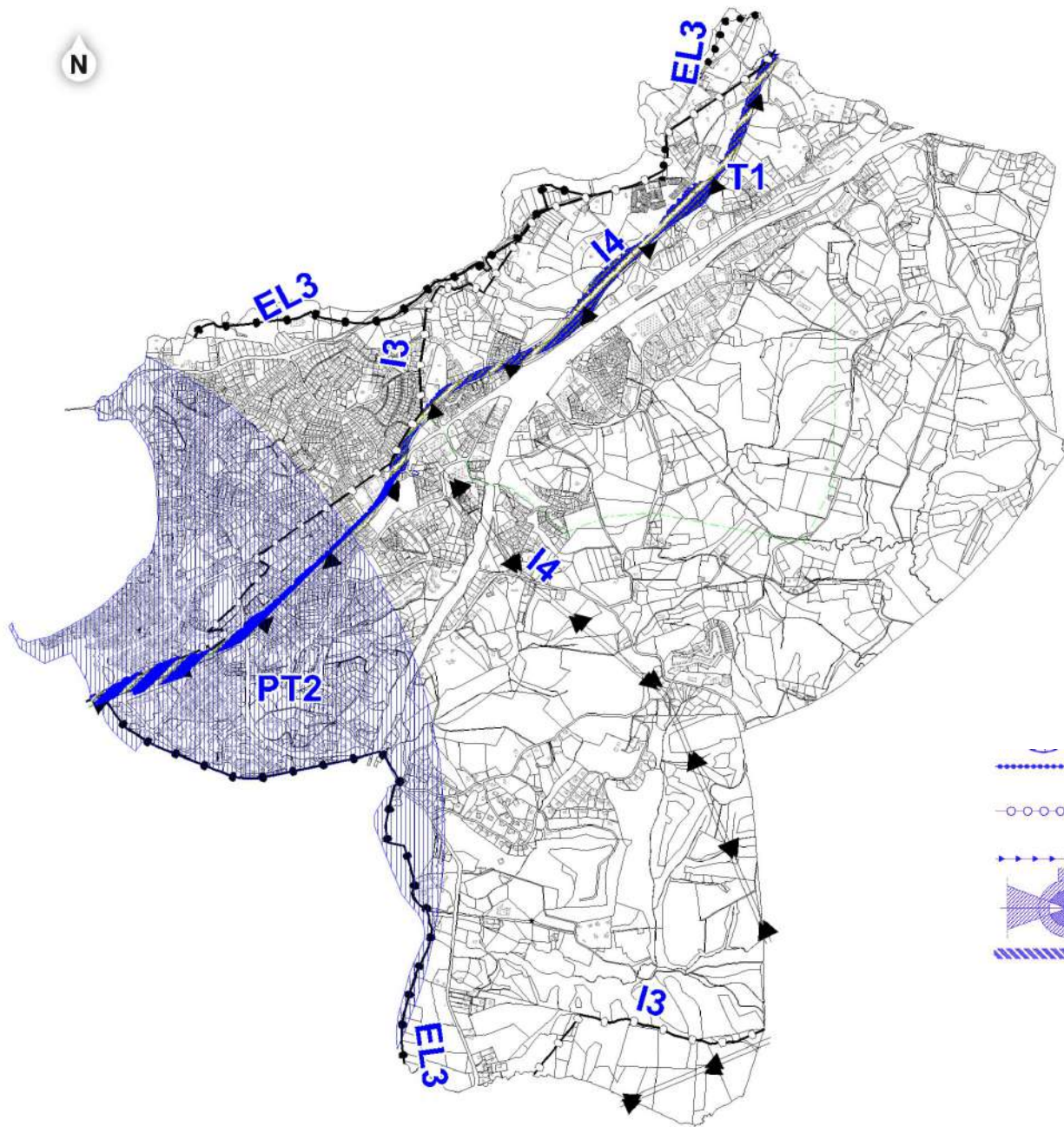
Une limitation d'utilisation du sol : le fuseau de 1 000 m de la LGV Sud-Atlantique

Les servitudes d'utilités publiques

6 servitudes sont recensées sur la commune

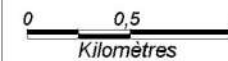
Au total, près de 350 ha de surface sont concernées, soit à peine 18 % du territoire communal

Code	Nom de la servitude	Élément visé
AC2	Servitude de protection des sites et des monuments naturels	Sites côtiers, Erromardie, Mamelons dominant la baie de Saint- Jean-de-Luz
EL9	Servitude de passage de piétons sur le littoral	Sentier du littoral
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Canalisation
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Poste 63KV/MT de Pulutenia, Ligne 63 KV de Errondenia/Pulutenia, Ligne 63 KV de Mouguerre/Urcuray/Pulutenia Ligne 225 KV de Arkale/Mouguerre
PT3	Servitude attachées aux réseaux de télécommunication	Câbles de télécommunication enterrés
T1	Servitude relative au chemin de fer	Voie SNCF



P.L.U. DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
 Les servitudes d'utilité publique

novembre 2011



sources : DDTM 64 (2005)
 DGI Cadastre (2011)



-  **EL 3** SERVITUDES RELATIVES AU HALAGE ET MARCHEPIED
-  **I 3** SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE GAZ
-  **I 4** SERVITUDES RELATIVES AUX LIGNES ELECTRIQUES
-  **PT 2** SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION RADIOELECTRIQUE
-  **T 1** SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER

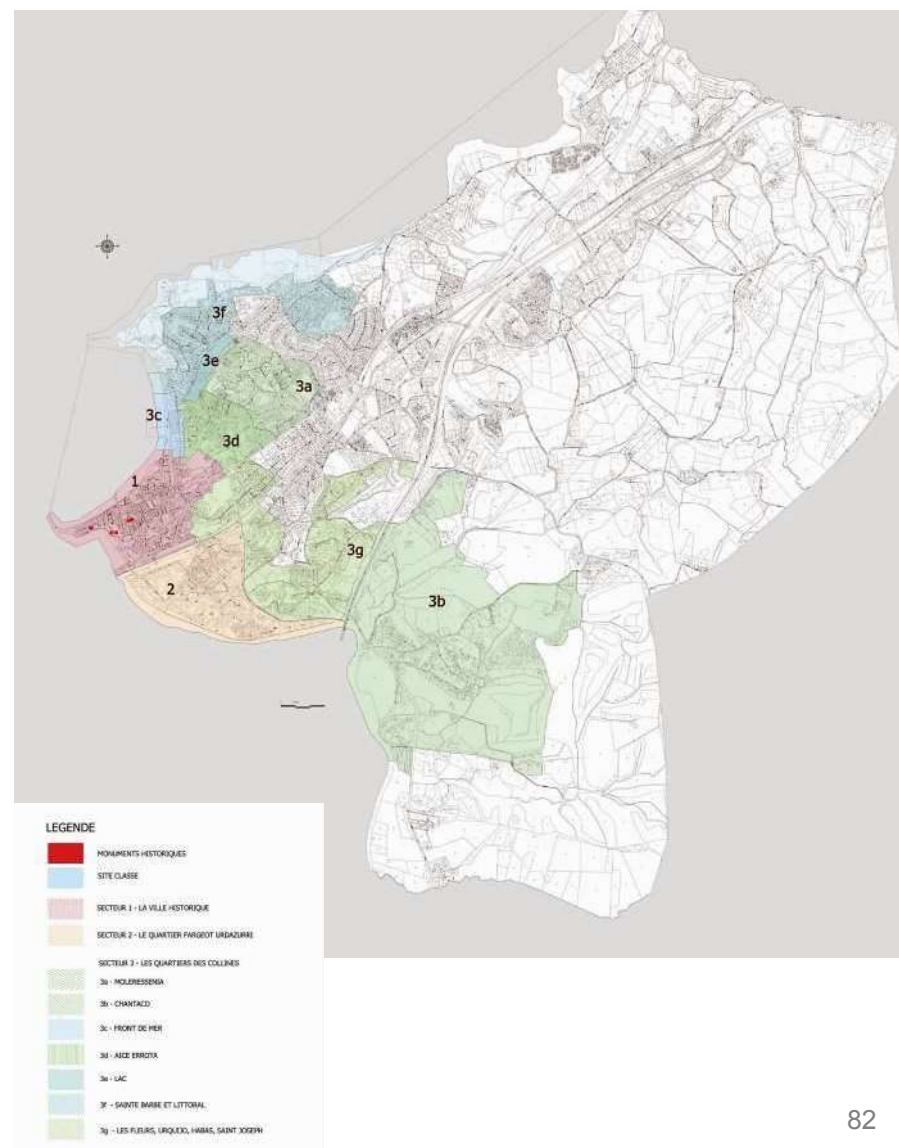
Des servitudes et autre limitations à l'occupation des sols

Des limitations administratives

L'AMVAP : une servitude d'utilité publique de promotion du patrimoine bâti et des espaces

Un zonage définissant un périmètre de réglementation sur 3 secteurs :

- la ville historique,
- le quartier Fargeot-Urdazuri,
- les quartiers des collines divisés en 7 sous-secteurs



Synthèse - enjeux

Les constats

- ⇒ Une urbanisation soumise à des risques naturels importants
- ⇒ La prise en compte d'un nouveau contexte avec les risques littoraux
- ⇒ D'anciens sites d'activités qui imposent des analyses de sols avant leur reconversion potentielle
- ⇒ Une exposition aux nuisances sonores, notamment des trafics routiers
- ⇒ Quelques limitations administratives au droit de propriété qui contraignent l'aménagement de l'espace communal

Les enjeux

- ⇒ Favoriser l'élaboration d'un P.P.Risques littoraux afin d'appréhender l'ensemble des problématiques liées au littoral dans un seul document et y définir des prescriptions communes et cohérentes
- ⇒ Un P.L.U. qui devra s'attacher à assurer une parfaite compatibilité avec l'ensemble des risques, nuisances et servitudes recensés
 - élaborer un projet précisant le mode de gestion des zones exposées
 - mettre en œuvre les moyens de réduire ces risques et d'en atténuer la survenance,
 - une nuisance sonore routière qui incite à limiter les générateurs de déplacement et l'accroissement de flux automobile dans le centre ville