

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUGUERRE

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MOUGUERRE

PIECE 1 – RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-A – RESUME NON TECHNIQUE

| VERSION  | DESCRIPTION | ÉTABLI(E) PAR | APPROUVÉ(E) PAR | DATE       |
|--|-------------|---------------|-----------------|------------|
| 1  | Rédaction   | TVN           |                 | 19/04/2022 |
|  |             |               |                 |            |
|  |             |               |                 |            |
|  |             |               |                 |            |
|  |             |               |                 |            |
| ARTELIA<br>HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9 |             |               |                 |            |

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>OBJECTIF ET COMPOSITION DU PLU .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>  | <b>7</b>  |
| Présentation du territoire .....   | 7         |
| Démarche d'élaboration du PLU .....  | 8         |
| Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Bayonne et Sud des Landes .....                             | 9         |
| Le programme Local de l'Habitat Pays Basque .....  | 10        |
| <b>FONCTIONNEMENT TERRITORIAL.....</b>   | <b>12</b> |
| Paysages et cadre de vie .....   | 12        |
| Contexte démographique .....   | 15        |
| Le logement et l'habitat .....   | 17        |
| Economie .....   | 18        |
| Activité agricole .....  | 19        |
| Equipements et services publics.....   | 19        |
| Infrastructures et déplacements .....  | 21        |
| Réseaux .....  | 21        |
| Bilan du PLU en vigueur et Analyse de la consommation d'espace ....                                    | 22        |
| Etude de densification .....   | 22        |
| <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>  | <b>26</b> |
| Structure physique du territoire.....  | 26        |
| Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire .....                                    | 26        |
| Pollutions et nuisances .....  | 29        |
| Risques naturels et anthropiques.....  | 30        |
| Patrimoine culturel, historique et paysager .....  | 31        |
| <b>EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>   | <b>32</b> |
| Scénarios et hypothèses de travail.....  | 32        |
| Choix retenus pour établir le PADD, traduction règlementaire du PADD, compatibilité avec le SCoT ..... | 34        |

|  |            |
|--|------------|
| Habitat et mixité sociale .....  | 40         |
| Aménagement de l'espace, urbanisme et paysage .....  | 45         |
| Equipements, services, équipement commercial, loisirs,<br>développement des communications numériques et réseaux d'énergie<br>.....      | 50         |
| Transports et déplacements.....  | 54         |
| Développement économique et touristique.....   | 57         |
| protection des espaces agricoles.....  | 60         |
| Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des<br>continuités écologiques et prise en compte des risques naturels ..... | 63         |
| Délimitation des zones : construction du règlement graphique.....  | 68         |
| justification de la traduction réglementaire au regard du PADD :<br>construction du règlement écrit.....                                 | 73         |
| justification de la traduction réglementaire au regard du PADD :<br>construction des OAP.....  | 77         |
| Modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et<br>besoins en logements .....   | 84         |
| <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>   | <b>94</b>  |
| <b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-<br/>COMMUNAUX .....</b>   | <b>109</b> |
| <b>DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU DE MOUGUERRE.....</b>  | <b>122</b> |

## FIGURES

|   |    |
|---|----|
| Figure 1- Un territoire marqué par le relief .....  | 7  |
| Figure 2- Extrait du DOO du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes.....      | 9  |
| Figure 3- Carte des implantations urbaines suivant la topographie du territoire communal..... | 13 |
| Figure 4- Carte des unités paysagères .....   | 14 |
| Figure 5- Nombre d'établissements par secteur d'activités.....                                | 18 |
| Figure 6- Sites Natura 2000 à Mouguerre et alentours (Source : INPN – MNHN).....              | 27 |
| Figure 7- Trame verte et bleue du SCOT de Bayonne et du Sud des Landes (Source : SCOT) .....  | 29 |
| Figure 8- Localisation des zones AU .....   | 69 |
| Figure 9- Superficie des zones d'habitat.....   | 70 |
| Figure 10- Superficie des zones d'équipements .....   | 70 |
| Figure 11- Superficie des zones d'activités .....   | 71 |
| Figure 12- Superficie des zones agricoles et naturelles .....                                 | 72 |
| Figure 13- Localisation des secteurs 1 et 2, Larretchea 1 et 2 .....                          | 77 |
| Figure 14- Localisation des secteurs 3 et 4.....  | 78 |

|   |     |
|---|-----|
| Figure 15- Plan d'OAP proposé dans le cadre de la MECDU.....            | 79  |
| Figure 16- Localisation du secteur 5 .....                              | 80  |
| Figure 17- Localisation du secteur 6 .....                              | 81  |
| Figure 18- Potentiel de surface pour l'habitat .....                    | 84  |
| Figure 19- Potentiel de logements du PLU.....                           | 85  |
| Figure 20- Caractérisation des espaces en extension urbaine.....        | 88  |
| Figure 21- Zones humide identifiées sur le territoire de Mouguerre..... | 96  |
| Figure 22- Compatibilité du PLU avec le SRCAE .....                     | 121 |



## OBJECTIF ET COMPOSITION DU PLU

Document issu d'une démarche participative, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est approuvé par délibération des élus après la soumission d'un projet à enquête publique.

Le PLU définit l'orientation prise par la commune et la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre de son développement à court, moyen et long terme. C'est le principal document de planification de l'urbanisme.

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, déclarations préalables) doivent être conformes au texte du PLU et à ses prescriptions. L'évolution et la définition des usages possibles d'une parcelle, repérée sur le plan cadastral, est ainsi régie par un texte commun.

Le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal de Mouguerre. Il est piloté par la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui détient la compétence « Elaboration des documents d'urbanisme », en co-construction avec les élus communaux.

Le PLU est composé des pièces suivantes :

### ***Le rapport de présentation***

Il a pour objectif de rendre lisible le projet de la commune et de justifier les choix en matière d'aménagement et de développement durable. Il doit à ce titre transcrire la cohérence retenue pour le zonage entre les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas.

Pour ce faire il expose le diagnostic établi sur l'évolution économique et démographique et précise les besoins répertoriés notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport et d'équipements au regard des prévisions économiques et démographiques. Le rapport de présentation doit donc expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et exposer les motifs de classements des zones. Il prévoit en apportant par son objectif, les motifs de modifications éventuelles futures aux règles qu'il édicte. En outre, il doit présenter l'impact sur l'environnement des choix et orientations retenus et préciser les mesures concrètes prises pour la préservation et la valorisation du milieu naturel.

### ***Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)***

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) constitue la clé de voute du PLU. Il définit les orientations générales du PLU retenues par les élus pour définir l'aménagement de la commune à horizon 10 ans, en matière d'urbanisme, d'économie, de paysage, de services, de déplacements de préservation de l'environnement, etc.

### ***Le règlement et le plan de zonage***

Le règlement délimite les différentes zones, urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et fixe les règles applicables dans chaque zone. C'est au regard de ces règles que les demandes faites au titre des autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le plan de zonage est la carte communale sur laquelle l'ensemble des zones sont répertoriées en fixant la nomenclature. A la vue du plan on doit comprendre la logique retenue sur les orientations et les priorités fixées et leurs échéances.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs)
- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques"). Le PLU de Mouguerre ne comporte pas d'OAP thématique.

Pièce obligatoire du PLU, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

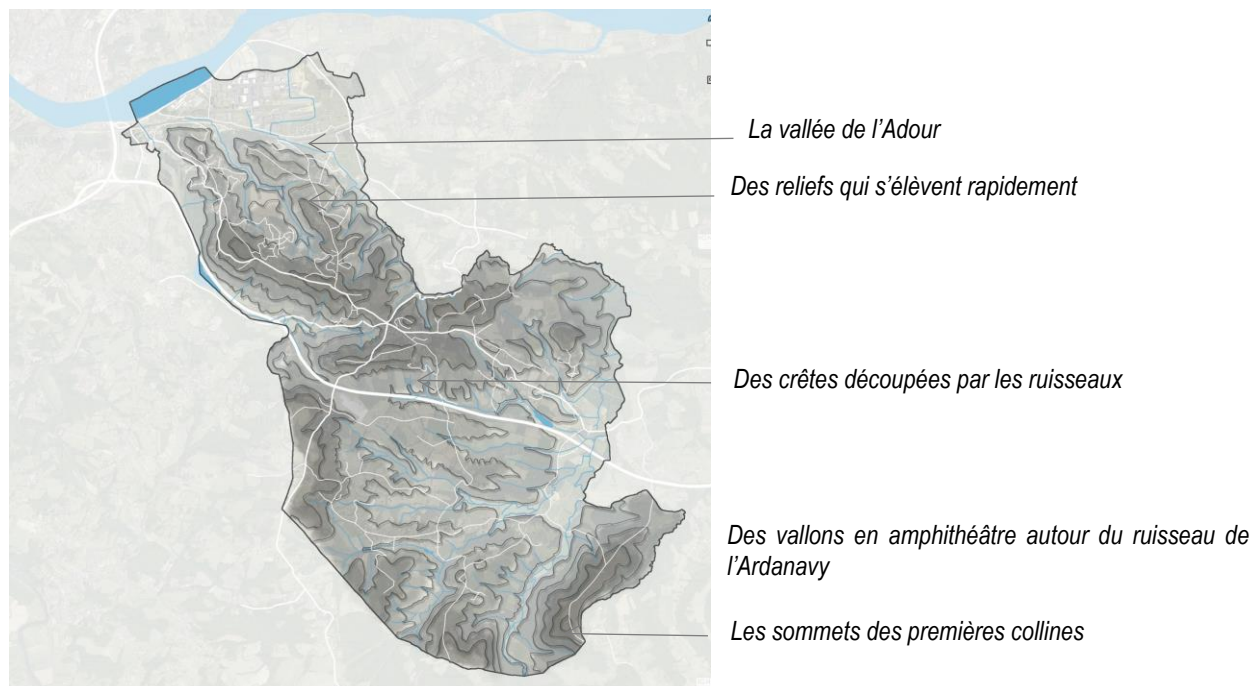
## **CONTEXTE TERRITORIAL**

### **PRESENTATION DU TERRITOIRE**

Ancienne commune rurale, Mouguerre fait aujourd'hui partie de la première couronne urbaine de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes. Depuis les années 1970, la commune a connu une très forte dynamique de croissance démographique et urbaine.

Ce phénomène s'est traduit par l'accélération du phénomène de l'étalement urbain sous forme de lotissements pavillonnaires (notamment sur son versant face à l'Adour), posant des problèmes d'articulation avec les entités urbaines plus anciennes, et de modernisation des équipements notamment d'infrastructure.

Mouguerre est devenue une ville essentiellement résidentielle cependant, elle conserve une identité très forte liée à la qualité de ses paysages naturels et de ses reliefs de crêtes.



*Figure 1- Un territoire marqué par le relief*



## DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU

Faisant partie du périmètre du SCOT de Bayonne et Sud des Landes, et membre de la communauté d'agglomération Pays Basque, qui a approuvé son Plan Local de l'Habitat en 2021, la commune de Mouguerre se doit aujourd'hui de réviser son PLU, dont la dernière révision date de 2005, afin d'intégrer les objectifs et enjeux supra communaux.

### **Extrait de la délibération de prescription du PLU du 17/09/2011) :**

*« La révision du PLU est ainsi rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur, ce qui conduit notamment à devoir :*

- *Assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes approuvé le 6 février 2014,*
- *Réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 « l'Adour », « l'Arday » et « la Nive »), des risques, notamment d'inondation (TRI côtier basque, PPR Bayonne - Adour maritime) des contraintes agricoles, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes,*
- *Étudier en conséquence les modalités d'extension de l'urbanisation en continuité du bourg ou des hameaux (en particulier dans les quartiers Oyhenartia, Hiribarnea et hameau Elizaberry) et les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces agricoles ou naturels,*
- *Favoriser, en adéquation avec le PLH, la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie Mugertar,*
- *Favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales. Cet objectif sera notamment poursuivi sur les sites du Centre Européen de Fret et de la zone d'Ametzondo, et au travers d'opérations de renouvellement urbain prévues sur des secteurs ayant fait l'objet de Zones d'Aménagement Différé (zone industrielle de Mouguerre, zone du Portou) et qui focalisent d'importants enjeux de requalification urbaine,*
- *Assurer la préservation des paysages par la prise en compte du caractère des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains, notamment sur les sites bénéficiant d'une protection particulière (site inscrit « la route des Cimes », abords de l'église Saint Jean-Baptiste, classée monument historique) ou offrant des perspectives monumentales remarquables (en particulier au lieu-dit la Croix de Mouguerre).*

*Sera aussi pris en compte le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par arrêté préfectoral du 24 décembre 2015. »*

## LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) BAYONNE ET SUD DES LANDES

### Principes généraux

La commune de Mouguerre fait partie du périmètre du SCOT de l'agglomération de Bayonne et Sud des Landes, approuvé le 6 février 2014. Le SCOT s'impose au PLU dans un critère de compatibilité.

L'ambition du SCOT est d'assumer son attractivité et d'accueillir dans les meilleures conditions l'évolution démographique qui l'accompagne, mais sans le faire au détriment de ce qui fonde son capital pour les générations futures : l'environnement et le cadre de vie.

Pour limiter les incidences de cette pression sur l'environnement, le SCOT prévoit de protéger et de valoriser les principales composantes de la trame verte et bleue.

Le SCOT se fixe donc comme objectif de tenir simultanément deux ambitions :

- Une ambition de développement, pour répondre aux besoins, tant des habitants actuels, que des générations futures,
- Une ambition de préservation et de pérennisation de la qualité du cadre de vie en grande partie liée aux usages agricoles ou de gestion naturaliste des espaces non bâtis.

### Le SCOT décliné sur la commune de Mouguerre

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le volet normatif du SCOT. Il traduit les ambitions et principes stratégiques du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en orientations et objectifs.

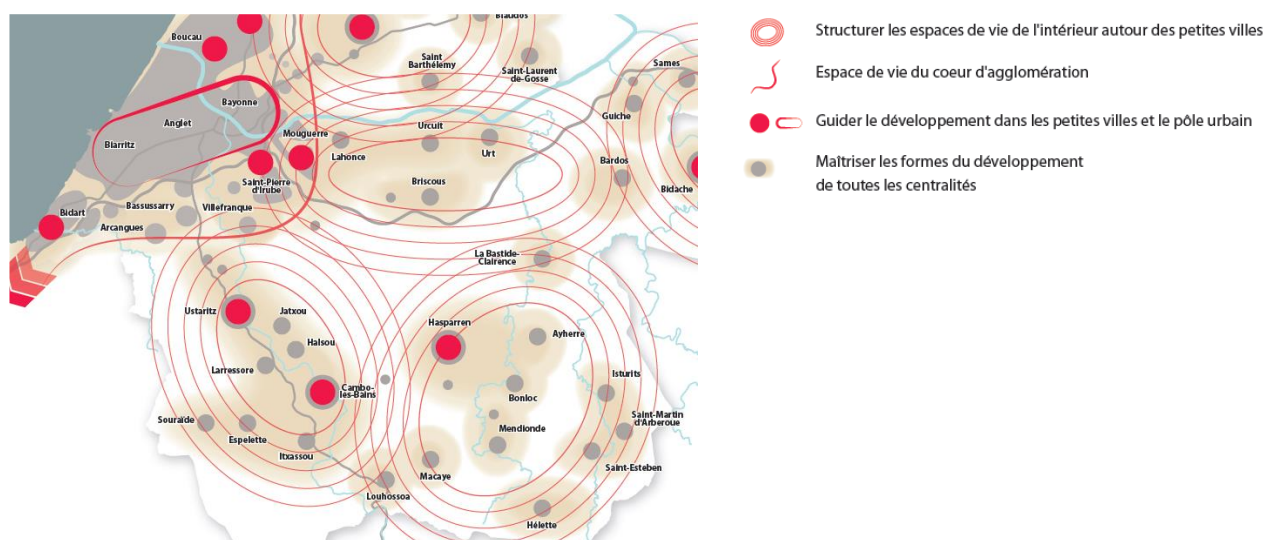


Figure 2- Extrait du DOO du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes

Le SCOT vise plusieurs objectifs pour les communes du pôle urbain comme Mouguerre :

- Optimiser le fonctionnement du cœur d'agglomération pour améliorer le fonctionnement de l'ensemble de l'armature urbaine,

- Concilier le développement des bourgs et quartiers avec leur volonté de préserver durablement leur potentiel agricole, environnemental et paysager,
- Prioriser le développement dans les centralités urbaines existantes,
- Retranscrire les ambitions de confortement de la centralité urbaine dans les documents d'urbanisme afin d'assurer le renforcement coordonné des capacités d'accueil d'activités économiques et résidentiel en recherchant la diversification de l'offre de logements (prix, typologie, formes urbaines).

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PAYS BASQUE

### *Principes généraux*

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de mise en œuvre des politiques de l'Habitat qui s'articule avec l'ensemble des outils de planification et d'urbanisme. Etabli pour une durée de 6 ans le PLH s'impose au PLU. Le PLH 2021-2026 de l'agglomération Pays Basque a été approuvé le 10 avril 2021 après avis des communes et du Syndicat Mixte du SCoT.

Le programme d'actions (2021-2026) du PLH repose sur quatre orientations stratégiques, chacune, déclinée en orientations opérationnelles :

- Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité, financièrement plus accessible pour les ménages locaux, confortant les centralités et mieux répartie notamment pour accompagner le développement du Pays Basque intérieur (dans sa diversité),
- Amplifier les dynamiques d'amélioration notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations,
- Répondre aux besoins de tous, via les produits d'habitat solidaire,
- Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'Habitat et atteindre les objectifs du PLH.

### *Le PLH décliné sur la commune de Mouguerre*

Concernant Mouguerre (polarités du rétro littoral, soumise à la loi SRU) :

- Le taux minimum de PLAi est fixé à 35% du PLS (taux initial de 30% décidé par les élus de la CAPB et augmenté de 5% sur demande du Conseil Départemental),
- Le taux minimum de locatifs en PLUS est fixé à 40% du parc social,
- Le taux maximum de logements en accession à la propriété sociale est plafonné à 30%.

La commune de Mouguerre est soumise aux obligations de la loi SRU (l'art 55) renforcée par les dispositions de la loi Duflot qui impose aux communes de plus de 3500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants d'atteindre un minimum de 25% de logements sociaux en 2025.

Plusieurs opérations récentes ont été menées (en 2013, Bista Eder : 22LLS ; en 2014 Aguerria : 22 LLS et Kattalindeguia : 13 LLS ; 2015 Errotorania : 3 LLS) ; pour autant, au 01 janvier 2015, Mouguerre totalisait 184 logements locatifs sociaux, soit 9,02% du parc de résidences principales<sup>1</sup> .

La commune de Mouguerre est, au risque de voir le montant du prélèvement au titre du logement social majoré, contrainte d'augmenter le rythme de production de logements sociaux (38 LLS/an) pour atteindre le seuil des 25% en 2025.

Dans cette optique l'Etat a établi un calendrier de 4 périodes triennales :

- 2014-2016 : 82 locatifs sociaux (25% des logements manquants),
- 2017-2019 : 91 locatifs sociaux (33% des logements manquants),
- 2020-2022 : 107 locatifs sociaux (50% des logements manquants),
- 2022-2025 : 137 locatifs sociaux (100% des logements manquants).

---

<sup>1</sup> Annexe à l'arrêté fixant le montant du prélèvement en 2016

# FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

## PAYSAGES ET CADRE DE VIE

### *Les grandes caractéristiques paysagères de Mouguerre*

Issus du relief, les paysages sont marqués par une altitude qui s'élève relativement vite, surplombant la vallée de l'Adour. Une première ligne de crête offre des vues lointaines, à l'image du panorama de la croix de Mouguerre. De nombreux cours d'eau découpent ces hauteurs, à l'origine d'une topographie accidentée. Le territoire communal est ainsi structuré par le relief et se décompose en grandes entités :

- Au Nord, la vallée de l'Adour présente des terres basses inondables,
- Le coteau Sud du fleuve s'élève relativement brutalement jusqu'à la crête ; celle-ci se découpe en trois lignes, offrant des vues diversifiées, tant vers la vallée de l'Adour que vers la Rhune ou encore vers Bayonne,
- Au Sud, l'Ardevy et ses affluents forment des vallons en amphithéâtres aux courbes plus douces, laissant place aux sommets des premières collines labourdines, agrémentés de larges vues vers les Pyrénées.

Le bâti s'est implanté en tenant compte de cette topographie, profitant des replats sur les crêtes.

Historiquement, le bâti se répartit de la sorte :

- Des quartiers linéaires étirés sur les principales crêtes (le bourg et Elizaberry au Sud),
- Le quartier du port le long de l'Adour,
- Le bâti dispersé des fermes, plus présent au Sud, au sein des petites vallées.

Il résulte de cette répartition un important réseau de voirie, qui, lui aussi, suit les crêtes, sans franchir les talwegs. Le maillage inter-quartier est ainsi difficile, notamment dans les évolutions récentes.

Par la suite, les extensions urbaines ont peu à peu gagné les versants mais aussi la vallée de l'Adour.

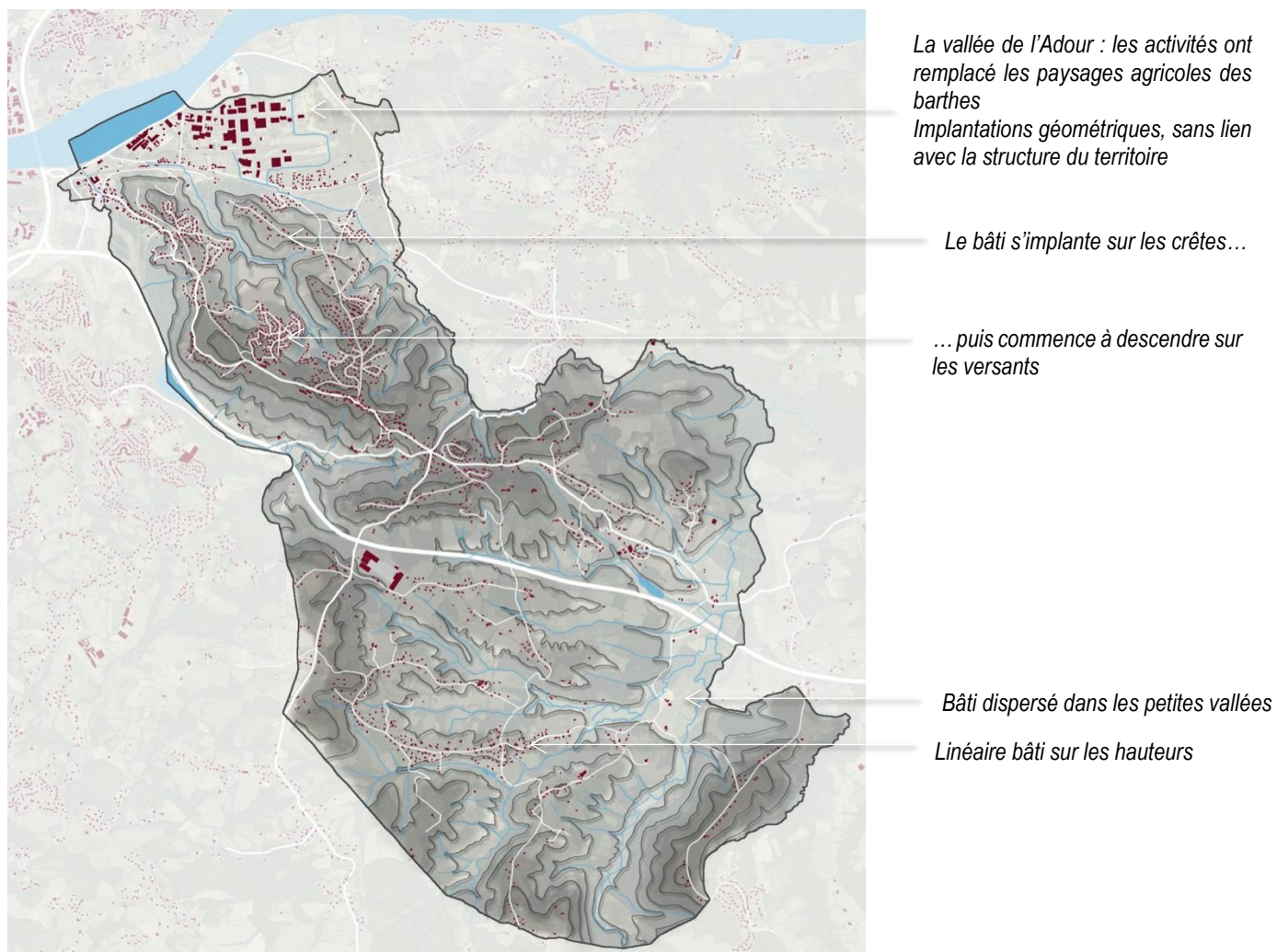


Figure 3- Carte des implantations urbaines suivant la topographie du territoire communal



Le territoire se décompose en trois unités paysagères :

- Les barthes de l'Adour,
- Le versant Nord, qui accueille le bourg,
- Les vallons agricoles au Sud.

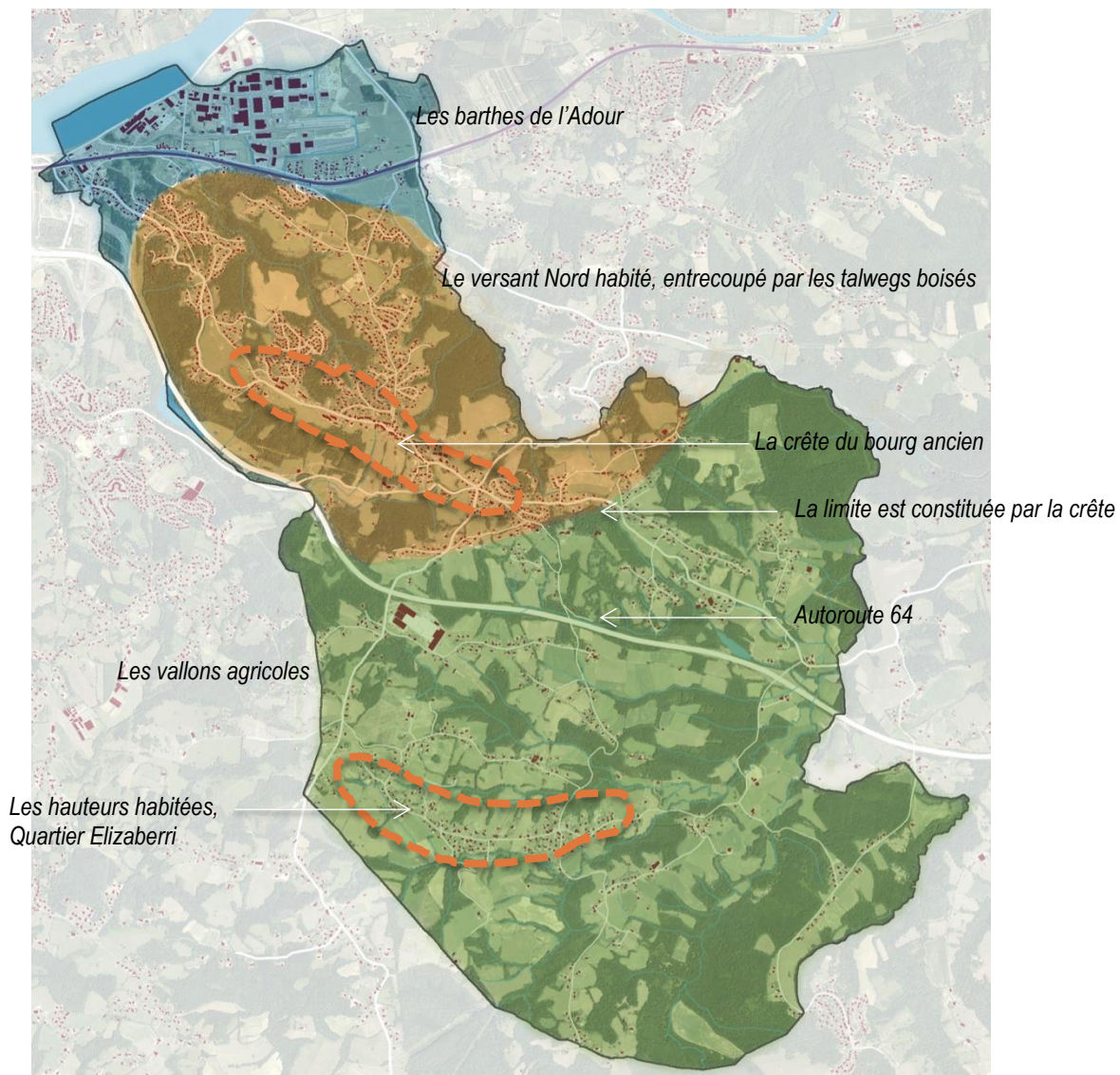


Figure 4- Carte des unités paysagères

### Les enjeux liés au paysage

L'enjeu général relatif aux paysages de la commune de Mouguerre repose sur la contradiction entre :

- Une structure rurale, villageoise,
- Une pression urbaine relative à sa position au sein de l'agglomération bayonnaise.

La topographie, notamment la présence de profonds talwegs au Nord, ne permettent pas de créer un maillage qui permettrait un développement urbain du bourg. Au sud, la qualité des espaces agricoles, l'éloignement des quartiers du centre bourg, et la coupure imposée par de l'A64 ne sont pas propices à la mutation des paysages vers la périurbanisation.

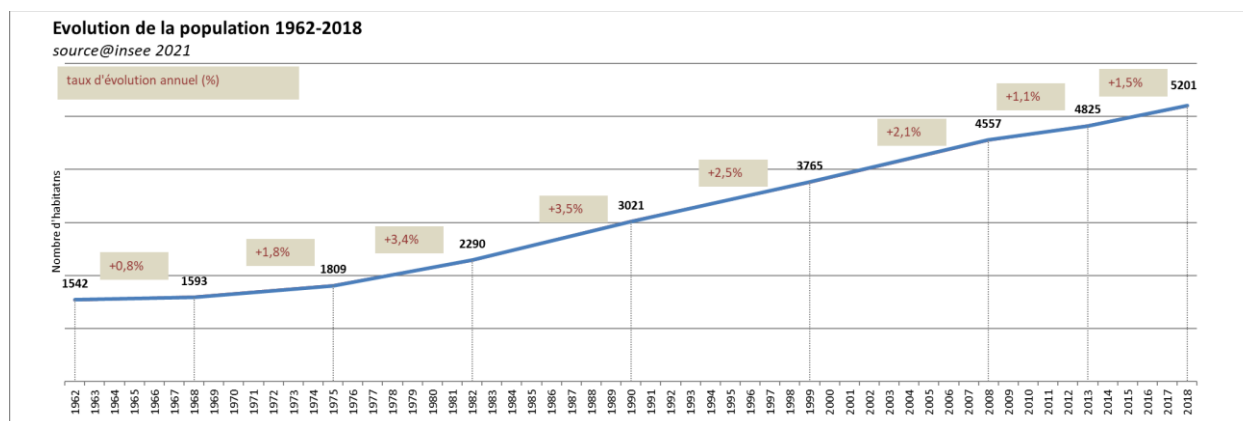
Il en résulte des enjeux différenciés suivant les unités paysagères :

- Au Nord du bourg, on trouve des paysages résidentiels peu denses, interrompus par un maillage de ruisseaux et de boisements et ponctués d'îlots agricoles. Cette mosaïque constitue la qualité des paysages, mais elle est peu propice à la densification urbaine. Comment concilier le développement urbain avec des qualités paysagères issues des caractères ruraux et « naturels » ? De plus, le maillage des voies étant rendu difficile par la topographie, il apparaît important de hiérarchiser le réseau en confortant la présence des voies structurantes (RD712 et rue Cigaro),
- Au Sud du bourg, la vocation agricole du territoire communal et les qualités des ouvertures vers les panoramas labourdins imposent l'arrêt du mitage, notamment le long des routes de crête.

## CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La population de Mouguerre a fortement augmenté depuis une quarantaine d'années et le nombre d'habitants a doublé entre 1982 et aujourd'hui. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune de Mouguerre (source communale) compte 5 201 habitants.

Bien que soutenue et régulière entre 1975 et 2008, la courbe de la croissance démographique tend à s'infléchir depuis 2008, avec un taux de variation annuel moyen inférieur à 1,5%.



La pyramide des âges montre une population mugertar encore jeune en 2018, le nombre d'individus de moins de 20 ans constituant une base large à la pyramide. Cependant, les évolutions récentes montrent une tendance au vieillissement relativement prononcée :

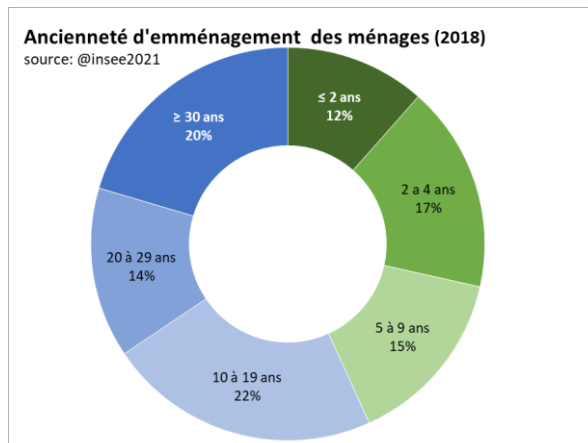
- Les moins de 20 ans représentaient 26% de la population en 2008 ils sont 24% en 2018. Dans le même temps, la population des plus de 60 ans, a fortement augmenté en 10 ans (18% 2008 pour 25% en 2018),



- L'indice de vieillissement<sup>2</sup> est de 72,2 pour la commune de Mouguerre, Par comparaison cet indice est de 110,9 pour St Pierre d'Irube 120,6 à l'échelle de CAPB, 111,5 pour le département.

En 2018, 38% des ménages (825 ménages) résidant sur la commune incluent un (des) enfant(s) de moins 25 ans. Si leur nombre a augmenté entre 2008 et 2018, ils sont moins importants à proportion qu'en 2008.

En 2018, plus de la moitié des ménages mugertars sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. La part des ménages récemment établis augmente de manière significative : en 2018, 28,5% des ménages sont installés depuis moins de 5 ans à Mouguerre, ils n'étaient que 25,4 % en 2013. Ces indicateurs viennent confirmer la dynamique démographique à l'œuvre sur la commune.




---

<sup>2</sup> L'indice de vieillissement est le nombre de personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans

## LE LOGEMENT ET L'HABITAT

En 2018, Mouguerre compte 2 338 logements. Ce parc est majoritairement composé de résidences principales.

La résidence secondaire est peu représentée à Mouguerre, comme à Saint Pierre d'Irube, et ce, à l'inverse du Pays Basque. C'est à cet indicateur que l'on mesure l'importance du rôle des communes de l'arrière-côte dans l'accueil de populations d'actifs.

Enfin, le faible taux de vacance (4,1% en 2018) montre un marché immobilier très tendu. La pression immobilière n'est pas propre à Mouguerre, cette problématique touche l'ensemble des communes proches du littoral basque confrontées au marché croissant de la résidence secondaire et du prix de l'immobilier.

Les Mugertars sont très largement propriétaires de leurs logements, le statut de propriétaire occupants y domine nettement en comparaison des territoires de référence.

On notera la faible proportion de logements locatifs à Mouguerre (24% des résidences principales en locatif contre 39,1% à St Pierre d'Irube et 28,5% pour l'ensemble du Pays Basque), les efforts de rattrapage dans ce segment du parc sont portés par le parc public.

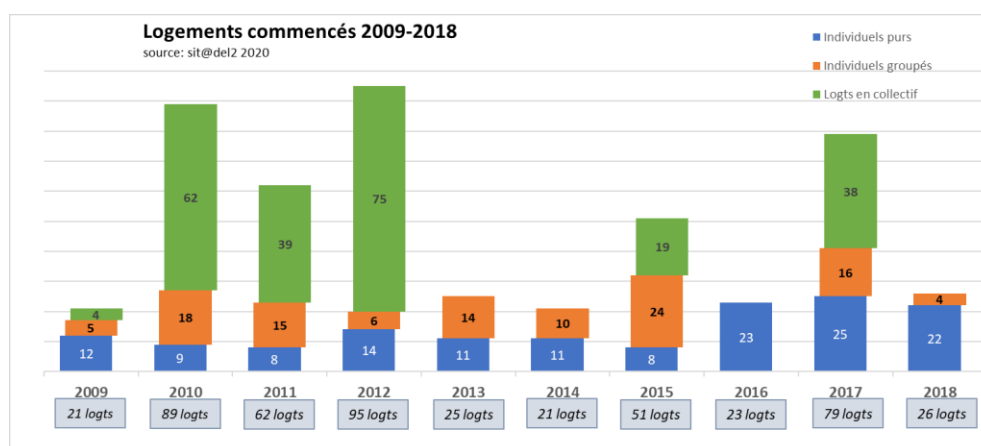
Près de 77 % des résidences principales de Mouguerre (avec une moyenne de 5 pièces par logement) sont des maisons alors cette proportion n'est que 45% à St Pierre d'Irube (commune similaire en taille) et 56% à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques.

A Mouguerre, seulement 2 résidences principales sur 10 sont des logements de petite taille (3 pièces et moins), tandis que cette catégorie est représentée à hauteur de 44% sur le territoire de St Pierre d'Irube et 36% à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques.

**Le parc de résidences principales est récent, la moitié du parc a été construit après 1990 avec une forte progression depuis 2006.**

La dynamique de construction de logements a connu une forte impulsion entre 2010 et 2012, avec une production annuelle moyenne de 82 logements nouveaux sur cette période (essentiellement du logement en collectif).

A partir de 2013, le rythme de construction a nettement baissé ainsi que la diversité dans les typologies de logements construits (44% des nouveaux logements sont des maisons individuelles).



Le SCOT de Bayonne et Sud des Landes prévoit que le territoire de l'ancienne communauté des communes de Nive-Adour contribue à hauteur de 9% à la production globale de logements fixée pour l'ensemble du territoire du SCOT, soit une production annuelle d'environ 189 logements tous produits confondus pour l'intercommunalité.

Dans l'armature urbaine du SCOT, Mouguerre fait partie des « petites villes » du « cœur d'agglomération ». Ainsi la part prise par les 6 « petites villes » et les 3 « villages d'interface » dans la production nouvelle est fixée à 25%, la part des logements locatifs sociaux devant atteindre 25% de cette production, en parallèle de laquelle le PLH approuvé en avril 2021 fixe également des objectifs (cf. *supra*).

## ECONOMIE

La commune de Mouguerre compte actuellement 418 entreprises.

Les entreprises du secteur tertiaire et notamment dans le domaine des commerces et services sont majoritaires (70,7 % de l'ensemble des établissements).

Le secteur primaire (agriculture et élevage) regroupe, par ailleurs, une part de moins en moins importante avec 25 exploitations actives au 31 décembre 2014 (6 % de l'ensemble des établissements actifs).

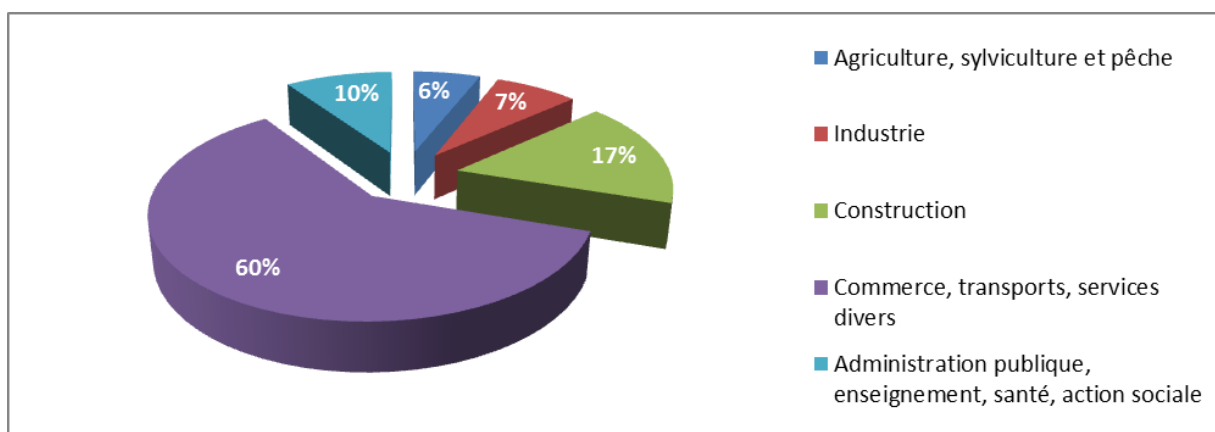


Figure 5- Nombre d'établissements par secteur d'activités

Le parc d'entreprises est majoritairement constitué d'établissements sans aucun salarié (68,4% des établissements) ou avec moins de 10 salariés (22,2% des établissements).

La zone industrielle du Port et le centre européen de fret concentrent une grande partie des établissements de Mouguerre, qui constituent les plus grands employeurs de la commune.

Aménagée sur environ 20 ha à proximité immédiate de l'autoroute Bordeaux-Paris A63 et de l'échangeur A64, la zone industrielle de Mouguerre compte parmi les plus anciennes zones d'activités du bord d'Adour, ayant largement contribué à la prospérité des activités d'extraction de sel de Bayonne jusqu'au milieu du XXIème siècle.

A la croisée d'importants enjeux territoriaux, la zone industrielle représente aujourd'hui un véritable pôle économique structurant du territoire Nive-Adour, de par son fort potentiel de développement des activités économiques et offre un emplacement idéal pour tout investisseur qui souhaite développer des activités à rayonnement stratégique sur le marché régional.

## ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est faiblement représentée sur le territoire communal avec une surface agricole utile (SAU) de 472 ha au dernier Recensement Général Agricole (RGA 2010), soit 21% du territoire communal.

En 2020, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), les parcelles agricoles ne couvrent plus qu'une surface de 382 ha, soit 17% du territoire communal.

Les prairies (permanentes ou temporaires) occupent les  $\frac{3}{4}$  des zones de culture déclarées par les exploitants en 2020. Le quart restant concerne principalement de la céréaliculture.

Les élevages d'ovins lait et de bovins investissent la majeure partie du territoire communal. Les cultures céréalières sont plutôt implantées au sud du territoire sur les terrains de faible pente, et quelques productions maraîchères sont situées à l'ouest.

Depuis 2000 où le RGA recensait 60 exploitations agricoles, le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer pour atteindre 36 exploitations en 2010.

Sur la base des données OCS 2009, actualisées en 2016 d'après les données communales, la commune ne dénombre aujourd'hui plus que 27 sièges d'exploitations agricoles.

Avec une moyenne d'âge de 63 ans, les agriculteurs de la commune sont plus âgés qu'ailleurs (49 ans à l'échelle du Pays Basque – RGA 2010). La pérennité de cette activité est donc difficilement estimable sur le territoire communal ; d'autant plus au regard de l'absence de connaissance sur les reprises éventuelles par les agriculteurs.

Des 36 exploitations présentes en 2010 sur la commune d'après le dernier RGA, la taille moyenne des exploitations est relativement modeste avec 13 ha.

Les orientations technico-économiques sont principalement de type « bovins mixte ». Les superficies labourables représentent la moitié de la SAU communale, l'autre moitié étant constituée de superficie toujours en herbe (STH) témoignant de l'importance de l'élevage sur la commune comme sur l'ensemble des communes voisines rurales.

Quelques exploitations sont orientées vers des cultures à forte valeur ajoutée (maraîchage, horticulture, arboriculture) : elles représentent environ 5% de la SAU à Mouguerre.

Le cheptel est important à Mouguerre, avec 502 UGB (unités gros bovins) en 2010.

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### *Services à la population*

Mouguerre regroupe de nombreux services et équipements dans les domaines du commerce, des services aux particuliers, de la santé, de la culture et de l'action sociale ; mais également de nombreux artisans.

La commune dénombre (Insee 2012) 100 commerces de proximité et 13 commerces intermédiaires.

Cette répartition révèle que Mouguerre possède une offre de services de proximité supérieure à la moyenne d'un bassin de vie rural d'Aquitaine ; mais un niveau de services intermédiaire limité qui se justifie principalement par une forte proximité avec le bassin d'équipements et de services que représente l'agglomération bayonnaise.

C'est donc au niveau commercial que la forte dépendance avec l'agglomération bayonnaise est alors la plus prégnante à l'échelle de Mouguerre, comme à l'échelle de la communauté des communes de Nive-Adour. En effet, le taux d'évasion commerciale (phénomène par lequel une partie des achats de la zone de chalandise que constitue Mouguerre

se réalise en dehors de la zone considérée) pour ce qui est de l'alimentaire est de 65% au niveau de la CC de Nive-Adour alors qu'il n'est que de 10% à l'échelle du SCOT. Ce taux s'élève à 90% pour ce qui concerne les commerces non alimentaires.

En terme de localisation, le bourg regroupe une offre commerciale dite « de proximité » réparti le long de la RD 712 (épicerie, boulangerie, bar-restaurant, salon de coiffure, boucherie-charcuterie, ...).

### ***Services administratifs et sociaux***

Peu de services administratifs sont présents sur la commune, excepté la mairie et la poste.

Dans le domaine de la santé, les médecins généralistes et infirmiers sont bien représentés. L'observatoire des territoires fait état sur Mouguerre d'une moyenne de 46,4 médecins équivalent temps-plein pour 10 000 habitants (contre 30,62 à l'échelle nationale). La commune recense ainsi :

- 3 médecins généralistes,
- Plusieurs médecins spécialistes (4 masseurs kinésithérapeute, 2 Orthophonistes, 1 dentiste, 1 podologue),
- 6 infirmières,
- 1 pharmacie et 1 ambulancier.

En ce qui concerne l'accueil et les services pour les personnes du troisième âge, il existe un service d'aide à domicile et un club du troisième âge. Pour la petite enfance, dont la compétence est déléguée à la Communauté des communes Nive-Adour, la nécessité jusque-là de développer des services de type crèche/halte-garderie a été satisfaite avec la création de la crèche collective Aguerria (35 places), afin de répondre aux besoins des ménages actifs.

Sur le territoire de la Communauté des communes Nive-Adour, 85 Un relai d'assistance maternelle, 85 assistantes maternelles indépendantes agréées par les services de Protection Maternelle et Infantile (PMI) du Conseil Général sont en activité.

### ***Activités de loisirs, culturelles et sportives***

Les activités culturelles les mieux représentées sur la commune sont celles qui sont liées à la musique avec la présence de chorales, de cours de danse et de musique au sein d'associations. La commune ne dispose pas de bibliothèque.

Pour le sport et les loisirs, la commune dispose d'un ensemble d'équipements répartis dans les quartiers :

- Quartier du Port : trois terrains de tennis, un stade de rugby (stade Ibusty), un fronton, un trinquet privé,
- Quartier du bourg : Salle de danse dojo (Haïtz Ondoan), un fronton public, un fronton privé, un skate-park, un agorespace, un point info jeunesse et une salle des associations,
- Quartier Elizaberri : une salle polyvalente, un trinquet privé (+ fronton).

### ***Offre scolaire***

La commune dispose de 5 écoles primaires dont trois publiques, réparties sur les trois quartiers principaux de Mouguerre : le Port, le bourg et Elizaberri.

## INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

Sur le plan routier, la commune est accessible depuis l'A63, via l'échangeur 5.1 de Bayonne-Mousserolles. Elle est également desservie par l'A64 via les échangeurs 1 et 2.

L'ensemble du réseau principal de Mouguerre est constitué de voies communales dont le profil et l'aménagement ne sont plus adaptés aux flux de circulations actuels ainsi qu'à leur augmentation plus que probable : fortes pentes, gabarits étroits, multiplication des carrefours liée à l'extension urbaine...

Sur le plan des transports urbains, la commune n'est pas située dans le périmètre de transports urbains de l'agglomération bayonnaise. Il n'y a pas de PDU communal mais le PDU Pays-Basque Adour est en phase d'élaboration.

Une offre du Conseil Départemental existe avec deux lignes desservant la commune :

- Ligne 812 : Bayonne-Urt-La Bastide de Clairence (2 arrêts CEF dans le bas de Mouguerre),
- Ligne 813 : Bayonne-Hasparren-Cambo les Bains (5 arrêts sur la RD712 en centre-bourg).

Le long de la RD 712 entre l'école publique et la Croix de Mouguerre, il existe une promenade en belvédère aménagée par la commune.

Des cheminements piétonniers « historiques » sillonnent également la commune, et, de plus récents existent dans les nouveaux lotissements.

La commune est d'ailleurs desservie par le GR 8 reliant le quartier du Port à la Route des Cimes en passant par la Croix de Mouguerre.

Le Schéma Régional Véloroutes Voies Vertes (SRVVV) a été adopté en 2002 par l'Etat et le Conseil régional d'Aquitaine. Intégrant les itinéraires européens et nationaux inscrits dans le SNVVV, ainsi que les projets départementaux et locaux, le schéma régional est actuellement soumis à l'avis du MEDDE/CGDD.

La véloroute 81, qui relie Bayonne à Lestelle-Bétharamm, est en cours de création. Une partie a été réalisée sur la commune de Mouguerre pour rejoindre Lahonce en bords d'Adour.

## RESEAUX

L'eau qui alimente la commune vient de plusieurs ressources : majoritairement d'une prise d'eau dans le Nive à Ustaritz et en complément des eaux de source de la ville de Bayonne (source de Laxia captée sur la commune d'Ixassou et sources de l'Ursuya captées sur les communes d'Hasparren et de Cambo-les-Bains).

Un centre d'incendie et de secours (CIS) se trouve sur la commune d'Anglet. Il fait partie du groupement Ouest rattaché au SDIS 64 (Service départemental d'incendie et de secours).

Suite à l'étude de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et accessibilité de septembre 2016, le SDIS a établi une liste d'actions visant à poursuivre l'amélioration de la défense incendie de l'intercommunalité et notamment des actions sur le réseau d'eau.

Le réseau des eaux usées de Mouguerre comprend deux antennes principales, celle qui dessert le bourg et celle qui collecte les effluents de la zone industrielle. L'ancienne station de Mouguerre Zone Industrielle a été transformée en poste de refoulement. Les effluents du bourg transitent également par un poste de relevage pour atteindre le site de traitement.

Les eaux collectées sont traitées au niveau de la STEP du bourg d'une capacité de 12 000 équivalents-habitants.

La station a été mise en service le 1er octobre 2011.

L'ensemble du territoire est desservi par un réseau pluvial, sous la forme de réseaux enterrés ou à ciel ouvert (fossés). Le schéma directeur est en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglomération.

La communauté d'agglomération assure en régie la collecte ainsi que la gestion des deux déchetteries (Lahonce et Villefranque) présentes sur le territoire communautaire. La part traitement est assurée par le Syndicat Mixte Bil ta Garbi.

## BILAN DU PLU EN VIGUEUR ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Mouguerre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2005, qui a fait l'objet de multiples modifications (2007, octobre et décembre 2009, 2010, janvier et décembre 2011 et 2014) ; dont la dernière en avril 2016 qui visait à :

- Maintenir le PLU compatible avec le SCOT dont le DOO est opposable depuis février 2014,
- Respecter les formes urbaines et architecturales existantes et éviter des opérations irréversibles qui viendraient déséquilibrer le territoire du fait de la suppression des COS et des superficies minimales par la loi ALUR.

La consommation d'espace liée à l'urbanisation est calculée depuis 2010 (t0 du SCOT) jusqu'à 2020.

En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (consommation NAF), la commune de Mouguerre a observé une consommation foncière, entre 2010 et 2020, de :

- 31 ha pour l'habitat, représentant environ 410 logements,
- 14.01 ha pour les activités économiques,
- 0.5 ha pour l'équipement.

La forte pression constructive qu'observe le territoire se matérialise par un nombre important de nouveaux logements :

- 410 logements en extension (consommation d'espace) sur 31 ha,
- 204 logements en densification de l'espace urbain mixte 2010, sur 16 ha.

Soit une densité moyenne de **13 logements/ha**.

## ETUDE DE DENSIFICATION

Au regard du contexte urbain, architectural et paysager du bourg et des différents quartiers, mais également des problématiques d'assainissement existants, la capacité de densification et de mutation de l'espace déjà bâti n'est réelle que sur le bourg de Mouguerre, le quartier constitué d'Elizaberry et les quartiers isolés.

L'analyse de cette capacité de densification tient compte des dents creuses, des divisions parcellaires et renouvellement urbain (analyse quantitative et qualitative) dans l'enveloppe urbaine existante.

La méthodologie de délimitation de l'enveloppe existante et de l'estimation du potentiel de densification figure en annexe du Rapport de Présentation.



La carte ci-après illustre le potentiel de densification sur le territoire communal.

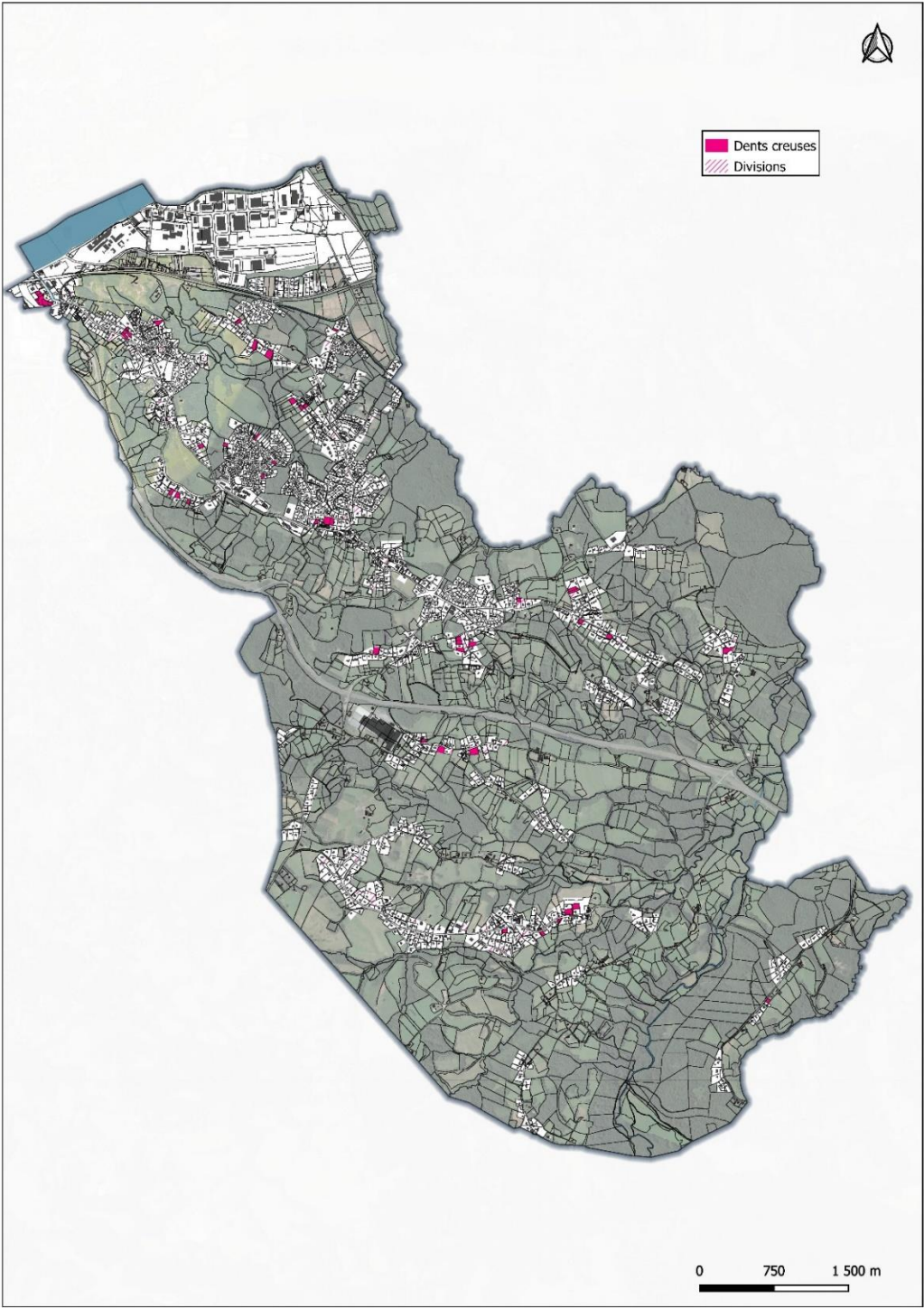


Figure 6- Potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine existante



### **Densification par comblement de dents creuses**

La commune de Mouguerre dispose d'un potentiel **de 5.71 ha de superficies urbanisables par comblement de dents creuses** (en jaune sur les cartes ci-avant) au cœur de la partie actuellement urbanisée (PAU), dans les zones d'habitat.

Les dents creuses correspondent aux parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine.

Dans les zones d'activité, **les dents creuses représentent un potentiel de 0.66 ha.**

Cette PAU (Partie Actuellement Urbanisée), a été définie selon les différents critères suivants (cf. méthodologie en annexe du Rapport de Présentation) :

- Le nombre de constructions,
- La distance par rapport au bourg ou au hameau,
- La notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- L'existence de terrains voisins déjà construits,
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul),
- La protection de l'activité agricole,
- Le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

### **Densification par divisions parcellaires**

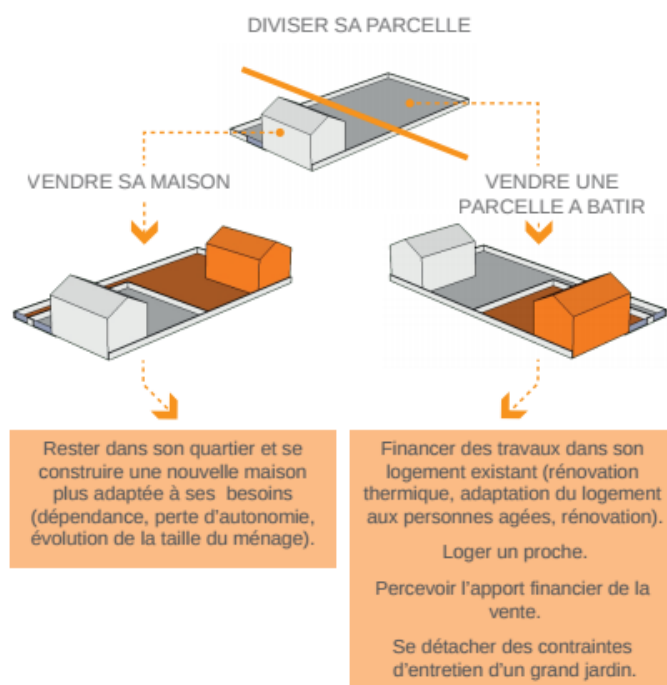


Figure 7- Les facteurs de division parcellaire

L'habitat pavillonnaire qui compose les extensions récentes ou les quartiers de faible densité offrent un potentiel foncier qui peut être mobilisé. Par un repérage cartographique des « gisements » fonciers existants sur la commune de Mouguerre, il peut être estimé un potentiel de densification par division parcellaire très limité au niveau du bourg de par la nécessité également de préserver le patrimoine naturel en cœur de bourg (arbres, jardins, espaces boisés, abords de cours d'eau, ...).

Cette identification des divisions parcellaires potentielles prend en compte différents critères justifiant ou non son identification :

- Topographie,
- Surface de la parcelle existante,
- Implantation de la construction existante (distance entre le centroïde de la parcelle et celui du bâti),
- Présence ou non d'annexes,
- Accessibilité aux voies et emprises publics,
- Desserte par les réseaux,
- Présence d'un jardin ou d'un boisement qualitatif au niveau naturel ou paysager.

**Le potentiel est estimé à 5.43 ha de divisions parcellaires, ce qui représente environ 18 logements en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 2/3.**

### **Densification par renouvellement urbain**

On ne recense que 3,5% de logements vacants sur le territoire communal (Insee 2018). La mobilisation du vacant ne représente donc pas une opportunité pour la création de logements nouveaux. L'accueil de la population nouvelle découlera donc uniquement de la création de logements nouveaux basée sur de la construction neuve.

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le territoire communal se trouve entre la façade littorale Atlantique et les reliefs Pyrénéens. Ce secteur est notamment marqué par la présence de deux vallées alluviales majeures :

- L'Adour qui s'écoule d'Est en Ouest et constitue la limite nord de la commune,
- La Nive, qui s'écoule du Sud vers le Nord, à quelques kilomètres à l'Ouest de Mouguerre.

Mouguerre s'insère en limite Nord-Ouest d'un secteur caractérisé par la présence de nombreuses collines assez basses, aux sommets généralement étroits et linéaires. Les fonds de vallons sont majoritairement plats et étroits.

Mouguerre se trouve en rive gauche de l'Adour. Ce dernier constitue la limite Nord de la commune. Le territoire communal est majoritairement concerné par deux grands bassins versants :

- Au Nord de la commune, les petits cours d'eau se déversent directement dans l'Adour. On distingue à ce niveau 2 sous bassins versants :
  - Ruisseau du Portou, dont la confluence avec l'Adour se fait à l'extrémité Nord-Ouest de la commune à la limite du domaine des barthes,
  - Hiribarnia – Bidegaïna, qui débouche sur les barthes qui se développent le long de l'Adour au nord de Mouguerre.
- Au sud de la commune, les petits cours d'eau appartiennent au bassin versant de l'Arday, qui est lui-même un affluent de l'Adour, et s'écoule du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

Les données présentées sont issues de la station météorologique de Biarritz, qui ne se trouve qu'à quelques kilomètres à l'Ouest de Mouguerre et peut donc être considérée comme caractéristique du climat du territoire.

Le climat est de type océanique Aquitain tempéré, qui se caractérise par des températures douces et des précipitations importantes, avec des saisonnalités relativement peu marquées.

### BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

#### *Mesures de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel*

Le territoire de Mouguerre est concerné par plusieurs périmètres de protection et/ou d'inventaire liés aux milieux naturels, dont certains se superposent.

Mouguerre recoupe le périmètre de trois Zones Spéciales de Conservation liées au réseau Natura 2000 :

- FR7200724 – L'Adour,
- FR7200786 – La Nive,
- FR7200787 – L'Arday.

Une Zone Spéciale de protection du réseau Natura 2000 (FR7210077 – Barthes de l'Adour) se trouve au Nord-Est, mais ne recoupe pas le territoire communal.

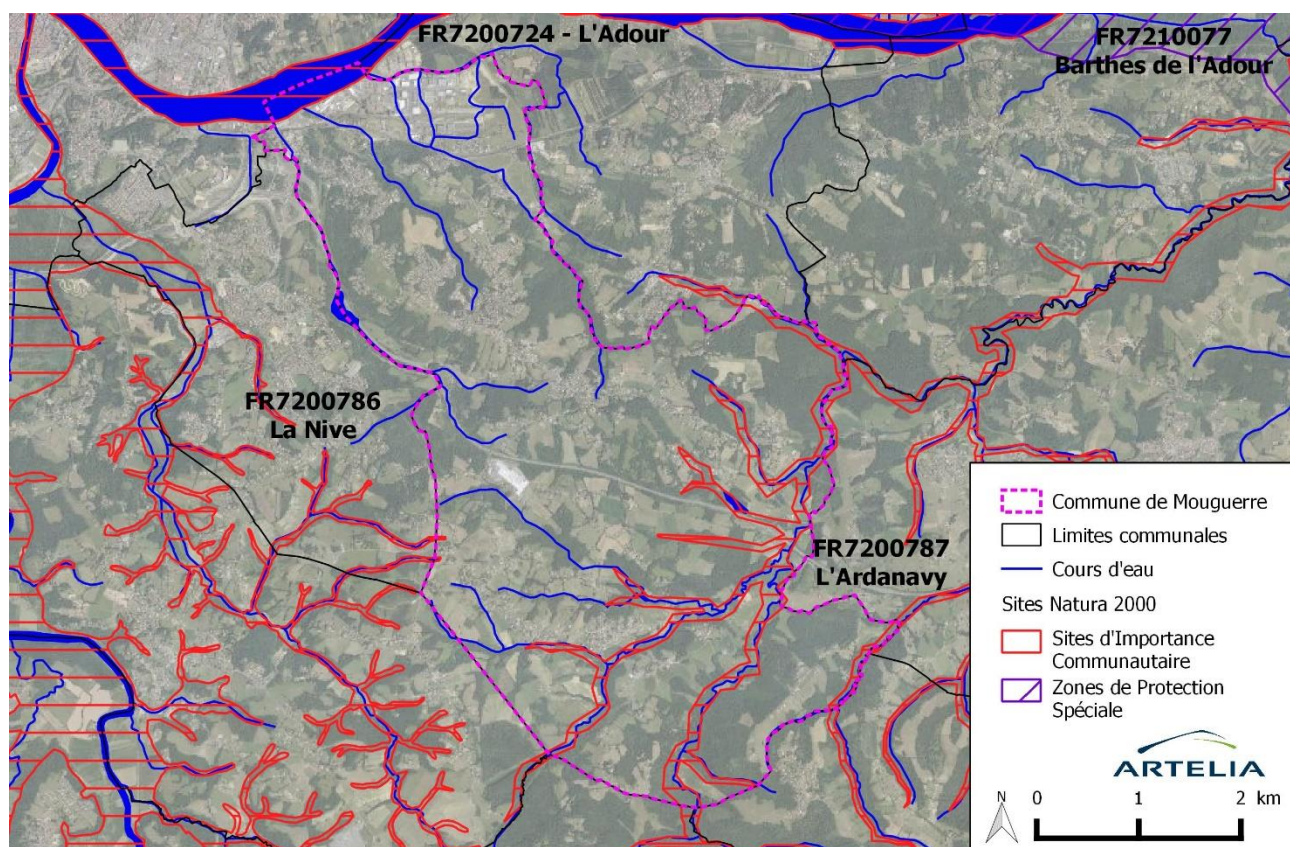


Figure 8- Sites Natura 2000 à Mouguerre et alentours (Source : INPN – MNHN)

Le territoire de Mouguerre est par ailleurs concerné par 5 ZNIEFF (Zones d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique) qui témoignent de la richesse de la biodiversité du territoire. ZNIEFF sont liées au réseau hydrographique (l'Adour, la Nive et leurs affluents) tandis que la cinquième couvre le massif boisé à cheval sur Mouguerre et Hasparren.

La répartition des espaces naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, hydrographie) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, ...) de la commune.

Les secteurs urbanisés de Mouguerre se concentrent sur les crêtes (Bourg, Elizaberry) et à proximité de l'Adour (Port). L'urbanisation est très diffuse sur le reste du territoire.

En dehors de l'urbanisation, les habitats naturels et semi-naturels sont fortement structurés par l'activité agricole d'élevage, et contraints par la topographie très vallonnée. On retrouve ainsi sur les parcelles les moins pentues et les mieux exposées des cultures (maïs destiné à l'ensilage) ainsi que des prairies, alors que les pentes et les fonds de vallons souvent assez étroits sont occupés par des boisements. Il est important de noter que les reliefs sont aussi à l'origine d'un réseau hydrographique très développé, avec de nombreux suintements ou sources alimentant des cours d'eau temporaires ou permanents dans les fonds de vallons. Ainsi, la trame boisée et la trame bleue sont intimement liées, sauf au niveau de la forêt communale de Mouguerre et du Bois d'Eguralde.

Les réservoirs de biodiversité identifiés au niveau de Mouguerre sont des boisements de feuillus et forêts mixtes en périphéries Est et Sud de la commune, et des milieux humides liés à l'Adour au Nord de la ligne ferroviaire.

Au sud et à l'Est, l'Ardanavy et ses affluents constituent des corridors des milieux humides.

L'Autoroute A64 et les RD712 et 936 sont identifiés comme des éléments fragmentants pour la faune et la flore.

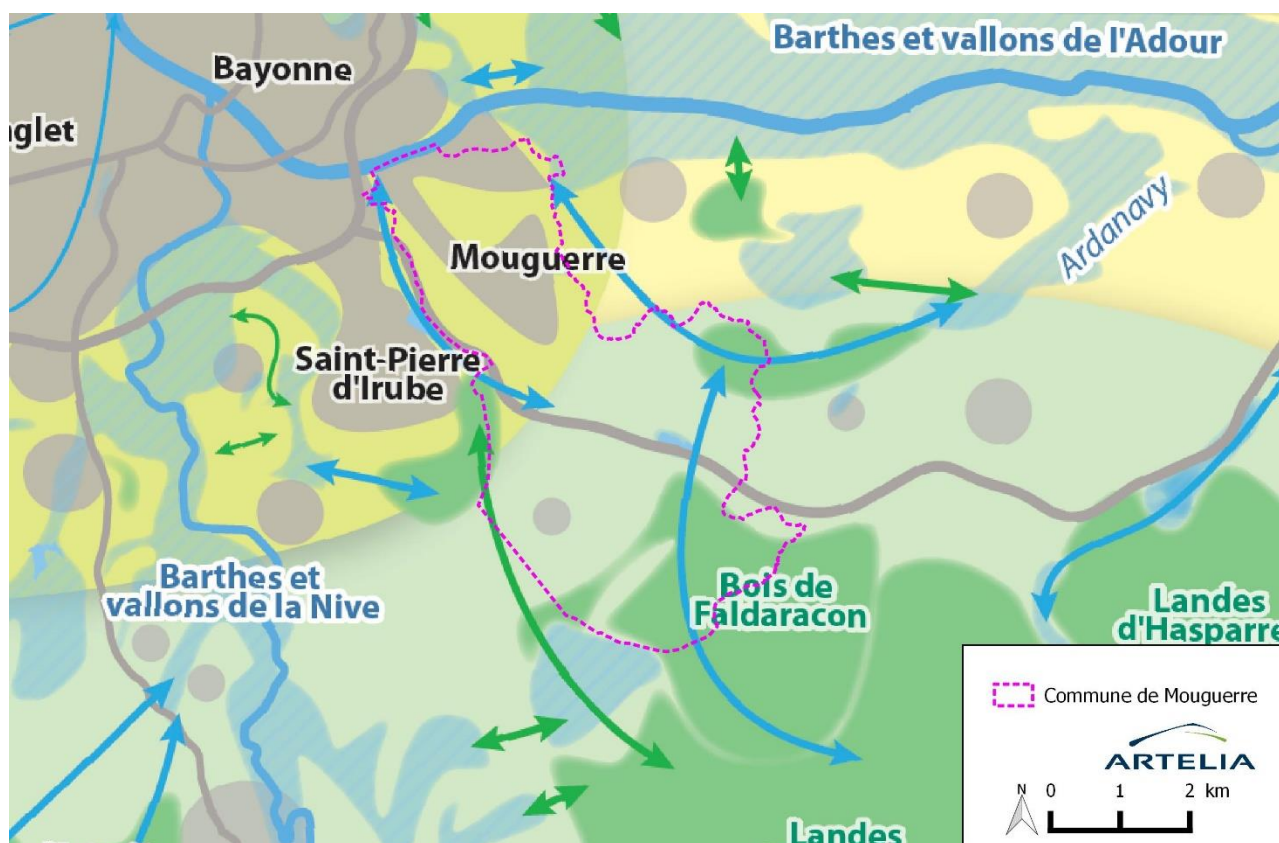
Le SCOT identifie les réservoirs de biodiversité à Mouguerre et ses abords immédiats :

- Trame bleue : Lac d'Escoute-Pluye et retenue sur l'un des affluents de l'Arday, secteurs humides liés à l'Adour au Nord-Est, boisement humide au sud,
- Trame verte : Boisements en limite Ouest (Elori Mendi), Est (confluence entre l'Arday et le ruisseau de Conditeguy) et surtout au Sud (Vallée de l'Arday et bois de Faldaracon).
- Les continuités du SCOT sont :
- Trame bleue : Ruisseaux du Portou, du Conditeguy, et Arday,
- Trame verte : Continuité en limite Sud-Ouest de la commune.

La Trame Verte et Bleue sur la commune de Mouguerre est complexe du fait de la topographie et de l'urbanisation « en long » sur les crêtes. Les caractéristiques principales sont :

- Une fragmentation/perturbation par l'A 64 au Sud et par l'urbanisation au Nord,
- Une mosaïque de milieux agricoles, humides et boisés à préserver dans la moitié Sud,
- Une trame boisée qui s'articule autour du bois d'Egualde et de la forêt communale, se diffusant le long des fonds de vallons et des fortes pentes,
- Une trame bleue très ramifiée et diversifiée, à partir des nombreuses sources et ruisselets de tête de bassin versant jusqu'au fleuve de l'Adour,
- Une interrelation importante entre trame bleue et boisée liée à la topographie.





Protéger les réservoirs reconnus

Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires

- Réservoirs de biodiversité de la trame littorale
- Réservoirs de biodiversité de la trame bleue
- Réservoirs de biodiversité de la trame verte

Préserver le réseau des continuités écologiques

- ↔ Continuités écologiques liées à la trame littorale
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame bleue
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame verte

- Préserver les espaces de l'agro-pastoralisme ...
- Préserver les espaces d'élevage et de grandes cultures ...
- Identifier, valoriser, développer les espaces agricoles en milieu urbain et périurbain ...
- Centralités

Figure 9- Trame verte et bleue du SCOT de Bayonne et du Sud des Landes (Source : SCOT)

## POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune de Mouguerre est alimentée par le Syndicat Ura - Saint Pierre d'Irube. L'eau provient :

- D'un pompage dans La Nive à Ustaritz. Cette eau est rendue potable par un traitement complet de décantation, filtration et désinfection à la station de Maignon,
- De la source du Laxia appartenant à la ville de Bayonne, située à Itxassou. Cette eau est rendue potable par un traitement de simple désinfection. La source du Laxia est exploitée par la ville de Bayonne, les autres installations sont exploitées par la Lyonnaise des eaux.

Les résultats des analyses de contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine publiées sur le site <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do> indiquent une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le territoire de Mouguerre est concerné par :

- Une masse d'eau de Transition « Estuaire Adour Aval », qui présente un état écologique médiocre et un bon état chimique,
- Une masse d'eau Rivière « l'Arday », qui possède un bon état écologique et un état chimique non classé.

La commune de Mouguerre est, par ailleurs, concernée par 3 masses d'eau souterraines, qui présentent toutes un bon état quantitatif et chimique.

Aucun prélèvement d'eau n'est recensé sur la commune de Mouguerre, que ce soit à des fins d'alimentation en eau potable, d'irrigation ou d'utilisation industrielle. La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

La base de données BASIAS identifie 15 établissements comme potentiellement polluants ; 6 d'entre eux ne sont aujourd'hui plus en activité.

Plusieurs routes de Mouguerre font l'objet d'un classement sonore, la plus importante étant la RD 1 qui prolonge l'A 64.

| Route  | Tronçon                                       | Catégorie | Largeur du secteur affecté (m) |
|--------|---|-----------|--------------------------------|
| RD 1   | De la RD 635 à l'A 64                         | 2         | 250                            |
| RD 52  | Du panneau 70 km/h à 500 m avant la RD 261    | 4         | 30                             |
| RD 52  | De la fin de limitation à 70 km/h à la RD 312 | 3         | 100                            |
| RD 635 | De la RD 1 à la RD 52                         | 3         | 100                            |

La commune est également traversée par la ligne ferroviaire Toulouse-Bayonne.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions doivent respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). La voie ferrée Toulouse-Bayonne est classée en catégories 2 et 3.

## RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

La commune de Mouguerre est concernée par les risques suivants :

- Inondation – par une crue à débordement lent de cours d'eau,
- Séisme : zone de sismicité 3,
- Transport de marchandises dangereuses.

La commune de Mouguerre est concernée par le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) « Adour maritime et ses affluents » approuvé le 25/03/2009.

Le zonage du PPRI concerne les abords du ruisseau de Portou, ceux de l'Arday et ses affluents, ainsi que le Nord de la commune et en particulier les abords de la ligne ferroviaire.

Certains secteurs de Mouguerre sont également particulièrement sensibles aux inondations par débordement de nappe. Il s'agit notamment des barthes et de la vallée de l'Arday.

La sensibilité aux remontées de nappe est très faible à inexistante ailleurs.

La commune de Mouguerre est concernée par un risque sismique modéré (zone de sismicité 3). Des règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

La commune de Mouguerre est concernée par le risque transport et de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.

Plusieurs canalisations de gaz naturel enterrées et propriété de TEREGA (ex TIGF) traversent en effet le territoire.

L'implantation de ce réseau a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique (cf. annexes du PLU).

## **PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE ET PAYSAGER**

La commune de Mouguerre est concernée par :

- Un monument historique inscrit le 29/12/1978 : l'Eglise Saint-Jean Baptiste. Cette église du XVIIème siècle appartient à la commune,
- Un site inscrit depuis le 23/08/1974 : la « Route des Cimes ». Cette route sinueuse fut aménagée par Napoléon comme tronçon d'une liaison stratégique de Bayonne à Saint Jean Pied de Port par les hauteurs. La vue se dégage sur la côte basque et les sommets des Pyrénées proches de l'océan.

La commune de Mouguerre est concernée par les zones de présomption de prescription archéologique suivantes :

- Mouguerre port : occupations préhistoriques, carrières antiques, médiévales et modernes, port médiéval et moderne,
- Croix de Mouguerre : occupations préhistorique et champ de bataille napoléonien,
- Eglise Saint-Jean-Baptiste de Mouguerre : église et cimetière médiévaux et modernes,
- Curruya Bidegaina : formation indéterminée.

La commune possède par ailleurs certains éléments de patrimoine remarquable : la croix de Mouguerre, le château d'Aguerria.



# EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

## SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL

La réalisation d'un bilan de l'évolution du territoire sur ces 20 dernières années et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale (Mouguerre) et supra communale (communauté d'agglomération Pays Basque) ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

En terme de démographie, le diagnostic fait état d'une croissance démographique de 2.1% entre 1999 et 2008, de 1.1% de 2008 à 2013 puis de 1.5% entre 2013 et 2018.

La production de logements sociaux dans le respect de la loi SRU a fortement impacté les scénarios de travail et les choix politiques qui ont suivi afin de rattraper le retard de logements sociaux sur la commune de Mouguerre. En 2020, Mouguerre compte 213 logements locatifs sociaux (soit 9.6% des logements), pour un objectif loi SRU fixé à 25%.

Au regard des enjeux établis, plusieurs scénarios ont été alors envisagés sur les 10 ans à venir :

- Scénario 1 : un scénario calqué sur la croissance démographique 1999-2008, avec une croissance démographique annuelle à 2%. Afin d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 10 ans, le pourcentage de logements sociaux par rapport à la production de résidences principales serait de 88%.
- Scénario 2 : un scénario intermédiaire, avec un taux de croissance démographique à 2.6%/an. Afin d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 10 ans, le pourcentage de logements sociaux par rapport à la production de résidences principales serait de 72%.
- Scénario 3 : un scénario ambitieux avec un taux de croissance démographique à 3.1%/an. Afin d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 10 ans, le pourcentage de logements sociaux par rapport à la production de résidences principales serait de 64%.

Après analyse, **il ressort de ces trois scénarios que seul le scénario 3 permet d'atteindre d'ici 2030 les 25% de logements sociaux en conservant une part de logements sociaux dans les résidences principales réaliste (64%).** Néanmoins, les élus ont également voulu conserver un objectif de consommation d'espace modéré, en conservant un objectif de consommation d'espace NAF fixé à 35 ha. **Une diminution des surfaces urbanisées est également un objectif du PADD, en passant de 47 ha sur la décennie passée (extension urbaine et densification) à 40 ha.**

La révision du PLU de Mouguerre s'inscrit dans un contexte particulier de rattrapage des objectifs de production de logements sociaux au titre du respect de l'article 55 de la loi SRU.

Cette nécessité de la loi SRU a conduit à envisager des hypothèses ambitieuses en matière de démographie et de production de logements, dans l'objectif de produire environ 560 logements sociaux dans les dix années qui viennent.

Le scénario choisi conduit à produire :

- 1085 logements au total
- 560 logements sociaux
- 81 logements en densification
- 1004 logements en extension urbaine sur 37 ha de consommation d'espace lié à l'habitat.

Le scénario démographique est basé sur un accueil de 1958 habitants supplémentaires.

Avec des densités élevées dans les zones OAP, le PLU propose ainsi un ratio de 189 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant.

A titre de comparaison, sur la décennie précédente, le territoire de Mouguerre a consommé 31 ha pour 644 habitants supplémentaires environ soit un ratio de 481 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant, soit 2,5 fois plus que dans le cadre du PLU en révision.

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2021 (chiffres 2018), le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes.

| Démographie   |              |
|---|--------------|
| Population estimée en 2022 (nombre d'habitants)     | 5 483        |
| Croissance démographique annuelle 2022-2032         | 3,10%        |
| Population estimée en 2032 (nombre d'habitants)     | 7 441        |
| <b>Nombre d'habitants supplémentaires 2022-2032</b> | <b>1 958</b> |

| Logements                                       |            |
|---|------------|
| Taille des ménages estimée en 2022              | 2,4        |
| Taille des ménages estimée en 2032              | 2,35       |
| Nombre de logements nécessaires au desserrement | 49         |
| Nombre de logements nécessaires à la croissance | 833        |
| Besoins en résidences secondaires               | 60         |
| <b>Besoin total en logements</b>                | <b>942</b> |

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de plusieurs réunions durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis aux élus de redéfinir ses orientations de développement pour les 10 années à venir en compatibilité avec le SCoT Bayonne et Sud des Landes.

Les élus ont défini les axes de développement suivants :

- **Axe 1. Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre,**
- **Axe 2. Garantir le maintien des activités économiques existantes,**
- **Axe 3. Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée.**

## CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD, COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

### *Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain*

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

Protéger les espaces agricoles du territoire, qui constituent 21% du territoire (Surface Agricole Utile).

Préserver le paysage et le cadre de vie de Mouguerre.

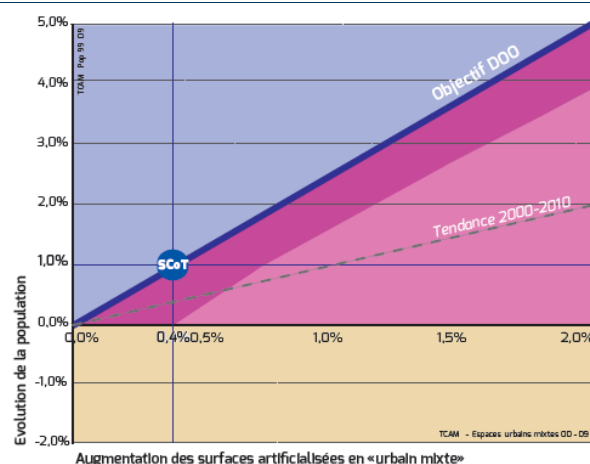
Produire des logements sociaux notamment pour atteindre les objectifs de la loi SRU (25% de logements sociaux).

Affirmer les centralités existantes (le bourg, Elizaberri) et qualifier la place de chaque quartier dans l'organisation urbaine de la commune (la Côte, chemin de Cigaro, le Port).

#### *Extrait DOO du SCOT*

A toutes les échelles de projet, lorsque le projet démographique d'une collectivité vise une augmentation moyenne de 1 % de sa population, le projet urbain de cette collectivité peut fixer au maximum à 0,4 % l'augmentation de sa surface artificialisée en urbain mixte.

Les PLU/PLUi des documents d'urbanisme doivent exposer les efforts de la collectivité en termes de limitation de l'artificialisation nouvelle, en cherchant à s'inscrire au mieux dans ou vers la zone de «cohérence +++» du schéma ci-dessous.



Suivi du lien artificialisation / croissance démographique

- « Cohérence +++ » : Artificialisation maîtrisée au regard de la croissance démographique = respect de l'objectif du SCoT
- « Cohérence à renforcer » : Artificialisation à restreindre, ramenée à la croissance démographique
- « Cohérence à rechercher » : Artificialisation trop importante, comparée à la croissance démographique
- Artificialisation sans apport démographique

## ■ Concilier le développement des bourgs et quartiers avec leur volonté de préserver durablement leur potentiel agricole, environnemental et paysager.

Revitaliser les centres bourgs et les centres de quartiers constitués grâce au développement résidentiel futur pour créer des conditions favorables au développement d'équipements ou de commerces répondant aux besoins de leurs habitants, le tout dans un souci de proximité.

### QUARTIERS CONSTITUÉS

|   |
|---|
| Quatier Bas (commune de Villefranque)               |
| Elizaberry ( commune de Mouguerre)                  |
| Quartier Neuf (commune de Saint-Martin-de-Seignanx) |
| La Bourgade (commune de Guiche)                     |
| Zelhaya (commune d'Hasparren)                       |
| Urcuray (commune d'Hasparren)                       |
| Arrauntz (commune d'Ustaritz)                       |
| Herauritz (commune d'Ustaritz)                      |
| Les Salines (commune de Briscous)                   |
| Gréciette (commune de Mendionde)                    |

### **Les quartiers, les quartiers constitués**

Ils correspondent à une terminologie locale, tant landaise que basque, permettant de nommer des regroupements de maisons. Si à l'origine, le quartier était composé de fermes, il regroupe aujourd'hui essentiellement des maisons d'habitation où subsistent parfois des exploitations. Dans ces quartiers, les équipements publics sont très limités (route, eau, électricité). En l'absence de politiques volontaristes de développement des équipements et des services, permettant à ces quartiers d'accéder à la notion de centralité, il convient de maîtriser leur développement.

Certains quartiers - désignés dans le SCoT comme «quartiers constitués» présentent ou ont présenté des équipements publics ou privés (édifices culturels, équipements scolaires, sportifs, espaces publics...) ainsi que des services et commerces... Ces quartiers constitués sont considérés par le SCoT comme des centralités à part entière.

## Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

### AXE 1 du PADD : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre

#### Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)

| Consommation foncière observée pour du logement sur les dix dernières années |  | Consommation foncière projetée pour du logement dans le PLU |   |
|--|--|---|---|
| <b>Nombre de logements créés :</b><br>614 logts                              | <b>Surfaces consommées :</b><br>31 ha en extension<br>16 ha en densification | <b>Nombre de logements créés :</b><br>environ 1 000 logts   | <b>Surfaces maximales consommées :</b><br>environ 35 ha en extension<br>environ 5 ha en densification |

En tant que commune du cœur d'agglomération, la commune retient ainsi un scénario de développement basé sur :

- Une augmentation de population de l'ordre de 3%/an pour atteindre une population d'environ 7 250 habitants, soit un accueil de 1 900 habitants supplémentaires en 10 ans,
- Un rythme moyen de construction d'environ 90 à 100 nouveaux logements par an,
- Un principe de modération de consommation de l'espace en cohérence avec le positionnement de la commune entre espaces urbains et espaces agricoles et ruraux.

*Justification : l'objectif d'atteindre 25% de logements sociaux (article 55 de la loi SRU) a conditionné l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Néanmoins, malgré un scénario démographique ambitieux, les élus ont souhaité limiter la consommation d'espace, avec une densité moyenne projetée de 27 logements/ha, soit près de deux fois la densité observée ces dix dernières années. La modération de la consommation d'espace s'est également traduite par un nombre modéré de nouvelles zones à urbaniser, qui sont concentrées sur 5 secteurs : Larretchea, Hiribarnea, Mendilaskor, Hodia, Oyhenartia.*

#### Traduction réglementaire :

- TOTAL EXTENSION URBAINE = 1 004.
- TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION (division parcellaire, mobilisation des logements vacants, changement de destination) = 81 logements.
- TOTAL 10 ans = 1085 logements soit 108 logements/an.
- Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat (habitat collectif, habitat individuel, habitat groupé).
- Les fourchettes de densité dans les OAP sont :
  - Larretchea : 50-51 logements/ha,
  - Hiribarnea : 33 logements/ha,
  - Mendilaskor : 19 logements/ha,
  - Oyhenartia : 30 logements/ha,
  - Hodia : 25 logements/ha.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT

#### Nombre de logements et consommation d'espace

Le SCOT prévoit une augmentation maximale de l'enveloppe urbaine de 0.4% pour 1% de croissance démographique ; le PLU s'assoit sur un scénario démographique de 3.10%/an sur 10 ans, soit une augmentation maximale de l'enveloppe urbaine de 1.24%/an. L'enveloppe urbaine (espaces urbains mixtes) en 2020 est établie à 428 ha, soit, d'après le SCOT, une consommation maximale sur la commune de Mouguerre de 5.31 ha/an soit 53 ha sur 10 ans.

L'enveloppe urbaine (espaces urbains mixtes) a été mise à jour à partir des OCS 2010, 2016 et des autorisations d'urbanisme délivrés entre 2016 et 2020.

Le PLU projette une consommation d'espace pour de l'habitat de 37 ha soit 3.7 ha/an. Il est compatible avec le SCOT.

#### Développement des quartiers

Le quartier constitué d'Elisaberri identifié par le SCOT a été classé en zone UC. Son développement urbain est limité, avec 1.76 en extension urbaine (à l'Est du quartier) et 5 dents creuses identifiées.

Les autres quartiers présentent un potentiel de logements limité dans le SCOT, seul le comblement des dents creuses est autorisé. Par ailleurs, la délimitation des quartiers a fait l'objet d'une méthodologie prédéfinie permettant de limiter leur développement, ne retenant que les quartiers de plus de 5 constructions distantes entre elles de moins de 50 mètres, et disposant de dents creuses ; les quartiers ne présentant pas ces critères ont été zonés en N ou A.

Il s'agit des trois quartiers Paxkeonea, Beherekoetxea, Barrandegia classés en UD, et du quartier Pilota Plaza classé en Nh.

Ces 4 quartiers représentent un développement urbain limité, représentant 2.76 ha en extension urbaine et 1.32 ha en dents creuses, soit un total d'environ 44 logements.

Le PLU est donc compatible avec les prescriptions du SCOT.

#### Consommation d'espace des zones à urbaniser et compatibilité avec la loi SRU (article 55)

La révision du PLU de Mouguerre s'inscrit dans un contexte particulier de rattrapage des objectifs de production de logements sociaux au titre du respect de l'article 55 de la loi SRU.

Cette nécessité de la loi SRU a conduit à envisager des hypothèses ambitieuses en matière de démographie et de production de logements, dans l'objectif de produire environ 560 logements sociaux dans les dix années qui viennent.

Le scénario choisi conduit à produire :

- 1085 logements au total
- 560 logements sociaux
- 81 logements en densification
- 1004 logements en extension urbaine sur 37 ha de consommation d'espace lié à l'habitat.

Le scénario démographique est basé sur un accueil de 1958 habitants supplémentaires.

Avec des densités élevées dans les zones OAP, le PLU propose ainsi un ratio de 189 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant.

A titre de comparaison, sur la décennie précédente, le territoire de Mouguerre a consommé 31 ha pour 644 habitants supplémentaires soit un ratio de 481 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant, soit 2,5 fois plus que dans le cadre du PLU en révision.





## ***Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)***

### ***AXE 1 du PADD : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre***

#### ***Conforter la vocation de chaque entité dans l'armature urbaine***

Cette politique générale de développement s'intègre dans le cadre plus large d'affirmation des centralités existantes (le centre-bourg et Elizaberri) et de qualification de la place de chacun des quartiers dans l'organisation urbaine de la commune.

#### ***Le Bourg***

Le bourg s'est fortement développé en quelques années. Il s'étend aujourd'hui de la Croix de Mouguerre au carrefour de Kurutz. Toutefois, en raison de la topographie des lieux et de l'instabilité des pentes, la construction s'est limitée en parties hautes, soit d'un seul côté de la RD 712. La partie centrale, historique, présente un fort intérêt architectural qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La commune envisage de renforcer cette centralité en s'appuyant sur les équipements existants au niveau des établissements scolaires et de la Mairie installée récemment dans le château d'Aguerria.

#### ***La Côte et le Chemin de Cigaro***

Ces deux quartiers, qui se sont développés le long de deux axes structurants permettant l'accès au centre-bourg, forment une urbanisation plus aérée. Composés majoritairement de maisons individuelles réalisées au coup par coup ou par l'intermédiaire d'opérations de lotissements, ces quartiers sont la continuité immédiate du centre-bourg.

Au regard de la proximité de ces secteurs avec le centre-bourg, une densification raisonnée est prévue en cohérence avec les contraintes topographiques, accessibilité, réseaux, paysagères, environnementales, ....

Ces quartiers seront également confortés afin de favoriser les différentes liaisons avec le centre-ville : piétons, cycles, etc.

#### ***Élizaberri***

Ce hameau est un quartier historique de Mouguerre qui constitue un authentique lieu de vie avec de nombreux équipements (église, cimetière, 2 écoles, 2 bars-restaurants, 1 salle des associations, 1 city-stafe, 1 mur à gauche couvert, 1 trinquet). En raison de cette réalité historique qui a perduré jusqu'à maintenant, la commune a souhaité en permettre un développement maîtrisé.

Construit le long d'une ligne de crête, les possibilités de développement sont prévues en cohérence avec son identité (organisation, densification, architecture, paysage) et son fonctionnement (liaisons avec le bourg), et par les contraintes du milieu physique (ex : systèmes d'assainissement).

### **Le Port**

Du fait des risques ou contraintes existants (risque inondation, proximité des activités industrielles et des services des transports de marchandises, ...), la commune ne peut renforcer les zones résidentielles sur ce secteur. En revanche, l'offre en équipements, comme le groupe scolaire, le stade et le fronton d'Ibusty et les terrains de tennis ainsi que les liaisons entre le bourg et les équipements existants seront valorisées.

### **Mettre en œuvre un développement urbain diversifié et harmonieux**

La stratégie communale se fonde sur l'ouverture progressive à l'urbanisation de certaines unités foncières ; ceci afin de contrôler le rythme de l'expansion urbaine de son territoire et de favoriser l'intégration des nouveaux habitants. Ces sites sont donc destinés à accueillir, à plus ou moins long terme, des opérations s'accordant avec les orientations urbanistiques et programmatiques définies par la commune.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation des espaces situés à proximité des deux centralités communales déjà établies, le centre-bourg et Elizaberri, afin de favoriser les notions de bourg et de vie de quartier.

Dans cette optique, la commune souhaite renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier afin de rester en continuité de l'existant et en tenant compte à la fois des caractéristiques de chacun des quartiers ainsi que de leurs contraintes. Ainsi, le PLU prévoit :

- D'accompagner le renouvellement des tissus urbains déjà bâtis que sont les centralités du centre-bourg et d'Elizaberri,
- De définir les zones d'expansion urbaine à court et moyen terme en continuité des espaces déjà urbanisés au niveau des secteurs Hiribarnea et Oyhenartea principalement,
- De concilier le développement des quartiers avec la volonté de préserver durablement leur potentiel agricole, environnemental et paysager.

### **Hiribarnea**

La commune a procédé à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au nord-est de son centre-bourg, dans le secteur nommé Hiribarnea, dont les objectifs sont nombreux. Il s'agit en premier lieu de conforter des équipements existants, voire d'en développer de nouveaux : école, salle municipale, etc. Ces équipements publics sont indispensables à l'accompagnement harmonieux du développement de la commune. La commune souhaite l'aménagement de ce secteur comme exemplaire d'une approche nouvelle, réalisée sur la base d'un plan d'ensemble, privilégiant la mixité (sociale et fonctionnelle) et laissant une large place à la réalisation d'espaces ouverts communs (espaces verts).

### **Mendilaskor**

Situé à l'est de la ZAC d'Hiribarnea, ce secteur visera, de par son urbanisation, à étendre l'espace urbanisé du lotissement Mendilaskor vers le nord. Son développement est envisagé en appui et en cohérence avec les boisements sur lesquels sa délimitation s'appuie.

### **Oyhenartea**

Au Nord-Ouest du bourg, le secteur nommé Oyhenartea est voué à l'urbanisation future. Ces terrains sont aisément raccordables au réseau d'assainissement. L'urbanisation sera envisagée dans le cadre d'opérations d'aménagement permettant de réaliser une urbanisation cohérente et de valoriser les milieux naturels proches : ruisseaux, bois. La commune envisage également de la mixité (sociale et fonctionnelle) et la réalisation d'espaces ouverts communs (espaces verts).

### **Larretxea**

Au Nord du bourg, le secteur Larretxea, situé sur des terrains moins contraints au niveau topographique et raccordable à l'assainissement collectif, est voué à un épaississement de son urbanisation. Envisagée au travers de deux opérations d'aménagement d'ensemble, son urbanisation vise créer un second front bâti à un quartier urbanisé aujourd'hui en linéaire.

Ce secteur est en épaississement de l'enveloppe urbaine existante. Il est situé à environ 15 minutes à pied du centre-bourg de Mouguerre.

### **Hodia**

Permettant l'épaississement à l'est de l'urbanisation existante route de Cigaro, l'urbanisation de ce secteur situé à proximité des pôles d'équipements du bourg s'appuiera dans la continuité des chemins d'Uhaldebehere et de Kaakaria.

### **Développer un habitat mixte de façon à recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel**

Le développement des secteurs Hiribarnea et Oyhenartea vise à faire de ces sites des éléments forts du fonctionnement du village et du renforcement de son centre-bourg. Par leurs situations et leurs dimensions, ces sites sont appelés à jouer un rôle essentiel dans le devenir du territoire. Leur aménagement est porteur d'un enjeu essentiel.

Ces opérations majeures participeront également, en complémentarité avec les autres secteurs d'urbanisation projetés, à répondre en grande partie à la volonté communale de répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants et aux obligations de la loi SRU en matière de production de logements sociaux. Cela se traduit par :

- Des formes urbaines variées : habitat individuel, habitat individuel groupé (logements mitoyens), petit collectif, etc.
- La production de logements locatifs, locatifs sociaux, etc. en parallèle d'une production de logements destinés à l'accession (libre et sociale) à la propriété.

Justification : Le développement urbain envisagé dans le cadre de la révision du PLU de Mouguerre a été principalement orienté vers la production de logements sociaux afin de rattraper le retard de la commune au regard des objectifs de la loi SRU. Aussi, le PLU prévoit un total de 1085 logements, dont environ 64% des résidences principales à destination sociale, soit une production de 560 logements sociaux sur 10 ans.

Par ailleurs, les élus souhaitent programmer dans le temps et dans l'espace cette ouverture à l'urbanisation, tout en répondant aux objectifs de production de logements sociaux. A ce titre, les opérations d'Hiribarnea et Oyhenartea permettent à court terme de produire du logement (et notamment des logements sociaux).

### Traduction réglementaire :

- Nombre de logements sociaux imposée dans les OAP :
  - Larretchea 2 : 58% minimum de logements sociaux,
  - Hiribarnea : 50% minimum de logements sociaux,
  - Mendilaskor : 80% minimum de logements sociaux,
  - Hodia : 60% minimum de logements sociaux,
  - Oyhenartia : 60% minimum de logements sociaux.

Au regard des surfaces urbanisables de chaque secteur OAP, cela conduit à une production minimale de logements sociaux selon la répartition suivante :

- Larretchea 2 : 55 logements sociaux,
- Hiribarnea : 193 logements sociaux,
- Mendilaskor : 34 logements sociaux,
- Hodia : 19 logements sociaux,
- Oyhenartia : 180 logements sociaux,
- TOTAL OAP : 481 logements sociaux

Afin d'atteindre environ 560 logements sociaux supplémentaires, une mixité sociale est imposée dans les zones U.

- Mixité sociale imposée dans le règlement écrit :
  - 60% de logements sociaux à partir de 5 logements (UA, UB),
  - 40% de logements sociaux à partir de 5 logements (UC, UD).

### Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PADD affiche la volonté d'un habitat diversifié, au travers la production de logements sociaux, mais aussi dans les typologies de logements (individuels, collectifs, groupés), en adéquation avec les objectifs du DOO. Ces objectifs sont traduits dans les pièces réglementaires (OAP, règlement) sous la forme d'objectifs chiffrés.

Le PLU est donc compatible avec ces objectifs.

## AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE

### Enjeux identifiés par le diagnostic

L'enjeu général relatif aux paysages de la commune de Mouguerre repose sur la contradiction entre :

- Une structure rurale, villageoise,
- Une pression urbaine relative à sa position au sein de l'agglomération bayonnaise.

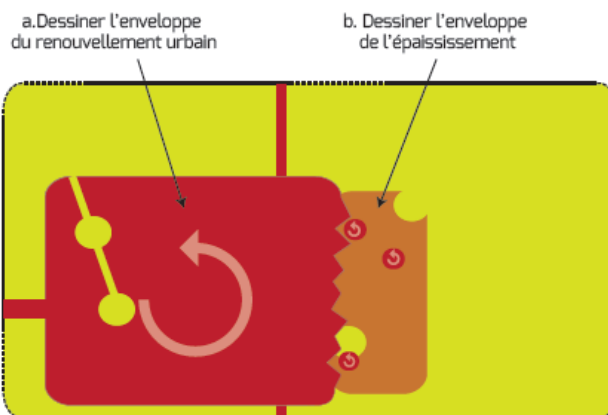
La topographie, notamment la présence de profonds talwegs au Nord, ne permettent pas de créer un maillage qui permettrait un développement urbain du bourg. Au sud, la qualité des espaces agricoles, l'éloignement des quartiers du centre bourg, et la coupure imposée par de l'A64 ne sont pas propices à la mutation des paysages vers la périurbanisation.

Il en résulte des enjeux différenciés suivant les unités paysagères :

- Au Nord du bourg, on trouve des paysages résidentiels peu denses, interrompus par un maillage de ruisseaux et de boisements et ponctués d'îlots agricoles. Cette mosaïque constitue la qualité des paysages, mais elle est peu propice à la densification urbaine. Comment concilier le développement urbain avec des qualités paysagères issues des caractères ruraux et « naturels » ? De plus, le maillage des voies étant rendu difficile par la topographie, il apparaît important de hiérarchiser le réseau en confortant la présence des voies structurantes (RD712 et rue Cigaro).
- Au Sud du bourg, la vocation agricole du territoire communal et les qualités des ouvertures vers les panoramas labourdins imposent l'arrêt du mitage, notamment le long des routes de crête.

### Extrait DOO du SCOT

Principes de priorisation du projet urbain :  
périmétrer la centralité urbaine (= a+b)



- Privilégier le renouvellement urbain
- Maîtriser les extensions, ne les accepter qu'en épaississement
- Préserver/valoriser les éléments de nature ou d'agriculture en ville relevant autant du projet urbain que du projet agri-environnemental

## ***Orientations***

**Renforcer les centralités existantes, par des actions de renouvellement urbain et d'épaississement du tissu existant.**

**Développer des formes urbaines compactes, dans le respect de l'environnement bâti et paysager.**

## ***Objectifs***

**Définir le périmètre de la centralité urbaine dans les documents d'urbanisme.**

Chaque commune ou intercommunalité doit déterminer «les enveloppes de ou des centralités urbaines», a minima dans leurs PLU/PLUi.

**Au sein de la centralité urbaine, préciser l'enveloppe de l'épaississement en stricte continuité avec l'enveloppe du renouvellement urbain et optimiser le développement qualitativement et quantitativement dans cette enveloppe.**

**Le recours au coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable totale (en zone urbaine ou à urbaniser) est à limiter, l'action foncière constituant une des alternatives à développer.**

**Délimiter dans les documents d'urbanisme les limites stratégiques de développement des centralités (dites enveloppe de la centralité dans le chapitre A.2.).**

**Au sein de la centralité urbaine, préciser l'enveloppe du renouvellement urbain et prévoir en priorité le développement urbain dans cette enveloppe.**

**Maîtriser drastiquement les extensions urbaines.**

Dans les quartiers (il s'agit des quartiers qui ne sont pas constitués), maîtriser le développement par le comblement prioritaire des dents creuses au sein même du quartier et par l'interdiction du développement linéaire.

**Dans l'habitat diffus, ne pas autoriser de nouvelles habitations.**

**Maintenir le rôle régulateur des coupures d'urbanisation.**

**Développer des formes urbaines compactes, multifonctionnelles valorisant le patrimoine local et la vie sociale.**

**Qualifier des espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.**

## ***Choix retenus dans le PADD***

***AXE 1 du PADD : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre***

***Conforter la vocation de chaque entité dans l'armature urbaine***

Cette politique générale de développement s'intègre dans le cadre plus large d'affirmation des centralités existantes (le centre-bourg et Elizaberri) et de qualification de la place de chacun des quartiers dans l'organisation urbaine de la commune.

### ***Le Bourg***

Le bourg s'est fortement développé en quelques années. Il s'étend aujourd'hui de la Croix de Mouguerre au carrefour de Kurutz. Toutefois, en raison de la topographie des lieux et de l'instabilité des pentes, la construction s'est limitée en parties hautes, soit d'un seul côté de la RD 712. La partie centrale, historique, présente un fort intérêt architectural qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La commune envisage de renforcer cette centralité en s'appuyant sur les équipements existants au niveau des établissements scolaires et de la Mairie installée récemment dans le château d'Aguerria.

### ***La Côte et le Chemin de Cigaro***

Ces deux quartiers, qui se sont développés le long de deux axes structurants permettant l'accès au centre-bourg, forment une urbanisation plus aérée. Composés majoritairement de maisons individuelles réalisées au coup par coup ou par l'intermédiaire d'opérations de lotissements, ces quartiers sont la continuité immédiate du centre-bourg.

Au regard de la proximité de ces secteurs avec le centre-bourg, une densification raisonnée est prévue en cohérence avec les contraintes topographiques, accessibilité, réseaux, paysagères, environnementales, ....

Ces quartiers seront également confortés afin de favoriser les différentes liaisons avec le centre-ville : piétons, cycles, etc.

### ***Élizaberri***

Ce hameau est un quartier historique de Mouguerre qui constitue un authentique lieu de vie avec de nombreux équipements (église, cimetière, 2 écoles, 2 bars-restaurants, 1 salle des associations, 1 city-stafe, 1 mur à gauche couvert, 1 trinquet). En raison de cette réalité historique qui a perduré jusqu'à maintenant, la commune a souhaité en permettre un développement maîtrisé.

Construit le long d'une ligne de crête, les possibilités de développement sont prévues en cohérence avec son identité (organisation, densification, architecture, paysage) et son fonctionnement (liaisons avec le bourg), et par les contraintes du milieu physique (ex : systèmes d'assainissement).

### ***Le Port***

Du fait des risques ou contraintes existants (risque inondation, proximité des activités industrielles et des services des transports de marchandises, ...), la commune ne peut renforcer les zones résidentielles sur ce secteur. En revanche, l'offre en équipements, comme le groupe scolaire, le stade et le fronton d'Ibusty et les terrains de tennis ainsi que les liaisons entre le bourg et les équipements existants seront valorisées.



### **AXE 3 du PADD : Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée**

#### **Maintenir la qualité paysagère et patrimoniale du territoire**

De par sa situation et sa topographie, la commune de Mouguerre abrite des paysages variés et une qualité environnementale remarquable. Elle souhaite intégrer les diverses préoccupations de ce domaine dans sa politique générale.

Les paysages appartiennent au patrimoine collectif et la commune souhaite faire le nécessaire pour les protéger :

- **Les points de vue remarquables** : toutes les échappées visuelles sur la chaîne des Pyrénées, le piémont, l'agglomération bayonnaise, le fleuve ou la forêt landaise seront pris en compte dans les choix de développement afin de préserver les perspectives,
- **Les sites pittoresques** : en de nombreux endroits il existe des sites qui attirent l'attention. Cela peut concerner autant le patrimoine bâti ou façonné par l'Homme que l'espace naturel. Des moyens adaptés seront mis en place pour les faire perdurer,
- **Les vues sur Mouguerre** : à partir de l'extérieur, la topographie de Mouguerre met en exergue certains sites caractéristiques du paysage du Pays Basque. Il convient de maintenir ces paysages.

#### **Préserver le caractère et les spécificités architecturales du bourg, des quartiers et des constructions isolées**

L'architecture du Pays Basque et les constructions de caractère qualifient le cadre de vie du centre-bourg. Cette ambiance doit être préservée. L'église en position centrale est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il existe donc une servitude de protection architecturale sur le bourg.

Le site de la Croix de Mouguerre est un lieu historique. Il convient de le mettre en valeur. Le glacis de la Croix et le versant sud d'Aguerria doivent être absolument protégés.

Le territoire communal possède des hameaux historiques qui constituent d'authentiques lieux de vie. En raison de cette réalité historique qui a perduré jusqu'à maintenant, la commune a souhaité ne pas les écarter du projet.

Au regard des évolutions passées et par l'attention portée à l'axe 2 de privilégier les activités agricoles lorsque celles-ci sont intégrées à la vie du quartier, les possibilités de leur développement sont limitées à la seule gestion des constructions existantes. L'enjeu pour la commune est de définir les possibilités d'évolutions du bâti dans les quartiers (forme architecturale des extensions, annexes) tout en tenant compte du caractère existant.

*Justification* : Les élus ont souhaité favoriser l'urbanisation en continuité du bourg. Aussi, le nombre de zones AU (5) est limitée et centrée dans la périphérie du centre-bourg.

Concernant les quartiers, seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLU en zone ouverte à l'urbanisation. Le potentiel dans les quartiers est d'environ 44 logements, soit environ 3% du potentiel en logements de l'ensemble du PLU.

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

#### **Traduction règlementaire :**

- Environ 1 110 logements dans les zones AU, soit 88% des logements avec une OAP,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate du centre-bourg,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 44 logements,
- Aucune urbanisation dans les secteurs couverts par le risque inondation (zone hachurée en bleu sur les plans de zonage),
- Maillage routier recherché dans la majorité des OAP,
- Prise en compte de la topographie naturelle du terrain dans les OAP.

#### **Compatibilité avec le DOO du SCOT**

Les extensions urbaines principales sont prévues en épaississement du centre-bourg. L'urbanisation dans les quartiers est limitée avec environ 44 logements supplémentaires.

Les zones d'urbanisation future privilégient les formes urbaines variées : bâti collectif, logements individuels, logements groupés (mitoyens) notamment dans l'objectif de produire du logement social

Le PLU est donc compatible avec le SCOT.

## EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

### Enjeux identifiés par le diagnostic

Une offre de services de proximité supérieure à la moyenne d'un bassin de vie rural d'Aquitaine.

Mais un niveau de services intermédiaire limité qui se justifie principalement par une forte proximité avec le bassin d'équipements et de services que représente l'agglomération bayonnaise.

Forte dépendance de l'agglomération bayonnaise concernant l'offre commerciale : évasion commerciale de 65% pour l'alimentaire et de 90% pour les autres commerces.

### Extrait DOO du SCOT

#### Orientations

- Développer le parc de logements sociaux sur l'ensemble des communes.

Produire des logements locatifs sociaux.

Produire des logements en accession sociale.

- Adapter l'offre nouvelle aux besoins de diversification de chaque territoire.

- Inverser la dynamique de dilution de l'urbanisation au profit d'une plus grande proximité entre emplois, services, commerces et habitants.

Renforcer le développement résidentiel dans les petites villes et le cœur d'agglomération.

Proportionner la production de logements à la capacité des communes à le recevoir en termes d'équipements publics, de services, voire de dessertes en transports collectifs.

- Produire de nouveaux logements pour répondre aux besoins actuels et futurs des ménages déjà présents sur le territoire et permettre l'accueil de nouvelles populations.

Inverser la dynamique de dilution de l'urbanisation au profit d'une plus grande proximité entre emplois, services, commerces et habitants.

Produire de nouveaux logements pour répondre aux besoins actuels et futurs des ménages déjà présents sur le territoire et permettre l'accueil de nouvelles populations.

Conforter l'armature urbaine en lui associant l'armature commerciale au bénéfice de l'animation des centres villes et centres bourgs.

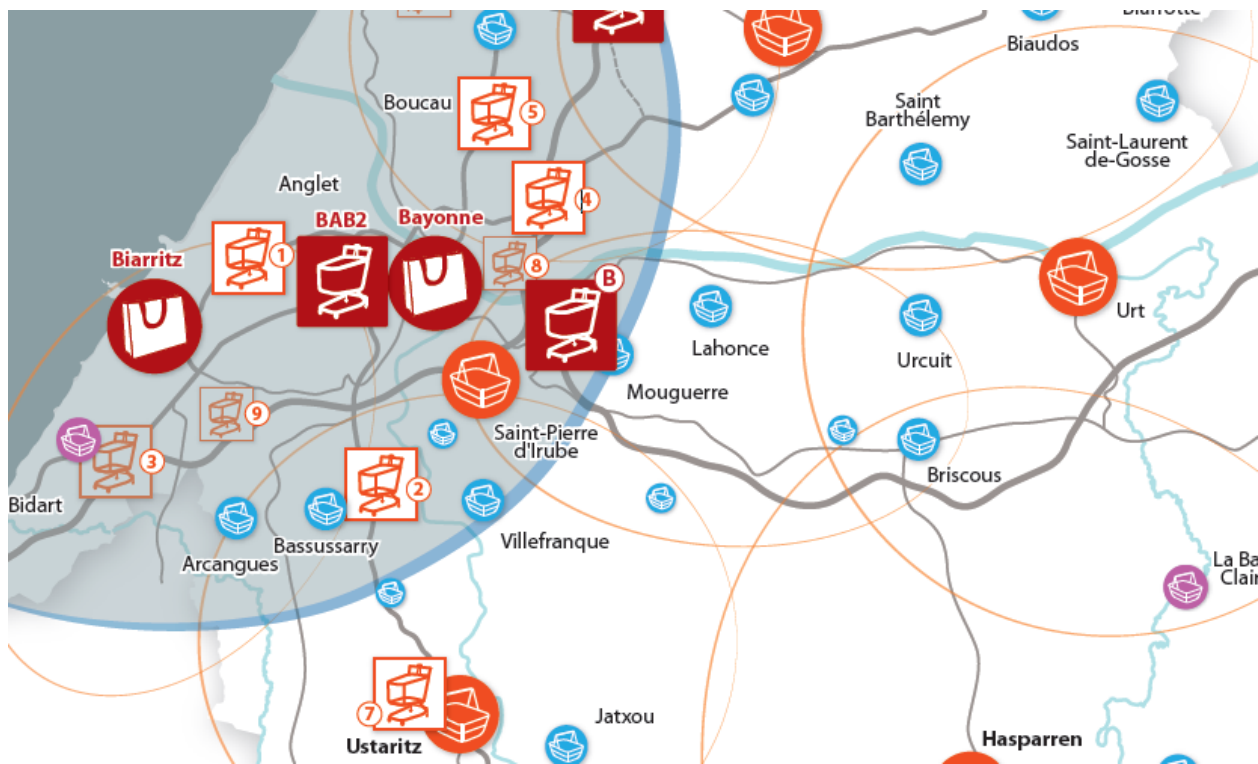
Développer une armature commerciale équilibrée et hiérarchisée confortant chaque espace de vie du quotidien.

#### Objectifs

Créer les conditions d'une plus grande proximité entre emploi, habitat, services, équipements et commerces.

La dynamique de chaque pôle commercial doit s'inscrire dans le respect de son rôle dans l'armature urbaine.

Délimiter les centralités urbaines dans les Plans locaux d'urbanisme.



#### Le rayonnement supra-SCoT

Implantations prévues dans le coeur d'agglomération



Centres villes marchands emblématiques à conforter



Pôle commercial de rayonnement supra-SCoT (ZACOM)

#### Le rayonnement intercommunal

Implantations prévues en réponse aux besoins des secteurs identifiés



Centres villes marchands à conforter



Pôles commerciaux de rayonnement intercommunal (ZACOM)

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| 1 = Anglet - Boulevard BAB          | 6 = Itxassou - Cambo Sud Errobi |
| 2 = Bassussarry - Makilla Golf R932 | 7 = Ustaritz - Capito Harri     |
| 3 = Bidart - RD810                  |                                 |
| 4 = Bayonne nord - RD 817           |                                 |
| 5 = Boucau - Tamos - RD810          |                                 |



Enjeux de confortement de l'offre commerciale de rayonnement intercommunal  
Aire d'attractivité indicative

#### Le rayonnement interquartier

Implantations prévues en réponse aux besoins des secteurs identifiés



Pôles commerciaux de rayonnement interquartier (ZACOM)

- 8 = Grand Basque, Bayonne  
9 = Iraty, Biarritz  
10 = Lahoun, Tamos

#### La proximité

Implantations prévues en réponse aux besoins quotidiens localisées dans le tissu urbain



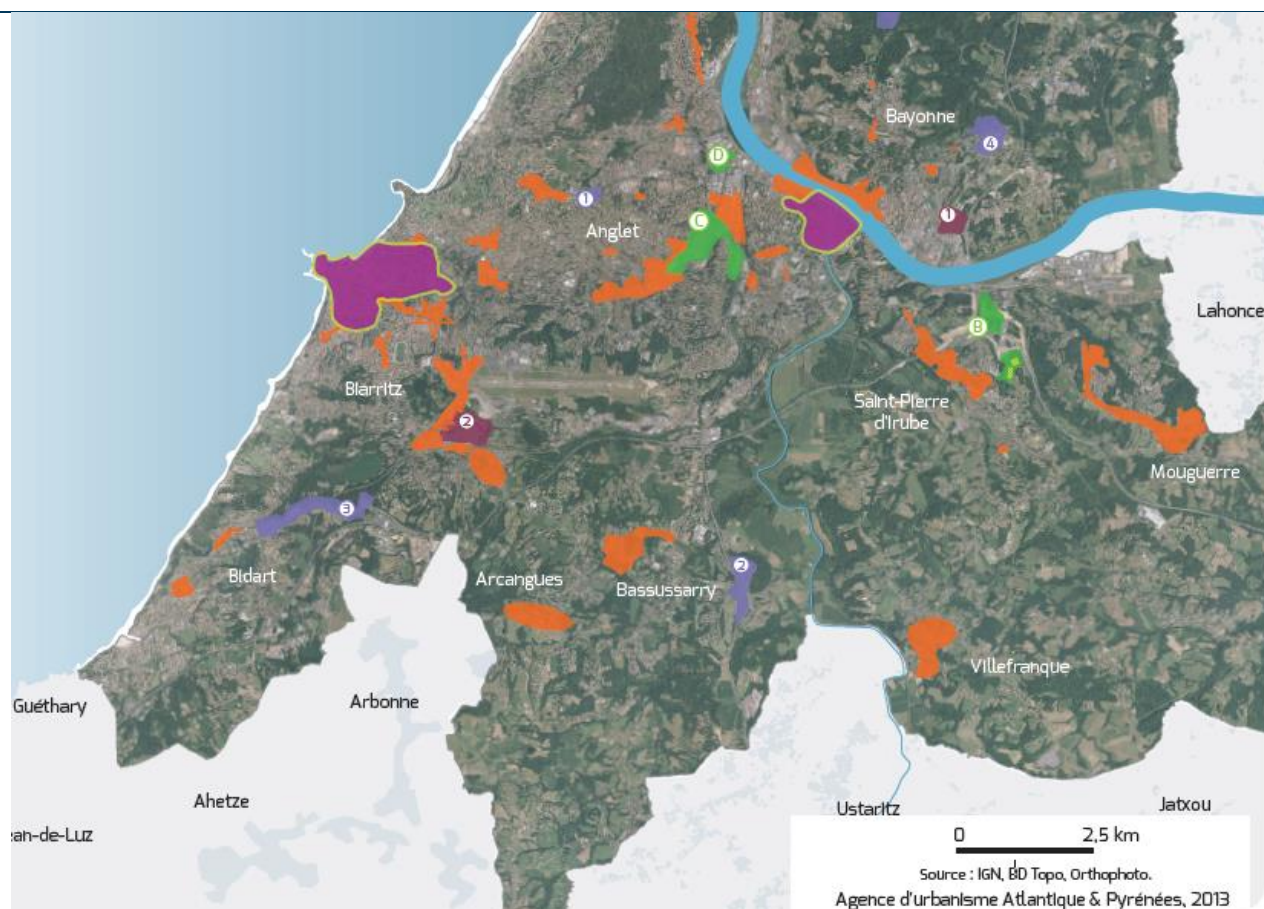
Coeurs de bourgs à conforter - La localisation proposée ici n'est pas limitative ; elle peut être complétée par la création de nouveaux quartiers structurés [Centres bourgs, Centres de bourgs anciens, Centres de quartiers structurés]






Coeurs de bourgs à enjeux touristiques à conforter afin de préserver l'offre de proximité [Ondres ; La-Bastide-Clairence ; Espelette ; Bidart]



Dans le coeur d'agglomération, des centralités commerciales sont identifiées (cf. DOO- carte "localisation préférentielle du commerce dans le coeur d'agglomération")




#### Les Centralités urbaines : espace prioritaire d'accueil du commerce

-  Centralités urbaines de rayonnement supra-SCoT  
[Centres villes de Bayonne et de Biarritz]
-  Autres centralités urbaines du coeur d'agglomération (rayonnement intercommunal)  
[cf. liste des centralités dans le chapitre "compléments" du DOO]
-  Projet de centralité  
[Kieber à Biarritz / La Lèbe à Boucau]

#### Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM): espace préférentiel d'accueil du commerce hors centralités

##### ZACOM de rayonnement supra SCoT et SCoT

-  Partie déjà bâtie ou autorisée  
A = Allées shopping, B = Ametzondo, C = BAB2, D = Jortis

##### ZACOM de rayonnement Intercommunal

-  Partie déjà bâtie ou autorisée

- 1 = Anglet - Boulevard BAB
- 2 = Bassussarry - Makila Golf R932
- 3 = Bidart - RD810
- 4 = Bayonne nord - RD 817
- 5 = Boucau - Tarnos - RD810

##### ZACOM de rayonnement Interquartier

-  Partie déjà bâtie ou autorisée

- 1 = Bayonne - Grand Basque
- 2 = Biarritz - Iraty
- 3 = Tarnos - Lahouin

## **Choix retenus dans le PADD**

### **AXE 2 du PADD : Garantir le maintien des activités économiques existantes**

#### **Favoriser une grande proximité entre le commerce et les autres fonctions urbaines dans une réflexion communale comme intercommunale**

Les commerces et les services du bourg doivent être confortés. En effet, ils offrent des services utiles à la population tout en contribuant à la dynamique du centre-bourg. La vie du village passe par la vitalité de ce type d'activités.

Dans ce contexte, la commune souhaite favoriser la création d'une offre complémentaire entre le centre-bourg et les zones d'activités en cohérence avec la stratégie communautaire et le SCOT. Ainsi, elle prévoit de favoriser :

- La mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les nouvelles opérations d'aménagement du village avec une offre commerciale et des activités compatibles avec de l'habitat,
- Une complémentarité entre l'offre de proximité dans les parties urbanisées et les zones d'aménagement commerciale intercommunales à proximité (Ametzondo, par exemple).

#### **Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT**

La commune de Mouguerre a pour volonté d'assurer sur son territoire un potentiel d'activités économiques important en renforçant les zones d'activités présentes sur le territoire et ce, dans la limite des objectifs du SCOT qui encadrent les possibilités de développement avec une moyenne de nouvelle artificialisation à vocation économique de 2,5 ha/an au niveau du territoire de l'ancienne Communauté des communes Nive Adour.

Il s'agit notamment de renforcer les activités économiques sur le secteur du Portou sans toutefois accroître les nuisances vis-à-vis des habitations existantes.

La zone économique d'intérêt supra-SCOT du Centre Européen de Fret (CEF) est en pleine expansion. Elle couvre actuellement une quarantaine d'hectares. Elle est dédiée essentiellement au fret de marchandises. Elle est le fruit d'une forte coopération entre plusieurs collectivités qu'il est nécessaire de poursuivre pour maintenir son dynamisme.

Enfin, la commune souhaite un renouvellement économique sans consommation foncière en favorisant le dynamisme de la zone industrielle des bords de l'Adour et la requalification du site des Salines.

Justification : les élus souhaitent continuer à développer les services et équipements de proximité pour les habitants de Mouguerre, notamment face à la proximité de grands centres commerciaux.

Dans ce cadre, il s'agit essentiellement d'assurer la pérennité des commerces, voire leur implantation, dans les zones urbaines du centre-bourg et en périphérie. En dehors des zones d'habitat, seule la petite zone du Portou (UX) permet d'accueillir des commerces. Ailleurs, et notamment dans la zone industrielle du Port, les commerces sont interdits.



#### Traduction réglementaire :

- Développement urbain en épaississement du bourg,
- Identification de secteurs d'équipements UE,
- La majorité des surfaces à urbaniser est en zone desservie par l'assainissement collectif.

#### Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le développement urbain dans les 10 ans est privilégié à proximité immédiate des services et équipements du centre-bourg.

Seule la petite zone du Portou (UX) permet d'accueillir des commerces en dehors des zones d'habitat.

Le PLU est compatible avec le DOO.

## TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

Sur le plan routier, la commune est accessible depuis l'A63, via l'échangeur 5.1 de Bayonne-Mousserolles. Elle est également desservie par l'A64 via les échangeurs 1 et 2.

L'augmentation du trafic s'est accentuée au rythme de l'urbanisation et de l'accueil de populations nouvelles. Aujourd'hui, on dénombre d'après l'Insee plus de 2 400 actifs de 15 ans et plus ; dont 85% d'entre eux travaillent à l'extérieur de Mouguerre et notamment sur le principal pôle d'emplois que représente le l'agglomération bayonnaise.

Sur le plan des transports urbains, la commune n'est pas située dans le périmètre de transports urbains de l'agglomération bayonnaise. Il n'y a pas de PDU communal mais le PDU Pays-Basque Adour est en phase d'élaboration.

Une offre du Conseil Départemental existe avec deux lignes desservant la commune.

Le long de la RD 712 entre l'école publique et la Croix de Mouguerre, il existe une promenade en belvédère aménagée par la commune.

Des cheminements piétonniers « historiques » sillonnent également la commune, et, de plus récents existent dans les nouveaux lotissements.

#### *Extrait DOO du SCOT*

##### *Orientations*

**Garantir l'articulation entre l'armature urbaine et les politiques de mobilité**

**Améliorer la desserte en TC de l'ensemble du territoire du SCoT et rendre les transports collectifs attractifs**

**Dans les espaces de vie de l'intérieur, améliorer la desserte des petites villes de l'intérieur et proposer des solutions locales de mobilité adaptées.**

### Objectifs

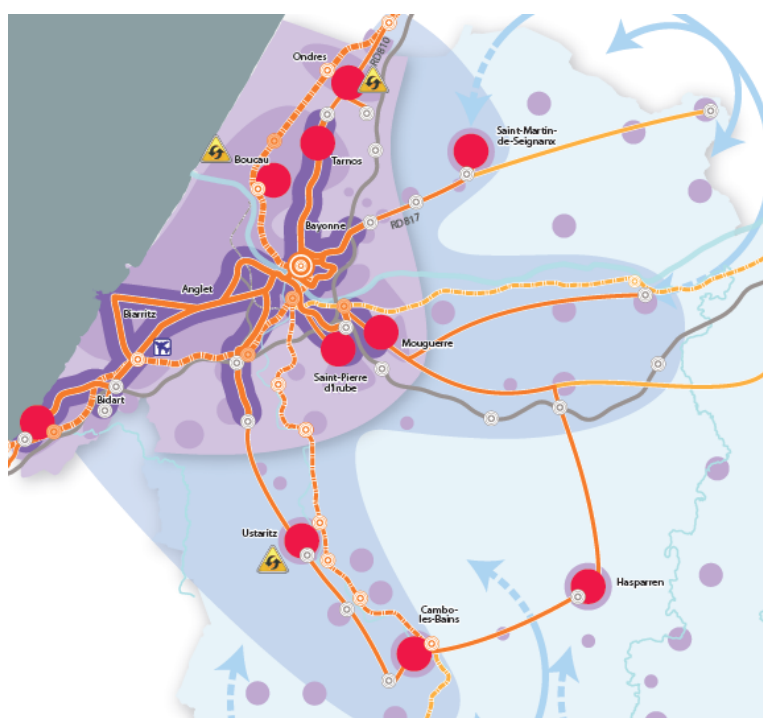
**Mettre en place le management de la mobilité et promouvoir de nouvelles pratiques de mobilité.**

**Développer les initiatives locales offrant une alternative à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, TAD, etc.)**








**Multiplier les aires de covoiturage, en particulier sur l'ensemble des diffuseurs autoroutiers et les voies départementales présentant une importante circulation**

**Partager la voirie entre les différents usages et usagers.**






**Développer l'offre en matière de modes de déplacements doux.**



#### 1. Structurer l'offre TC en lien avec l'armature urbaine et favoriser l'intermodalité

-  Renforcer la desserte en train des villes et petites villes
-  Mettre en place une desserte structurante de TC routiers
-  Valoriser les gares existantes comme lieu d'intermodalité (P+R, covoiturage...)
-  Envisager de nouvelles gares ou haltes à envisager
-  Favoriser le covoiturage et l'intermodalité à l'extrémité des lignes de TCSP (P+R), au niveau des petites villes, aux principaux carrefours routiers et échangeurs autoroutiers
-  Améliorer l'accès en mobilités alternatives (TC, vélo...) aux gares et à l'aéroport
-  Organiser le rabattement et la desserte entre petites villes de l'intérieur, encourager les initiatives locales

#### 2. Coupler politiques d'urbanisme et de mobilité

-  Intensifier l'urbanisation autour du réseau TCSP
-  Territoires prioritaires de développements d'offres TC de type urbain/périurbain
-  Accompagner les initiatives locales alternatives aux usages individuels de la voiture
-  Favoriser les mobilités alternatives dans chaque centralité
-  Répondre aux enjeux urbains et économiques tout en préservant la qualité de vie (études de contournement)



## **Choix retenus dans le PADD**

### **AXE 1 du PADD : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre**

#### **Améliorer les déplacements dans les centralités résidentielles et économiques**

Afin de compléter les actions entreprises en vue de l'amélioration des déplacements, la commune de Mouguerre mettra l'accent sur un renforcement de la cohérence urbanisme-transport dans le choix des zones de développement urbain.

Il s'agit d'assurer de meilleurs déplacements dans l'agglomération tant pour les déplacements automobiles que cyclistes ou piétons, dans une logique d'amélioration de la situation existante et en organisation préalable des quartiers nouveaux. La commune souhaite intégrer l'accessibilité en mode doux dans les projets de développement urbain. Elle souhaite donc donner toute sa place aux modes de déplacements doux, plus respectueux de l'environnement et qui permettront à terme de développer un réseau de liaisons piétonnes en direction des équipements de haute fréquentation, des services publics, de l'offre en transports en commun et des espaces naturels et forestiers.

Le développement urbain doit dès lors s'appuyer sur un réseau de voiries hiérarchisé et cohérent afin de faciliter les déplacements intercommunaux et interquartiers.

La commune souhaite en ce sens assurer le développement des mobilités alternatives à l'usage de la voiture dans le bourg (centralité urbaine) et le secteur du Port et du Centre Européen de Fret (centralité économique). Pour cela, le développement projeté vise à favoriser à terme l'intégration dans la commune dans le périmètre des transports urbains de l'agglomération bayonnaise et la mise en place de liaisons répondant aux besoins des habitants comme des actifs.

Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune, qui connaît malgré tout certains points noirs notamment au niveau du bourg ancien. Toutefois, les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, au niveau des nouvelles zones à urbaniser.

#### **Adapter le développement à la capacité des équipements**

La croissance démographique de ces dernières années et celle envisagée par le PLU nécessitent que soit anticipée la gestion voire la création de nouveaux équipements et services à l'échelle communale.

Ainsi, si Mouguerre dispose d'un bon niveau d'équipements et de services, la commune souhaite :

- Valoriser les espaces publics existants et futurs,
  - Maintenir une organisation des équipements publics du village autour du centre-bourg et des quartiers du Port et d'Elizabberi,
  - Renforcer la lisibilité des équipements (école, maison des associations...) et les liaisons douces vers ceux-ci.
- En outre, l'accueil de population nouvelle sera phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, ...).

Le maintien d'une configuration urbaine privilégiée sur le bourg, facilitera le développement des réseaux d'énergie mais également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit au Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

***Justification :** Les élus privilégient l'accueil de nouveaux habitants à proximité du centre-bourg de façon à favoriser le covoiturage et l'utilisation des deux lignes de bus. Une hiérarchisation des voies est proposée systématiquement dans les OAP ainsi que la création de cheminements doux à l'intérieur de ces zones, en lien avec les cheminements doux existants ou à créer.*

#### Traduction réglementaire :

- Ouverture à l'urbanisation et densification à proximité des services et équipements de façon à favoriser les déplacements doux.
- Mise en place d'emplacements réservés pour l'élargissement de voirie ou de trottoirs.
- Hiérarchisation des voies dans les OAP
- Imposer des cheminements doux dans les OAP.

#### Compatibilité avec le DOO du SCOT

L'ouverture à l'urbanisation en épaississement du centre-bourg de Mouguerre favorise l'utilisation des transports collectifs, le covoiturage et les déplacements doux.

Le PLU est compatible avec le SCOT.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

Le parc d'entreprises est majoritairement constitué d'établissements sans aucun salarié (68,4% des établissements) ou avec moins de 10 salariés (22,2% des établissements).

Ainsi, les entreprises de plus de 10 salariés ne représentent que 10 % du parc avec un maximum de 250 employés environ pour la BMS Circuits (secteur secondaire) implantée dans la zone industrielle de Mouguerre.

La catégorie transports et communications du secteur tertiaire est bien développée sur la commune notamment sur la ZAC du Centre Européen de Fret (CEF) le long de l'Adour.

La zone industrielle du Port et le centre européen de fret concentrent une grande partie des établissements de Mouguerre, qui constituent les plus grands employeurs de la commune.

Le CEF s'étend sur une superficie totale de 102 ha dont 30% reste encore à viabiliser. Depuis la décennie 90, le pôle a connu différentes phases de développement, et a attiré de nombreuses entreprises aussi bien locales, nationales et internationales. A ce jour, le CEF concentre 99 581m<sup>2</sup> d'entrepôt sur plus de 30ha et regroupe 70 entreprises et plus de 1 000 emplois créés.

L'indicateur de concentration d'emplois est élevé avec 86 emplois pour 100 actifs occupés habitants sur la commune.

## Extrait DOO du SCOT

### Orientations

**Promouvoir un développement économique diversifié, adossé aux ressources et potentiels locaux.**

**Favoriser le développement économique dans le tissu urbain existant, pour accroître la diversité des fonctions et limiter l'étalement urbain.**

**Dédier les zones d'activités économiques aux activités non compatibles avec l'habitat**

**Consolider l'économie productive et soutenir les filières d'excellence économique.**

### Objectifs

**Consolider l'économie productive et soutenir les filières d'excellence économique.**

**Diversifier l'offre touristique, dans le temps et dans l'espace.**

**Optimiser les ZAE existantes, rationaliser l'artificialisation à vocation économique.**

|                   | Moyennes annuelles de nouvelle artificialisation à vocation économique toutes ZAE confondues | Renouvellement urbain potentiel |
|-------------------|--|---------------------------------|
| Côte basque Adour | 4,5 ha/an  | +++                             |
| Selignanx         | 4,0 ha/an  | ++                              |
| Errobi            | 3,0 ha/an  |                                 |
| Nive Adour        | 2,5 ha/an  | ++                              |
| Pays de Bidache   | 1,5 ha/an  |                                 |
| Pays d'Hasparren  | 1,5 ha/an  |                                 |
| Total SCOT        | 17,0 ha/an   |                                 |

**Préférer l'extension des zones existantes participant ainsi à l'optimisation des réseaux et équipements déjà existants.**

## Choix retenus dans le PADD

### AXE 2 du PADD : Garantir le maintien des activités économiques existantes

#### **Favoriser une grande proximité entre le commerce et les autres fonctions urbaines dans une réflexion communale comme intercommunale**

Les commerces et les services du bourg doivent être confortés. En effet, ils offrent des services utiles à la population tout en contribuant à la dynamique du centre-bourg. La vie du village passe par la vitalité de ce type d'activités.

Dans ce contexte, la commune souhaite favoriser la création d'une offre complémentaire entre le centre-bourg et les zones d'activités en cohérence avec la stratégie communautaire et le SCOT. Ainsi, elle prévoit de favoriser :

- La mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les nouvelles opérations d'aménagement du village avec une offre commerciale et des activités compatibles avec de l'habitat,
- Une complémentarité entre l'offre de proximité dans les parties urbanisées et les zones d'aménagement commerciale intercommunales à proximité (Ametzondo, par exemple).

### ***Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT***

La commune de Mouguerre a pour volonté d'assurer sur son territoire un potentiel d'activités économiques important en renforçant les zones d'activités présentes sur le territoire et ce, dans la limite des objectifs du SCOT qui encadrent les possibilités de développement avec une moyenne de nouvelle artificialisation à vocation économique de 2,5 ha/an au niveau du territoire de l'ancienne Communauté des communes Nive Adour.

Il s'agit notamment de renforcer les activités économiques sur le secteur du Portou sans toutefois accroître les nuisances vis-à-vis des habitations existantes.

La zone économique d'intérêt supra-SCOT du Centre Européen de Fret (CEF) est en pleine expansion. Elle couvre actuellement une quarantaine d'hectares. Elle est dédiée essentiellement au fret de marchandises. Elle est le fruit d'une forte coopération entre plusieurs collectivités qu'il est nécessaire de poursuivre pour maintenir son dynamisme.

Enfin, la commune souhaite un renouvellement économique sans consommation foncière en favorisant le dynamisme de la zone industrielle des bords de l'Adour et la requalification du site des Salines.

*Justification : Les élus souhaitent poursuivre le développement des activités économiques dans les zones d'activités existantes, principalement dans la zone industrielle des bords de l'Adour et dans le cadre du développement du CEF. Les trois zones d'activités ont des destinations différentes : la zone du Portou et une zone de proximité vouée à accueillir des PME dans l'artisanat et le commerce, la zone UY est vouée à accueillir des activités industrielles (les Salines, bords de l'Adour) et la zone UT accueille le CEF.*

### **Traduction réglementaire :**

- Activités non nuisantes autorisées dans les zones d'habitat,
- Commerces seuls autorisés dans les zones d'habitat et dans la zone du Portou (UX),
- Disponibilité foncière des zones d'activités du PLU projet : 14.24 ha en extension urbaine, 0.66 ha en dents creuses.

### **Compatibilité avec le DOO du SCOT**

Le PLU prévoit :

- 14.24 ha en extension, ce qui correspond principalement au développement du CEF (zone UT),
- 0.66 ha en dents creuses.

Le PLU est compatible avec le SCOT.

## PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

La commune est couverte par l'aire AOC Ossau-Iraty.

L'agriculture est faiblement représentée sur le territoire communal avec une surface agricole utile (SAU) de 472 ha au dernier Recensement Général Agricole (RGA 2010), soit 21% du territoire communal.

En 2020, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), les parcelles agricoles ne couvrent plus qu'une surface de 382 ha, soit 17% du territoire communal.

Les prairies (permanentes ou temporaires) occupent les  $\frac{3}{4}$  des zones de culture déclarées par les exploitants en 2020. Le quart restant concerne principalement de la céréaliculture.

Les élevages d'ovins lait et de bovins investissent la majeure partie du territoire communal. Les cultures céréalières sont plutôt implantées au sud du territoire sur les terrains de faible pente, et quelques productions maraîchères sont situées à l'ouest.

### *Extrait DOO du SCOT*

#### *Orientations*

**Préserver le potentiel agricole et/ou forestier du territoire en menant des actions déterminées permettant d'améliorer la sécurité foncière des exploitations agricoles.**

**Au-delà de la centralité, préserver l'avenir en protégeant durablement les espaces agricoles, naturels et forestiers.**

#### *Objectifs*

Promouvoir les approches communales, voire intercommunales de l'agriculture, afin d'améliorer la prise en compte de l'activité agricole lors de l'élaboration des projets communaux/intercommunaux et dans les documents d'urbanisme.

Préserver la fonctionnalité des terres agricoles et/ou forestières (conditions de taille, d'homogénéité, d'accessibilité...).

Préserver les terres agricoles en mobilisant les leviers juridiques et règlementaires.

Hors enveloppe de la centralité urbaine, valoriser et préserver de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels par un classement approprié dans les PLU et/ou les PLUi.

## Choix retenus dans le PADD

### AXE 1 du PADD : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre

#### Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)

| Consommation foncière observée pour du logement sur les dix dernières années |  | Consommation foncière projetée pour du logement dans le PLU |   |
|--|--|---|---|
| <b>Nombre de logements créés :</b><br>614 logts                              | <b>Surfaces consommées :</b><br>31 ha en extension<br>16 ha en densification | <b>Nombre de logements créés :</b><br>environ 1 000 logts   | <b>Surfaces maximales consommées :</b><br>environ 35 ha en extension<br>environ 5 ha en densification |

En tant que commune du cœur d'agglomération, la commune retient ainsi un scénario de développement basé sur :

- Une augmentation de population de l'ordre de 3%/an pour atteindre une population d'environ 7 250 habitants, soit un accueil de 1 900 habitants supplémentaires en 10 ans,
- Un rythme moyen de construction d'environ 90 à 100 nouveaux logements par an,
- Un principe de modération de consommation de l'espace en cohérence avec le positionnement de la commune entre espaces urbains et espaces agricoles et ruraux.

### AXE 2 du PADD : Garantir le maintien des activités économiques existantes

#### Maintenir des espaces agricoles et/ou forestiers

Les activités agricoles occupent une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de cette activité dans de bonnes conditions, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles, ...) et forestiers de façon à les préserver.

En outre, en faisant le choix de favoriser un développement privilégié en continuité immédiate du centre-bourg, la commune souhaite assurer un principe de gestion économe des sols permettant de maintenir des entités agricoles et forestières cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

Il s'agira de protéger les espaces agricoles en limitant notamment le mitage qui contribuerait à fragiliser l'activité agricole. D'autant plus que ces espaces recouvrent des qualités à la fois économiques, écologiques, patrimoniales et paysagères fondamentales.

Afin de combattre l'urbanisation diffuse, il s'agira uniquement de gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité

Justification : Les élus ont souhaité préserver les espaces agricoles en limitant le développement urbain dans la plaine et en le recentrant sur les zones périphériques du centre-bourg.

#### **Traduction règlementaire :**

- Recherche de forte densité de logements dans les nouvelles zones d'urbanisation future (densités imposées dans les OAP) de façon à limiter l'étalement urbain.
- Développement urbain en épaissement du centre-bourg de Mouguerre de façon à limiter la consommation des grandes terres agricoles et de façon à limiter les conflits d'usage.
- Les terres à destination agricole sont zonées en A, où les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

#### **Compatibilité avec le DOO du SCOT**

Le PLU zone une grande partie du territoire en zone A. La consommation des terres agricoles est limitée à 37 ha (habitat).

Le PLU est compatible avec le SCoT.



## PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

Plusieurs secteurs reconnus pour leur importance écologique (Natura 2000, ZNIEFF) sont présents à Mouguerre : L'Adour, Réseau hydrographique de l'Arday et de la Nive, Bois d'Egualde.

Le lac d'Esoute-Pluye est reconnu par le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Les espaces non urbanisés sont composés d'une mosaïque de milieux agricoles, humides et boisés qui s'entremêlent plus ou moins en fonction de la topographie. Cette mosaïque de milieux est très présente dans la moitié Sud de la commune, mais plus relictuelle au Nord, qui est plus urbanisé.

Cette mosaïque de milieux est favorable à la biodiversité et on recense de nombreuses espèces d'intérêt, en particulier liées aux milieux aquatiques et humides.

La TVB est complexe du fait de la topographie et de l'urbanisation « en long » sur les crêtes. Les caractéristiques principales sont :

- Une fragmentation/perturbation par l'A 64 au Sud et par l'urbanisation au Nord ;
- Une mosaïque de milieux agricoles, humides et boisés à préserver dans la moitié Sud ;
- Une trame boisée qui s'articule autour du bois d'Egualde et de la forêt communale, se diffusant le long des fonds de vallons et des fortes pentes ;
- Une trame bleue très ramifiée et diversifiée, à partir des nombreuses sources et ruisselets de tête de bassin versant jusqu'au fleuve de l'Adour ;
- Une interrelation importante entre trame bleue et boisée liée à la topographie.

### *Extrait DOO du SCOT*

#### *Orientations*

**Reconnaître la multifonctionnalité des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour mieux les préserver, voire restaurer leurs fonctions.**

**Adopter un modèle de développement urbain économe et réduire significativement l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**Prendre des mesures de protection adaptées à la nature des enjeux économiques et environnementaux des espaces non bâtis**

**Préserver le potentiel agricole et promouvoir une agriculture durable, contributrice de la multifonctionnalité des espaces.**

**Agir sur les modes d'urbanisation - et notamment limiter la dispersion de l'urbanisation - pour réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles.**

**Assumer la responsabilité du territoire vis-à-vis des enjeux de biodiversité.**

Défendre une protection des habitats naturels articulée sur le couple responsabilité / incidences.

Développer une nouvelle manière de concevoir la protection du vivant à travers les continuités écologiques.

Protéger les réservoirs de biodiversité désignés et reconnus par un statut de protection, de gestion, d'engagement européen ou d'inventaire national ou régional relatifs aux habitats naturels d'intérêt communautaire.

### *Objectifs*

Délimiter dans les documents d'urbanisme les limites stratégiques de développement des centralités (dites enveloppe de la centralité dans le chapitre A.2.).

Qualifier des espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.

Délimiter ces réservoirs dans les documents d'urbanisme.

Protéger les milieux naturels de ces réservoirs.

Encadrer les usages dans ces réservoirs de biodiversité.



## 1. Préserver les espaces naturels remarquables constitutifs de la trame verte et bleue

### Protéger les réservoirs reconnus

### Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires

- Réservoirs de biodiversité de la trame littorale
- Réservoirs de biodiversité de la trame bleue
- Réservoirs de biodiversité de la trame verte

### Préserver le réseau des continuités écologiques

- ↔ Continuités écologiques liées à la trame littorale
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame bleue
- ↔ Continuités écologiques liées à la trame verte



## 2. Préserver/pérenniser le potentiel agricole du territoire dans toute sa diversité

- Préserver les espaces de l'agro-pastoralisme ...
- Préserver les espaces d'élevage et de grandes cultures ...
- Identifier, valoriser, développer les espaces agricoles en milieu urbain et périurbain ...
- Centralités

... en affirmant le rôle de l'agriculture dans la gestion des paysages et en tenant compte des enjeux environnementaux

## Choix retenus dans le PADD

### **AXE 3 du PADD : Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée**

#### **Préserver les continuités écologiques**

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets, ...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :

- Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : les espaces boisés, les haies, l'Adour et l'Arday, leurs affluents et leurs ripisylves,
- Maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

Sur Mouguerre, il existe plusieurs grandes masses forestières, ainsi que de nombreux petits bois couvrant tous les talwegs. Les haies touffues sont de manières générales bien conservées. Toutes ces masses végétales participent à l'image campagnarde de Mouguerre et seront préservées.

Enfin la préservation et la valorisation de l'élément eau devra passer notamment par le raccordement privilégié à l'assainissement collectif, une amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'impact de l'imperméabilisation des sols, mise en place progressive d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser) et la prise en compte du champ d'expansion des crues.

#### **Considérer les risques et les pollutions**

Le nombre de risques naturels est faible sur la commune, hormis le risque « inondation ». En revanche, la desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions.

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

Les choix de développement urbain sont déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire de Mouguerre en définissant une expansion urbaine qui intègre les risques et notamment la nécessité de :

- Se préserver du risque inondation en limitant la densification possible des secteurs soumis à risque. Le quartier du Port est situé à très faible altitude, voire même en dessous du niveau des plus hautes eaux de l'Adour. La protection des habitants et de leurs biens contre les eaux doit être maintenue par la Communauté d'Agglomération du Pays Basque. De même, des mesures doivent être prises pour limiter l'accentuation du risque par une mauvaise gestion des eaux pluviales notamment,
- Limiter l'urbanisation dans les zones de pente, instables et qui peuvent dans certains cas être soumises à des risques mouvement de terrain,
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances ou autres risques, en prenant en compte notamment le transport de matières dangereuses le long des principaux axes de communication (protection des populations).

Justification : Les élus souhaitent un développement urbain compatible avec la préservation du caractère rural et naturel de Mouguerre et de son identité paysagère.

### Traduction règlementaire :

- Prise en compte du paysage dans le zonage et les OAP.
- Ouverture à l'urbanisation en épaissement du centre-bourg.
- Seules l'extension limitée des habitations et les annexes sont autorisées pour l'habitat diffus en A et N.
- Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique trame verte et bleue) : éléments paysagers L151-23 CU, classement en Nce.
- Classement en zone agricole des terres agricoles identifiées où se situent les exploitations agricoles.
- Prise en compte de la topographie dans les zones d'urbanisation future.

### Compatibilité avec le DOO du SCOT

La définition de la trame verte et bleue par le PLU s'est attachée dans un premier temps à prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les réservoirs de biodiversité identifiés au niveau de Mouguerre sont des boisements de feuillus et forêts mixtes en périphéries Est et Sud de la commune, et des milieux humides liés à l'Adour au Nord de la ligne ferroviaire.

Le SCOT identifie les réservoirs de biodiversité à Mouguerre et ses abords immédiats :

- Trame bleue : Lac d'Escoute-Pluye et retenue sur l'un des affluents de l'Arday, secteurs humides liés à l'Adour au Nord-Est, boisement humide au sud,
- Trame verte : Boisements en limite Ouest (Elori Mendi), Est (confluence entre l'Arday et le ruisseau de Conditeguy) et surtout au Sud (Vallée de l'Arday et bois de Faldaracon).

Les continuités du SCOT sont :

- Trame bleue : Ruisseaux du Portou, du Conditeguy, et Arday,
- Trame verte : Continuité en limite Sud-Ouest de la commune.

Le PLU respecte l'orientation générale du SCOT qui est de « Protéger durablement les espaces naturels d'intérêt majeur ; maintenir les continuités écologiques ».

L'objectif que le SCOT assigne aux documents d'urbanisme est de retranscrire et délimiter les réservoirs de biodiversité et de les classer en zones naturelles ou agricoles, de délimiter de manière fine les zones humides et de rendre prioritairement inconstructible les zones humides.

Le PLU définit pour cela des zonages appropriés pour les réservoirs de la trame verte au sein des espaces naturels, Nce. Les réservoirs du SCOT sont protégés par un zonage en Nce et des éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans tous ces espaces, le PLU limite les usages et affectation des sols, en compatibilité avec l'objectif du SCOT d'« encadrer les usages dans les réservoirs de biodiversité ».

Les zones Nce définissent les secteurs strictement protégés pour les continuités écologiques.

Au sein des zones Nce, le PLU limite les usages et affectations des sols, constructions et activités, comme suit

Le PLU est compatible avec le SCOT.

## DELIMITATION DES ZONES : CONSTRUCTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### *Organisation du Règlement graphique (zonage) et du Règlement écrit*

Le zonage du PLU a été élaboré à partir du croisement d'une analyse des tissus urbains et des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, ....

Cette étude a consisté à dresser le portrait des différents types de tissus urbains existants, à les qualifier en analysant les formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief, ...) et à identifier les potentiels de mutation urbaine au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines existantes U (zones urbaines mixtes, zones dédiées à l'économie, aux équipements), zones de nature urbaine, zones agricoles A et zones naturelles N, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités.

Au regard des objectifs de production de logements (notamment en matière sociale), des enjeux identifiés (enjeux paysagers, environnementaux), des accès, des réseaux, de la proximité des équipements et des services (commerces), les zones à urbaniser ont été définies, en extension des enveloppes urbaines existantes.

Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée au regard des orientations des documents supra-communaux (SCoT notamment), du PADD, par la concertation, par le travail avec les élus et les partenaires pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries, ...).

Cette analyse des formes urbaines existantes a conduit à définir un règlement spécifique par sous-secteur, en fonction des densités, du positionnement du bâti, des espaces publics, etc.

Chaque sous-secteur possède un nom de zone qui correspond aux caractéristiques générales de la zone, décrites dans le règlement écrit.

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLU comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, détaillées par la suite, se traduisent par des règles spécifiques :

- Les emplacements réservés (ER),
- Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation (PPR),
- Les changements de destination en A et N au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Le périmètre de 500 m des Monuments Historiques (église).

### *Superficies disponibles dans le PLU*

Les tableaux ci-après synthétisent les superficies des zones du PLU. Les superficies disponibles correspondent aux dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante et à la consommation d'espace (secteurs ouverts à l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines existantes).



## Zones U et AU

Dans le cadre du PLU, les zones urbaines ont ainsi été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes :

- Au niveau du bourg de Mouguerre,
  - Au niveau des quartiers de plus de 15 constructions (dont le quartier constitué Elizaberri du SCoT).
- En fonction des enjeux identifiés, les zones urbaines U comprennent également des extensions définies en cohérence avec les orientations du PADD ainsi que des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement au PLU (permis d'aménager, permis de construire).

Toutes les zones AU ont été définies en prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine du bourg.

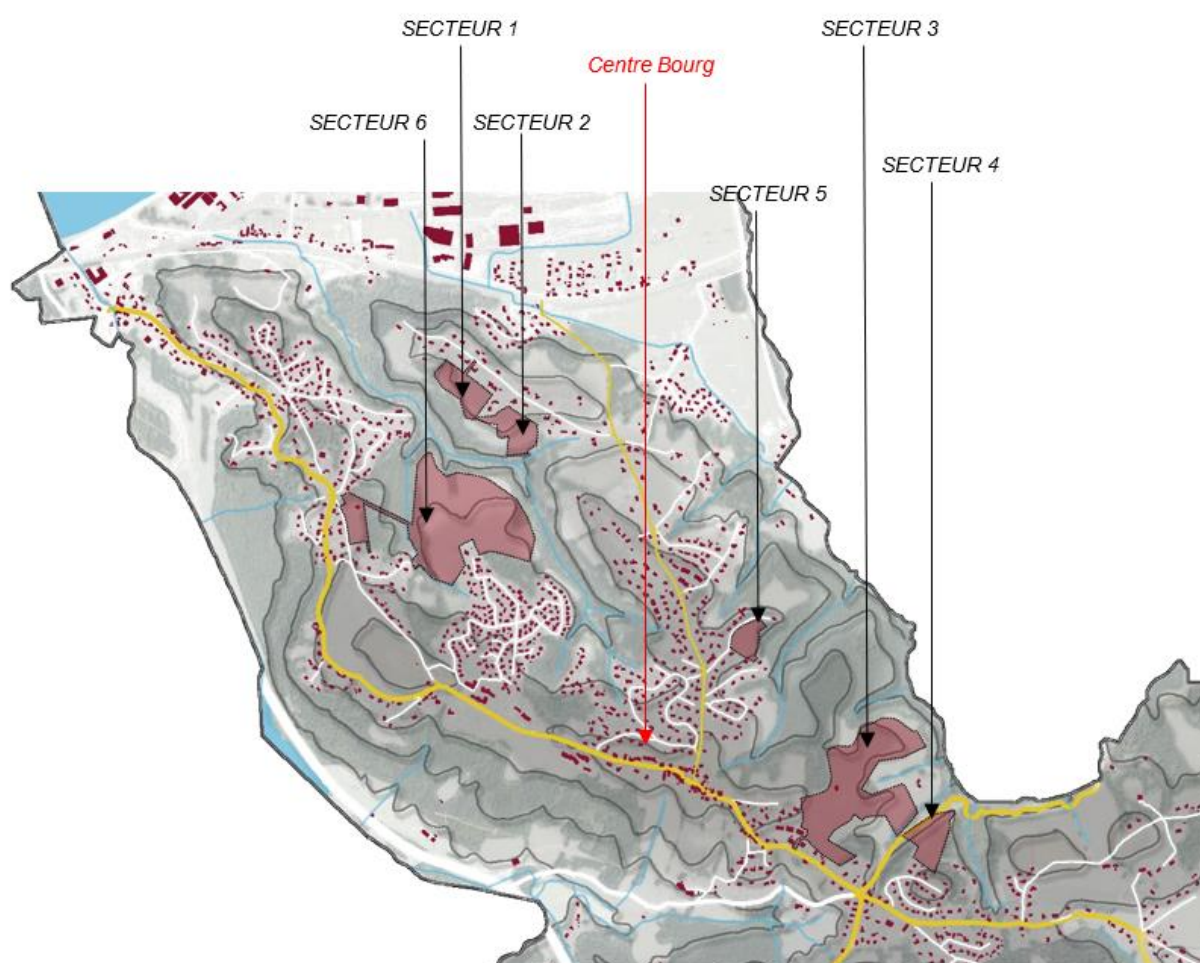


Figure 10- Localisation des zones AU



### Zones à vocation d'habitat

| Zone                              | Superficie totale (ha) | Superficies disponibles (ha) |              |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------|
|                                   |                        | Dents creuses                | Extensions   |
| AU                                | 21,99                  |                              | 20,25        |
| AUh1                              | 4,89                   |                              | 4,89         |
| AUh2                              | 7,11                   |                              | 7,11         |
| UA                                | 3,84                   |                              | 0,04         |
| UB                                | 90,66                  | 0,92                         | 0,54         |
| UBa                               | 29,47                  | 1,51                         | 0,12         |
| UC                                | 47,29                  | 0,77                         | 1,38         |
| UD                                | 93,645                 | 2,43                         | 1,85         |
| Nh                                |                        | 0,07                         | 0,90         |
| <b>Total à vocation d'habitat</b> | <b>298,93</b>          | <b>5,71</b>                  | <b>37,08</b> |

Figure 11- Superficie des zones d'habitat

### Zones d'équipement

| Zone                                  | Superficie totale (ha) | Superficies disponibles (ha) |             |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------|
|                                       |                        | Dents creuses                | Extensions  |
| UE                                    | 16,35                  |                              | 1,19        |
| <b>Total à vocation d'équipements</b> | <b>16,35</b>           |                              | <b>1,19</b> |

Figure 12- Superficie des zones d'équipements

### Zones économiques

Les zones d'activités ont été prises dans leur enveloppe actuelle et des extensions sont prévues en fonction des besoins et des choix politiques adoptés en matière économique.

La disponibilité foncière des zones d'activités du PLU est de 14 ha (consommation d'espace) sur la période 2020-2030 ce qui correspond principalement à la zone du CEF (Centre Européen de Fret).

### Zone UX

La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation d'activités du Portou située en entrée de ville Nord-est du territoire communal

### Zone UY

La zone UY correspond aux zones urbaines à vocation d'activités des bords de l'Adour, de la zone industrielle des Salines et de la zone du Portou située en entrée de ville Nord-est du territoire communal.

### Zone UT

La zone UT correspond à la zone urbaine à vocation d'activités du Centre Européen de Fret (CEF).

| Zone                                | Superficie totale (ha) | Superficies disponibles (ha) |              |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------|
|                                     |                        | Dents creuses                | Extensions   |
| UT                                  | 72,91                  |                              | 14,24        |
| UX                                  | 81,25                  | 0,66                         |              |
| UY                                  | 28,73                  |                              |              |
| <b>Total à vocation d'activités</b> | <b>126,33</b>          | <b>0,66</b>                  | <b>14,24</b> |

Figure 13- Superficie des zones d'activités

### Zones A et N

Dans un premier temps, une analyse du RPG (Registre Parcellaire Graphique) et de la photo aérienne a permis de déterminer la localisation des terres agricoles.

Sur ces terres agricoles ont été rajoutés les éléments relatifs aux réservoirs de biodiversité du SRCE, croisés avec ceux du SCoT.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire,
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.

Un des objectifs du PADD est la prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, réservoirs, continuités écologiques) et des espaces naturels dits « ordinaires » (massif, réseau de haies, ...). La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, des sites Natura 2000 et du potentiel écologique a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle.

Sont classés en zone naturelle (Nce) dans le PLU, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Il s'agit des réservoirs forestiers (boisements de feuillus) du SRCE et des réservoirs du SCoT (trame verte), ainsi que des espaces boisés et des ripisylves classés en zones Natura 2000 (sites Natura 2000 liés à l'Adour et l'Arday).

Les autres boisements et cours d'eau sont zonés en N.

Le site de la croix de Mouguerre ainsi que les cônes de vue à l'Ouest du bourg historique de Mouguerre sont classés en zone Np afin de préserver les paysages depuis la ligne de crête.

| Zones                         | Surfaces (ha)  |
|-------------------------------|----------------|
| A                             | 514 ,80        |
| <b>Total zones agricoles</b>  | <b>514,80</b>  |
| N                             | 316,83         |
| Nce                           | 889,67         |
| Np                            | 95,62          |
| <b>Total zones naturelles</b> | <b>1302,14</b> |
| <b>Total</b>                  | <b>1816,95</b> |

Figure 14- Superficie des zones agricoles et naturelles

## JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD : CONSTRUCTION DU REGLEMENT ECRIT

### *Les zones résidentielles U et 1AU*

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions afin de maintenir une animation urbaine dans les zones urbaines et à urbaniser de Mouguerre,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief...) de chaque secteur,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel basque,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles des secteurs environnants tout en évitant les conflits d'usage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment au regard du PPRI).

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, UD, AU, AUh), le règlement autorise les mêmes destinations :

- Les destinations à vocation d'habitation et d'hébergement, y compris touristiques,
- Les destinations à vocation d'activités, si elles sont compatibles avec l'habitat : artisanat et commerce de détail, restauration,
- Les services et équipements : locaux publics, cinéma, activité de services, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, bureaux.

En secteur UD, du fait de leur position éloignée du bourg et de la destination première qu'est l'habitat dans ces zones, l'artisanat et le commerce de détail sont interdits.

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, ...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

Au regard du respect de la loi SRU sur la commune, les règles suivantes sont applicables.

### UA-UB

Pour les opérations immobilières à partir de 5 logements inclus, il est demandé la réalisation d'un minimum de 60% de logements locatifs sociaux (calcul effectué sur l'ensemble de l'opération).

## UC-UD

Pour les opérations immobilières à partir de 5 logements inclus, il est demandé la réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (calcul effectué sur l'ensemble de l'opération).

Le nombre de logements sociaux imposés en 1AU est prescrit par les OAP propres à chaque secteur.

### ***Les zones économiques***

La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation d'activités du Portou située en entrée de ville Nord-est du territoire communal.

La zone UX correspond aux zones urbaines à vocation principale d'activités artisanales et commerciales. Les activités industrielles sont interdites. Le logement y est totalement interdit.

La zone UY correspond aux zones urbaines à vocation d'activités des bords de l'Adour, de la zone industrielle des Salines et de la zone du Portou située en entrée de ville Nord-est du territoire communal. Y sont seulement autorisées, à la différence de la zone UX, l'industrie, les entrepôts et les bureaux.

La zone UT correspond à la zone urbaine à vocation d'activités du Centre Européen de Fret (CEF).

Comme en UY, la zone UT accueille uniquement l'industrie, les entrepôts et les bureaux. Une partie de la zone est dans la zone rouge du PPRI. Le Centre Européen de Fret a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (ex article 10 de la loi sur l'eau), en date du 18 septembre 2000. Celui-ci précise les dispositions techniques qui doivent être adoptées par le maître d'ouvrage pour éviter tout risque d'inondation et de pollution sur la zone.

Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones d'activités, le PLU propose des règles assez souples, en cohérence avec les destinations autorisées.

L'emprise au sol maximale est élevée (60%) afin d'optimiser le foncier.

La hauteur maximale est fixée à 14 mètres en UX et UY, 17 m en UT.

L'implantation par rapport aux voies est soit à 5 mètres soit en alignement des constructions voisines en UX et UY.

Le recul par rapport limites séparatives est fixé par une règle de prospect.

Le traitement de toutes les façades devra faire preuve d'un même soin et d'une égalité d'écriture.

Les volumes, façades, peintures et toitures des constructions doivent faire l'objet d'une recherche de qualité.

Les toitures terrasses sont autorisées, notamment pour favoriser la mise en place de panneaux solaires.

### ***Les zones agricoles et naturelles***

#### Zones A

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Limiter les conflits d'usage entre les futures zones AU et les zones A,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment),

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau,
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme,
- Protéger les corridors écologiques par un zonage N.

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole.

Ainsi, outre les constructions et installation nécessaires à l'activité agricole, le PLU permet en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire,
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation en zones agricoles sont similaires à celles des zones urbaines. Les règles imposées aux bâtiments agricoles sont moins contraignantes afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Les occupations et utilisations du sol ont été définies afin de pas impacter de manière notable les espaces à dominante naturelle.

## Zones N

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension des habitations existantes et leurs annexes.

Il s'agit de secteurs naturels qui présentent moins d'intérêt écologique que les secteurs Natura 2000 ou les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SCoT.

### Zones Nce et Np

Sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire,
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- **Uniquement en Nce** : les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- **Uniquement en Nce** : les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations.

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation en zones naturelles sont similaires à celles des zones urbaines.

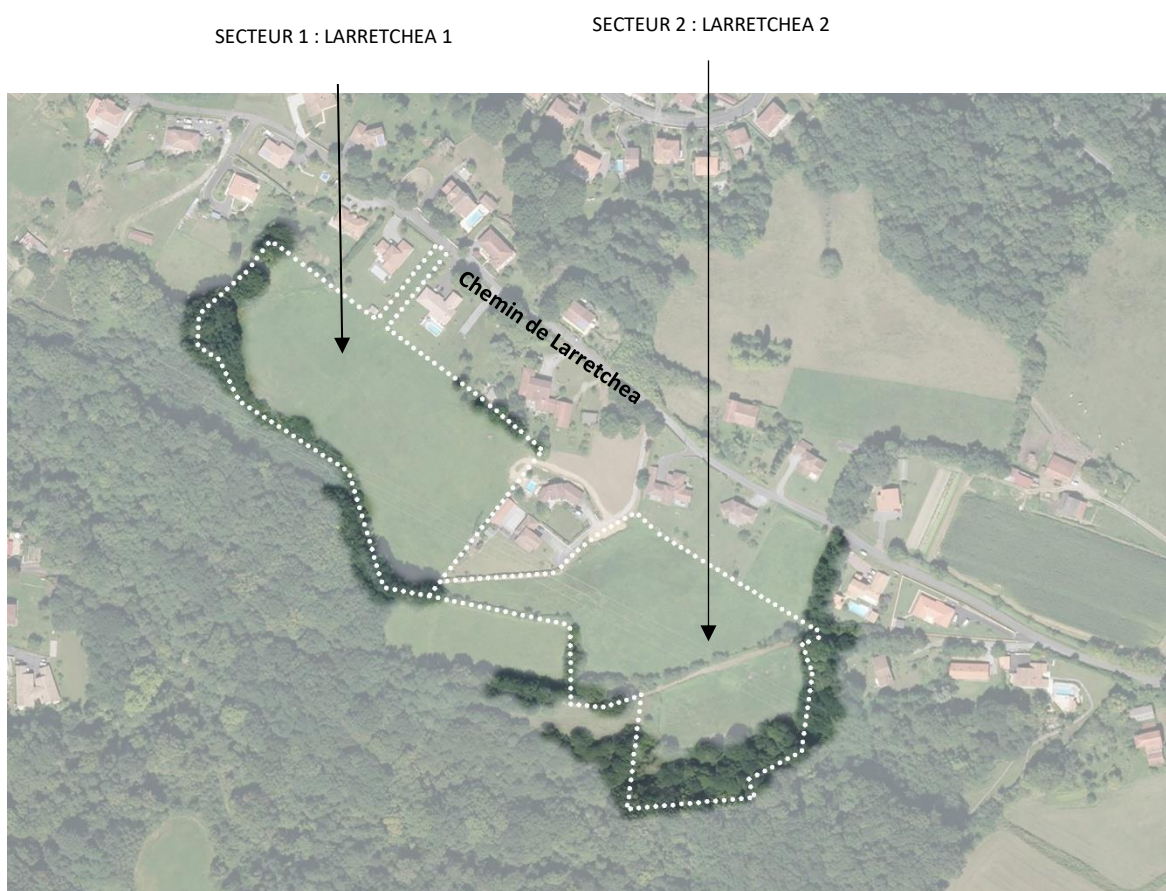
Les règles imposées aux autres bâtiments sont moins contraignantes en cohérence avec les contraintes techniques liées à l'exploitation agricole ou forestière (ou aux équipements publics).

## JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD : CONSTRUCTION DES OAP

### Localisation des OAP

#### *Secteurs 1 et 2 : Larretchea 1 et 2*

Le secteur se situe au Nord de la commune, sur une crête urbanisée le long du Chemin de Larretchea. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. La conservation des boisements en périphérie du secteur permettra de délimiter l'urbanisation de manière naturelle et d'insérer rapidement les constructions dans le paysage.



*Figure 15- Localisation des secteurs 1 et 2, Larretchea 1 et 2*

#### *Secteurs 3 – Hiribarnea et 4-Mendilaskor*

Le secteur identifié prend place au sud-est du centre bourg et fait partie du périmètre de la Zone d' Aménagement Concerté (ZAC) Hiribarnea (dossier de création de la ZAC en 2011, étude d' impact actualisée en 2020, MECDU en 2021).

Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements, sur un relief de collines. Plusieurs espaces naturels ponctuent le site (sources et bosquets) et devront être préservés de l'urbanisation. Le périmètre du secteur à urbaniser a été réduit de manière à protéger une partie de ces espaces classés en zone N. Les bosquets et les sources situées à l'intérieur du secteur seront conservés. Le secteur représente une surface d'environ 11,6 ha.



Le secteur est accessible par la RD712 au Sud et par la RD 257 à l'Est.

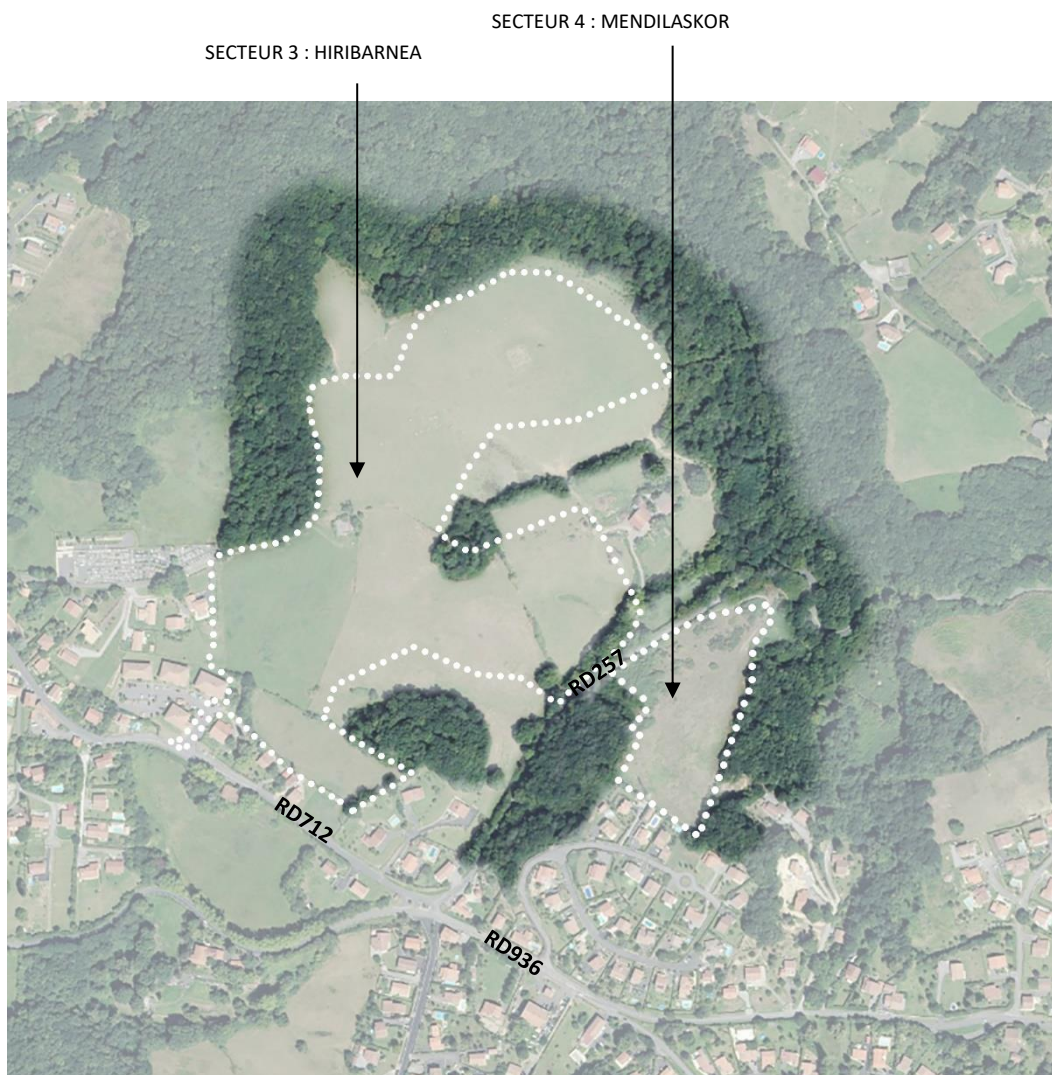


Figure 16- Localisation des secteurs 3 et 4

La ZAC Hiribarnea a fait l'objet d'une MECDU (Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme) en 2021 avec étude d'impact.

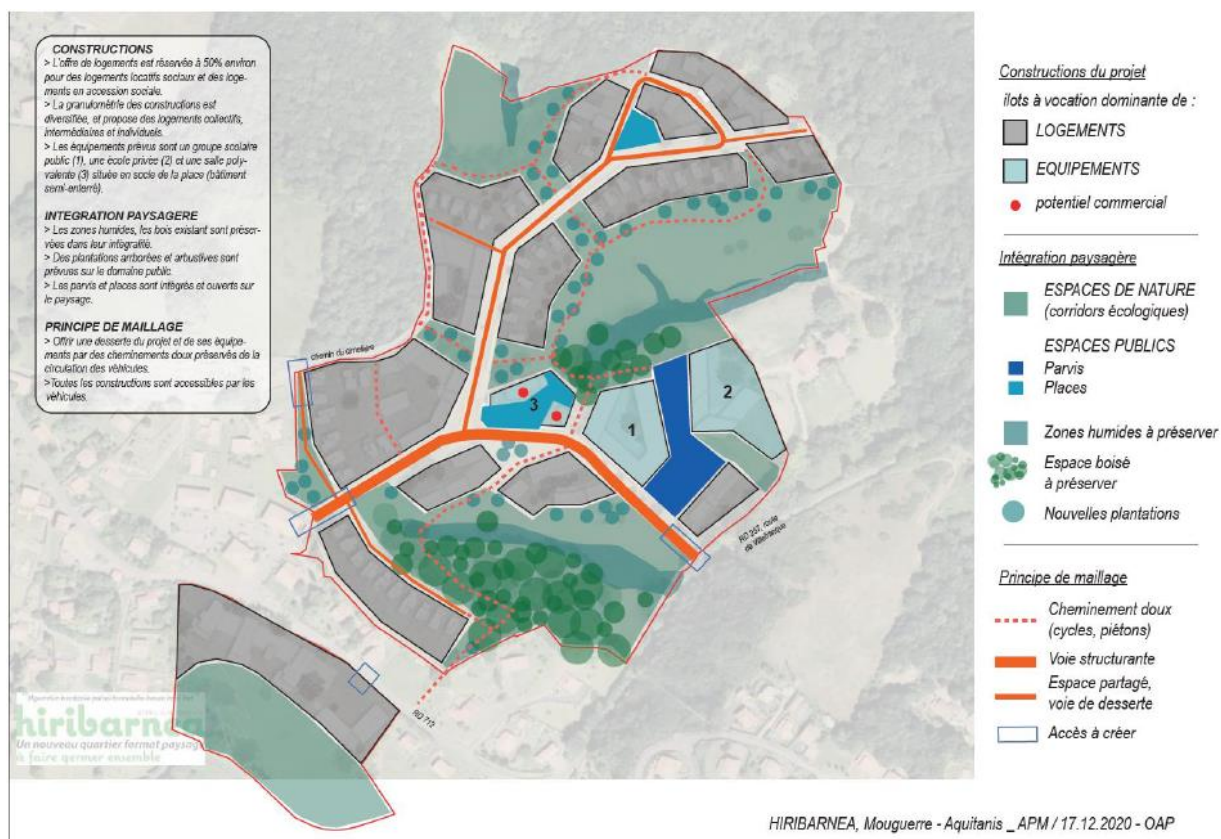


Figure 17- Plan d'OAP proposé dans le cadre de la MECDU

## Secteur 5 – Hodia

Le secteur se situe au Nord-Est du bourg, sur un replat, dans la continuité des quartiers résidentiels liés au Chemin de Cigaro. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. La conservation des boisements en périphérie du secteur permettra de délimiter l'urbanisation de manière naturelle et d'insérer rapidement les constructions dans le paysage.

Le secteur est accessible par le Chemin d'Uhaldebehere au Nord et par le Chemin de Kaakarla au Sud.



*Figure 18- Localisation du secteur 5*



## **Secteur 6 - Oyhenartia**

Le secteur se situe au Nord-Ouest de la commune, sur une crête entre deux vallons. Il est aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. Une partie des boisements est exclue de la zone à urbaniser et classée en zone naturelle de manière à assurer leur préservation. De plus, la végétation présente sur les lisières, qui correspond aux espaces les plus pentus sera conservée. Le secteur sera ainsi accessible par la placette à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.



*Figure 19- Localisation du secteur 6*

### **Caractéristiques principales des OAP**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

Les différentes zones à urbaniser à destination d'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les principes suivants.

### **Orientations en matière de voirie et de desserte**

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte sur ces zones en fonction de la localisation des secteurs et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD mettant en avant la volonté d'intégrer à la réflexion la question des déplacements.

Les accès aux différentes zones ont notamment été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès.

Les principes de voirie sont quant à eux adaptés en fonction des perméabilités offertes par les secteurs périphériques. Ainsi, lorsque cela était possible, des connexions viaires ont été envisagées avec les zones urbaines existantes.

Dans certains cas, le maillage routier n'est pas possible (cas rares), dans ce cas un espace public de retournement est imposé, comme à Larretchea.

### **En matière de forme urbaine et de densité**

L'objectif est de pouvoir disposer de densités minimales dans ces secteurs devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble :

- Afin d'atteindre notamment les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixés dans le PADD,
- Afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux.

#### **Les fourchettes de densité dans les OAP sont :**

- Larretchea : 50-51 logements/ha,
- Hiribarnea : 33 logements/ha,
- Mendilaskor : 19 logements/ha,
- Oyhenartia : 30 logements/ha,
- Hodia : 25 logements/ha.

Les OAP permettent également, au travers des prescriptions en matière de densité et de formes urbaines, de répondre à l'orientation du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat.

### **En matière de mixité sociale**

Toutes les OAP imposent des productions minimales de logements sociaux :

- Larretchea 2 : 58%,
- Hiribarnea : 50%,
- Mendilaskor : 80%,
- Hodia : 60%,
- Oyhenartia : 60%.

### **En matière d'insertion urbaine et paysagère**

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de Mouguerre.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- À l'orientation des parcelles et du bâti,
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

## MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS

### Bilan de la consommation d'espace et compatibilité avec le PADD

La consommation d'espace par commune est donnée dans le tableau suivant.

| Zone                              | Superficie totale (ha) | Consommation d'espace (ha) |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| AU                                | 21,99                  | 20,25                      |
| AUh1                              | 4,89                   | 4,89                       |
| AUh2                              | 7,11                   | 7,11                       |
| UA                                | 3,84                   | 0,04                       |
| UB                                | 90,66                  | 0,54                       |
| UBa                               | 29,47                  | 0,12                       |
| UC                                | 47,29                  | 1,38                       |
| UD                                | 93,645                 | 1,85                       |
| Nh                                |                        | 0,90                       |
| <b>Total à vocation d'habitat</b> | <b>298,93</b>          | <b>37,08</b>               |

*Figure 20- Potentiel de surface pour l'habitat*

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLU est de 37.08 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 1004 logements, soit une densité moyenne de 27.1 logements/ha (voirie et espace verts compris). Les densités imposées dans les OAP sont :

- Larretchea : 50-51 logements/ha,
- Hiribarnea : 33 logements/ha,
- Mendilaskor : 19 logements/ha,
- Oyhenartia : 30 logements/ha,
- Hodia : 25 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, changement de destination) est estimé à 81 logements, en comptant un ratio de un sur trois pour les divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 14 ha pour des extensions de zones d'activités économiques et 1.2 ha pour des équipements.

Le tableau suivant synthétise le potentiel de logements dans le cadre du PLU.



| Motif   | Nombre de logements |
|---|---------------------|
| Dents creuses   | 57                  |
| Divisions parcellaires                                    | 18                  |
| Mobilisation logements vacants                            | 0                   |
| Changements de destination pour des logements             | 6                   |
| Total densification et mobilisation vacants               | 81                  |
| Nombre de logements Larretchea 1                          | 103                 |
| Nombre de logements Larretchea 2                          | 95                  |
| Nombre de logements Hiribarnea                            | 386                 |
| Nombre de logements Mendilaskor                           | 42                  |
| Nombre de logements Oyhenartia                            | 300                 |
| Nombre de logements Hodia                                 | 31                  |
| Nombre de logements zones U et Nh (consommation d'espace) | 47                  |
| Total logements en consommation d'espace                  | 1 004               |
| <b>Potentiel total de logements</b>                       | <b>1 085</b>        |

Figure 21- Potentiel de logements du PLU

Les cartes de la partie 1 du Rapport de présentation localisent les dents creuses et divisions parcellaires estimées dans les enveloppes urbaines (cf. diagnostic), estimées à un potentiel de 81 logements (en comptant 1 division sur trois).

#### **POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLU DE MOUGUERRE**

**1 085 LOGEMENTS DONT :**

**81 EN DENSIFICATION :**

- 57 LOGEMENTS EN DENTS CREUSES
- 18 DIVISIONS PARCELLAIRES
- 6 LOGEMENTS EN CHANGEMENT DE DESTINATION

**1 004 LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE SUR 37 HA, SOIT UNE DENSITE DE 27 LOGEMENTS/HA, DEUX FOIS SUPERIEURE A LA DENSITE OBSERVEE CES 10 DERNIERES ANNEES**

## Projection, analyse des besoins et justification de la consommation d'espace

### Objectifs d'accueil de population nouvelle et besoins en termes de desserrement des ménages

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2021 (chiffres 2018), le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes.

| Démographie   |              |
|---|--------------|
| Population estimée en 2022 (nombre d'habitants)     | 5 483        |
| Croissance démographique annuelle 2022-2032         | 3,10%        |
| Population estimée en 2032 (nombre d'habitants)     | 7 441        |
| <b>Nombre d'habitants supplémentaires 2022-2032</b> | <b>1 958</b> |

| Logements                                       |            |
|---|------------|
| Taille des ménages estimée en 2022              | 2,4        |
| Taille des ménages estimée en 2032              | 2,35       |
| Nombre de logements nécessaires au desserrement | 49         |
| Nombre de logements nécessaires à la croissance | 833        |
| Besoins en résidences secondaires               | 60         |
| <b>Besoin total en logements</b>                | <b>942</b> |

La population en 2022 a été calculée à partir d'un taux de croissance annuel de 1.33%/an similaire à la tendance 2008-2018.

La taille des ménages en 2032 a été estimée au regard des tendances passées 2008-2018.

Les besoins en résidences secondaires ont été estimées sur la base de 60 résidences en 10 ans, similaires aux tendances passées (2008-2018).

Enfin, aucune mobilisation de logements vacants n'a été calculée, car la commune de Mouguerre est dans un contexte de marché immobilier tendu ou la vacance reste faible voire insuffisante pour répondre à la fluidité du marché (3.5% de logements vacants en 2018 et dans une dynamique baissière depuis 2013).

### Prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLU

Le SCOT prévoit une augmentation maximale de l'enveloppe urbaine de 0.4% pour 1% de croissance démographique ; le PLU s'assoit sur un scénario démographique de 3.10%/an sur 10 ans, soit une augmentation maximale de l'enveloppe urbaine de 1.24%/an. L'enveloppe urbaine (espaces urbains mixtes) en 2020 est établie à **428 ha**, soit, d'après le SCOT, une consommation maximale sur la commune de Mouguerre de 5.31 ha/an soit 53 ha sur 10 ans.

L'enveloppe urbaine (espaces urbains mixtes) a été mise à jour à partir des OCS 2010, 2016 et des autorisations d'urbanisme délivrés entre 2016 et 2020.

Le PLU projette une consommation d'espace pour de l'habitat de 37 ha soit 3.7 ha/an. Il est compatible avec le SCoT.

#### **Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : qualification des espaces**

Ont été considérés comme :

- Espace agricole, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique,
- Espace forestier, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- Espace naturel, les espaces restants. Il s'agit notamment des dents creuses identifiées dans les zones urbaines, qui n'ont aucune vocation agricole, ce sont généralement des terres en friches peu entretenues.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

Le tableau suivant illustre le type d'espace qui sera consommé par les zones ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine.

| Consommation d'espace liée à l'habitat (ha) |                         |            |                             |              |
|---|-------------------------|------------|-----------------------------|--------------|
| Zones                                       | Espaces agricoles (RPG) | Végétation | Espaces naturels et friches | Total        |
| <b>AU</b>                                   | 12,16                   | 3,47       | 4,62                        | <b>20,25</b> |
| <b>AUh</b>                                  | 6 ,15                   | 0,51       | 5,34                        | <b>12</b>    |
| <b>UA</b>                                   |                         |            | 0,04                        | <b>0,04</b>  |
| <b>UB</b>                                   |                         | 0,10       | 0,56                        | <b>0,66</b>  |
| <b>UC</b>                                   |                         | 0,43       | 0,95                        | <b>1,38</b>  |
| <b>UD</b>                                   | 0,38                    | 0,09       | 1,38                        | <b>1,85</b>  |
| <b>Nh</b>                                   | 0,83                    |            | 0,07                        | <b>0,90</b>  |
| <b>Total</b>                                | <b>19,52</b>            | <b>4,6</b> | <b>12,96</b>                | <b>37,08</b> |

| Consommation d'espace lié à l'économie (ha)   |                         |             |                             |              |
|---|-------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|
| Zones   | Espaces agricoles (RPG) | Végétation  | Espaces naturels et friches | Total        |
| UT  |                         | 0,71        | 13,53                       | 14,24        |
| UX  |                         |             |                             |              |
| UY  |                         |             |                             |              |
| <b>Total</b>                                  |                         | <b>0,71</b> | <b>13,53</b>                | <b>14,24</b> |
| Consommation d'espace lié à l'équipement (ha) |                         |             |                             |              |
| Zones   | Espaces agricoles (RPG) | Végétation  | Espaces naturels et friches | Total        |
| UE  |                         | 0,31        | 0,88                        | 1,19         |
| <b>Total</b>                                  |                         | <b>0,31</b> | <b>0,88</b>                 | <b>1,19</b>  |

Figure 22- Caractérisation des espaces en extension urbaine

Au regard de la consommation d'espace liée à l'habitat, environ 50% des terres en extension sont des terres agricoles, tandis que l'autre moitié concerne des terres non déclarées aux administrations (donc non cultivées).

Concernant l'économie et les équipements, il s'agit de terres non agricoles.

#### **Consommation d'espace : comparaison avec la décennie passée et objectifs de la loi SRU**

La révision du PLU de Mouguerre s'inscrit dans un contexte particulier de rattrapage des objectifs de production de logements sociaux au titre du respect de l'article 55 de la loi SRU.

Cette nécessité de la loi SRU a conduit à envisager des hypothèses ambitieuses en matière de démographie et de production de logements, dans l'objectif de produire environ 560 logements sociaux dans les dix années qui viennent.

Le scénario choisi conduit à produire :

- 1085 logements au total
- 560 logements sociaux
- 81 logements en densification
- 1004 logements en extension urbaine sur 37 ha de consommation d'espace lié à l'habitat.

Le scénario démographique est basé sur un accueil de 1958 habitants supplémentaires.

Avec des densités élevées dans les zones OAP, le PLU propose ainsi un ratio de 189 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant.

A titre de comparaison, sur la décennie précédente, le territoire de Mouguerre a consommé 31 ha pour 644 habitants supplémentaires soit un ratio de 481 m<sup>2</sup> de consommation d'espace par habitant, soit 2,5 fois plus que dans le cadre du PLU en révision.

#### Zones U et AU reversées en A ou N par rapport au PLU en vigueur

Le tableau suivant compare les superficies des différents types de zones (A, N, U et AU) du PLU projet par rapport au PLU en vigueur. Il faut signaler qu'un changement de cadastre lié notamment à de la création de voirie conduit à une différence de la superficie totale de la commune de 6 ha entre les deux PLU, ce qui reste négligeable au regard de la superficie totale communale (2257 ha).

|                      | PLU en vigueur (ha) | PLU projet (ha) | Différence (ha) |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Zones A</b>       | 832,941             | 506,92          | <b>-326,021</b> |
| <b>Zones N</b>       | 934,77              | 1303,47         | <b>368,7</b>    |
| <b>Zones A et N</b>  | 1767,711            | 1810,39         | 42,679          |
| <b>Zones U</b>       | 396,85              | 398,201         | <b>1,351</b>    |
| <b>Zones AU</b>      | 73,62               | 35,78           | <b>-37,84</b>   |
| <b>Zones U et AU</b> | 470,47              | 433,981         | -36,489         |

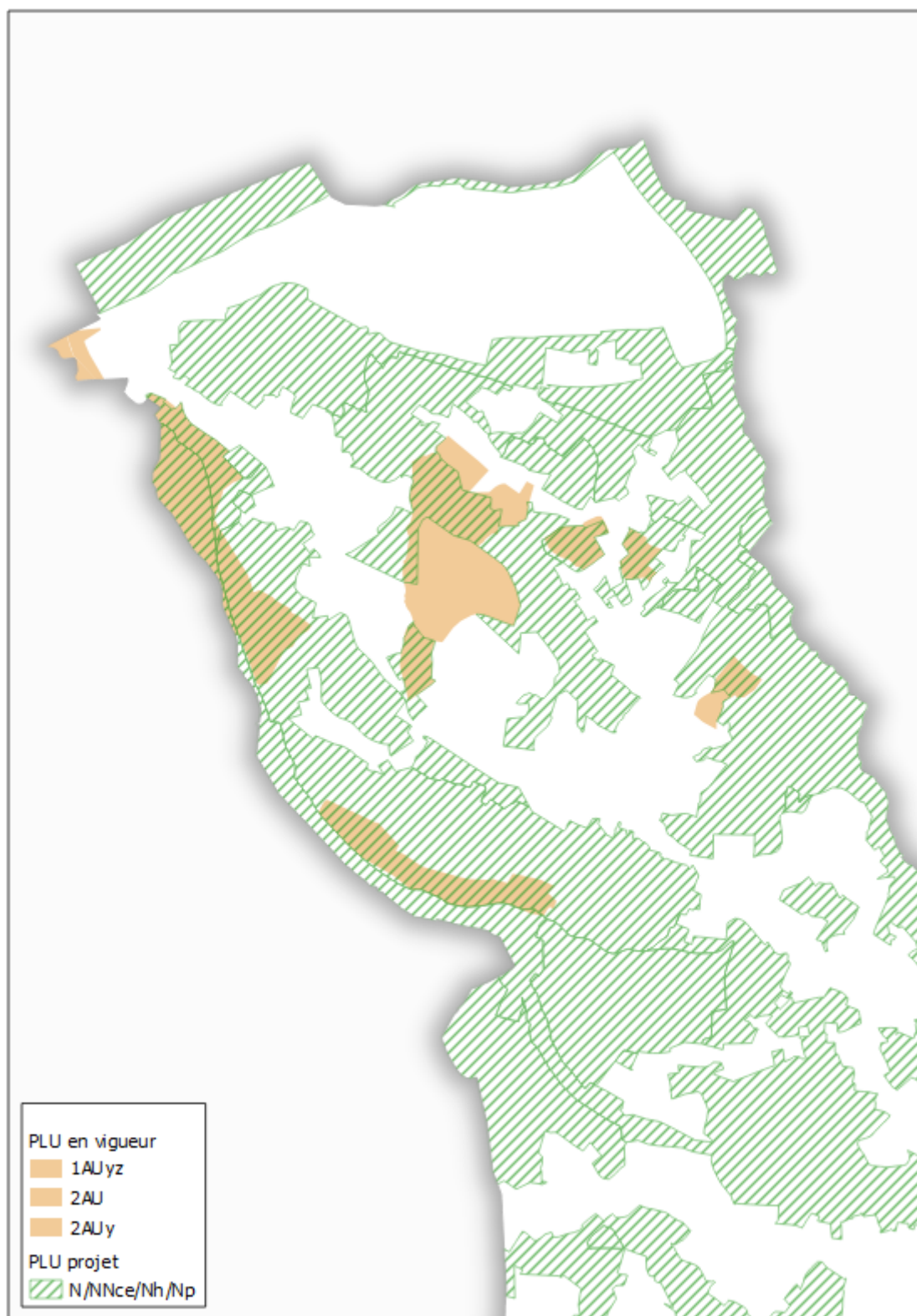
#### *Comparaison des superficies du PLU projet avec le PLU en vigueur*

L'analyse montre qu'environ 40 ha de zones urbaines ou à urbaniser du PLU en vigueur sont reversées en zones agricoles ou naturelles. Il faut également remarquer qu'environ 300 ha de surfaces zonées A sont reversés en N dans le PLU projet, au regard de l'occupation des sols observée.

Les cartes suivantes localisent les différences de zones entre les deux PLU.

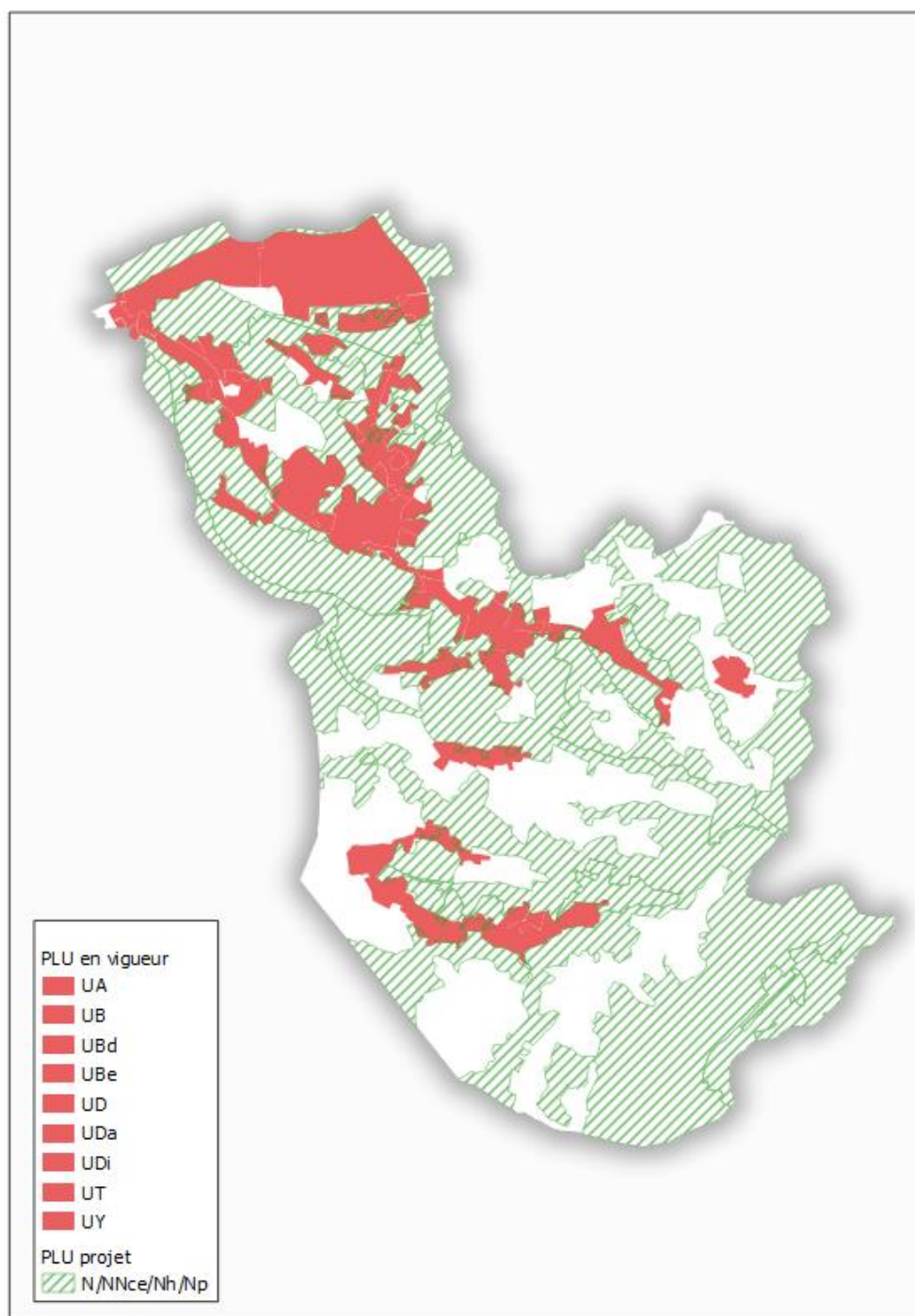
#### Zones AU versées en N

50.5 ha de zone AU (1AUz, 2Au, 2AUy) du PLU en vigueur sont devenues N dans le PLU projet.



### Zones U versées en N

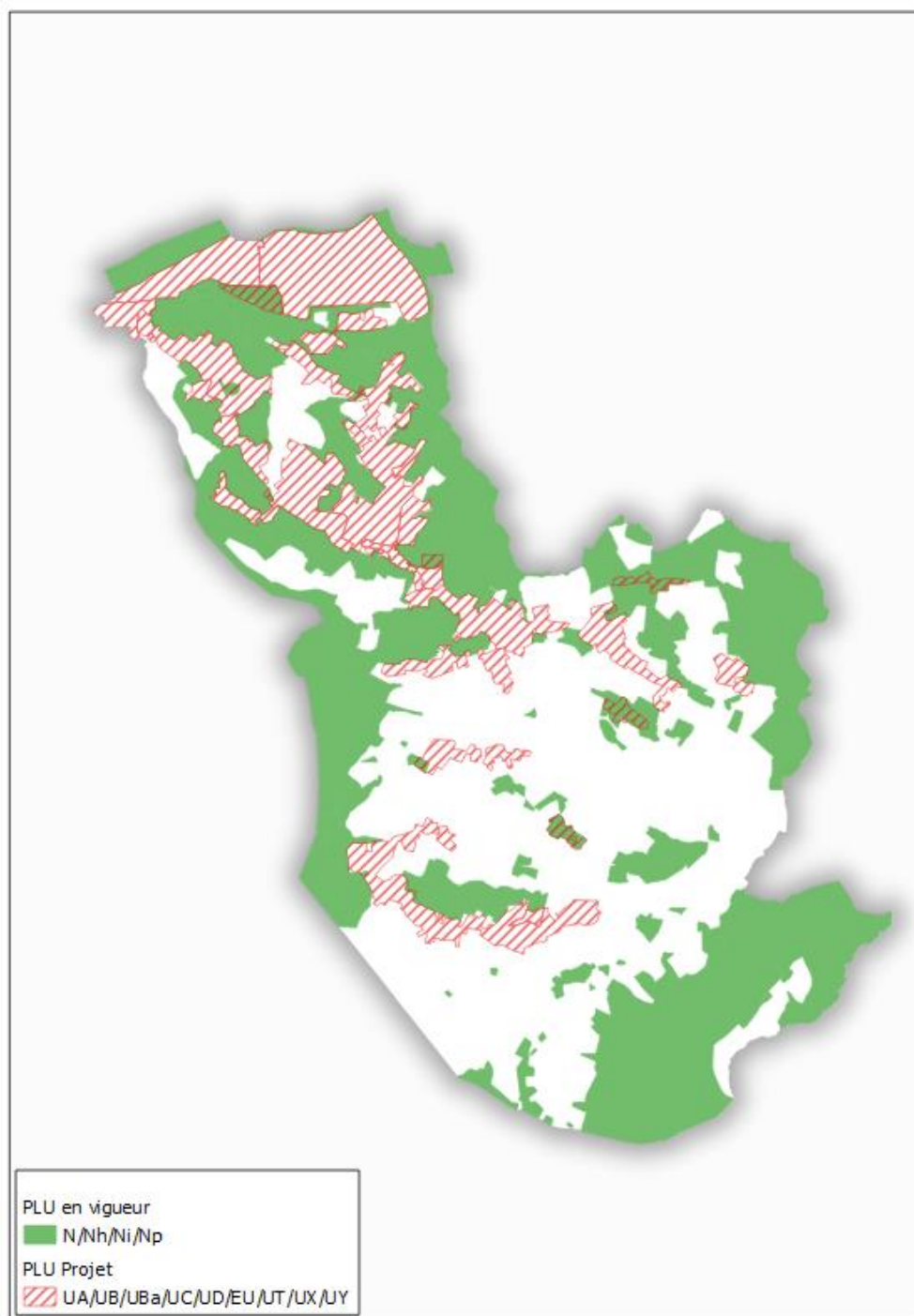
23.44 ha de zone U (UA/UB/IBd/Ube/UD/Uda/Udi/UT/UY) du PLU en vigueur sont devenus du N/Nce/Np dans le PLU projet.





### Zones N versées en U

25.33 de zone U (UA/UB/IBd/Ube/UD/Uda/Udi/UT/UY) dans le PLU projet étaient en zone N (N/Nh/Ni/Np) dans le PLU en vigueur.



### Zones N versées en AU

16.46 ha de zone AU (AU/AUh) dans le PLU projet étaient en zone N (N/Nh/Ni/Np) dans le PLU en vigueur.



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Incidences potentielles sur les zones Natura 2000 et mesures

### Effets du PADD sur les sites Natura 2000

Le 3<sup>ème</sup> axe du PADD vise à « Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée.

Dans cet axe du PADD, le premier chapitre impose de « préserver les continuités écologiques » :

*« Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets, ...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :*

- *Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : les espaces boisés, les haies, l'Adour et l'Arday, leurs affluents et leurs ripisylves,*
- *Maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.*

*Sur Mouguerre, il existe plusieurs grandes masses forestières, ainsi que de nombreux petits bois couvrant tous les talwegs. Les haies touffues sont de manières générales bien conservées. Toutes ces masses végétales participent à l'image campagnarde de Mouguerre et seront préservées.*

*Enfin la préservation et la valorisation de l'élément eau devra passer notamment par le raccordement privilégié à l'assainissement collectif, une amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'impact de l'imperméabilisation des sols, mise en place progressive d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser) et la prise en compte du champ d'expansion des crues. »*

La trame verte et bleue liée aux sites Natura 2000 (Adour, Nive) est ainsi mise en avant afin d'être strictement protégée dans le cadre du PLU.

Le PADD fixe également comme objectif d'Adapter la capacité équipements, afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés). Cet objectif contribue à ne pas engendrer d'incidences négatives sur les cours d'eau par les rejets d'eaux usées, bien qu'il n'apparaisse pas de vulnérabilité associée à cet enjeu sur les sites Natura 2000 qui concernent le périmètre du PLU de Mouguerre.

### Effets du règlement graphique sur les sites Natura 2000

#### **Impacts potentiels**

Les impacts potentiels résident dans l'artificialisation en tout ou en partie des secteurs couverts par le réseau Natura 2000, d'où une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques.

#### **Mesures d'évitement**

Les périmètres des sites Natura 2000 ont été pris en compte dans l'élaboration de la trame verte et bleue du territoire qui se traduit dans la définition des zones du PLU. L'ensemble des sites Natura 2000, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements, les continuités écologiques ainsi que les secteurs naturels sont identifiés comme zones naturelles N ou Nce.

Sont classés en zone naturelle (Nce) dans le PLU, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Il s'agit des réservoirs forestiers (boisements de

feuillus) du SRCE et des réservoirs du SCoT (trame verte), ainsi que des espaces boisés et des ripisylves classés en zones Natura 2000 (sites Natura 2000 liés à l'Adour et l'Ardanavy).

Les autres boisements et cours d'eau sont zonés en N.

Le site de la croix de Mouguerre ainsi que les cônes de vue à l'Ouest du bourg historique de Mouguerre sont classés en zone Np afin de préserver les paysages depuis la ligne de crête.

Les zones de développement (zones AU) sont quant à elles, toutes situées en dehors de l'emprise des sites Natura 2000.

Dans le secteur Elisaberri, on peut noter sur la carte précédente que quelques parcelles classées en zones U sont dans le site Natura 2000 de l'Ardanavy (FR7200787). Il s'agit de secteurs déjà urbanisés.

### **Impacts résiduels**

**Le PLU identifie la quasi-totalité des sites Natura 2000 en zones N ou Nce. Aucun projet d'urbanisation n'affecte ces espaces.**

### **Incidences sur les milieux humides et mesures**

#### **Impacts potentiels**

Le territoire est couvert par une trame humide identifiée le long des cours d'eau.

Par ailleurs, les données de l'observatoire des zones humides Nouvelle Aquitaine recense les zones humides identifiées sur le territoire de Mouguerre. Elles se trouvent à l'extrémité Sud du territoire, à l'écart des zones urbaines existantes (cf. carte ci-après).

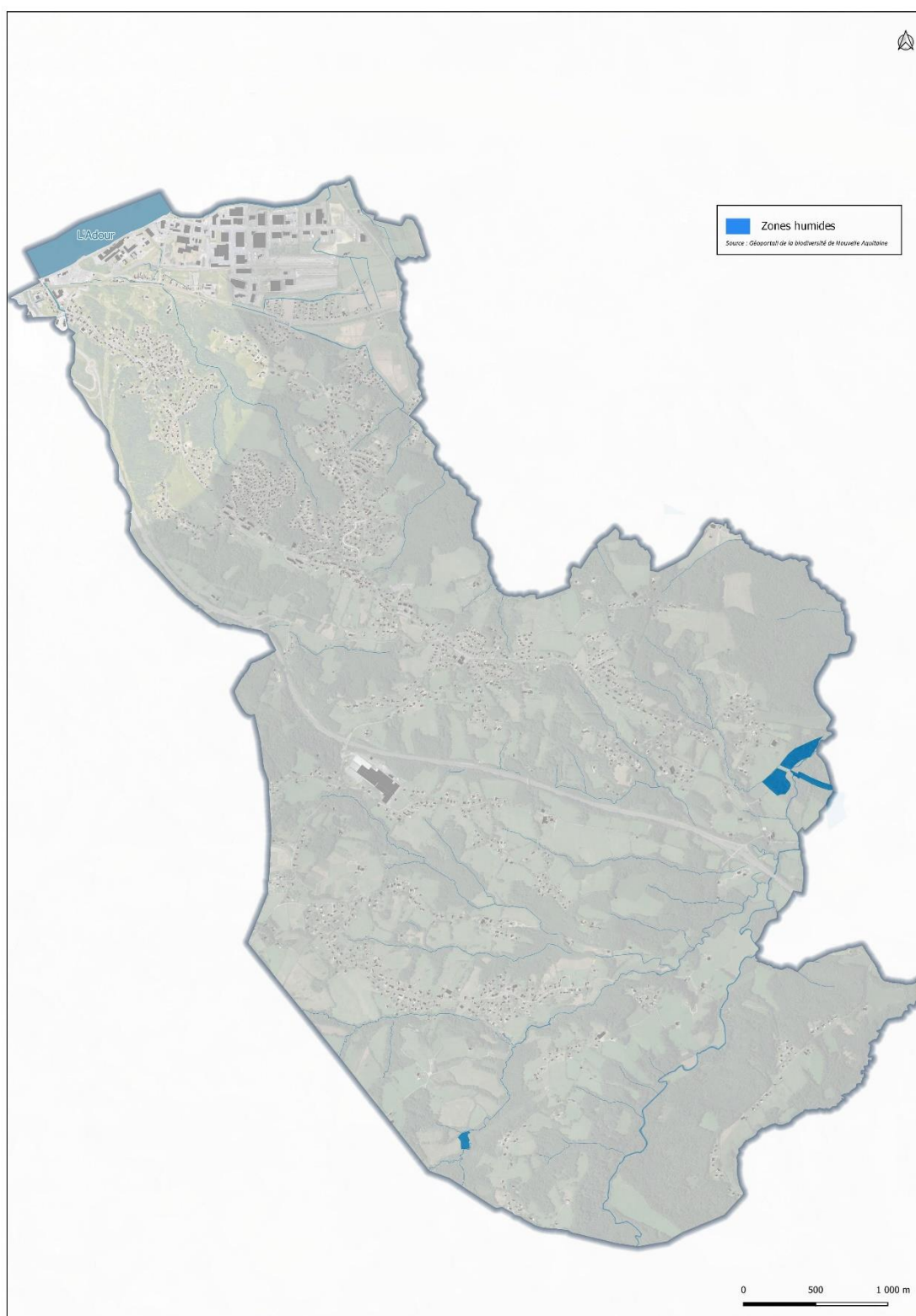


Figure 23- Zones humide identifiées sur le territoire de Mouguerre

Les impacts potentiels du PLU sur ces milieux humides sont :

- L'artificialisation,
- La pollution des milieux aquatiques liés à ces milieux humides.

### Mesures d'évitement

L'ensemble du chevelu hydraulique et des potentielles zones humides a été zoné en Nce. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire,
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations.

**Par ailleurs, est interdite l'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.**

Le règlement du PLU limite les risques de pollution des milieux aquatiques grâce à un potentiel de logements en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, bassins de rétention, etc.).

**Une petite partie des réservoirs « Milieux humides » du SRCE est classée en zone UT du PLU. Il s'agit du CEF (Centre Européen de Fret), par ailleurs en zone rouge du PPRi. Le Centre Européen de Fret a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (ex article 10 de la loi sur l'eau), en date du 18 septembre 2000 (cf. annexes du Rapport de Présentation). Celui-ci précise les dispositions techniques qui doivent être adoptées par le maître d'ouvrage pour éviter tout risque d'inondation et de pollution sur la zone.**

### Impacts résiduels

**Le PLU n'a pas d'incidence sur les milieux humides. Le classement en secteur Nce du PLU permet d'assurer la protection de la majorité des milieux humides.**

## **Incidences sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures**

### **Impacts potentiels**

Les **impacts potentiels** du PLU de Mouguerre sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel sont :

- Un impact direct par une artificialisation des milieux naturels, liée à l'urbanisation potentielle suite au PLU, donc une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques, *a fortiori* dans les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Une rupture des continuités écologiques par l'urbanisation potentielle,
- Un impact indirect par une pollution des continuités écologiques identifiées, notamment les cours d'eau en aval des zones urbanisées et à urbaniser.

### **Mesures d'évitement**

Dans l'axe 3 du PADD du PLU de Mouguerre, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques :

#### ***Axe 3. Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée***

##### ***Préserver les continuités écologiques***

*Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets, ...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :*

- *Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : les espaces boisés, les haies, l'Adour et l'Arday, leurs affluents et leurs ripisylves,*
- *Maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.*

*Sur Mouguerre, il existe plusieurs grandes masses forestières, ainsi que de nombreux petits bois couvrant tous les talwegs. Les haies touffues sont de manières générales bien conservées. Toutes ces masses végétales participent à l'image campagnarde de Mouguerre et seront préservées.*

*Enfin la préservation et la valorisation de l'élément eau devra passer notamment par le raccordement privilégié à l'assainissement collectif, une amélioration de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'impact de l'imperméabilisation des sols, mise en place progressive d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser) et la prise en compte du champ d'expansion des crues.*

**Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N, Nce ou Np (croix de Mouguerre).**



## Mesures de réduction

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLU correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Par ailleurs, le règlement du PLU limite le risque de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, bassins de rétention, etc.).

## Incidences résiduelles

Au regard du faible potentiel de développement offert par le PLU, de la préservation stricte des continuités écologiques, de l'effort de densification par rapport à la décennie précédente (malgré l'obligation de création de logements sociaux qui impose la production de logements d'ici 2031), du recentrage du développement au niveau du centre-bourg, il en résulte que les incidences du projet sur les milieux naturels sont faibles.

### Incidences sur l'activité agricole et mesures

#### Impacts potentiels

L'agriculture est une composante importante dans le paysage et les identifiants ruraux de la commune de Mouguerre.

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme **impacts potentiels** sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Un impact sur les déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

## Mesures de réduction

La traduction réglementaire du PLU a poursuivi l'objectif de limiter le nombre de zones ouvertes à l'urbanisation. Aussi, seuls 4 secteurs ont été ouverts en zones AU, avec pour certains d'entre eux un découpage en plusieurs zones et une programmation *ad hoc* (Larretchea, Hiribarnea, Mendilaskor). La totalité de ces zones a été définie en périphérie immédiate du bourg, de façon à limiter les impacts sur les terres agricoles et à limiter les conflits d'usage.

La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, etc.), afin de ne pas contraindre les activités agricoles existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

Les zones A ainsi délimitées couvrent environ 515 ha, soit environ 23% du territoire, tandis que les zones N (et sous-secteurs) couvrent 1302 ha soit 58% de la commune de Mouguerre.

Si la majorité des surfaces ouvertes à l'urbanisation impactent des terres agricoles, le PLU affiche une densité des zones AU deux fois supérieure à la décennie passée, avec en moyenne 30.6 logements/ha contre 13 logements/ha sur les 10 ans passés.

### **Incidences résiduelles**

Au regard des mesures de réduction exposées, les incidences du PLU sur l'agriculture sont moyennes.

### **Incidences sur la qualité de l'eau et mesures**

#### **Impacts potentiels**

Les impacts potentiels sur l'eau sont une pollution diffuse ou accidentelle liée à l'urbanisation projetée.

#### **Mesure d'évitement des impacts sur les cours d'eau**

Le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique et de la ripisylve associée quand elle existe.

#### **Mesure de réduction des impacts sur les cours d'eau**

##### **✓ Recul d'implantation des constructions**

Par ailleurs, le règlement des zones A et N impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

##### **✓ Identification, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces/linéaires boisés et zones humides**

Les boisements rivulaires (situés sur les rives ou berges) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils permettent notamment de lutter contre le phénomène d'érosion de berge mais jouent également un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de son effet auto-épuratoire (filtre naturel). Des prescriptions de nature à assurer leur préservation ont dès lors été définies dans le règlement écrit.

En outre, l'ensemble des zones humides identifiées, en raison de leur importance pour de nombreuses fonctions mais également pour la grande richesse biologique qu'elles accueillent, font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

##### **✓ Une priorisation du développement en assainissement collectif**

La majorité des secteurs de développement projeté pour l'habitat sera raccordée au réseau collectif. Le règlement impose en effet le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe. Pour ce qui concerne les

zones d'activités, l'essentiel du potentiel de développement offert sera également raccordé au réseau collectif d'assainissement. En 2019 la station a fonctionné en moyenne à 37% de sa capacité volumique et possède la capacité suffisante pour les 10 années à venir.

✓ **Un encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser**

Il est également imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UB et AU, 35% en UC, 40% en UD, 40% en A et N).

**Mesures de réduction des impacts sur les eaux usées et pluviales**

✓ **Eaux usées**

La majorité du potentiel offert par le PLU sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées seront ainsi collectées et acheminées vers la station d'épuration qui possède les capacités suffisantes pour les 10 années à venir (cf. diagnostic).

Des échanges réguliers avec le service Assainissement de l'Agglomération Pays Basque ont permis d'affiner le travail de zonage au regard des capacités des réseaux et des possibilités de raccordement et notamment d'identifier avec un indice « a » les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement donc faibles.

✓ **Eaux pluviales**

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose un raccordement au réseau public.

Pour tout projet de construction, de démolition/construction, ou d'extension supérieure à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, des solutions de rétention des eaux pluviales seront obligatoires sur le terrain d'assiette du projet.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une hauteur d'eau à stocker de 88 mm par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée avec un début de fuite de 3 l/s/ha et un diamètre minimal de 20 mm de l'orifice de fuite préconisé. Il devra être équipé d'une grille de protection démontable pour assurer son entretien.

**Incidences résiduelles**

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

**Incidences sur la qualité de l'air et mesures**

**Impacts potentiels**

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

## Mesures de réduction

### ✓ Un développement urbain en périphérie immédiate du bourg de Mouguerre

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate du bourg de manière à favoriser l'usage des transports en commun. Le développement urbain favorise également les cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

### ✓ Une mixité fonctionnelle favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle

Le règlement du PLU, en autorisant une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser (logements, emplois, services équipements) et en menant des réflexions entre l'articulation des zones à vocation résidentielles (U ou AU) et des zones d'équipements (UE) favorise une proximité entre toutes les fonctions urbaines permettant de limiter le recours aux déplacements individuels motorisés.

### ✓ Une amélioration du maillage piétonnier et des choix de développement pour inciter le recours aux modes actifs

Par un développement urbain majoritairement dans ou dans le prolongement du bourg, le PLU identifie des secteurs stratégiques en raison notamment de leur proximité aux équipements et services avec des distances favorables aux déplacements piétons notamment.

Dès lors, ces secteurs comprennent pour la majorité des principes de cheminements doux dans les OAP et identifie des emplacements réservés destinés à l'aménagement de cheminements doux (piétons notamment) afin de faciliter ce recours aux modes actifs.

## ***Le développement des énergies renouvelables encouragé***

Les actions qui visent à réduire les consommations d'énergie primaire et à utiliser des énergies dites « renouvelables » contribuent à réduire les émissions de polluants tout comme les émissions de gaz à effet de serre. Le règlement du PLU incite au recours aux énergies renouvelables sur les constructions et n'émet aucune disposition empêchant leur implantation.

## **Incidences résiduelles**

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

## **Incidences sur le bruit et mesures**

### ***Nuisances sonores générées par les axes routiers***

### **Impacts potentiels**

Plusieurs routes de Mouguerre font l'objet d'un classement sonore, la plus importante étant la RD 1 qui prolonge l'A 64.

La commune est également traversée par la ligne ferroviaire Toulouse-Bayonne.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions doivent respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). La voie ferrée Toulouse-Bayonne est classée en catégories 2 et 3.

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités à proximité des zones de bruit (voiries routières) peut engendrer une gêne chez les habitants et/ou les actifs travaillant dans ces zones.

### **Mesures d'évitement**

L'ensemble des zones de développement urbain ont été définies à l'extérieur des zones de bruit identifiées sur la commune de Mouguerre.

### **Incidences résiduelles**

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées négligeables.

### ***Nuisances sonores générées par les activités***

#### **Impacts potentiels**

Sur la commune de Mouguerre, les activités économiques se répartissent :

- Soit au sein de zones d'activités existantes des bords de l'Adour,
- Soit de façon diffuse dans les zones d'habitat.

### **Mesures de réduction**

#### **✓ Accueil des activités économiques dans les zones d'activités**

Les choix économiques du PLU visent à accueillir les nouvelles activités économiques structurantes au sein des zones d'activités déjà en place :

- Zone industrielle de Mouguerre (zone du Portou, zones des Salines),
- Centre Européen de Fret.

La zone économique d'intérêt supra-SCOT du Centre Européen de Fret (CEF) est en pleine expansion. Elle couvre actuellement une quarantaine d'hectares. Elle est dédiée essentiellement au fret de marchandises. Elle est le fruit d'une forte coopération entre plusieurs collectivités que les élus souhaitent pérenniser pour maintenir son dynamisme.

Une hiérarchisation dans l'accueil des activités économiques a été effectuée afin d'orienter les typologies d'activités en lien avec la destination de chacune des zones. Les trois zones d'activités ont des destinations différentes : la zone du Portou et une zone de proximité vouée à accueillir des PME dans l'artisanat et le commerce, la zone UY est vouée à accueillir des activités industrielles (les Salines, bords de l'Adour) et la zone UT accueille le CEF.

Cette hiérarchisation dans les destinations des zones permet de réduire les nuisances dans les zones d'habitat jouxtant la zone du Portou, tout en privilégiant les activités les plus nuisantes au niveau du bruit dans les zones industrielles existantes (Salines, CEF).

✓ **Règles imposées aux activités dans les zones d'habitat**

Dans les zones d'habitat, les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Les activités susceptibles de produire des nuisances sonores importantes sont interdites : commerce de gros, industrie, entrepôt.

**Incidences résiduelles**

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

**Incidences sur les risques et mesures**

**Risque inondation**

**Impacts potentiels**

La commune de Mouguerre est couverte par un PPRI lié au risque de débordement de l'Adour et de ses affluents.

L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval ainsi que le mis en péril des biens et des personnes dans les zones de risque.

**Mesure d'évitement de la vulnérabilité face au risque inondation**

Afin de ne pas exposer de populations supplémentaires au risque identifié, aucune zone de développement urbain à vocation d'habitat n'a été définie dans l'emprise des zones de risque identifiées dans le PPRI.

Le CEF possède quant à lui un **arrêté préfectoral d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (ex article 10 de la loi sur l'eau), en date du 18 septembre 2000 (cf. annexes du Rapport de Présentation). Celui-ci précise les dispositions techniques qui doivent être adoptées par le maître d'ouvrage pour éviter tout risque d'inondation et de pollution sur la zone.**

**Mesure de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation**

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, les secteurs soumis au risque inondation (sur la base du PPRI en vigueur) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues).

Dans ces zones, le règlement écrit impose le respect du règlement du PPRI.

**Mesure de réduction de l'imperméabilisation de sols**

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre en zones urbaines et à urbaniser (sauf UA) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, solutions alternatives préconisées, préservation des haies et des boisements, etc.

**Incidences résiduelles** : Elles sont faibles sur le risque inondation.

### ***Risque sismique***

L'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité 3** dite modérée. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

### ***Risque de remontée de nappe***

#### **Impacts potentiels**

Certains secteurs de Mouguerre sont également particulièrement sensibles aux inondations par débordement de nappe. Il s'agit notamment des barthes et de la vallée de l'Arnavy.

La sensibilité aux remontées de nappe est très faible à inexistante ailleurs.

Il est à noter que la nappe est sub-affleurante, ainsi si les capacités d'infiltration du sol sont faibles, cela peut engendrer des problématiques en termes de gestion des eaux usées en assainissement autonome et pluviales.

#### **Mesure d'évitement de la vulnérabilité face au risque « remontée de nappes »**

Pour ce qui concerne le **risque de remontée de nappes**, toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne.

#### **Mesure de réduction**

Le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser émet des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales. Le règlement préconise de privilégier l'infiltration lorsque la nature des sols le permet.

En outre, le règlement du PLU définit des règles limitant l'imperméabilisation des sols via le maintien de superficies de pleine terre.

**Incidences résiduelles : elles sont faibles**

### **Incidences sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures**

#### ***Incidences sur le grand paysage***

#### **Impacts potentiels**

Les incidences potentielles du PLU sur le paysage sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité de la commune par la multiplication des zones urbaines ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
- Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers comme la croix de Mouguerre et le front Ouest du bourg (cônes de vue).



## Mesure de réduction

### ✓ **Affirmer les enveloppes urbaines existantes**

Concernant les secteurs urbanisés et à urbaniser, le projet vise à recentrer l'urbanisation sur le bourg. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Les incidences sont donc globalement positives concernant les zones urbanisées et à urbaniser.

Concernant les secteurs agricoles et naturels, l'objectif a été de conserver les enveloppes existantes (zones UD et zone Nh de Pilota Piazza).

Par ailleurs, les mesures de protection suivantes ont été prise dans le cadre de la traduction réglementaire :

- Classement des boisements en éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- Prescriptions paysagères dans les OAP de manière à accompagner la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains,
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis dans le règlement écrit,
- Modération de la consommation d'espace par une augmentation de la densité dans els OAP par rapport à la décennie précédente.

### ✓ **Prendre en compte les formes urbaines existantes**

Le potentiel de développement proposé est hiérarchisé et la densité différenciée selon les secteurs géographiques au regard de l'armature urbaine de chaque quartier de Mouguerre.

La localisation des zones, le règlement et les OAP visent à permettre l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations en fonction des typologies urbaines existantes, à assurer la préservation des éléments de patrimoine et contribuent à préserver la qualité du cadre de vie.

Le PLU distingue ainsi plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes. Cinq catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLU :

- UA : centre-bourg historique, le règlement écrit vise à respecter l'alignement général des constructions à la voie publique, une densité forte et une volumétrie importante des constructions,
- UB : ce sont les extensions urbaines récentes, principalement réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble ; la maison individuelle est majoritaire, mais on trouve encore des secteurs denses semblables à ceux du centre-bourg en UA,
- UC : il s'agit du quartier historique d'Elizaberri. Il est déconnecté physiquement du centre-bourg mais dispose de formes urbaines caractéristiques, parfois denses.
- UD : le secteur correspond aux quartiers et hameaux isolés où prédomine une forme urbaine en ordre discontinu et la présence d'habitat individuel.

### ✓ **Préserver le cadre de vie**

La préservation des éléments structurants du grand paysage ainsi que la prise en compte des formes urbaines, caractéristiques architecturales et du paysage urbain précédemment abordés assure le maintien d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Des dispositions spécifiques sont en outre prises en matière de déplacements doux via l'intégration de principes de liaisons piétonnes dans les zones d'OAP mais également la définition d'emplacements réservés pour la création de voies et cheminements doux.

#### ✓ **Préserver les éléments patrimoniaux**

Le patrimoine bâti de qualité non protégé (maisons de maître, bâtiments remarquables) est identifié et protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, l'église classé Monument Historique fait l'objet d'un périmètre de protection. La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU.

Le secteur de la Croix de Mouguerre associé aux cônes de vue à l'Ouest du centre-bourg est protégé par un zonage spécifique Np.

Concernant le patrimoine archéologique, de nombreux sites sont répertoriés sur le territoire. Ces derniers sont situés soit dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans ces zones sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

#### **Incidences résiduelles**

Les incidences du PLU sur le grand paysage sont positives avec la préservation et la mise en valeur des grands identifiants paysagers de Mouguerre.

#### **Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage**

##### **Impacts potentiels**

Les incidences potentielles des secteurs d'urbanisation future sur le paysage sont :

- Le mitage urbain du territoire,
- La multiplication de constructions le long des axes de communication, de fait réduisant fortement les cônes de vue vers l'extérieur,
- L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain,
- La perte d'identité du bourg de Mouguerre.

##### **Mesures de réduction**

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour du centre-bourg.

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères et architecturales de chaque secteur.

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de chaque secteur géographique, en termes de forme urbaine et de respect de la topographie naturelle du terrain.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- À l'orientation des parcelles et du bâti,
- L'aspect architectural des constructions (couleurs, ouvertures, toitures),
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

#### **Incidences résiduelles**

Les incidences résiduelles du PLU sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers et architecturaux.

#### **Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie et mesures**

Les périmètres de protection des Monuments historiques sont reportés sur les plans de zonage. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'imposent dans ces périmètres.

Les incidences résiduelles sur les périmètres de protection du patrimoine sont faibles.

## COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Compatibilité avec Schéma de Cohérence territoriale Bayonne et Sud des Landes

Les préconisations du SCoT ont été prises en compte dans la définition du projet ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci (cf. justification du PADD).

### Compatibilité avec le SRADET Aquitaine

Le tableau suivant analyse la compatibilité du PLU avec le SRADET Aquitaine.

| Objectifs   | Règles  | Compatibilité   |
|---|---|---|
| 1- Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional                           |   | Le PLU prévoit 14 ha pour l'extension des zones d'activités existantes. Le règlement écrit autorise les activités non nuisantes (commerce et artisanat) dans les secteurs d'habitat.  |
| 2- Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux                                       |   | Le PLU prend en compte le projet d'extension du Centre Européen de Fret (CEF).  |
| 3- Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental   | 10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :<br>- Par la préservation du foncier agricole<br>- Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité. | La densité des zones ouvertes à l'urbanisation est doublée par rapport à la décennie précédente de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles. Le PLU a pris en compte les sièges d'exploitation existants et les bâtiments d'élevage, ainsi que la problématique d'accès aux terres agricoles situées à l'arrière des zones urbanisées ou à urbaniser |
| 4- Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles                   |   |   |
| 5- Valoriser la ressource en bois avec une gestion durable et multifonctionnelle des forêts   |   |   |
| 6- Permettre par un aménagement harmonieux, le développement durable de l'économie de la pêche, des cultures marines et de l'aquaculture maritime et continentale |   |   |
| 7- Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux  | 15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.<br>18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.       | Les OAP prévoient en majorité la réalisation de cheminements doux.  |
| 8- Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable | 15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée<br>23 : Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses  | Les OAP imposent des plantations. Le règlement écrit impose un coefficient de pleine terre.   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 9-Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme   | 25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l’élévation du niveau de la mer<br>26 : Les documents de planification et d’urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.   |   |
| 10-Favoriser le tourisme d’itinérance par un maillage doux à l’échelle régionale   | 18 : Les documents d’urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d’un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens   | Les OAP prévoient en majorité la réalisation de cheminements doux.  |
| 11-Développer un mode de production plus sobre   | 37 : Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d’élimination   |   |
| 12-Développer une économie du réemploi, favorisant l’emploi local et l’ESS   |  |   |
| 13-Déployer l’Ecologie industrielle et territoriale  |  |   |
| 14-Optimiser l'efficacité énergétique de l'industrie, de l'artisanat et du commerce par des organisations et des procédés facilitant l'économie circulaire               |  |   |
| 15-Consolider un réseau territorial efficace de détection, de stimulation et d’accompagnement des projets innovants  |  |   |
| 16-Favoriser l'accès à la formation initiale et continue, à la qualification, à l'emploi et au développement des compétences sur l'ensemble du territoire                | 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs  |   |
| 17-Lutter contre les inégalités territoriales en matière d’enseignement supérieur et de recherche  |  |   |
| 18-Développer les innovations dans les transports et la mobilité : véhicules autonomes, drones, fluvial, logistique urbaine innovante, innovations organisationnelles... | 16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.<br>17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d’infrastructures routières structurantes privilégient l’affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage<br>32 : L’implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l’échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l’Etat |   |
| 19-Développer les innovations technologiques et sociales dans le domaine des systèmes intelligents de gestion de l’énergie   | 28 : L’intégration des équipements d’énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée  | Le règlement écrit encadre les panneaux solaires sur toiture en imposant une intégration à la toiture ou une épaisseur limitée en superstructure. |
| 20-S’inspirer de la nature et de la connaissance de la biodiversité pour construire/imaginer des leviers de développement soutenable                                     |  |   |





|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>32-Assurer la cohérence entre l’urbanisation, l’offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)</b> | 4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l’intensification du développement urbain à proximité des points d’arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif<br>30 : Le développement des unités de production d’électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces<br>31 : L’installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d’énergie renouvelable est facilitée<br>32 : L’implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l’échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l’Etat | Le PLU favorise l'ouverture à l'urbanisation en épaississement du centre-bourg pour favoriser la mise en place des réseaux de chaleur.   |
| <b>39-Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier</b>   | 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes<br>10 : Des dispositions favorables à l’autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d’urbanisme :<br>– Par la préservation du foncier agricole<br>– Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité<br>30 : Le développement des unités de production d’électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces  | La densité des zones ouvertes à l'urbanisation est doublée par rapport à la décennie précédente de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles. Le PLU a pris en compte les sièges d'exploitation existants et les bâtiments d'élevage, ainsi que la problématique d'accès aux terres agricoles situées à l'arrière des zones urbanisées ou à urbaniser. |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>40-Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)</b> | <p>26 : Les documents de planification et d’urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers</p> <p>33 : Les documents de planification et d’urbanisme doivent lors de l’identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <p>1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l’artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l’enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance</p> <p>2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s’appuyant sur les sous trames précisées dans l’objectif 40 et cartographiées à l’échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.</p> <p>34 : Les projets d’aménagements ou d’équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l’objectif 40 et cartographiés dans l’atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »)</p> <p>35 : Les documents de planification et d’urbanisme qui identifient des secteurs voués à l’urbanisation doivent y prévoir des principes d’aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage</p> <p>36 : Les documents de planification et d’urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d’Aménagement et de Programmation, la</p> |  |
| <b>41-Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin</b>   | <p>33 : Les documents de planification et d’urbanisme doivent lors de l’identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <p>1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l’artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l’enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance</p> <p>2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s’appuyant sur les sous trames précisées dans l’objectif 40 et cartographiées à l’échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.</p> <p>34 : Les projets d’aménagements ou d’équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l’objectif 40 et cartographiés dans l’atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »)</p> <p>35 : Les documents de planification et d’urbanisme qui identifient des secteurs voués à l’urbanisation doivent y prévoir des principes d’aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage</p> <p>36 : Les documents de planification et d’urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d’Aménagement et de Programmation, la définition d’un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition</p>  | <p>La démarche ACE conduite en partenariat avec le CAUE a permis une définition précise de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. Plusieurs niveaux de protection des corridors et réservoirs écologiques s'imposent dans le cadre du zonage et du règlement écrit : zones Ace, Nce, éléments de paysage etc. Par ailleurs, les OAP prennent en compte les haies existantes et les arbres isolés dans une perspective de protection ou restauration.</p> |
| <b>42-Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité</b>   | <p>33 : Les documents de planification et d’urbanisme doivent lors de l’identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <p>1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l’artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l’enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance</p> <p>2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s’appuyant sur les sous trames précisées dans l’objectif 40 et cartographiées à l’échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.</p> <p>34 : Les projets d’aménagements ou d’équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l’objectif 40 et cartographiés dans l’atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »)</p> <p>35 : Les documents de planification et d’urbanisme qui identifient des secteurs voués à l’urbanisation doivent y prévoir des principes d’aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage</p> <p>36 : Les documents de planification et d’urbanisme protègent les continuités</p>  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>43-Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons</b>   |   |  |
| <b>44-Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030</b>  |   |  |
| <b>45-Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture-solo</b>  | 4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif<br>11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité<br>12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional<br>13 : Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport<br>14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires<br>16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée<br>17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage<br>18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens<br>19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs |  |
| <b>46-Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie pour les nouvelles motorisations</b>  | 32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat  |  |
| <b>47-Structurer la chaîne logistique des marchandises, en favorisant le report modal vers le ferré et le maritime et le développement des plateformes multimodales</b>          | 20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées  |  |
| <b>48-Réduire les trafics poids lourds en transit international par des itinéraires privilégiés ou obligatoires, péages, autoroutes ferroviaires, autoroutes de la mer, etc.</b> | 20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées  |  |
| <b>49-Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments</b>  | 22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante<br>23 : Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses<br>27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée<br>28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée<br>29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture   |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 50-Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne |   |   |
| 51-Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable       | 22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante<br>28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée<br>29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture<br>30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces<br>32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de  |   |
| 66-Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien                                    | 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes<br>3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale<br>7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs<br>8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs  | Le PLU a mis en avant la redynamisation du bourg en ouvrant à l'urbanisation en épaisseur de ce dernier. Les commerces sont interdits dans les zones d'activités industrielles de façon à éviter la concurrence avec les commerces du centre-bourg. |
| 68-Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique             | 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes<br>2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes<br>3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale<br>4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif<br>5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés<br>7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs<br>8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs | Le PLU favorise l'ouverture à l'urbanisation en épaississement du centre-bourg pour favoriser les modes actifs de déplacements.   |
| 69-Garantir l'équité dans l'accès aux droits et aux services publics sur l'ensemble de la région                                | 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs   |   |
| 70-Resorber les déserts médicaux en renforçant le maillage, l'innovation et la coopération dans l'offre de soins                | 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs   |   |
| 71-Développer l'accès à la culture et les coopérations culturelles entre territoires  | 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs   |   |
| 72-Faciliter l'activité physique et assurer l'accès au sport dans tous les territoires  | 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs   |   |
| 80-Contribuer à doter les territoires d'un réseau dense de tiers lieux, pour développer le télétravail et le coworking          |   | Le règlement écrit autorise ces structures dans les zones d'habitat.  |

### **Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne**

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 est organisé autour de quatre orientations et de 172 dispositions.

Les quatre orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont :

A-Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,

B-Réduire les pollutions,

C-Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,

D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

#### ***Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE***

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

**Le projet a été élaboré à l'initiative de la Communauté d'agglomération Pays Basque et de la commune de Mouguerre, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.**

#### ***Réduire les pollutions***

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

**Le PLU de Mouguerre, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés sur la commune. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.**

**Des échanges réguliers avec le service assainissement de l'agglomération a, par ailleurs, permis de proposer des solutions techniques de raccordement au réseau collectif.**

**Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.**

### ***Agir pour assurer l'équilibre quantitatif***

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. Le phénomène va s'accroître du fait de l'impact du changement climatique sur l'hydrologie. Conformément à l'article L211-1-II (voir principes fondamentaux d'action), la gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la vitalité des sols, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité, et plus généralement, la garantie d'une alimentation de qualité et d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Anticiper et gérer la crise

**Le PLU y répond par :**

- **La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages.

### ***Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides***

Dans un contexte de dérèglement/changement climatique, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides sont des actions indispensables pour assurer une meilleure capacité de résilience des territoires et atténuer les effets attendus dans les 30 années à venir.

Le fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux s'inscrit à l'échelle des bassins versants dont les aménagements du territoire, les pratiques urbaines et agricoles ont impacté et continuent d'impacter leurs multiples fonctionnalités : physique, physico-chimique, biologique ... Dès lors, il s'agit de faire émerger au sein des territoires et au cœur des bassins versants de nouvelles approches et solutions fondées sur la nature (voir aussi zoom PF4) intégrant une vision eau-sol-climat, dans le respect de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L.211-1 du code de l'environnement, voir aussi principes fondamentaux d'action).

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales, au travers des objectifs suivants :

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral

- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
- Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols

**La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.**

**Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

**Les OAP proposent une préservation des continuités écologiques identifiées.**

**Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. supra) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.**

### **Compatibilité avec le SRCE Aquitaine**

Le SRCE Aquitaine adopté le 24/12/2015 a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/2017 ; cette annulation ne remet néanmoins pas en cause les éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales identifiées.

Les réservoirs de biodiversité identifiés au niveau de Mouguerre sont des boisements de feuillus et forêts mixtes en périphéries Est et Sud de la commune, et des milieux humides liés à l'Adour au Nord de la ligne ferroviaire.

Au sud et à l'Est, l'Arday et ses affluents constituent des corridors des milieux humides.

L'Autoroute A64 et les RD712 et 936 sont identifiés comme des éléments fragmentants.

La définition de la trame verte et bleue par le PLU s'est attachée dans un premier temps à prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les réservoirs de biodiversité identifiés au niveau de Mouguerre sont des boisements de feuillus et forêts mixtes en périphéries Est et Sud de la commune, et des milieux humides liés à l'Adour au Nord de la ligne ferroviaire.

Sont classés en zone naturelle (Nce) dans le PLU, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Il s'agit des réservoirs forestiers (boisements de feuillus) du SRCE et des réservoirs du SCoT (trame verte), ainsi que des espaces boisés et des ripisylves classés en zones Natura 2000 (sites Natura 2000 liés à l'Adour et l'Arday).

Les autres boisements et cours d'eau sont zonés en N.

Le site de la croix de Mouguerre ainsi que les cônes de vue à l'Ouest du bourg historique de Mouguerre sont classés en zone Np afin de préserver les paysages depuis la ligne de crête.

**Le PLU est compatible avec le SRCE Aquitaine.**

### **Compatibilité avec le SRCAE Aquitaine**

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU de Mouguerre avec le SRCAE Aquitaine.



| Thématique                        | Enjeux principaux  | Orientations du SRCAE   | Actions principales du PLU  | Compatibilité avec le SRCAE  |
|-----------------------------------|--|---|---|--|
| <b>Habitat</b>                    | <p>Rythme de constructions élevé.</p> <p>Obligation de réaliser des logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.</p> <p>Majorité de constructions individuelles.</p> | OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc. | Mixité de l'habitat (logement collectif, logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation  | Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements |
|                                   |  | OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)   |   |  |
| <b>Transports et déplacements</b> | Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire   | OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région                            | <p>Rapprochement des logements et du centre-bourg pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs</p> <p>Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants</p> | Incidences moyennes  |
|                                   |  | OR 3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements  |   |  |
| <b>Agriculture</b>                | Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs  | Aucune orientation applicable au PLU  | <p>Modération de la consommation d'espaces agricoles</p> <p>Terres agricoles impactées : cultures, prairies</p>   | Incidences moyennes  |

| Thématique                          | Enjeux principaux | Orientations du SRCAE   | Actions principales du PLU   | Compatibilité avec le SRCAE  |
|-------------------------------------|-------------------|---|--|--|
| Adaptation au changement climatique | Risque inondation | OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080). | Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc.  | Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLU |
|                                     |                   | OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés         | Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval |  |

Figure 24- Compatibilité du PLU avec le SRCAE

## DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU DE MOUGUERRE

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi en cohérence avec les objectifs du PADD. Pour chaque indicateur de suivi, il est indiqué l'objectif à atteindre au regard des choix dans le PLU (PADD, traduction réglementaire). Chaque indicateur a été défini pour un suivi annuel à compter de l'approbation du PLU.

| Orientation du PADD  | Indicateur de suivi   | Source de données          | Objectifs 2031   |
|--|---|----------------------------|--|
| <b>Axe 1. Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre</b>   |   |                            |  |
| <b>Placer le développement communal en cohérence avec les orientations du territoire communautaire</b><br><br><b>Conforter la vocation de chaque entité dans l'armature urbaine</b><br><br><b>Mettre en œuvre un développement urbain diversifié et harmonieux</b><br><br><b>Développer un habitat mixte de façon à recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel</b> | Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension (autorisations d'urbanisme) | Service instructeur        | Dents creuses : 57 logements<br><br>Divisions : 18 logements<br><br>Changements de destination : 6 logements<br><br>Extension : 1004 logements |
|  | Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier (autorisations d'urbanisme)   | OCS / photo-interprétation | 37 ha pour l'habitat<br><br>14 ha pour l'économie  |
|  | Typologie de logements créés : respect des OAP (autorisations d'urbanisme)  | Service instructeur        | OAP  |
|  | Nombre de logements sociaux créés (autorisations d'urbanisme)   | Service instructeur        | 560 logements sociaux en 10 ans  |
|  | Evolution démographique   | INSEE                      | +1958 habitants en 10 ans  |
| <b>Adapter le développement a la capacité des équipements</b>  | Création et ou extensions d'équipements   | Commune                    | Respect du règlement écrit<br><br>Constructions réalisées en UE  |
|  | Evolution des effectifs / équipements scolaires   | Commune / CAPB             | -  |

| Orientation du PADD  | Indicateur de suivi  | Source de données                              | Objectifs 2031   |
|--|--|--|--|
|  | Création de cheminements doux : respect des OAP, suivi de la réalisation des emplacements réservés | CAPB / service instructeur                     | OAP  |
|  | Nombre de véhicules/jour sur les routes départementales principales du territoire                  | Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques | Augmentation négligeable (hausse inférieure à 10% en 10 ans) par rapport au trafic routier du diagnostic |
| <b>Axe 2. Garantir le maintien des activités économiques existantes</b>  |  |  |  |
| <b>Favoriser une grande proximité entre le commerce et les autres fonctions urbaines dans une réflexion communale comme intercommunale</b> | Taux d'évasion commerciale   | INSEE/CCI                                      | Taux inférieur à 65% pour l'alimentaire<br>Taux inférieur à 90% pour les autres commerces                |
|  | Nombre de commerces créés/disparus   | Autorisations d'urbanisme                      | -  |
| <b>Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT</b>                          | Consommation d'espace liée au développement économique   | CAPB   | 14 ha en 10 ans  |
|  | Nombre de nouvelles entreprises implantées et leur lieu d'implantation                             |  | Maintien de l'indicateur de concentration d'emploi (86% en 2018)   |
|  | Taux de remplissage des zones d'activités  |  | Augmentation du taux de remplissage  |

| Orientation du PADD   | Indicateur de suivi  | Source de données                    | Objectifs 2031   |
|---|--|--------------------------------------|--|
| Maintenir des espaces agricoles et/ou forestiers                                      | Evolution des surfaces agricoles utiles  | Chambre d’Agriculture, CAPB          | SAU = 472 ha (2017)                                      |
|   | Evolution du nombre d’exploitations  |                                      | Nombre d’exploitations : 27 (en 2017)                    |
| Axe 3. Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée  |  |                                      |  |
| Préserver les continuités écologiques<br><br>Considérer les risques et les pollutions | Evolution des trames vertes et bleues  | SRCE et SCoT                         | Respect du règlement graphique                           |
|   | Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l’urbanisme)           | Service instructeur / photo aérienne | Respect du règlement graphique                           |
|   | Evolution des habitats d’intérêt communautaire et habitats d’espèces d’intérêt communautaire identifiés dans le diagnostic écologique du DOCOB | Structure porteuse du DOCOB          | Diagnostic écologique des sites Natura 2000              |
|   | Evolution des zones humides  | SRCE et SCoT                         | Maintien des zones humides identifiées                   |
|   | Evolution de la qualité des masses d’eau   | Agence de l’Eau Adour-Garonne        | Maintien ou amélioration de la qualité des masses d’eau  |
|   | Qualité des eaux rejetées après traitement en station d’épuration  | CAPB                                 | Maintien ou amélioration de la qualité des eaux rejetées |
|   | Contrôle des dispositifs d’assainissement autonome   | SPANC                                | Augmentation du taux de conformité                       |

| Orientation du PADD   | Indicateur de suivi  | Source de données                    | Objectifs 2031  |
|---|--|--------------------------------------|---|
|   | Suivi des projets intégrant des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (autorisations d'urbanisme)                         | Service instructeur                  | Augmentation du nombre de projets porteurs de dispositifs ENR         |
| <b>Maintenir la qualité paysagère et patrimoniale du territoire</b><br><br><b>Préserver le caractère et les spécificités architecturales du bourg, des quartiers et des constructions isolées</b> | Respect des prescriptions du règlement et des OAP  | Service instructeur                  | Respect des OAP   |
|   | Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme) | Service instructeur / photo aérienne | Respect du règlement graphique  |
|   | Suivi du nombre de bâtiment ayant changé de destination (autorisations d'urbanisme)  | Service instructeur / commune        | Nombre de logements créés dans le changement de destination identifié |
|   | Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19 (autorisations d'urbanisme)                               | Service instructeur / commune        | Respect des caractéristiques traditionnelles des bâtiments identifiés |