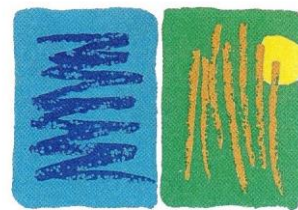


Commune de BIARROTTE



Communauté de Communes
du SEIGNANX

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIARROTTE

Rapport de présentation

Élaboration approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2007
1^{ère} modification approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 23 juillet 2013

PRÉAMBULE

Le nom de Biarrotte paraît venir du fait que la route qui traverse la commune fut jadis considérée comme très large « via rotarum », route carrossable.

Commune rurale au nord-est du canton de Saint-Martin-de-Seignanx, Biarrotte s'étend sur 490 ha et comptait 226 habitants au recensement de 1999.

Desservie principalement par la RN 117 (Est - Ouest) et la RD 12 (Nord - Sud), elle se situe à environ 20 km de l'agglomération bayonnaise et à 20 minutes des plages du littoral landais.

Au cours de l'histoire, les habitants des communes landaises étaient souvent affublés d'un surnom gascon, cri de ralliement dans les défis parfois guerriers que se lançaient autrefois les villages. Les habitants de Biarrotte étaient, eux, qualifiés « lous anards », les renards. Ces surnoms pouvaient aussi souligner un trait de caractère de la collectivité ainsi désignée ou une activité caractéristique propre à la commune.

L'histoire de Biarrotte dépend pour partie de l'église romane de la fin du XII^{ème} siècle. Remaniée et fortifiée à l'époque gothique, elle est située au Sud de la RN 117, la mairie étant au Nord.

Les communes limitrophes de Biarrotte sont :

- Saint-Martin-de-Hinx au nord,
- Sainte-Marie-de-Gosse à l'est,
- Saint-Laurent-de-Gosse au sud,
- Biaudos à l'ouest.

Depuis une vingtaine d'années, suite à la saturation du B.A.B. et à la densification progressive de la première couronne du Seignanx (Tarnos, Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx), la commune enregistre une certaine pression démographique. De même, le nombre d'agriculteurs n'a cessé de diminuer au fil des années et Biarrotte est fortement pénalisée par un centre bourg déstructuré.

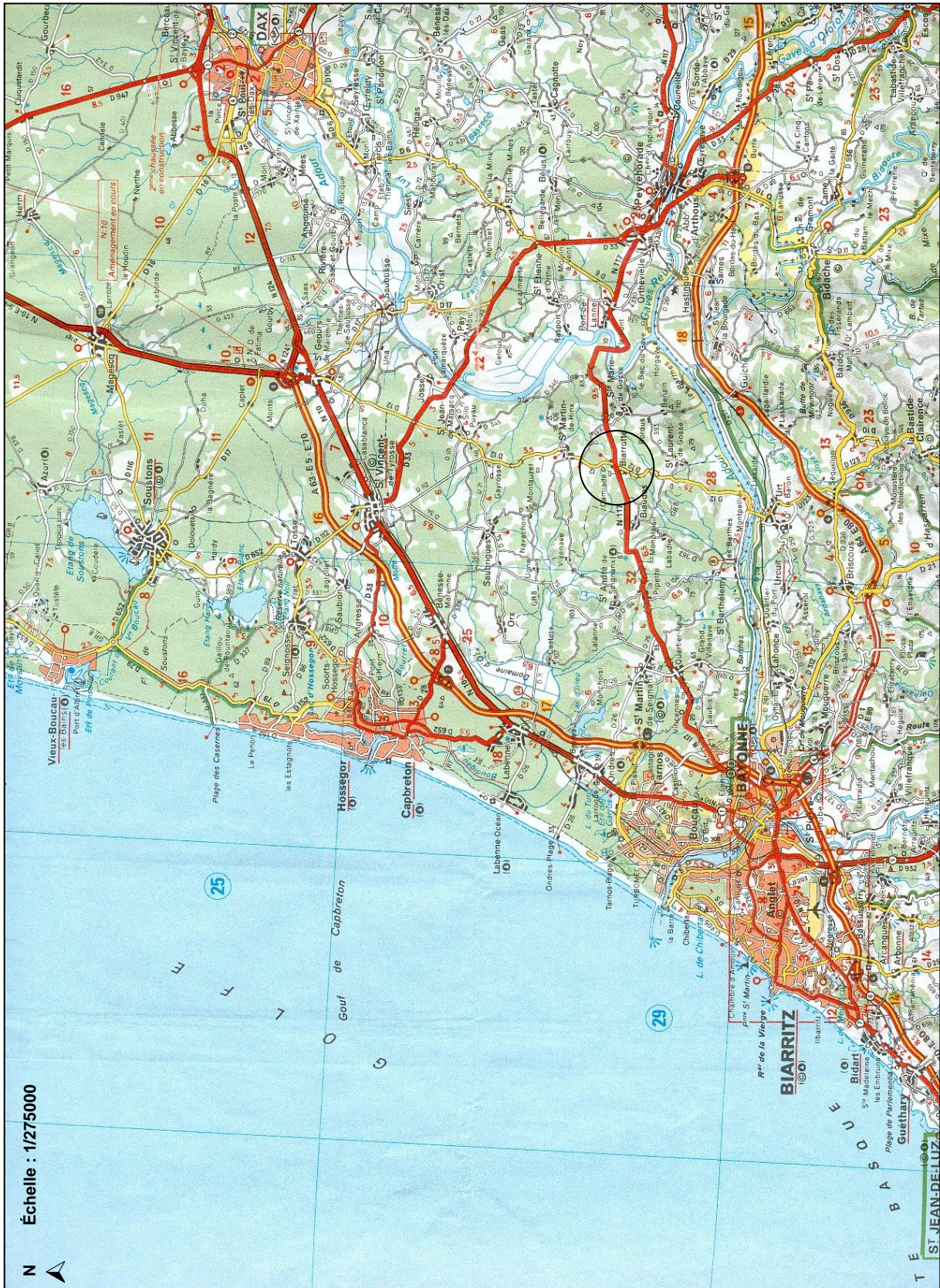
Depuis l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2001, la Communauté de Communes du Seignanx est compétente en matière d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) succédant aux P.O.S. (Plans d'Occupation des Sols), conformément aux prescriptions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Suite à ce transfert de compétence, par délibération du conseil municipal du 16 février 2002, la commune de Biarrotte a sollicité la Communauté de Communes du Seignanx afin d'élaborer le P.L.U. Par délibération du conseil communautaire du 27 février 2002, la Communauté de Communes du Seignanx a prescrit l'élaboration du P.L.U. de la commune de Biarrotte.

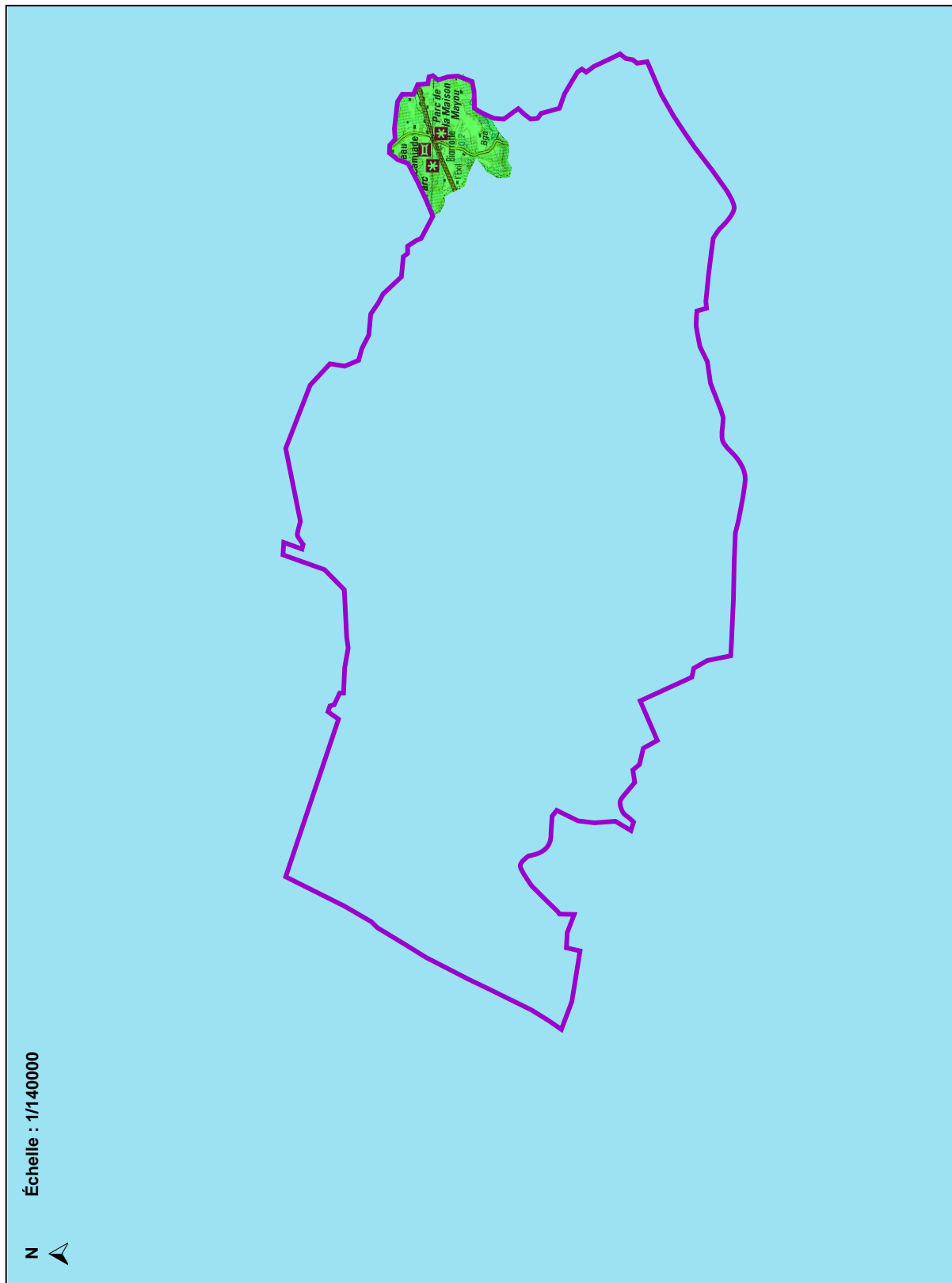
Les enjeux du P.L.U. sont de maîtriser l'urbanisation, de favoriser la pérennité de l'agriculture, de permettre le développement économique sur la commune, d'affirmer l'identité communale tout en préservant et en valorisant le cadre de vie et l'environnement.

L'expertise relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement, à l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et à la prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement a été réalisée par des professionnels des questions environnementales à savoir le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (C.P.I.E.) Pays de Seignanx, labellisé au plan national.

LOCALISATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE DE BIARROTTE



LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BIARROTTE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SEIGNANX



S O M M A I R E

Préambule	1
Synopsis territorial	7

DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DUE A UN BASSIN D'EMPLOI ATTRACTIF	10
1.1. <i>Population totale : une dynamique progressive depuis les années 1970.....</i>	10
1.1.1. Une croissance démographique graduelle	10
1.1.2. Une progression démographique par le solde migratoire	10
1.1.3. Une population relativement jeune	11
1.2. <i>Population active : la confirmation d'un bassin d'emploi attractif</i>	12
1.2.1. Une croissance régulière de la population active	12
1.2.2. La prépondérance de l'agriculture et de l'artisanat dans l'activité communale .	12
2. UN MODE D'HABITAT EN VOIE DE DIVERSIFICATION AU SEIN D'UNE COMMUNE DOTÉE D'UNE FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT.....	14
2.1. <i>Une croissance résidentielle raisonnée</i>	14
2.1.1. Un rythme de construction modéré depuis 1980.....	14
2.1.2. Le nécessaire développement de l'offre locative.....	15
2.2. <i>Un fonctionnement urbain perfectible</i>	15
2.2.1. Une structure urbaine vernaculaire du Bas-Adour	15
2.2.2. Un centre-bourg à aménager.....	20
Enjeux découlant du diagnostic communal	21

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Table des cartes	24
Avant propos.....	25
1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
1.1. <i>Cadre physique</i>	26
1.1.1. Géologie.....	26
1.1.2. Topographie - pente	26

1.1.3. Climatologie	27
1.1.4. Hydrographie	28
1.2. Occupation du sol	38
1.2.1. Composantes de l'urbanisation	38
1.2.2. Zones naturelles	43
1.2.3. Zones agricoles.....	52
1.3. Éléments caractéristiques du paysage	56
1.3.1. Grands ensembles paysagers	56
1.3.2. Préservation du paysage	56
2. MESURES GÉNÉRALES DE PROTECTION	59
2.1. Mesures appliquées aux espaces naturels.....	59
2.1.1. Inventaires scientifiques	59
2.1.2. Zonages administratifs.....	60
2.1.3. Protections réglementaires appliquées aux espaces naturels et aux sites	60
2.1.4. Mesures de gestion des espèces « envahissantes » et « nuisibles »	61
2.1.5. Transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE	65
2.2. Risques majeurs, risques naturels prévisibles - évaluation et prescriptions.....	67
2.2.1. Généralités.....	67
2.2.2. Risque majeur d'incendie de forêt	67
2.2.3. Risque naturel prévisible d'érosion des sols	68
2.2.4. Synthèse des risques sur la Commune	73
Bibliographie	74
Annexes.....	75
Annexe 1 : Liste des protections dont bénéficient les espaces naturels et les espèces.....	76
Annexe 2 : Cartes illustrant l'état initial de l'environnement de la Commune de Biarrotte.....	77

<p>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET DÉLIMITER LES ZONES</p>

Préambule	94
1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DE L'URBANISATION	95
1.1. Densifier et restructurer le centre-bourg	95
1.2. Constituer un maillage cohérent de quartiers	97
1.3. Créer les équipements et les réseaux publics nécessaires.....	98
1.4. Aménager un espace d'activités de qualité	99

2. PÉRENNISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL	99
2.1. <i>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels.....</i>	99
2.2. <i>Conserver les espaces d'urbanisation traditionnelle et les paysages</i>	101
2.3. <i>Préserver les espaces nécessaires à l'activité agricole</i>	102
2.4. <i>Prendre en compte le risque incendie de forêt</i>	104
 <i>Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec la loi S.R.U., les S.U.P. et les P.I.G.....</i>	 105

**I N C I D E N C E S D E S O R I E N T A T I O N S
D U P L A N S U R L ' E N V I R O N N E M E N T**

**P R I S E E N C O M P T E E T M I S E E N
V A L E U R D E L ' E N V I R O N N E M E N T**

1. MAÎTRISER L'URBANISATION ET SES CONSÉQUENCES	108
2. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	108
3. PRÉSERVER LES ESPACES D'HABITAT TRADITIONNEL ET LES PAYSAGES	109

SYNOPSIS TERRITORIAL

Espace

Superficie :

▶ totale	496 ha
- urbanisée (habitat et activités)	3 %
- à urbaniser (habitat et activités)	8 %
- agricole	40 %
- naturelle	49 %

Planification territoriale

Appartenance à un :

▶ Schéma de Cohérence Territoriale	oui
▶ Programme Local de l'Habitat	oui
▶ Plan de Déplacements Urbains	non

Démographie

Habitants	226
Évolution de la population 90/99 (en %)	+ 1,03
Ménages	83
Densité (habitants/km ²)	46
Solde naturel 90/99	- 8
Solde migratoire 90/99	28
Age moyen (années)	42

Emploi

Nombre d'actifs occupés dont :

▶ Agriculteurs exploitants	2
▶ Artisans & commerçants	20
▶ Cadres & professions intellectuelles supérieures	0
▶ Professions intermédiaires	12
▶ Employés	32
▶ Ouvriers	36
Retraités	36
Taux d'activité (en %)	56
Nombre de demandeurs d'emploi	9
Taux de chômage (en %)	8,4
Nombre d'emplois dans la commune	3

Services

Bureau de poste	0
Bar - tabac	1

Habitat

Logements	94
Résidences principales.....	83
▶ Dans maison individuelle.....	94
▶ Dans immeuble collectif.....	0
Habitations collectives	6
Habitations collectives H.L.M.	0
Résidences secondaires	3
Logements vacants	8

Équipements

Établissement scolaire.....	1
Salle polyvalente	1

Activité économique

S.A.U. totale (en ha)	204
S.A.U. moyenne (en ha)	14
Exploitations « professionnelles » pérennes	2
Mais / S.A.U. totale (en %)	79

Environnement & Paysage

Sites classés.....	2
Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)	non
Z.N.I.E.F.F. (en ha).....	5 966
Z.I.C.O. (en ha).....	16 100
Zones Vertes du S.D.A.G.E. (en ha)	20
Commune classée à risque d'incendie de forêt	oui
Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	non

DIAGNOSTIC COMMUNAL

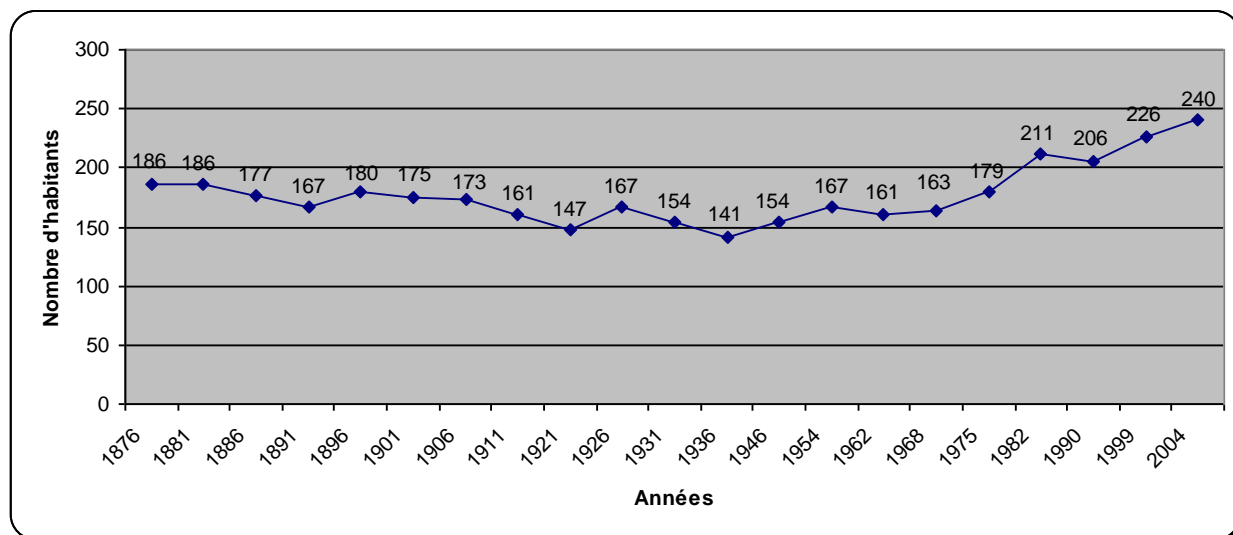
1. UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DUE À UN BASSIN D'EMPLOI ATTRACTIF

1.1. Population totale : une dynamique progressive depuis les années 1970

1.1.1. Une croissance démographique graduelle

Suite à une baisse séculaire, la Commune a retrouvé son niveau de population de la fin du XIX^{ème} siècle à la fin des années 1970. La population biarrottaise a ensuite globalement augmenté jusqu'à 2004.

Évolution de la population de Biarrotte entre 1876 et 2004

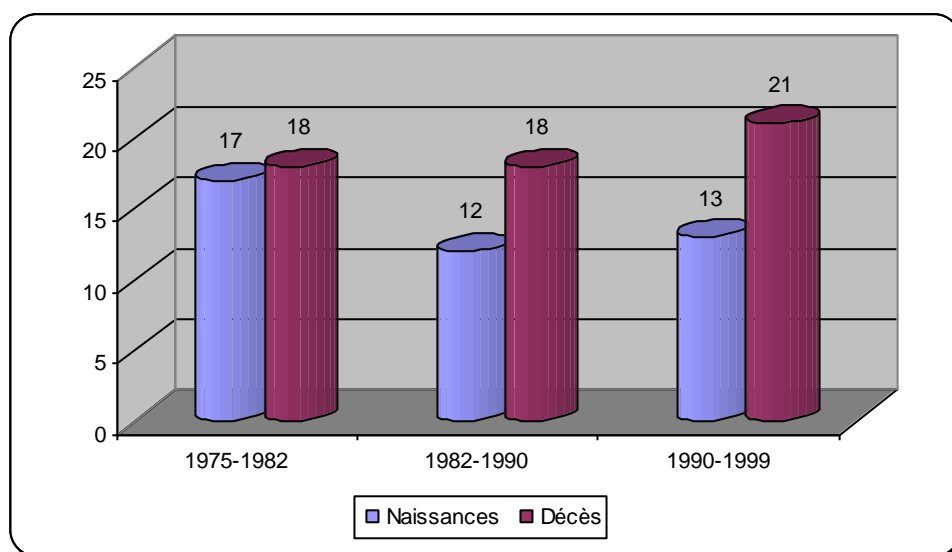


Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

Biarrotte compte aujourd'hui 240 habitants, soit une densité de 49 habitants au km². Le rythme de croissance est relativement modéré. Cependant, Biarrotte, à l'instar des autres communes du sud des Landes, doit désormais faire face à la demande d'installation de nouvelles populations en provenance de l'agglomération bayonnaise en cours de saturation.

1.1.2. Une progression démographique par le solde migratoire

Évolution des naissances et des décès entre 1975 et 1999



Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

Au cours des années 1990, le déficit naturel a été compensé par des arrivées de population. En effet, entre les deux derniers recensements, la commune a enregistré 13 naissances et 21 décès. Le déficit naturel s'élève donc à 8 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 28 personnes.

	1982	1990	1999
Solde naturel	- 1	- 6	- 8
Solde migratoire	+ 33	+ 1	+ 28
Taux de variation annuel	+ 2,37%	- 0,3%	+ 1,03%

Par une observation plus précise de l'évolution du taux de variation annuel de la population de 1982 à 1999, on peut constater que la croissance de la population est essentiellement due au solde migratoire. Le solde naturel est négatif.

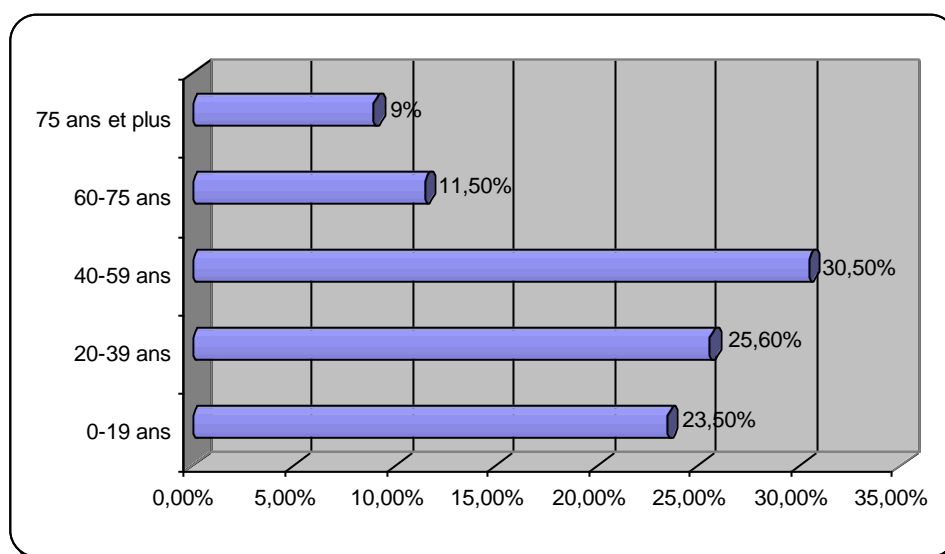
De plus, cette analyse confirme la légère baisse de population au recensement de 1990 (solde migratoire en 1990 : + 1) et l'augmentation de celle-ci au dernier recensement (solde migratoire en 1999 : + 28).

1.1.3. Une population relativement jeune

Biarrotte se caractérise par une population jeune puisque environ 50 % de sa population totale a moins de 40 ans :

- 23,4% dans la tranche d'âge 0-19 ans ;
- 25,6% dans la tranche d'âge 20-39 ans.

Population par tranche d'âge au recensement de 1999



Source : I.N.S.É.E., Recensements de la population

La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 20 habitants qui ont 75 ans ou plus, représentent 9% de la population ; cette proportion est de 10,1% dans le département.

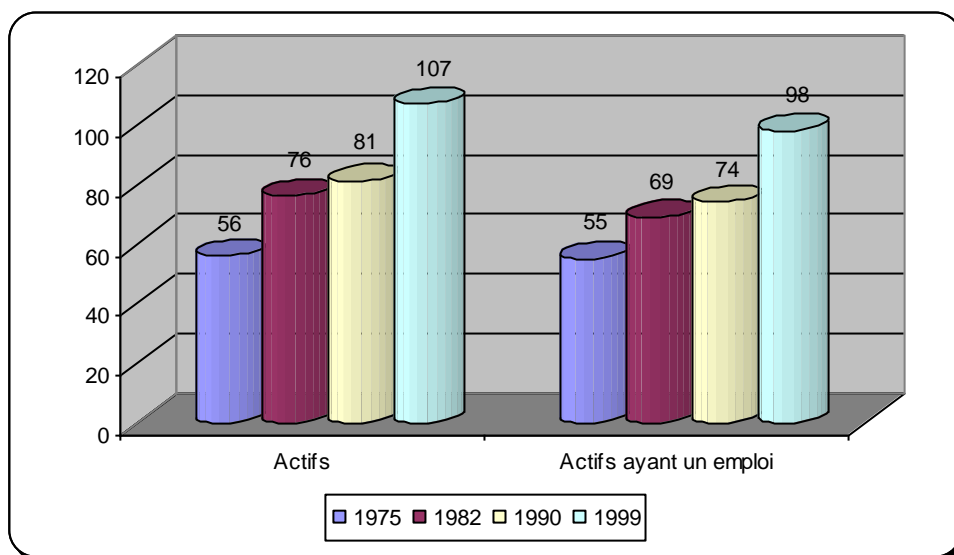
Les 53 jeunes de moins de vingt ans représentent 23,4% de la population. Ce chiffre est à comparer au 21,6% du département.

1.2. Population active : la confirmation d'un bassin d'emploi attractif

1.2.1. Une croissance régulière de la population active

Entre 1975 et 1999, Biarrotte a vu son nombre total d'actifs passer de 56 à 107 personnes. Parmi ces 107 personnes actives, l'on décompte 60 hommes et 47 femmes. Au recensement de 1999, 9 de ces actifs cherchaient un emploi et 98 travaillaient. Parmi les personnes qui ont un emploi, 24 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 74 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune, 74 personnes travaillent en dehors de Biarrotte.

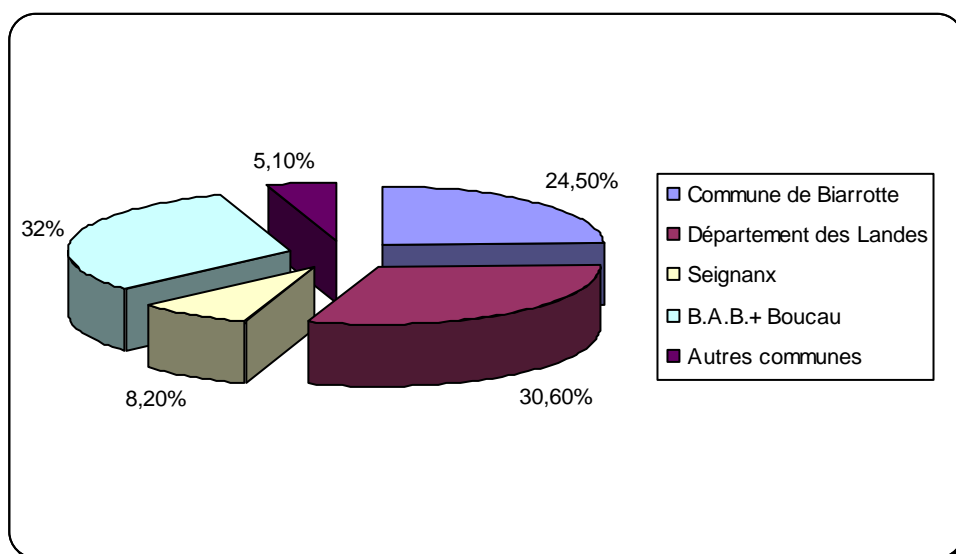
Évolution de la population active entre 1975 et 1999



Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

Ainsi, la relation entre l'évolution du nombre d'actifs et celle du nombre total d'habitants entre 1975 et 1999, indique bien que l'augmentation de la démographie est due à l'arrivée de nouveaux habitants travaillant dans l'agglomération bayonnaise et vivant en périphérie.

Lieu de travail des actifs biarrottais



Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

Plus de 75% des actifs biarrottais ont leur travail en dehors de la commune. Cette migration quotidienne se dirige pour un tiers vers l'agglomération bayonnaise. Cette situation résulte de l'attractivité engendrée par le pôle d'emploi bayonnais sur les communes limitrophes. Il s'agit principalement de ménages originaires de l'agglomération centre qui se sont orientés vers des communes périphériques proposant des conditions de logement et d'accession à la propriété plus favorables que le B.A.B.

1.2.2. La prépondérance de l'agriculture et de l'artisanat dans l'activité communale

Seuls 24,5% des biarrottais actifs (soit 24 personnes) travaillent sur la commune. Les possibilités d'emplois sont très restreintes. Les activités que l'on peut retrouver dans les communes voisines sont limitées.

À ces actifs travaillant et résidant à Biarrotte, il faut ajouter une personne (résultats du recensement de 1999) qui vient d'une commune voisine.

Le taux de chômage est de 8,4% sur la commune.

La plupart des entreprises existantes sur la commune sont essentiellement liées au bâtiment.

○ Les entreprises artisanales

Il n'existe aucune entreprise industrielle. En revanche, huit artisans ont été recensés sur la commune :

- un menuisier,
- un plombier,
- un électricien,
- un entrepreneur en nettoyage,
- un coiffeur à domicile,
- deux entrepreneurs multi-services,
- un électromécanicien.

○ Les commerces et services

Biarrotte ne dispose de trois commerces situés en vitrine sur la RN 117 :

- café-tabac *Aous Parsols*,
- fleuriste,
- marchand de meubles, brocanteur

Ce type d'inventaire, sujet à de rapides modifications, n'est valable que momentanément. Il permet simplement de souligner assez succinctement le caractère limité des commerces et services présents sur la commune. En conséquence, les habitants profitent des services offerts par la commune voisine de Saint-Martin-de-Hinx.

On peut également noter l'absence totale de professions de santé (médecins, dentistes, pharmaciens). Ces services existent sur la Commune de Saint-Martin-de-Hinx.

○ L'agriculture

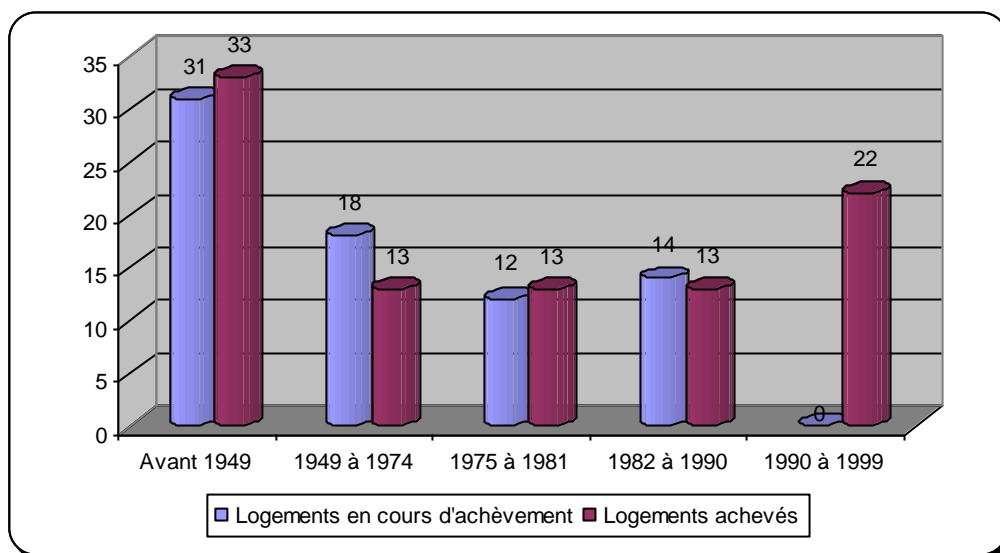
L'agriculture représente encore aujourd'hui l'activité principale de Biarrotte. L'enquête agricole menée par le C.P.I.E. Pays de Seignanx a permis de dénombrier 14 exploitants agricoles : 7 exploitants ont leur siège d'exploitation sur Biarrotte et 7 exploitants (dont le siège est situé à Sainte-Marie-de-Gosse ou à Biaudos) cultivent des terres à Biarrotte. Les résultats de cette enquête sont développés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement au sein du présent rapport de présentation).

2. UN MODE D'HABITAT EN VOIE DE DIVERSIFICATION AU SEIN D'UNE COMMUNE DOTÉE D'UNE FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

2.1. Une croissance résidentielle raisonnée

2.1.1. Un rythme de construction modéré depuis 1980

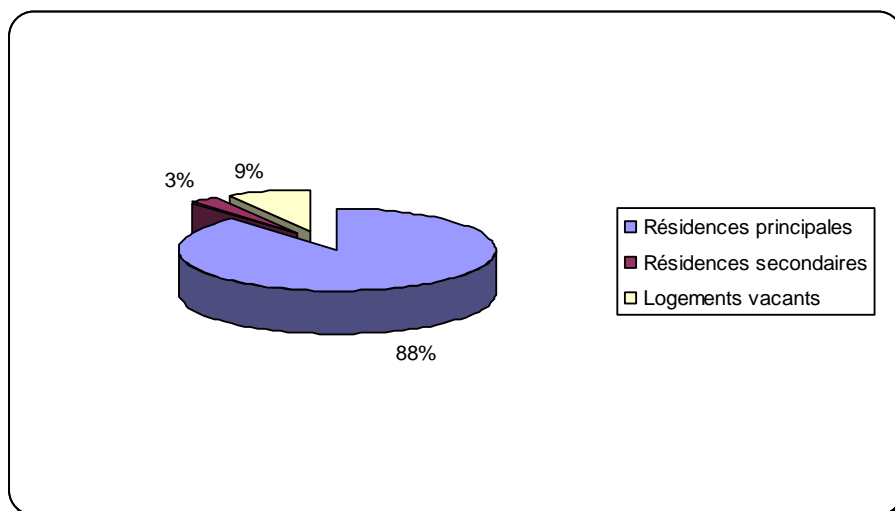
Évolution du nombre de logements selon l'époque d'achèvement



Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

L'analyse du graphique ci-dessus montre que Biarrotte a connu un rythme de construction relativement modéré entre 1949 et aujourd'hui. En revanche, la dynamique de construction s'avère beaucoup plus soutenue depuis une dizaine d'années. En effet, au cours de la période intercensitaire 1990-1999, tous les logements commencés (22) ont été achevés. L'I.N.S.E.E. confirme que la commune doit faire face aujourd'hui à une demande très forte de la population pour s'installer sur son territoire.

Structure du parc de logements en 1999



Source : I.N.S.É.É., Recensements de la population

Statut d'occupation des résidences principales en 1999 :

- propriétaires : 92,8%
- locataires : 7,2%
- logés gratuitement : 0%

La commune comprend 94 logements : 83 résidences principales et 3 résidences secondaires ou occasionnelles. Le parc de logements est relativement récent : 61 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 64,9%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 74,8% dans l'arrondissement et de 72,3% dans le département.

> Des infrastructures principales synonymes de coupure et un réseau viaire peu maillé

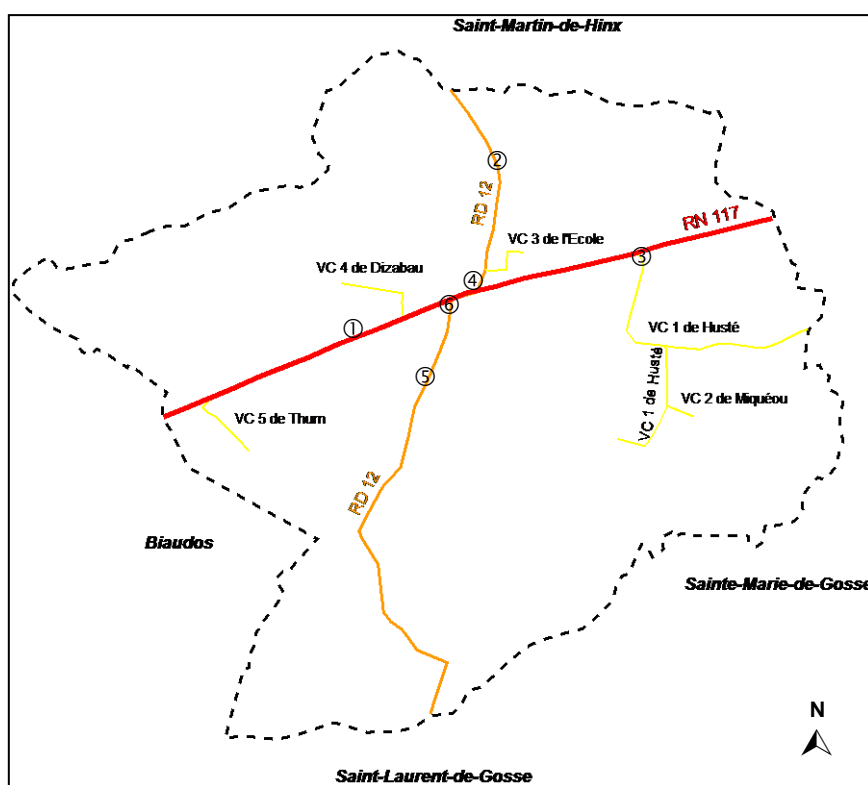
Outre les contraintes naturelles, l'espace communal est coupé en quatre quarts par une voie orientée Est-Ouest (RN 117) et une voie orientée Nord-Sud (RD 12). En dehors de la RD 12 qui traverse la commune du Nord au Sud, le territoire est seulement innervé par quelques voies communales qui lient les hameaux d'urbanisation traditionnelle d'habitat peu dense dits « zones de quartiers ».



① Entrée Ouest (RN 117)



② Entrée Nord (RD 12)



③ Entrée Est (RN 117)



④ Carrefour RN 117 - RD 12

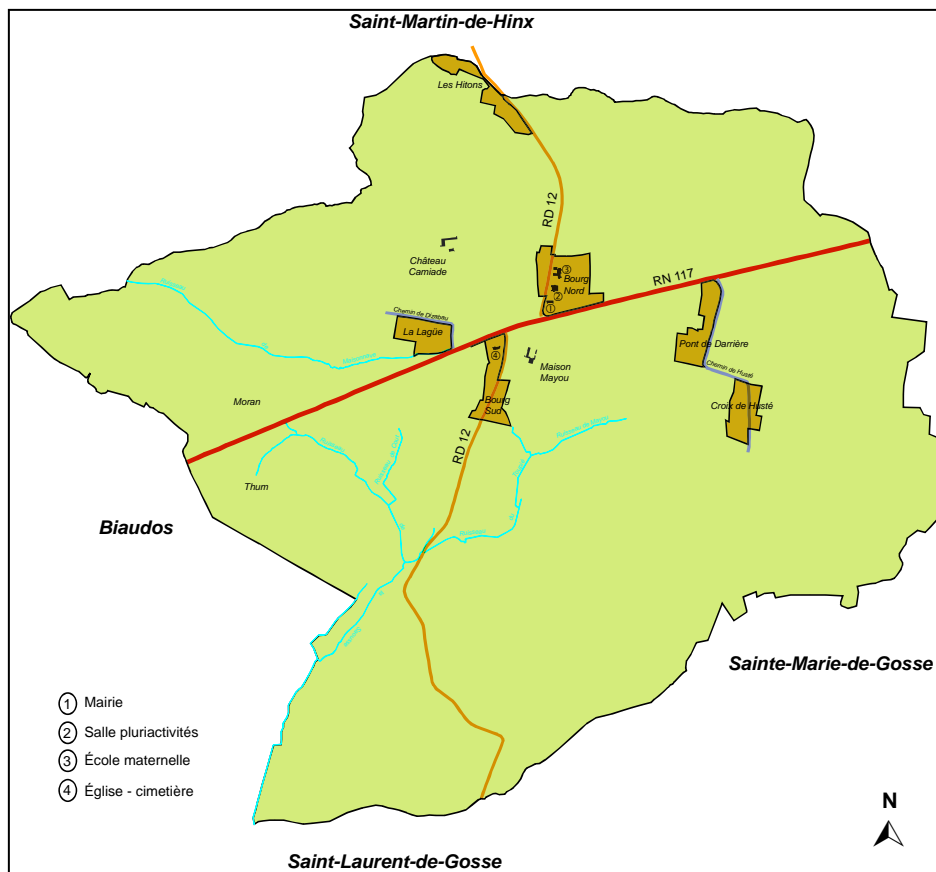


⑤ Entrée Sud (RD 12)



⑥ Carrefour RN 117 - RD 12

> **Les différents secteurs d'urbanisation**



⇒ **LE CENTRE-BOURG**

Le centre-bourg de Biarrotte, compte, outre la mairie (Bourg Nord) et l'église (Bourg Sud), dissociés par les infrastructures routières, une salle pluriactivités et une école maternelle.



Mairie



Église



École maternelle



Salle pluriactivités

⇒ *LES QUARTIERS*

Il est possible de distinguer à Biarrotte, en dehors du centre-bourg, quatre quartiers traditionnels (maisons comprenant un ou deux logements au sein d'une même volume bâti) façonnés au sein d'un environnement rural : Le Pont de Darrière, La Croix de Husté, La Lagüe, Les Hitons.

1 - Le Pont de Darrière

Ce quartier, jouxtant la zone A Urbaniser de la Grande Gahe, est desservi par la voie communale n°1 (chemin de Husté) et le projet de liaison avec le bourg. Ce noyau de vie comprend 6 habitations. Le quartier est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Le Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour a prévu, au sein du Zonage d'Assainissement de Biarrotte, de mettre en place le réseau public d'assainissement dans le bourg et de connecter la zone A Urbaniser de la Grande Gahe ainsi que le quartier existant du Pont de Darrière (en deuxième phase).



2 - La Croix de Husté

Ce quartier, compris de part et d'autre de la voie communale n°1 (chemin de Husté) comprend 5 habitations. Cet espace de vie, structuré selon un habitat traditionnel, est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Le Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour a prévu, au sein du Zonage d'Assainissement de Biarrotte, de maintenir le quartier de la Croix de Husté en zone d'assainissement non collectif. Toutefois, suite à la mise en place du réseau public d'assainissement dans le bourg, au sein de la zone A Urbaniser de la Grande Gahe, puis sur le quartier existant du Pont de Darrière, il ne sera pas inenvisageable, à long terme de raccorder le quartier de la Croix de Husté.



3 - La Lagüe

Ce quartier, situé sur la voie communale n°4 (chemin de Dizabau) comprend trois habitations. Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. La filière d'assainissement autonome recommandée par le Zonage d'Assainissement est celle dite du *lit filtrant à flux vertical drainé*.

Néanmoins, en raison de sa proximité du bourg ainsi que des zones AU de Camiade et de l'Église, ce quartier pourrait être raccordé à terme au réseau d'assainissement collectif.



4 - Les Hitons

Ce quartier du nord de la commune est accessible par la RD 12 et comprend 6 habitations. Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. La filière d'assainissement autonome recommandée par le Zonage d'Assainissement est celle dite du *lit filtrant à flux vertical drainé*.



Il convient de noter que, de part la situation de carrefour de la Commune, le réseau de défense incendie est très présent sur la Commune : sept bornes maillent le territoire communal.

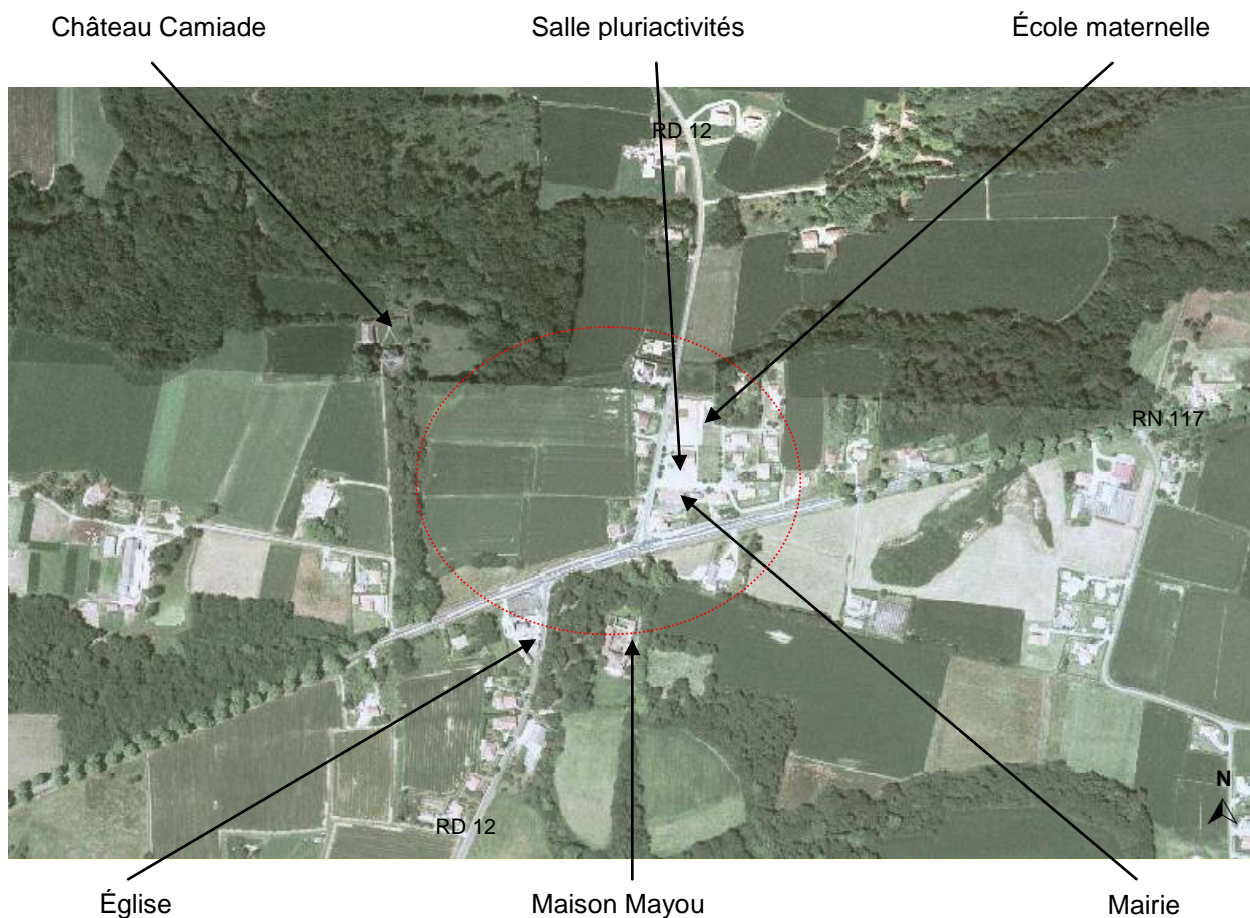
2.2.2. Un centre-bourg à aménager

> Une partie centrale à densifier

La partie centrale de la Commune de Biarrotte bénéficie d'une accessibilité remarquable de part la présence d'importantes infrastructures (RN 117 et RD 12).

L'enjeu est d'urbaniser le centre-bourg :

- en continuant à permettre le bon écoulement des flux de transit,
- en aménageant des zones urbanisées sécurisées et intégrées au tissu existant.



Il convient de noter que la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) créée par arrêté préfectoral du 7 janvier 1998 n'est pas intégrée en annexe du présent P.L.U. car les parcelles concernées, cadastrées A 199 à 201 (issues de la parcelle A 178), ont été acquises par la Commune. Une école maternelle et un parc de stationnement ont été respectivement réalisés sur les parcelles A 199 et A 200. Un projet de maison intercantonale de la petite enfance est à l'étude sur la parcelle A 201.

> Un réseau d'assainissement collectif à instaurer

La commune de Biarrotte ne dispose pas de réseau public d'assainissement. Le Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Adour (S.I.B.V.A.) a prévu la mise en place de l'assainissement collectif en 2006 - 2007.

ENJEUX DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

ATOUTS :

- Une accessibilité remarquable (RN 117 et RD 12)
- Un fort potentiel de développement en continuité du bourg existant

FAIBLESSES :

- Un centre-bourg coupé par deux grandes infrastructures Est-Ouest (RN 117) et Nord-Sud (RD 12)
- Un potentiel agro-touristique encore peu exploité

ENJEUX :

- ◆ Gérer la forte pression foncière face à la saturation du B.A.B. et à la flambée des prix des terrains et de l'immobilier de la périphérie sud de cette agglomération
- ◆ Assurer un développement cohérent de l'urbanisation :
 - > Densifier le centre-bourg
 - > Constituer un maillage cohérent de quartiers
 - > Créer les équipements et les réseaux publics nécessaires
- ◆ Pérenniser le cadre de vie communal :
 - > Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - > Conserver les espaces d'urbanisation traditionnelle et les paysages
 - > Préserver les espaces nécessaires à l'activité agricole