

Commune de

# **SAINT PÉE SUR NIVELLE**



---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire  
en date du .....2021  
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

---

### **B - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47-  
Courriel : [service.urbanisme@apg164.fr](mailto:service.urbanisme@apg164.fr)



# TABLE DES MATIERES

<b>1. PRESERVER LE CARACTERE ENVIRONNEMENTAL, RURAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
1. Préserver les grands espaces fonctionnels agricoles.	5
2. Protéger les espaces à fort enjeu écologique.	6
3. Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles.	8
<b>2. ENCADRER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>9</b>
1. Limiter la croissance urbaine.	9
2. Modérer la consommation d'espace.	10
3. Préserver la structure urbaine autour des polarités existantes.	12
4. Diversifier le parc de logements et développer la mixité sociale.	12
5. Améliorer les modes de déplacements sur le territoire communal.	13
<b>3. REpondre AUX BESOINS DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION</b>	<b>17</b>
1. Prévoir de nouveaux équipements publics.	17
2. Favoriser l'implantation d'activités nouvelles.	17

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pée-sur-Nivelle définit dans le respect des objectifs des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
3. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) ».

Fort des conclusions du diagnostic territorial, et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression d'un projet global et prospectif.

Il fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement à moyen et long terme. Ses orientations sont traduites règlementairement (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, zonage).

Pour l'ensemble des thématiques et politiques à aborder et à mettre en cohérence, le PADD est l'expression d'un projet politique stratégique et transversal.

Non opposable aux tiers, il est la pièce maîtresse du PLU tant sur le fond que sur la forme.

Il intègre :

1. l'exigence d'une réflexion stratégique, préalablement à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposeront de manière différenciée pour l'ensemble du territoire ;
2. la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et la mise en œuvre réglementaire,
3. l'encadrement des procédures permettant l'évolution du document d'urbanisme (modification, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, révision allégée ou révision générale).

Un document prospectif à visée stratégique, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et complété par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, puis la loi ALUR du 24 mars 2014, renforcent les obligations du PADD en termes de préservation de l'environnement et lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle est porteur d'une vision politique et stratégique globale sur l'évolution du territoire communal à moyen et long termes.

Au cœur de la vallée de la Nivelle, Saint-Pée-sur-Nivelle est une commune rétro-littorale à douze kilomètres de Saint-Jean-de-Luz, carrefour incontournable entre la zone côtière et l'intérieur du Pays Basque à l'est, entre l'agglomération bayonnaise au nord, la Navarre et l'Espagne, au sud.

Le territoire est fortement marqué par son caractère environnemental, rural et agricole. La qualité des paysages et le cadre de vie largement préservés restent une composante essentielle de l'identité patrimoniale de la Commune.

L'expansion démographique des dernières années (population multipliée par deux en l'espace de trente ans) a eu pour conséquences directes, à la fois, d'augmenter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels, et parallèlement, de multiplier de façon conséquente, le nombre de logements faisant évoluer les formes urbaines traditionnelles des principaux quartiers de la commune.

Saint-Pée-sur-Nivelle est aujourd'hui un territoire attractif.

Assurer un développement maîtrisé de la Commune dans le temps, dans le respect de ses caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales, est la priorité que traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Les orientations générales se déclinent en trois grands axes :

- A. Préserver le caractère environnemental, rural et agricole de la commune,
- B. Encadrer et maîtriser le développement urbain,
- C. Répondre aux besoins de l'évolution de la population.

# A - PRESERVER LE CARACTERE ENVIRONNEMENTAL, RURAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE

Saint-Pée-sur-Nivelle est un vaste territoire de 6 500 hectares, frontalier de la Navarre et limitrophe de neuf communes (Ascain, Sare, Ainhoa, Souraïde, Ustaritz, Arcangues, Arbonne, Ahetze et Saint-Jean-de-Luz).

Le territoire communal est une combinaison de terres de part et d'autre de la Nivelle, valorisées par l'activité agricole, avec des espaces de collines incisées par de nombreux ruisseaux et des zones montagneuses présentant un relief plus accidenté, complété par une forêt domaniale de 1 300 hectares.

La Nivelle, un des plus petits fleuves français, a structuré le développement d'un vaste territoire depuis Zugarramurdi, où elle prend sa source, et la baie de Saint-Jean-de-Luz, où elle se jette dans l'océan. L'organisation urbaine de Saint-Pée-sur-Nivelle, en cinq quartiers historiquement implantés le long de la Nivelle, traduit l'empreinte de ce cours d'eau sur le territoire.

L'activité agricole couvre une superficie de près de 2 700 hectares, soit 42,5% du territoire communal et compte environ 80 exploitants.

## 1. PRESERVER LES GRANDS ESPACES FONCTIONNELS AGRICOLES

---

Encore très présente et bien ancrée sur Saint-Pée-sur-Nivelle, avec des exploitants professionnels majoritairement à temps complet, l'agriculture est fragilisée par la pression urbaine et foncière.

A long terme, une croissance démographique et une urbanisation non maîtrisées génèreraient des difficultés importantes pour le maintien des exploitations, l'emploi dans l'économie agricole, et la transmission et/ou l'installation de jeunes agriculteurs.

Limiter le développement de l'habitat diffus et préserver autant que possible un parcellaire agricole fonctionnel et adapté aux différents modes d'exploitation agricole sont autant d'enjeux de ce PADD.

Le document d'urbanisme devra garantir sur le long terme la vocation agricole des terres à enjeux, soit qu'elles présentent un fort potentiel agronomique, soit qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations.

C'est la raison pour laquelle le PLU s'attachera dans son projet de développement urbain, à tenir compte :

- du parcellaire à proximité des bâtiments,
- des sites d'élevage avec l'ensemble des bâtiments,
- des terres d'épandages,
- des parcelles support de cultures à forte valeur ajoutée (piment, maraîchage, arboriculture,...)
- des terres irriguées et/ou drainées,
- des sites ayant des projets de nouveaux bâtiments.

Bien évidemment et en complément des dispositions réglementaires établies dans le document d'urbanisme pour la protection des terres agricoles, la Commune poursuivra son action de mise à disposition des agriculteurs, de terres communales. Pour mémoire, en 2016, la Commune a ainsi mis à disposition des exploitants agricoles 439 hectares de terres sous forme de bail rural.

## 2. PROTEGER LES ESPACES A FORT ENJEU ECOLOGIQUE

---

Le territoire de Saint-Pée-sur-Nivelle présente des enjeux environnementaux très forts, liés aux sites Natura 2000 de la Nive et de la Nivelle et à l'arrêté de protection de biotope Lurberria.

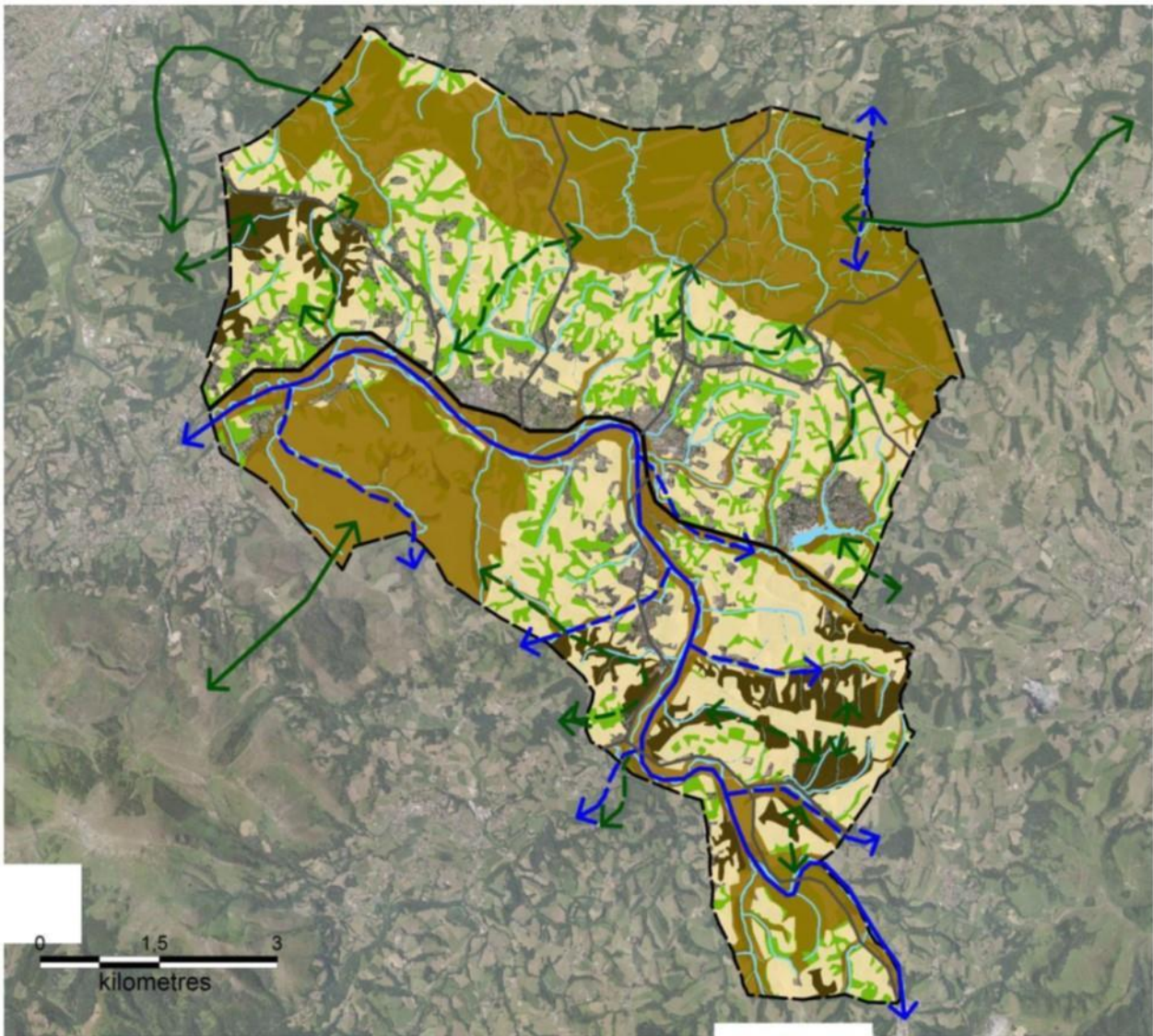
Ces espaces, relativement bien conservés et connectés, forment des réservoirs de biodiversité et des corridors de déplacement. Certains ont un rôle de prévention du risque d'inondation en permettant l'expansion ou la régulation des crues. Ils constituent des enjeux importants de par leur valeur écologique.

Ces espaces sont de différents types :

- Les cours d'eau, zones humides et boisements associés au réseau hydrographique de la Nivelle (ripisylve). La protection des berges de la Nivelle est un enjeu écologique et paysager important, notamment pour le maintien de la qualité des eaux.
- Les grands réservoirs délimités par les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) : les landes de Suhalmendi-Azkaine, les bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pée-sur-Nivelle, les espaces naturels de la Nivelle.
- Les boisements principaux (hors ZNIEFF).
- D'autres espaces, qui ne sont pas classés dans les dispositifs existants : réseau hydrographique et ripisylve, boisements et bocages (espaces ouverts agricoles, prairiaux, haies, ...), éléments de nature et de patrimoine plus ordinaires.

L'ensemble de ces espaces doit constituer le socle de la trame verte et bleue du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle. Le PADD affirme la volonté de les protéger en tant que corridors de biodiversité et par la volonté de restaurer des fonctionnalités écologiques.





**Réservoir de biodiversité**

- Zones réglementaire et d'inventaire
- Boisements principaux

**Sous trames**

- Sous trames des milieux boisés
- Sous trame des milieux ouverts
- Réseau hydrographique

**Continuités écologiques**

- Milieux terrestres
- Milieux aquatiques et humides

**Continuités écologiques secondaires**

- Milieux terrestres
- Milieux aquatiques et humides

**Éléments fragmentants**

- Voies principales
- Voies secondaires





### 3. ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES

---

#### PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

Afin de poser toutes les conditions favorables à un développement urbain durable, la Commune s'attache à définir l'enveloppe urbaine en fonction des capacités de ses ressources, et notamment de la ressource en eau. L'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), en vigueur sur le territoire communal depuis fin 2013, est incontournable.

La prise en compte des zones d'expansion des crues, mais aussi la préservation des milieux humides rivulaires contribuent également à la préservation de la qualité des eaux superficielles. La gestion des eaux pluviales intégrée au projet de développement urbain est essentielle pour limiter les risques d'inondation.

Le PLU s'attachera à prendre en compte le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales qui sera mis en place par la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le territoire communal dispose de plusieurs captages d'eau potable (quartiers Helbarron et Cherchebruit). Les périmètres de protection des sources et captages en place bénéficieront dans le PLU d'une traduction réglementaire adéquate.

Les possibilités de développement doivent être compatibles avec le maintien ou l'amélioration de la qualité de l'eau, par l'adéquation entre développement urbain et capacité de desserte et de traitement des eaux usées. Les zones raccordées ou pouvant être raccordées au réseau d'eaux usées seront ainsi prioritairement ouvertes à l'urbanisation.

#### VALORISER LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

Le territoire de Saint-Pée-sur-Nivelle dispose d'un important massif boisé géré par l'ONF. L'objectif est de poursuivre la préservation et la valorisation de cette ressource forestière.

Le PLU veille à créer les conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables, notamment lors de la réappropriation du bâti ancien comme pour les constructions neuves.

En ce sens, le PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle a pour objectif à long terme :

- L'optimisation de la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique,
- L'incitation à des principes de construction en haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement d'ensemble, publiques ou privées.

#### PROTEGER LA TERRE ET SON SOUS-SOL

Avec son vaste territoire, Saint-Pée-sur-Nivelle est très convoitée pour l'évacuation par les professionnels, des déchets issus des opérations de terrassement et d'enfouissement, et de manière plus générale, par la gestion des déchets du BTP.

Afin d'assurer la préservation des espaces naturels et la protection de la terre et de son sous-sol, le PADD affirme la volonté d'identifier, dans le cadre du PLU, une zone adaptée au sein de laquelle pourra être aménagée une installation de stockage des déchets inertes. Cette zone devra être prioritairement située à proximité de voies de circulation calibrées de manière à pouvoir accueillir des véhicules d'un gabarit correspondant à ce type d'opérations.

# B - ENCADRER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'évolution démographique, qu'a connue la Commune ces dernières années, a entraîné, outre le développement important du parc de logements, des besoins renforcés en termes d'équipements publics et de loisirs, en infrastructures de déplacements, qui n'ont pu être satisfaits qu'au prix d'une importante consommation foncière de terres agricoles et naturelles. Une consommation d'espace de 77,5 ha, dont 71,3 ha étaient des espaces agricoles, naturels ou forestiers, a ainsi été constatée pour le développement urbain, ces dix dernières années.

La poursuite d'un tel rythme d'évolution urbaine apparaît aujourd'hui incompatible avec l'objectif politique clairement affiché de préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine paysager.

L'ambition d'une croissance urbaine modérée se traduira par une limitation du rythme d'accueil de nouvelles populations et un encadrement des formes urbaines, permettant de respecter la structuration des quartiers et leur bâti. Le projet devra par ailleurs être articulé autour d'une organisation améliorée des déplacements, nécessitant un développement de l'offre de transports collectifs et l'aménagement de liaisons douces.

## 1. LIMITER LA CROISSANCE URBAINE

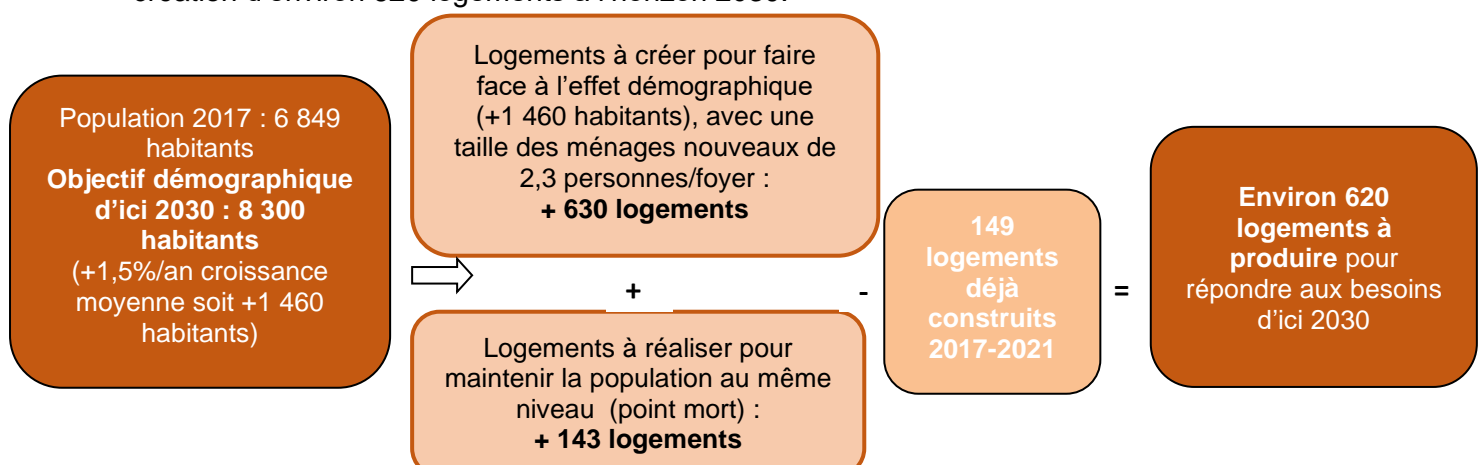
Consciente que le territoire ne pourra supporter indéfiniment une croissance urbaine aussi marquée que ces dernières années, la Commune se fixe des objectifs démographiques raisonnables, tant au regard des évolutions passées que de la prise en compte de sa situation géographique en zone rétro-littorale.

**L'objectif est de limiter le rythme de croissance annuelle à 1,5 % ce qui correspond à une population d'environ 8 300 habitants à l'horizon 2030 (population 2017 affichée au dernier recensement INSEE publié le 01/01/2021 : 6849 habitants, soit une augmentation de 1460 habitants).**

En parallèle de cet objectif de croissance démographique, la Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle a élaboré un scénario d'évolution de son parc de logements qui se veut pertinent et cohérent avec les besoins du territoire. Elle prévoit ainsi une diminution de la part de ses logements vacants et une légère augmentation de celle des résidences secondaires.

Ces paramètres doivent être conjugués à la nécessité de favoriser la fluidification du parcours résidentiel des habitants ; ceci passe par la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages et des besoins de renouvellement du parc.

Avec une taille des ménages estimée à 2,3 personnes par nouveau foyer qui s'implanterait sur Saint-Pée sur Nivelle d'ici 10 ans, ce scénario de développement induit donc un besoin de création d'environ 620 logements à l'horizon 2030.



## 2 . MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

Pour remplir l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels, la Commune projette de **réduire de plus de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers constatée depuis 2010**.

Le développement urbain se fera par densification maîtrisée des quartiers du bourg, d'Ibarron, du Lac, d'Amotz et d'Helbarron.

Pour autant, l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés ayant démontré que ces dernières n'étaient pas suffisantes pour porter l'ensemble du développement urbain, des extensions de ces quartiers sont à envisager en cohérence avec la structuration et le fonctionnement du cadre bâti existant et dans l'optique d'une optimisation du foncier pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

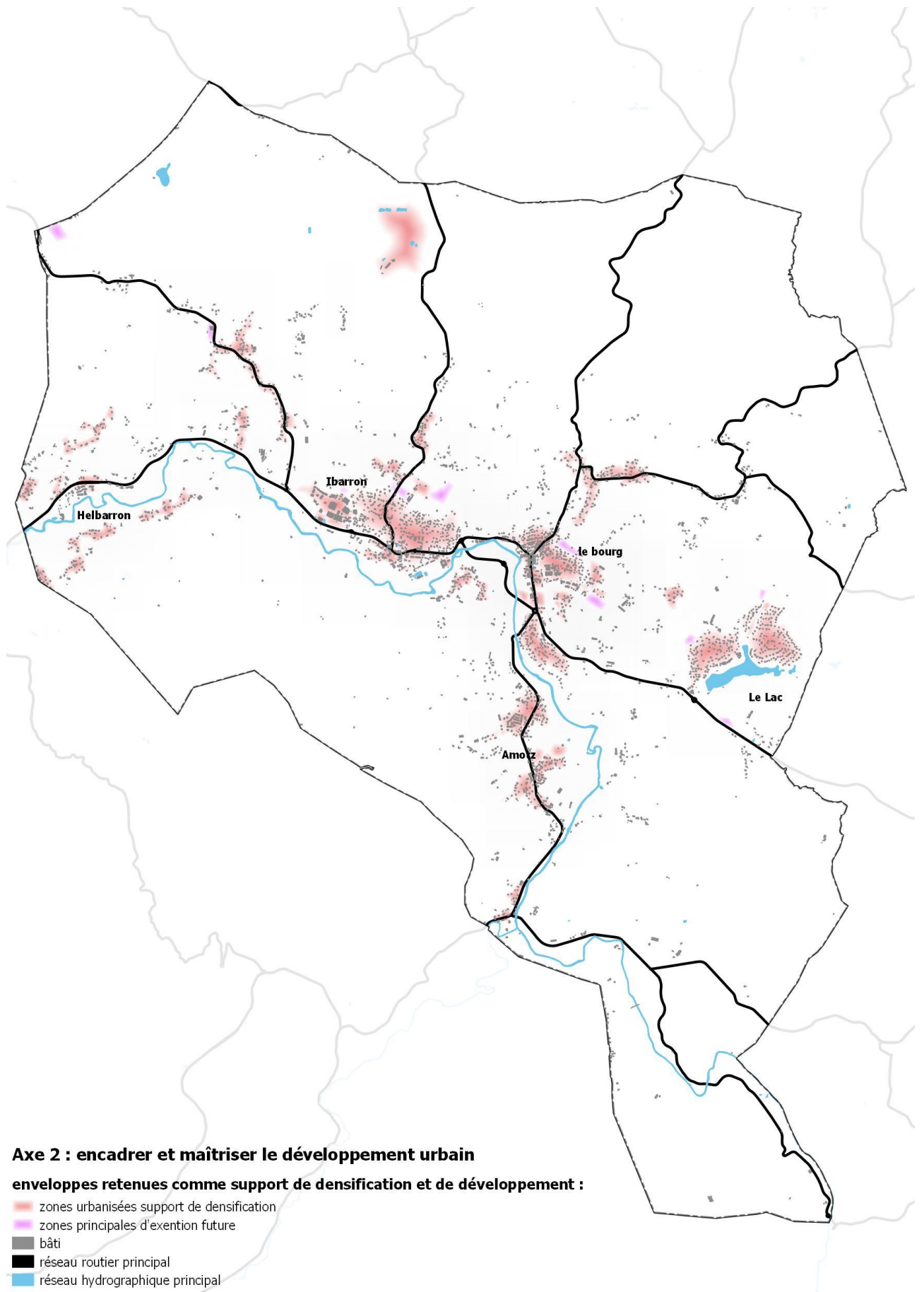
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de définir les prérequis essentiels dans ces secteurs pour parvenir à cet objectif.

Des opérations de renouvellement urbain pourront être soutenues et/ou mises en œuvre pour contribuer à l'effort de densification des espaces bâtis sans nuire aux espaces agricoles et naturels. Des emplacements réservés seront inscrits à cet effet.

La densité de construction sera cohérente avec le cadre bâti existant dans la poursuite du processus engagé, notamment en privilégiant un paysage urbain de qualité. La densité moyenne est ainsi fixée à 20 logements à l'hectare ; elle pourra être modulée selon les différents quartiers de la commune, au regard notamment de la typologie du bâti existant, de la configuration des lieux, de la capacité des réseaux et des enjeux d'aménagement.

La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels passe également par la limitation de l'habitat diffus. Or, le territoire de Saint-Pée-sur-Nivelle présente de nombreuses petites poches d'urbanisation et du bâti épars, qui se sont développés depuis de nombreuses années.

En dehors des cinq quartiers mentionnés ci-dessus, seules les enveloppes bâties existantes présentant les caractéristiques d'un paysage urbain pourront être densifiées et étoffées de manière mesurée. Les autres secteurs bâtis ne présentant pas ces caractéristiques permettront uniquement une évolution limitée du bâti existant (extensions et annexes).



### **3 . PRESERVER LA STRUCTURE URBAINE AUTOUR DES POLARITES EXISTANTES**

---

L'aménagement urbain de Saint-Pée-sur-Nivelle s'est construit autour de quatre polarités anciennes, Ibarron, le bourg, Amotz et Helbarron, et d'une plus récente, le Lac. La Commune souhaite préserver cette organisation spatiale qui constitue un élément important de son identité patrimoniale et sociologique. Elle envisage, notamment, de :

- **RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG**

Depuis la mise à sens unique de la rue principale en mai 2015, le bourg tend à retrouver son rôle de centralité, rôle naturel lié à la présence des équipements publics qui s'y trouvent (établissements scolaires, sportifs, mairie, église, équipements culturels...) mais rôle renforcé par la nouvelle organisation urbaine (accès et stationnement facilités, aménagement qualitatif, liaisons piétonnes...).

La redynamisation du commerce du bourg a confirmé cette tendance et renforcé l'attractivité de la Commune.

Il convient de conforter cette évolution par le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité mais aussi par la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs, à proximité du bourg.

Cette démarche s'inscrira dans un cadre qualitatif de mise en valeur du patrimoine bâti existant, de respect de son harmonie et d'embellissement des espaces publics.

- **VALORISER IBARRON ET SECURISER SA TRAVERSEE**

Ibarron a connu un important développement urbain au cours des dernières années, développement qui contraste avec les formes anciennes du noyau historique. Ce quartier est un lieu de vie important de la commune. Une densification et une extension modérée et harmonieuse seront prévues.

Par ailleurs, le rapport entre développement de l'urbanisation et traitement des espaces publics a été peu pris en compte dans l'aménagement du quartier. Au regard de son positionnement géographique, à l'accroche de deux voies départementales très fréquentées (RD 918 et 855), il importe de réfléchir aux conditions d'amélioration de la qualité et de la sécurisation des espaces publics structurants. Des emplacements réservés pourront le cas échéant être prévus au PLU pour assurer un meilleur partage des usages de la voie (voiture, piétons et vélos).

- **ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX D'AMOTZ**

L'organisation urbaine du quartier Amotz, le long de la route départementale 3, autour de sa chapelle, son trinquet, son fronton et son école, la densité de population qui y habite et ses qualités architecturales et patrimoniales incitent à un développement raisonné et organisé, à l'appui du renforcement de l'organisation urbaine du territoire.

### **4 . DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE**

---

**L'objectif est de poursuivre l'effort engagé dans la production de logements collectifs et de logements locatifs sociaux.**

La Commune a pour objectif de promouvoir une plus grande diversité dans le parc de logements (en taille et en statut d'occupation), permettant de faciliter les parcours résidentiels

des ménages sur la commune, tout en préservant l'identité bâtie. En ce sens, la commune vise à :

- promouvoir une plus grande mixité des formes urbaines : pavillons individuels, habitats intermédiaires et groupés, petits collectifs,
- renforcer la production de petits logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées.

Pour répondre au mieux aux objectifs fixés par la loi SRU, la collectivité souhaite :

- privilégier la réalisation de petits ensembles collectifs répartis dans les différents quartiers et correctement intégrés en termes de formes urbaines,
- mettre en place des règles en faveur de la mixité sociale sur l'ensemble de ses zones urbaines ou à urbaniser,
- mobiliser le foncier communal pour s'assurer d'une réalisation rapide de logements en accession sociale via le dispositif BRS, répondant à la demande locale,
- utiliser l'ensemble des outils réglementaires à disposition pour favoriser l'accession au logement.

## **5. AMELIORER LES MODES DE DEPLACEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

---

### **• DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT**

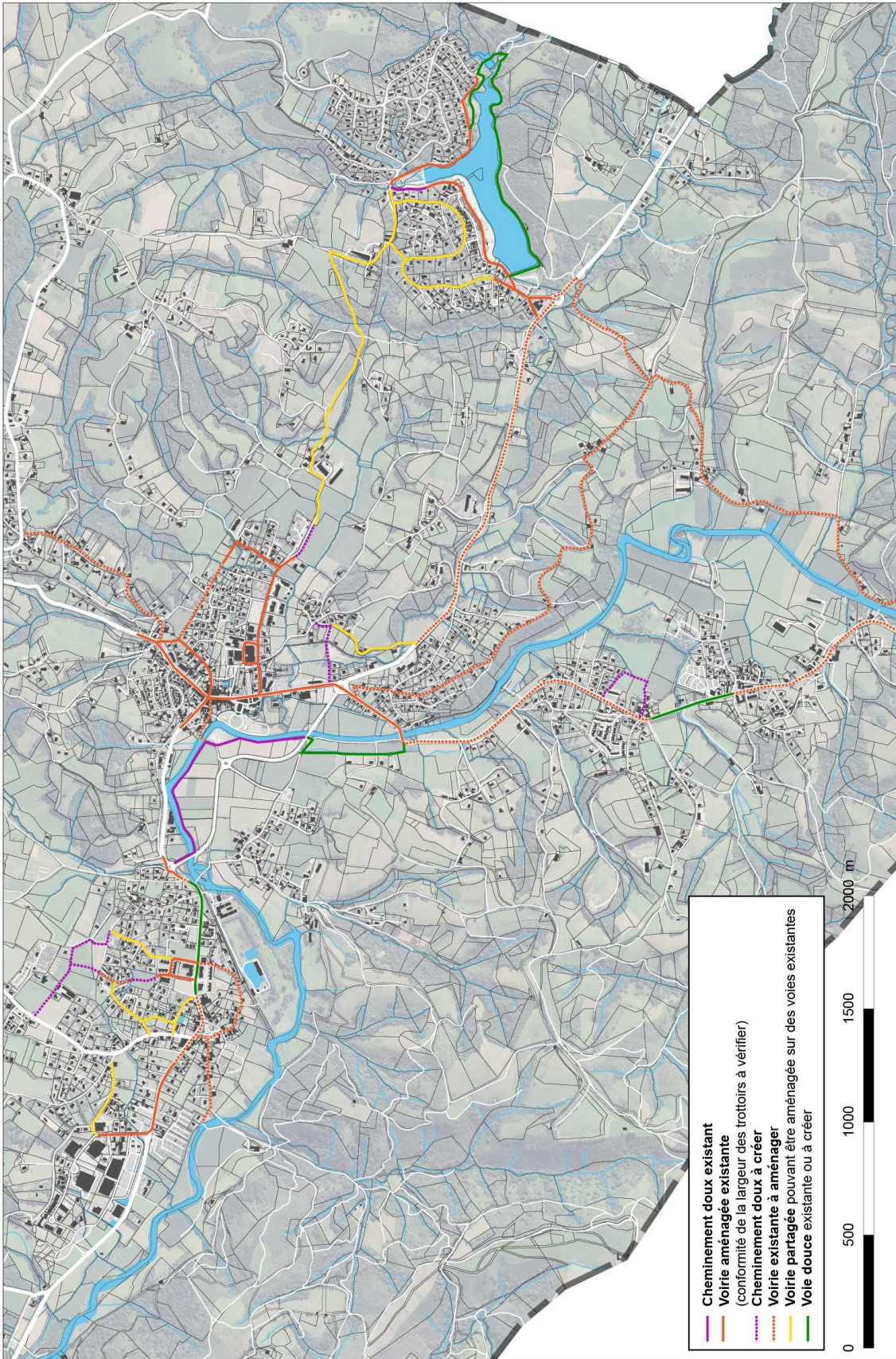
Les déplacements sur la Commune sont aujourd'hui majoritairement automobiles, tant pour les déplacements extra-communaux, compte-tenu d'une offre partielle en transport en commun, que pour les déplacements à l'intérieur du territoire communal. Les aménagements routiers limitent, par leur dangerosité, l'utilisation d'autres moyens de déplacement tels le vélo.

Pourtant, l'organisation urbaine de la commune et son développement rendent indispensable la mise en place de liaisons douces inter-quartiers.

Aménager un réseau maillé de circulations douces notamment du centre vers Ibarron, du centre vers Amotz et du centre vers le quartier du Lac, entre le cœur de bourg et les équipements sportifs et de loisirs est une priorité du PADD.

Pour parvenir à cet objectif, il conviendra d'identifier les portions d'itinéraires déjà aménagés, d'aménager des connexions entre les quartiers et des connexions avec les itinéraires plus larges traversant la commune.





**COMMUNE DE SAINT-PEE-SUR-NIVELLE - CHEMINEMENTS DOUX INTERQUARTIERS**

AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE  
 SERVICES DES TERRITOIRES ET DU MANISME  
 MAIRIE DES COMMUNES - CITE ADMINISTRATIVE - CS 43000 - 48000 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE  
 Téléphone : 05.59.00.18.28 - Télécopie : 05.59.84.95.47 - Email : services.territoires-saintpees@agpl.fr



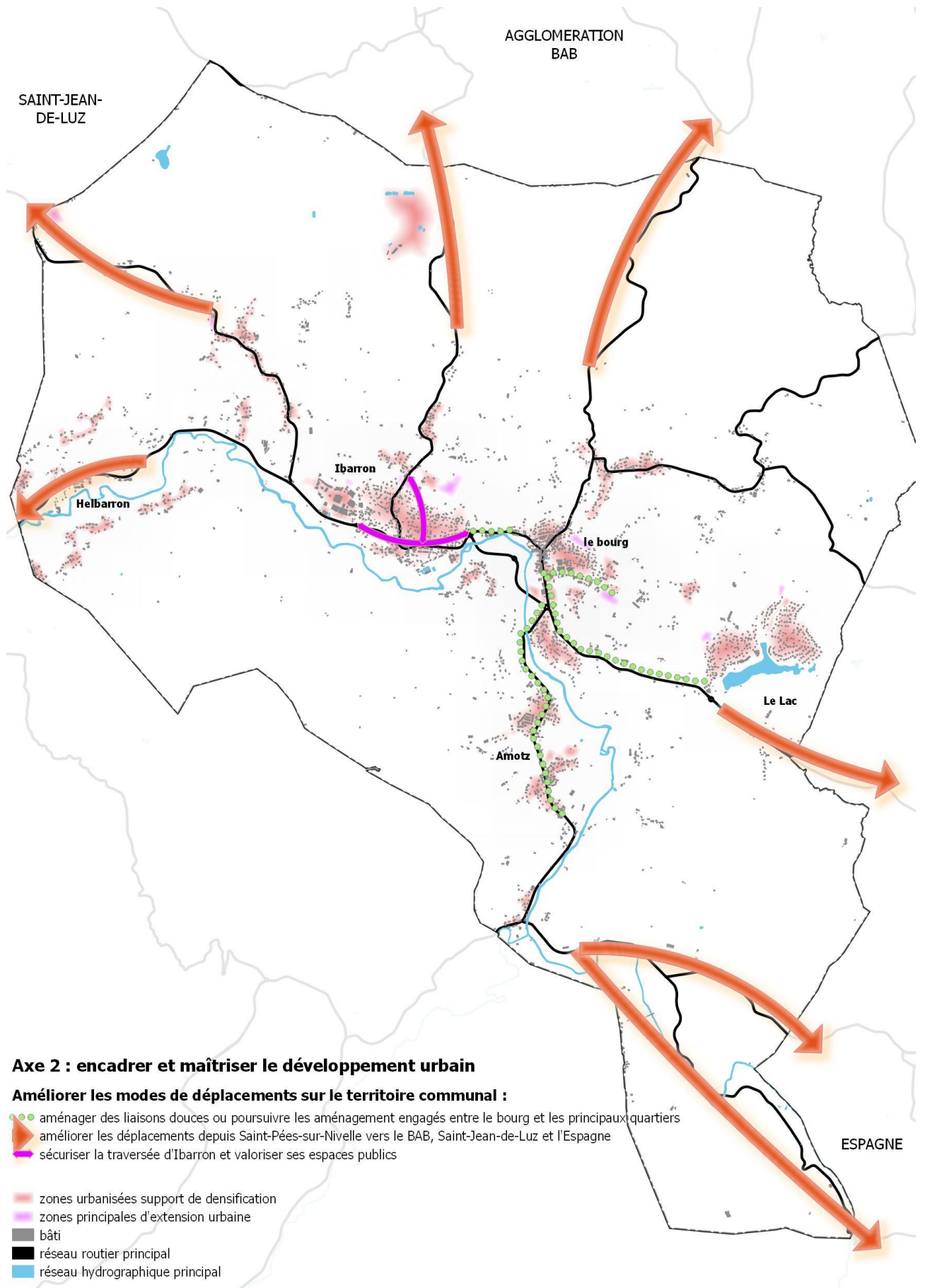


- **AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU DEPART DE SAINT-PEE-SUR-NIVELLE**

L'Agglomération Sud Pays basque a déployé au mois de septembre 2016 un réseau de transport en commun sur l'ensemble de son territoire proposant une liaison régulière entre Saint-Pée-sur-Nivelle et Saint-Jean-de-Luz, desservant l'ensemble des quartiers de la commune, à raison de 6 à 7 allers-retours journaliers. Il s'agit d'une première étape qui doit être renforcée par la mise en place d'une liaison régulière vers le pôle du BAB (gare de Biarritz, carrefour de Maignon).

De surcroît, la Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle est traversée par de nombreux axes routiers, relevant de la compétence départementale, dont la structure n'est pas toujours adaptée à l'accroissement du trafic. A l'échelle de certains quartiers, le réseau viaire (RD 918, RD 3 notamment) n'est plus adapté aux flux existants compte-tenu d'un gabarit insuffisant (largeur) auquel s'ajoute la configuration particulière issue du relief (beaucoup de lacets), sources de dangerosité.

En lien avec les partenaires institutionnels concernés, une réflexion sur la connexion entre les différentes routes départementales, sur l'aménagement de nouveaux axes, plus directs, vers le nord (Biarritz et Bayonne notamment), devra être engagée. Le cas échéant, en fonction de l'avancement des réflexions, des emplacements réservés pourront être mis en place dans le PLU.



# C - REpondre aux besoins de l'évolution de la population

L'objectif de la Commune est de parvenir à ce que les populations existantes autant que les nouveaux ménages puissent trouver une réelle qualité de vie, des emplois, des services et commerces diversifiés et de proximité et une offre de loisirs adaptée.

## 1 . PREVOIR DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

---

L'accueil de 1 460 habitants supplémentaires d'ici dix ans nécessite de prévoir des capacités d'accueil suffisantes en termes de modes de garde pour les enfants de moins de trois ans ainsi que dans les établissements scolaires.

Pour les enfants de moins de trois ans, la commune dispose des capacités d'accueil résiduelles et des projets privés (micro-crèche, notamment) pourraient se développer pour répondre aux nouveaux besoins.

Les établissements scolaires publics maternels et primaires nécessiteront une adaptation de leur capacité d'accueil.

Pour l'école d'Amotz, une extension est d'ores et déjà prévue par la Commune.

Pour l'école du bourg, la Commune dispose d'une réserve foncière pour la construction d'une école maternelle, qui serait alors dissociée de l'école élémentaire.

Le quartier Ibarron pourra également être le support de développement de nouveaux équipements publics.

Enfin, la Commune souhaite permettre la création d'un collège pour Seaska sur son territoire : à la vue de la saturation des collèges existants, notamment celui de Ciboure, la commune souhaite répondre à la demande d'aménagement d'un nouvel établissement sur la zone Sud-Labourd.

En termes de loisirs, les équipements sportifs, de loisirs et culturels actuels (trinquet, stade, salle polyvalente...) ne permettent plus de répondre aux besoins croissants des différentes associations sportives et de loisirs. Le sport et les loisirs, en tant que facteurs de lien social et générationnel, devront être confortés et les équipements adaptés à l'évolution de la population. Le PLU devra rendre possible l'aménagement d'un nouvel espace dédié au sport, si possible accessible depuis le centre-bourg par les déplacements doux.

## 2. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES NOUVELLES

---

En lien avec la Communauté d'Agglomération Pays basque, la commune souhaite conforter les entreprises existantes et favoriser l'implantation d'activités nouvelles.

Grâce à un potentiel agricole riche et diversifié, la filière agro-culinaire peut devenir une filière stratégique en matière d'emplois, non seulement à l'échelle communale mais plus largement à l'échelle de son bassin de vie.

Le territoire compte principalement des petites exploitations agricoles, souvent familiales et tournées vers un marché local de proximité, reconnu et recherché pour la qualité des produits vendus (porc basque, agneau de lait, piment, cerises notamment).

La Commune peut également s'appuyer sur les ressources locales que constitue la présence d'un lycée aquacole et d'une antenne de l'INRA.

Compte-tenu de la qualité des produits et de l'existence d'un bassin de consommation locale important, la structuration de la filière agro-culinaire peut être un levier au soutien, voire au

développement, de l'activité agricole en permettant de fédérer localement les acteurs des différents secteurs (production, transformation, commercialisation) et créer de la valeur ajoutée. A cet égard, la Communauté d'Agglomération travaille à la création d'un atelier de transformation et point de vente, sur la zone de Lizardia.

Au sein de cette zone d'activité, les derniers terrains encore libres sont destinés à des entreprises agro-culinaires ou agro-alimentaires. Une fois ces entreprises implantées, la commune ne disposera plus de terrains disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises. Il convient en conséquence d'identifier de nouveaux espaces permettant l'implantation d'activités nouvelles, en lien avec l'économie productive et en support au développement de l'emploi local.

Le tourisme est une activité génératrice d'emplois avec plusieurs établissements d'hébergement touristique (hôtels, campings, chambres d'hôtes, locations...) et des équipements et activités touristiques orientés pour la plupart vers la nature et les sports d'eau. En cela, le lac, par le biais des animations qu'il permet est un atout non négligeable.

La Commune travaille en lien avec l'office de tourisme communautaire Pays basque au soutien et au développement de cette activité. Après la perte ces dernières années de plusieurs offres d'hébergement sur le territoire communal, la commune souhaite notamment soutenir la création d'un nouveau camping, envisagé quartier Ibarron.

Le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu important pour le maintien et le développement d'activités économiques, car signe d'attractivité et de vitalité d'un territoire. Le développement des communications numériques est une condition absolue du maintien et/ou du développement des activités économiques (entreprises, artisanat, télétravail...), pour dynamiser l'emploi local et participer à la réduction des déplacements motorisés domicile-travail.

Concernant le territoire de Saint-Pée-sur-Nivelle, le PADD exprime deux priorités d'actions :

- concernant les infrastructures de réseau : la Commune participera à la réflexion communautaire et en lien avec les opérateurs privés et le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques et fera en sorte que les réseaux actuels fixes et mobiles de l'Internet soient performants en très haut débit et rendent éligibles les meilleures offres de services de dernière génération ;
- concernant les services numériques : la Commune a pour ambition de favoriser le développement d'applications innovantes au service du public et des professionnels, à l'appui des nouvelles technologies d'information et de communication.