RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 14 novembre au 16 décembre 2022
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Mouguerre (64)

le 13 janvier 2023

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

1-Généralités et objet de l'enquête

1.1 Préambule
- 1-1-1 Situation et Géographie 6
- 1-1-2 Structure physique du territoire..... 8
- 1-1-3 Le réseau hydrographique et les milieux humides..... 8
- 1-1-4 Milieu naturel et Biodiversité 11
- 1-1-5 Démographie 14
- 1-1-6 Logement 15
- 1-1-7 Economie et emploi 16
- 1-1-8 Agriculture 17
- 1-1-9 Equipements et services publics..... 17
- 1-1-10 Infrastructures et déplacements 18
- 1-1-11 Réseaux 19
- 1-1-12 Patrimoine culturel, historique et paysager 19
- 1-1-13 Risques et nuisance 20

1-2 Objet de l'Enquête 22

1-3 Cadre juridique 23

1-4 Composition du dossier soumis à l'enquête 24

1-5 Nature et caractéristiques du projet 25
- 1-5-1 Nouveaux objectifs du projet 25
- 1-5-2 Diminution des surfaces urbaines 26
- 1-5-3 PADD 28
- 1-5-4 Les OAP 31
- 1-5-5 Justification du règlement et zonage 35
- 1-5-6 Compatibilité avec les documents supra-communaux 36

Résumé partie 1 **36**

2- Organisation et déroulement de l'Enquête

2-1 Désignation de la commissaire enquêtrice 37

2-2 Les modalités de l'Enquête
2-2-1 Le rôle de la commissaire enquêtrice dans le cadre de la préparation de l'enquête et les contacts préalables 37
2-2-2 Durée de l'enquête 37
2-2-3 Lieu et modalités de réception du public 37

2-3 La concertation préalable 38

2-4 L'Information effective du public 38

2-5 Les incidents relevés lors de l'enquête publique 39

2-6 La clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et des registres 40

2-7 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse 40

2-8 Description des observations 40

Résumé partie 2 **41**

3- Analyse des observations du public

3-1 Analyse quantitative 42
3-2 Analyse qualitative 43
3-3 Choix du parti d'analyse 43

Résumé partie 3 **233**

4- Observations de la commissaire enquêtrice et analyse du dossier 234
Conclusion 261

CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE 263

ANNEXES DANS UN DOSSIER SÉPARÉ

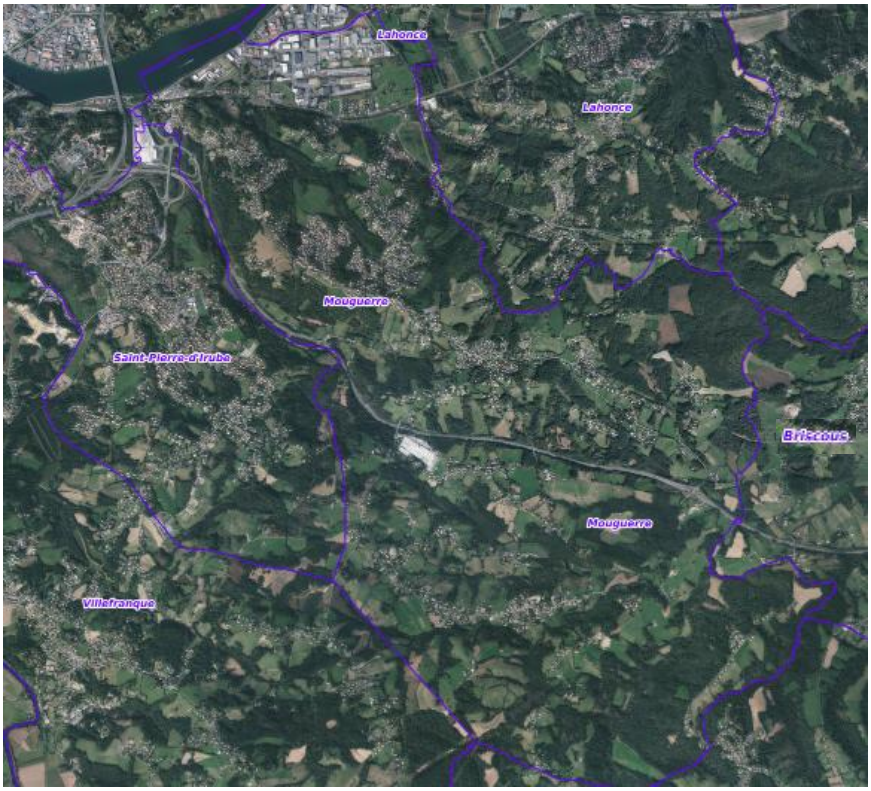
RAPPORT D'ENQUETE

1-Généralités et objet de l'enquête

1.1 Préambule

1-1-1 Situation et géographie :

La commune de Mouguerre se trouve dans le département des **Pyrénées-Atlantiques**, en région **Nouvelle-Aquitaine**. Elle se situe à 106 km par la route de Pau, préfecture du département, et à 11 km de Bayonne, sous-préfecture.
Les communes les plus proches sont : Lahonce (2,6 km), Saint-Pierre-d'Irube (3,6 km), Villefranque (4,6 km), Bayonne (5,6 km), Urcuit (6,7 km), Briscous (6,7 km), Bassussarry (8,1 km), Ustaritz (8,3 km).
Sur le plan historique et culturel, Mouguerre fait partie de **la province du Labourd**, un des sept territoires composant le Pays basque. Le Labourd est traversé par la vallée alluviale de la **Nive**.
Depuis 1999, l'Académie de la langue basque ou *Euskalzaindia* divise le territoire du Labourd en six zones. La commune est dans la **zone *Lapurdi Beherea* (Bas-Labourd)** au centre-nord de ce territoire.
La commune est découpée en trois quartiers principaux : le Bourg, Elizaberry et Le Port.



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.

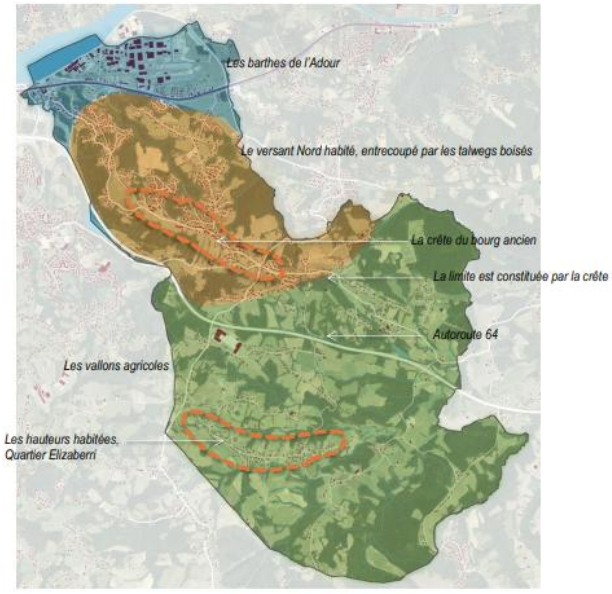


Figure 4- Carte des unités paysagères

Rapport de présentation pièce 1-A p 14

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.

Historiquement, la répartition du bâti s'est faite :

- des quartiers linéaires étirés sur les principales crêtes (le bourg et Elizaberri 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.

De cette répartition, on trouve 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.

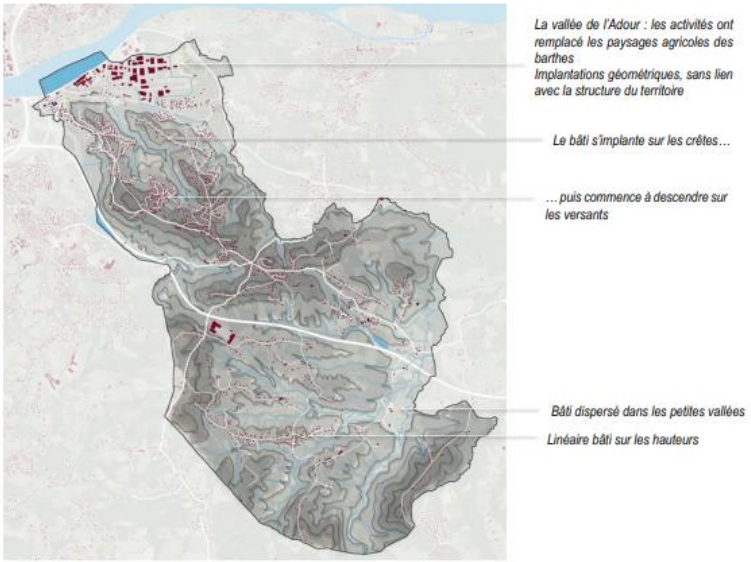


Figure 3- Carte des implantations urbaines suivant la topographie du territoire communal

Rapport de présentation pièce 1-A p 13

1-1-2 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.

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'**Ardanavy**, qui est lui-même un affluent de l'Adour, et s'écoule du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

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.

1-1-3 Le réseau hydrographique et les milieux humides :

L'eau est omniprésente sur le territoire de Mouguerre. On retrouve sur les pentes de **nombreuses sources et zones humides de tête de bassin versant** qui alimentent les cours d'eau temporaires et permanents des fonds de vallon, eux- mêmes affluents des ruisseaux plus conséquents (Portou, Ardanavy, Urhandia, …) qui alimentent (directement ou indirectement) l'Adour.
Les **milieux aquatiques et humides forment un chevelu très ramifié dans la partie vallonnée** qui représente l'essentiel de la Commune.
Les milieux associés aux sources, suintements et petits cours d'eau : prairies humides atlantiques et sub-atlantiques (CB 37.21), Aulnaies-Frênaies (CB 44.3).
Au plus près de l'Adour, dans le secteur plat des Barthes, se trouvent de **grandes surfaces de prairies humides** (Prairies humides eutrophes – CB 37.2) et de **mégaphorbiaies** (Lisières humides à grandes herbes – CB 37.7-, Communautés à Reine des prés et communautés associées – CB 37.1), fortement rudéralisées et perturbées par des aménagements (chenalisation des cours d'eau, espèces exotiques envahissantes, urbanisation, …).
Une **activité agricole** y persiste toutefois avec des prairies humides pâturées.
Selon le rapport de présentation, la **ripisylve de l'Adour est quasi-inexistante** au niveau de Mouguerre, les abords immédiats du cours d'eau étant artificialisés avec la **présence de la RD 52**.

Un inventaire des **zones humides** a été réalisé par le CEN Aquitaine en 2001 et actualisé en 2015 sur le secteur des Barthes.
Selon le rapport de présentation, dans le cadre des investigations menées, plusieurs habitats ont été mis en évidence sur le secteur.
Deux types principaux d'habitats d'intérêt communautaire ont été cartographiés sur le secteur :

- **91E0* Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**

Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.
Ces boisements sont dominés par l'Aulne glutineux et le Frêne élevé.
Les types d'habitats sont variés, cette diversification est liée aux facteurs stationnels : vitesse d'écoulement des crues, intensité de l'engorgement, durée de stationnement des crues, période des crues au cours de l'année (régime océanique : crues en hiver et au printemps), régime nival (crues à la fin du printemps et début de l'été), situation par rapport au profil en long du fleuve, granulométrie des alluvions…

- **6430 Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin**

Cet habitat est constitué par un vaste ensemble de communautés correspondant à des végétations de hautes herbes de type mégaphorbiaies et de lisières forestières se rencontrant du littoral jusqu'à l'étage alpin des montagnes.

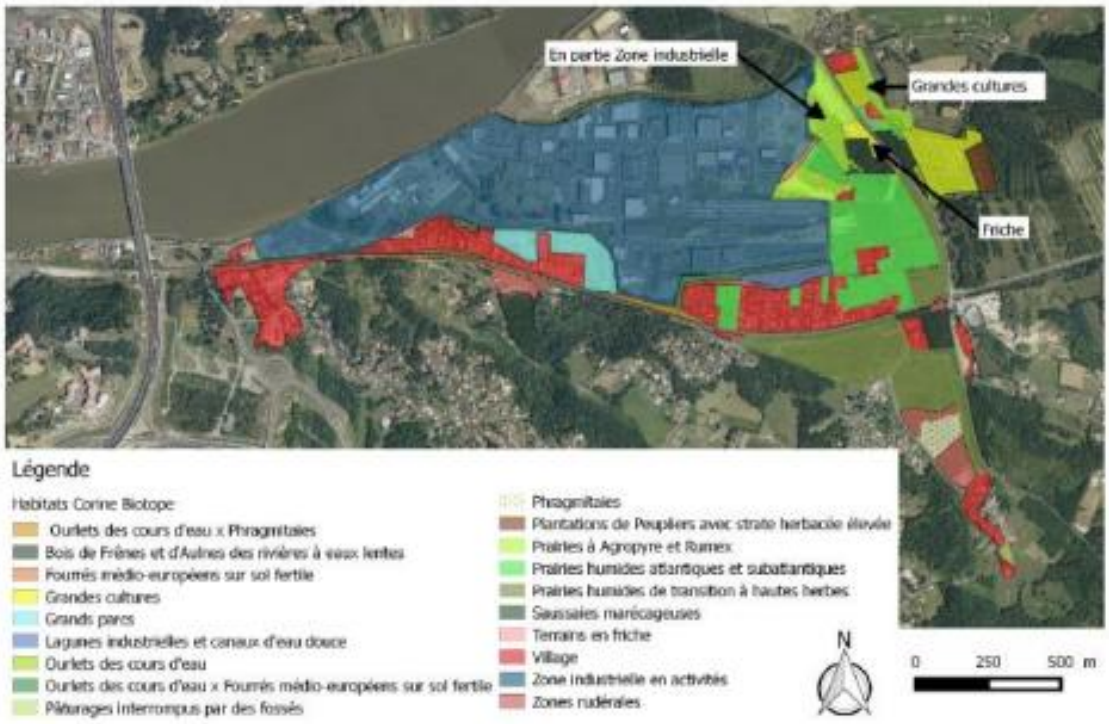


Figure 13- Cartographie des habitats – secteur des Barthes Mouguerre (Source : inventaire des ZH CEN Aquitaine)

Rapport de présentation pièce 1-C p 27

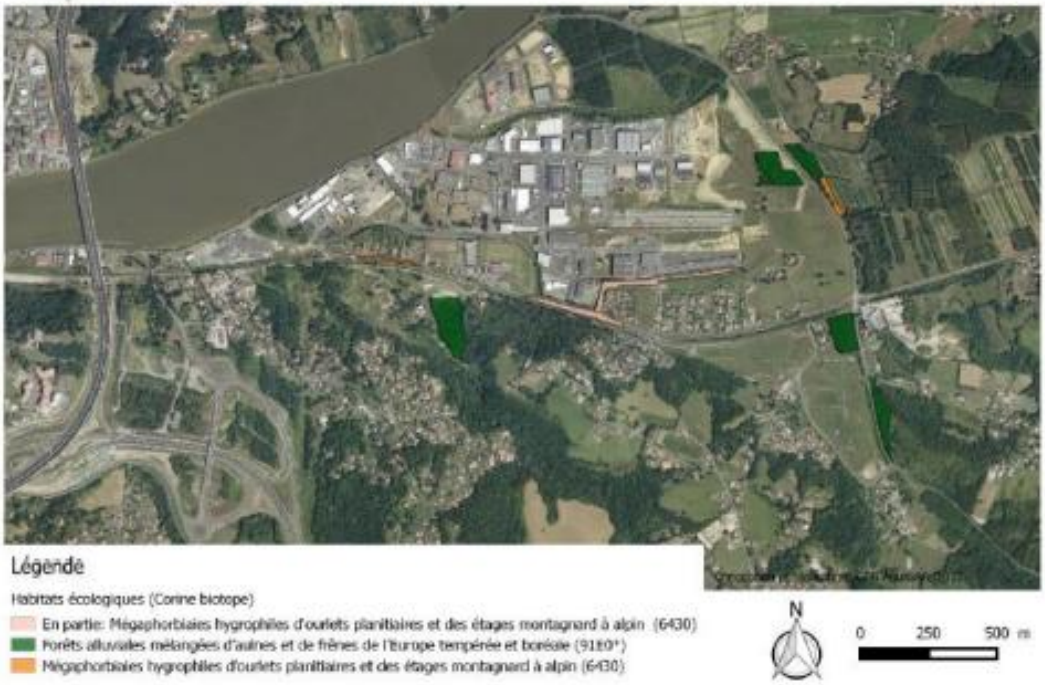


Figure 14- Cartographie des habitats d'intérêt communautaire – secteur des Barthes Mouguerre

Rapport de présentation pièce 1-C p 28

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.
Selon le rapport de présentation, sur les zones AU du PLU, le passage d'un écologue a permis de préciser les données existantes des zones humides.

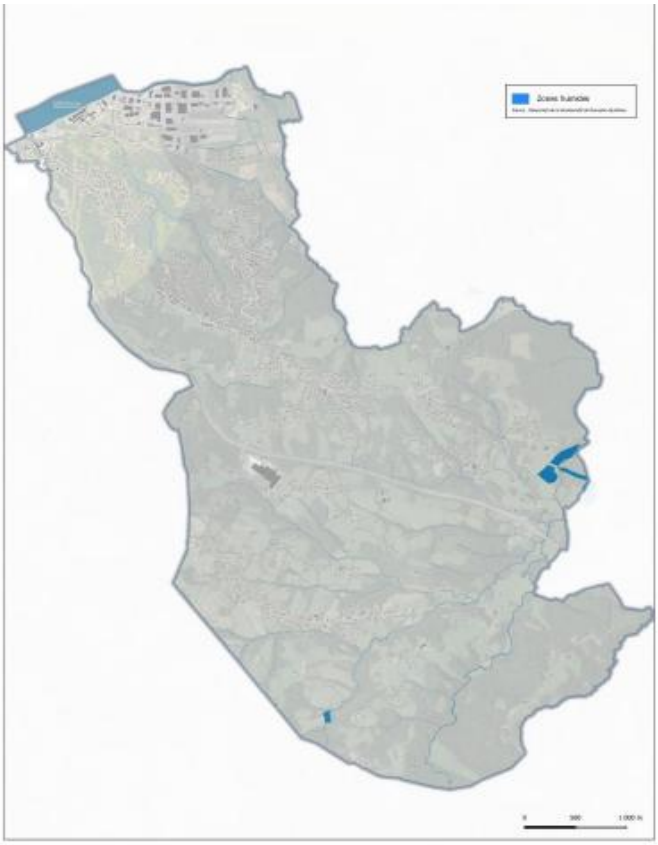


Figure 15- Zones humides identifiées sur le territoire de Mouguerre

Rapport de présentation pièce 1-C p 29

1-1-4 Milieu Naturel et biodiversité :

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'Ardanavy.

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.

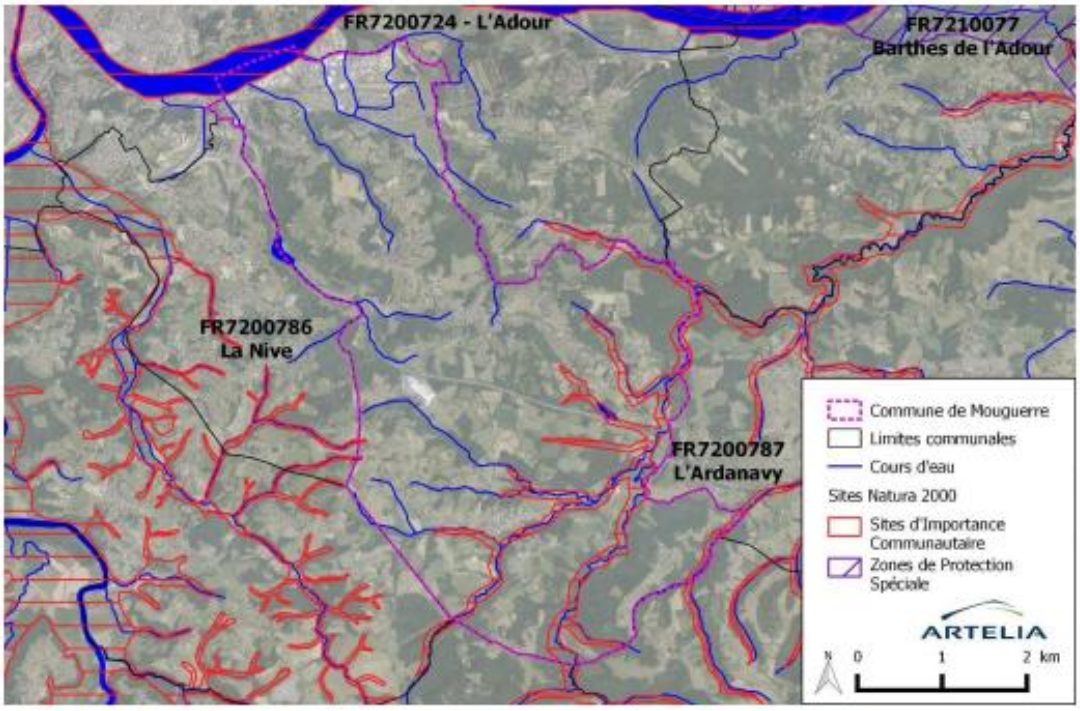


Figure 8- Sites Natura 2000 à Mouguerre et alentours (Source : INPN – MNHN)

Rapport de présentation pièce 1-A p 27

Le territoire de Mouguerre est par ailleurs concerné par **5 ZNIEFF** (Zones d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique) qui témoigne de la richesse de la biodiversité du territoire :

- quatre ZNIEFF sont liées au **réseau hydrographique** (l'Adour, la Nive et leurs affluents),
- 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.

Selon le rapport de présentation, 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'Ardanavy, 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'Ardanavy et le ruisseau de Condisteguy) et surtout au Sud (Vallée de l'Ardanavy et bois de Faldaracon).

Les continuités du SCOT sont :

- trame bleue : ruisseaux du Portou, du Condisteguy, et Ardanavy,
- 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'A64 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'Eguralde 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.

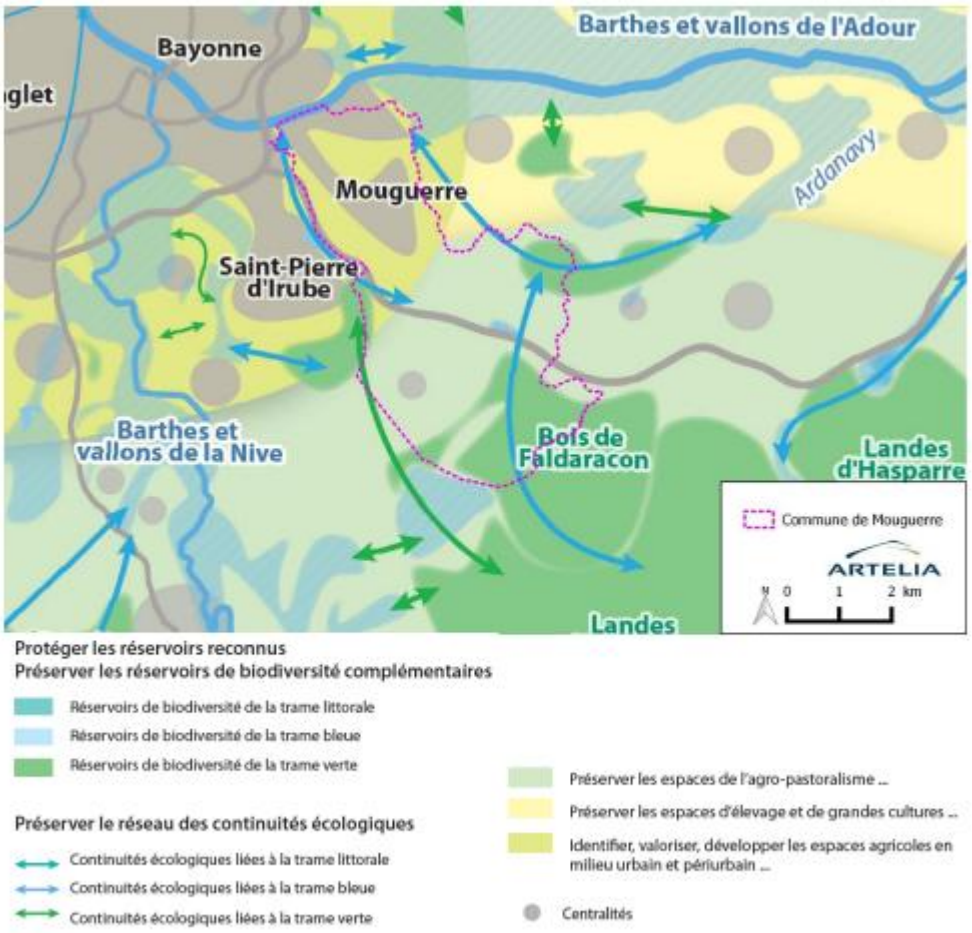


Figure 9- Trame verte et bleue du SCOT de Bayonne et du Sud des Landes (Source : SCOT)

Rapport de présentation pièce 1-A p 29

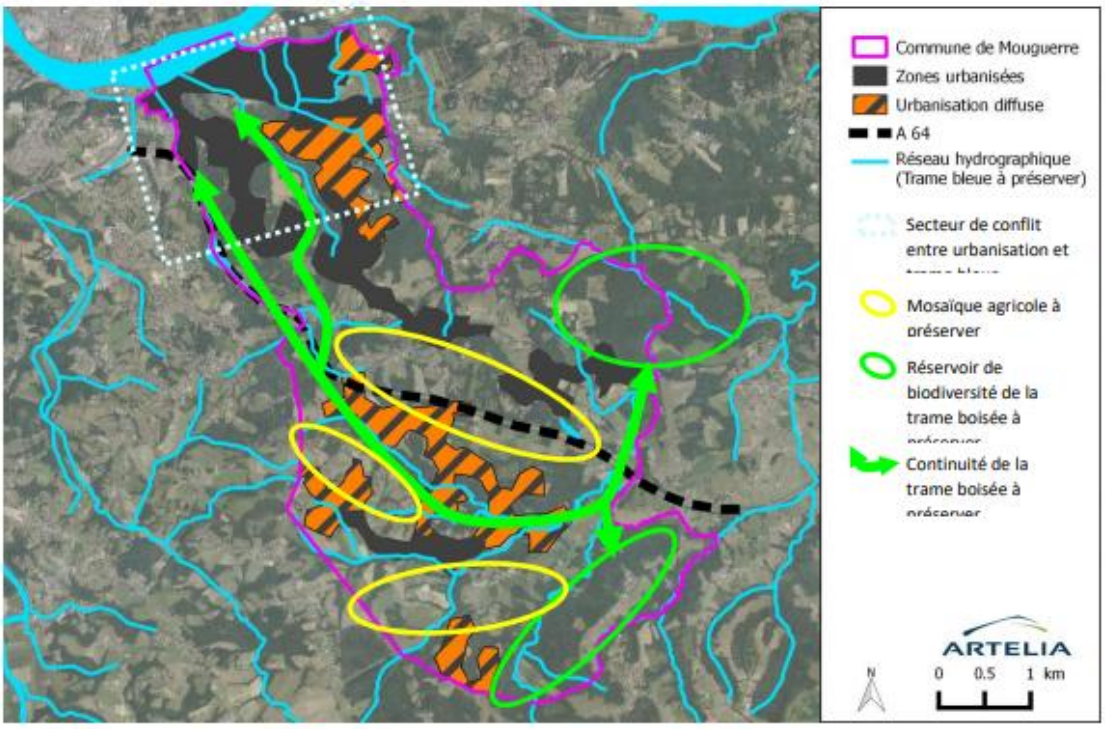
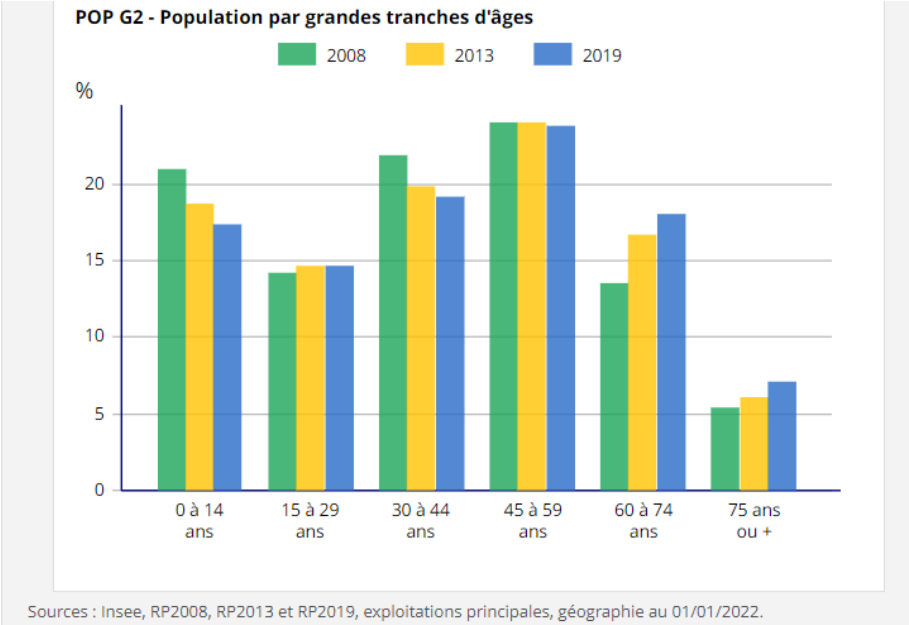


Figure 32- Illustration de la TVB sur le territoire

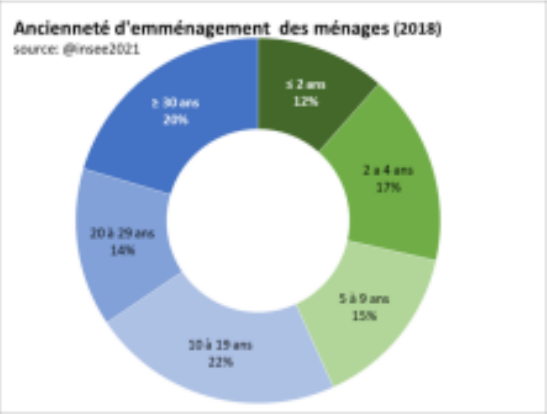
Rapport de présentation pièce 1-C p 54

1-1-5 Démographie :

La population de Mouguerre a fortement augmenté depuis une quarantaine d'années et le nombre d'habitants a doublé entre 1982 et aujourd'hui.
En 2019, la commune comptait **5 294 habitants**, en augmentation de 9,72 % par rapport à 2013 (Pyrénées-Atlantiques : +2,8 %, France hors Mayotte : +2,17 %).
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%.
En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 32,0 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (30,9 %). À l'inverse, le taux de personnes d'âge supérieur à 60 ans est de 25,1 % la même année, alors qu'il est de 30,5 % au niveau départemental.



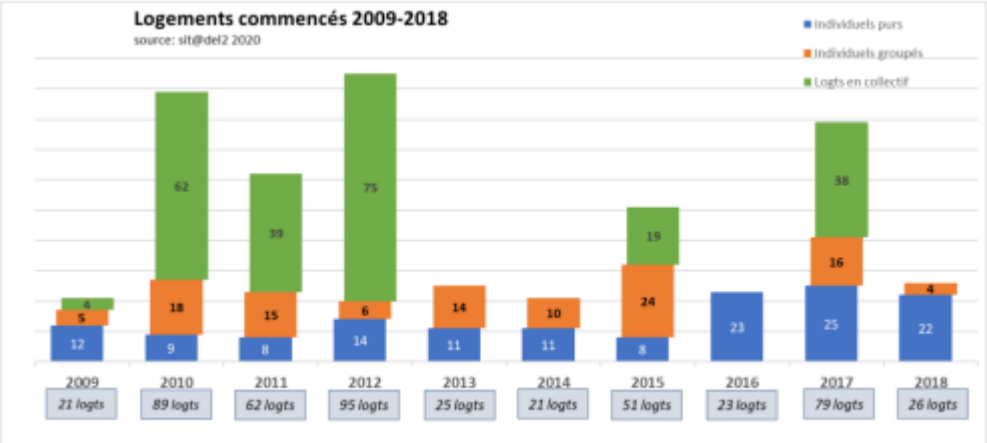
En 2018, plus de la moitié des ménages mugertars sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans.
La part des ménages récemment établis augmente de manière significative : en 2018, 28,5% des ménages sont installés depuis moins de 5 ans à Mouguerre, ils n'étaient que 25,4 % en 2013. Ces indicateurs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



Rapport de présentation pièce 1-A p 16

1-1-6 Logement :

En 2018, Mouguerre compte **2 338 logements**. Ce parc est majoritairement composé de résidences principales. La résidence secondaire est peu représentée à Mouguerre, 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.
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.
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).



Rapport de présentation pièce 1-A p 17

Dans le rapport de présentation est indiqué que le SCOT de Bayonne et Sud des Landes prévoit que le territoire de l'ancienne communauté des communes de NiveAdour 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.
Mouguerre fait partie des « petites villes » du « cœur d'agglomération », dans l'armature urbaine du SCOT.
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.

1-1-7 Economie et emploi :

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).
L'emploi sur la commune montre une forte représentation des commerces et services ainsi que des structures administratives.

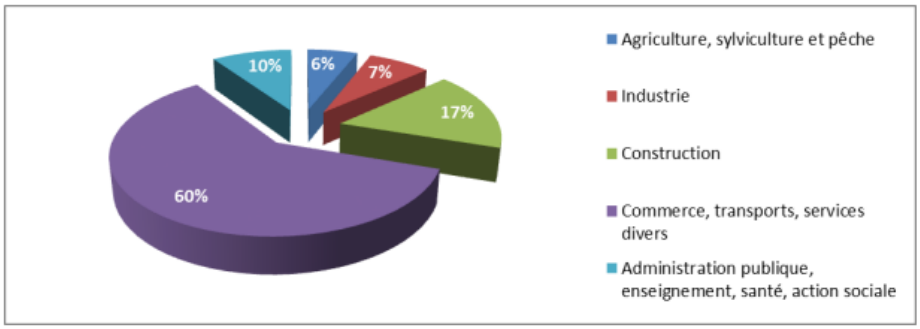


Figure 5- Nombre d'établissements par secteur d'activités

Rapport de présentation pièce 1-A p 18

La **zone industrielle du Port et le Centre Européen de Fret (CEF)** 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, elle compte parmi les plus anciennes zones d'activités du bord d'Adour.

La plateforme multimodale du CEF est l'un des plus grands sites logistiques de Nouvelle-Aquitaine avec en moyenne chaque jour 4 trains fret.
Selon le rapport de présentation, les infrastructures actuelles du CEF ne répondent plus aux besoins de croissance et de développement des opérateurs historiques qui prévoient une augmentation du volume de marchandises avec un passage de 50 000 Unités de Transport Intermodal (UTI) à 115 000 UTI en moins de 10 ans.
Un nouvel opérateur souhaite par ailleurs créer une nouvelle autoroute Ferroviaire entre Cherbourg et Mouguerre, il prévoit de transporter par le rail 25 000 UTI/an. L'Etat, les Régions Bretagne, Normandie et Nouvelle Aquitaine soutiennent ce projet d'autoroute ferroviaire, SNCF Réseau a démarré au printemps 2021 des travaux d'adaptation de ses ouvrages au gabarit des trains d'autoroute ferroviaire.

Face à ce constat, la Communauté Pays Basque a engagé, dès 2017, avec les opérateurs ferroviaires concernés, une réflexion partenariale pour élaborer un projet stratégique de développement du CEF.

1-1-8 Agriculture :

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 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.
Selon le rapport de présentation, 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).
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.

1-1-9 Equipements et services publics:

Selon le rapport de présentation, 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.
Le bourg regroupe cette offre commerciale dite « de proximité » qui se répartit le long de la RD 712 (épicerie, boulangerie, bar-restaurant, salon de coiffure, boucherie-charcuterie, …). 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 :

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

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 national).

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.
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).

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

1-1-10 Infrastructures et déplacements :

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.**
Selon le rapport de présentation, 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.

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.

Selon le rapport de présentation, les 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.

1-1-11 Réseaux:

L'eau qui alimente la commune vient de plusieurs ressources : majoritairement d'une prise d'eau dans la **Nive** à Ustaritz et en complément des eaux de source de la ville de Bayonne (source de **Laxia** captée sur la commune d'Itxassou 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.

Le réseau des eaux usées de Mouguerre comprend deux antennes principales, celle sui 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.

Le contrôle de **l'assainissement non collectif** sur le territoire de Mouguerre est assuré par le **syndicat d'assainissement autonome de l'Adour (S3A).**

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 Mixe Bil ta Garbi.

1-1-12 Patrimoine culturel, historique et paysager :

Selon le rapport de présentation, 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.

Elle 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.

1-1-13 Risques et nuisance :

L'eau est rendue potable :

- Par un traitement complet de décantation, filtration et désinfection à la station de Maignon, pour celle provenant du pompage dans La Nive à Ustaritz.
- Par un traitement de simple désinfection, pour celle provenant de la source du Laxia appartenant à la ville de Bayonne, située à Itxassou.

La source du Laxia est exploitée par la ville de Bayonne, les autres installations sont exploitées par la Lyonnaise des eaux.

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

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'Ardanavy », 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 selon le rapport de présentation, 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 RD1 qui prolonge l'A64.

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.

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.

Elle est également 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'Ardanavy 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'Ardanavy**.
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».
Elle est également 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.

1-2 Objet de l'enquête

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 doit 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 17/09/2015 :

« La révision du PLU est ainsi rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et règlementaire 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'Ardanavy » 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,
- Etudier 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 projet a été arrêté par délibération du 05 octobre 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Il a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à l'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

1-3 Cadre juridique

Cette enquête et les procédures qui en découlent réfèrent à différents aspects législatifs :

- Les dispositions applicables à l'enquête ont été codifiées aux articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du **code de l'environnement** concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- article L. 211-1, concernant la caractérisation des zones humides.

- **Code de l'urbanisme** chapitre III Plans Locaux d'urbanisme : les articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25 et pour le champ d'application environnementale : les articles L104-1 et L104-2.

- Les dispositions applicables aux établissements publics de coopération intercommunale : articles L153-8, L153-19, L153-31 à L153-34 et R 153-8 du code de l'urbanisme.

  Voir complément dans dossier administratif

Concernant les **contraintes d'urbanisation et la réduction des consommations énergétiques** :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

- La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015.

- **La loi ALUR du 24 mars 2014**, qui impose la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels au chapitre III «Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers» du titre IV : «Moderniser les documents de planification et d'urbanisme».
  l'article 157 qui procède à une réécriture de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme au terme duquel la loi habilite le règlement d'un PLU à régir l'occupation des sols.

- Adopté le **8 novembre 2019**, **la loi énergie-climat** permet de fixer des objectifs pour la politique climatique et énergétique, notamment sécuriser le cadre juridique de l'évaluation environnementale.
  Pour atteindre 33 % d'énergies renouvelables dans le mix-énergétique d'ici 2030, comme le prévoit la programmation pluriannuelle de l'énergie, l'article 4 sécurise le cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets. Objectif : faciliter leur aboutissement pour l'installation du photovoltaïque ou l'utilisation de la géothermie.

- Adoptée le **13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)** vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 a imposé l'obligation, pour les 2 000 communes les plus importantes, de disposer d'un taux minimum de logements sociaux de 20 ou 25 % par rapport à l'ensemble des résidences principales. Alors que la loi *SRU* a fixé à l'année 2025 l'atteinte des objectifs de construction de logements sociaux, **la loi 3DS du 21 février 2022** vient supprimer cette date butoir « pour privilégier un rattrapage glissant et différencié selon les communes du déficit de logements sociaux » (art. 68).

- Le titre V "Se loger" de **la loi Climat et Résilience du 22 août 2021** comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes. Objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050, intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme, principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales qui entraîneraient une artificialisation des sols...

1-4 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.

La Communauté d'Agglomération a établi un premier document de 15 pages pour apporter une réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), ce document a été rajouté au début de l'enquête. Même si cette pièce n'est pas constitutive du dossier de PLU, en ce sens qu'elle n'est pas une pièce du PLU arrêté le 05 octobre 2022, elle a été jointe au dossier d'enquête publique en vue de parfaire l'information du public.

- Pièce 0 Dossier administratif avec bilan concertation (80 pages)
- Pièce 1 - Rapport de Présentation
    - Pièce 1A Résumé non technique (126 pages)
    - Pièce 1B Diagnostic territorial (86 pages)
    - Pièce 1C Etat initial de l'environnement (92 pages)
    - Pièce 1D Justification des choix (100 pages)
    - Pièce F Annexes (Surface disponible, Note enveloppe urbaine et potentiel de densification, Changement de destination au titre du L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, Arrêté Centre Européen de Fret de Mouguerre)
- Pièce 2 - P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) (21 pages)
- Pièce 3 - O.A.P. (Orientation d'aménagement et de programmation) (19 pages)
- Pièce 4 - Règlement écrit (189 pages)
  + Document graphique - Plan de zonage au 1/5000ème
- Pièce 5 - Dossier d'annexes

- Plan des Servitudes d'utilité publique : liste +plan servitudes d'utilité publique+ Plan de prévention des risques
- Plan du réseau d'Assainissement
- Classement sonore : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires + Plan du classement sonore des infrastructures terrestres+ Plan du classement sonore des infrastructures ferroviaires
- Droit de préemption urbain
- Plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel
- Forêts soumis au régime forestier
- Modification du taux de la taxe d'aménagement
- Plan du périmètre bâtiment d'élevage sur règlement graphique
- Plan de la zone de protection archéologique

+ Analyse de l'avis des PPA (15 pages)

1- 5 Nature et caractéristique du projet

1-5-1 Nouveaux objectifs du projet :

La révision du PLU de Mouguerre s'inscrit dans un contexte particulier visant à **rattraper le retard de la commune vis-à-vis des obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU en matière de production de logement social**.

Cet objectif a conduit la collectivité à retenir des hypothèses en matière de démographie et de production de logements, dans l'objectif de :

- construire 1 085 nouveaux logements,
- dont 560 logements sociaux
- 81 logements en densification dans les dix années qui viennent
- et 1 004 logements en extension urbaine

avec une artificialisation des sols de l'ordre de près de 43 hectares pour l'habitat et 15 hectares pour le développement économique.

Une mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) est par ailleurs en cours afin de permettre la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur de Hiribarnea.

Le rapport de présentation expose trois scénarios de développement envisagés par la collectivité pour les dix prochaines années : un scénario qui reprend le rythme de croissance démographique de la période 1999- 2008 (2 % par an), un scénario intermédiaire (+ 2,6 % par an) et **un scénario de croissance forte (+ 3,1 % par an)**. C'est ce dernier scénario que les élus ont retenu pour **atteindre une population d'environ 7 250 habitants à l'échéance du PLU, soit 1 958 de plus en 10 ans.**

La volonté de la commune est **d'augmenter la mixité en portant le taux de logements sociaux à 25% du nombre total de logements d'ici 2030**.

Conformément aux **nouvelles dispositions de la loi 3DS**, la collectivité est tenue de rattraper son déficit de production de logements sociaux selon un rythme fixé par période triennales. Les secteurs ouverts à l'urbanisation à court terme devront présenter un taux minimum de 60% de logements sociaux.

	2010	2017	T0 du PLU 2020	Scénario 1 "60 logts/an"	Scénario 2 "80 logts/an"	Scénario 3 "95 logts/an"
Projection de croissance de population 2020-2030						
taux de variation annuel moyen 2020-2030				*2,0%*	*2,6%*	*3,1%*
taux de variation annuel moyen 2010-2030				*1,7%*	*2,0%*	*2,2%*
Objectifs de population en 2030	4 669 habitants	5 108 habitants	5 350 habitants	6 499 habitants	6 945 habitants	7 269 habitants
Projection taille des ménages en 2030		*2,41*	*2,41*		*2,35 occupants /logt*	
Nombre d'habitants supplémentaires 2020-2030				+ 1 149 habitants	+ 1 595 habitants	+ 1 919 habitants
Besoins en RP et évolution du parc de logements 2020-2030						
besoin RP // desserrement des ménages				+ 57 RP	+ 57 RP	+ 57 RP
besoin RP // acceuil population nouvelle 2020-2030				+ 489 RP	+ 679 RP	+ 817 RP
Besoins en RP sur 2020-2030				+ 545 RP	+ 735 RP	+ 873 RP
Résidences Principales (RP)		**2123** (92%)	***2 220***	***2765***	***2955***	***3093***
Résidences secondaires		101 (4,4%)	*106*	*132*	*141*	*147*
Logements vacants		86 (3,7%)	*90*	*112*	*120*	*125*
Nombre total de logements en 2030		2 310	2 416	3 009	3 216	3 365
Nombre de logements supplémentaires 2020-2030				+ 594 logements	+ 800 logements	+ 950 logements
Production moyenne de logements 2020-2030				+ 60 logts/an	+ 80 logts/an	+ 95 logts/an
Besoins en LLS et répartition de la production entre 2020-2030						
Nombre de LLS attendus en 2030 (25% des RP)			**213** (9,6%)	***691 (25%)***	***739 (25%)***	***773 (25%)***
Besoins en RP sur 2020-2030				545	735	873
Besoins en LLS sur 2020-2030				+ 478 logements	+ 526 logements	+ 560 logements
Part de la production de RP en LLS pour répondre aux 25% de la loi SRU				***88%***	***72%***	***64%***

Figure 1- Les trois scénarios de travail

Rapport de présentation – justification des choix - p 4

1-5-2 Diminution des surfaces urbaines :

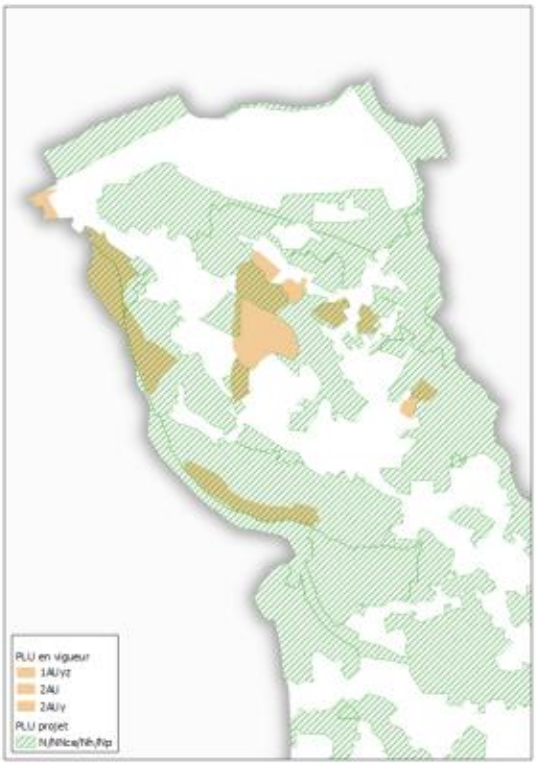
Dans le rapport de présentation - résumé non technique p 89 - est donné la comparaison des superficies entre le PLU en vigueur et le projet : **environ 40 ha de zones urbaines ou à urbaniser du PLU en vigueur sont reversées en zones agricoles ou naturelles**. Il faut également remarquer qu'environ **300 ha de surfaces zonées A sont reversés en N** dans le PLU projet, au regard de l'occupation des sols observée.

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

Comparaison des superficies du PLU projet avec le PLU en vigueur

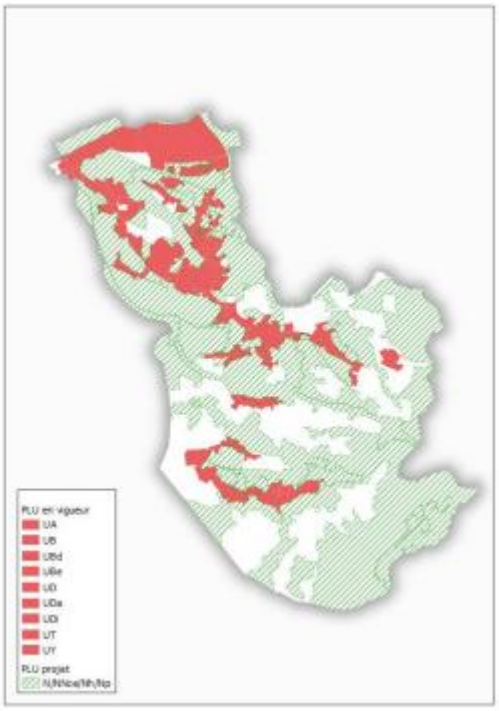
Globalement la révision du PLU induit :

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



Rapport de présentation - résumé non technique - p 90 et p 93

- 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.
- 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



Rapport de présentation -résumé non technique- p 91 et p 92

1-5-3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Les élus ont défini 3 axes de développement :

- **Axe 1 : Maîtriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre**

- Placer le développement communal en cohérence avec les orientations du territoire communautaire
- Conforter la vocation de chaque entité dans l'armature urbaine
- Mettre en œuvre un développement urbain diversifié et harmonieux
- Développer un habitat mixte de façon à recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel
- Améliorer les déplacements dans les centralités résidentielles et économiques
- Adapter le développement à la capacité des équipements

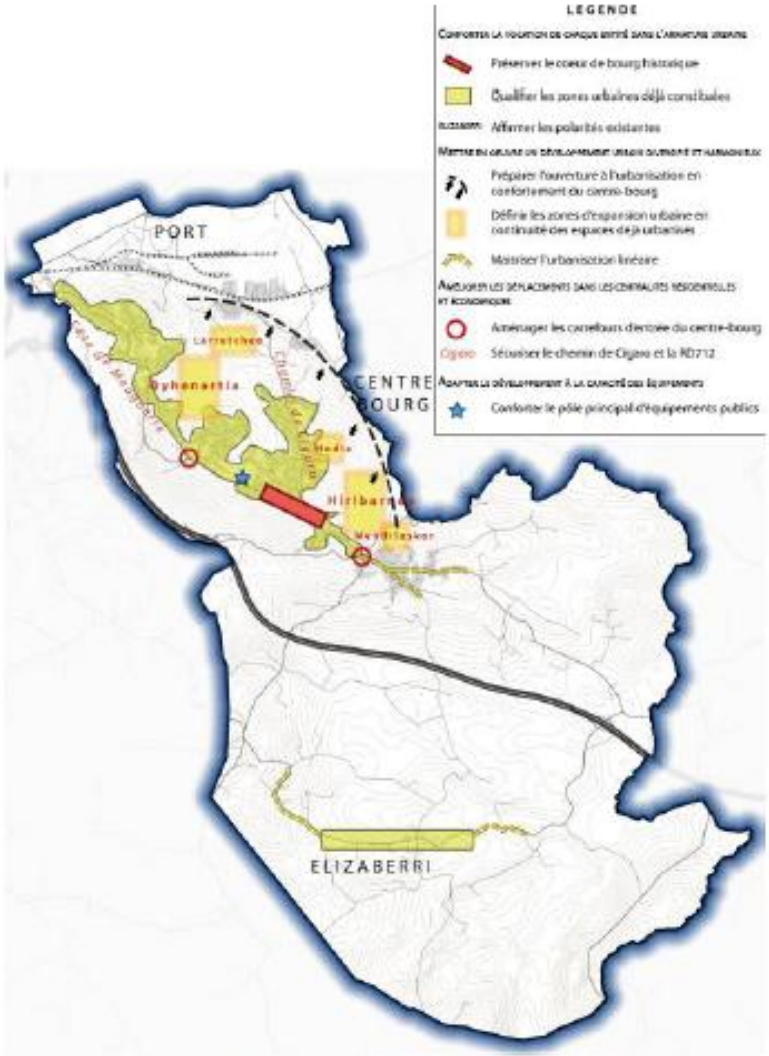


Figure 1- Spatialisation des orientations de l'axe 1

PADD- p 10

- **Axe 2 : 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
- Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT
- Maintenir des espaces agricoles et/ou forestiers

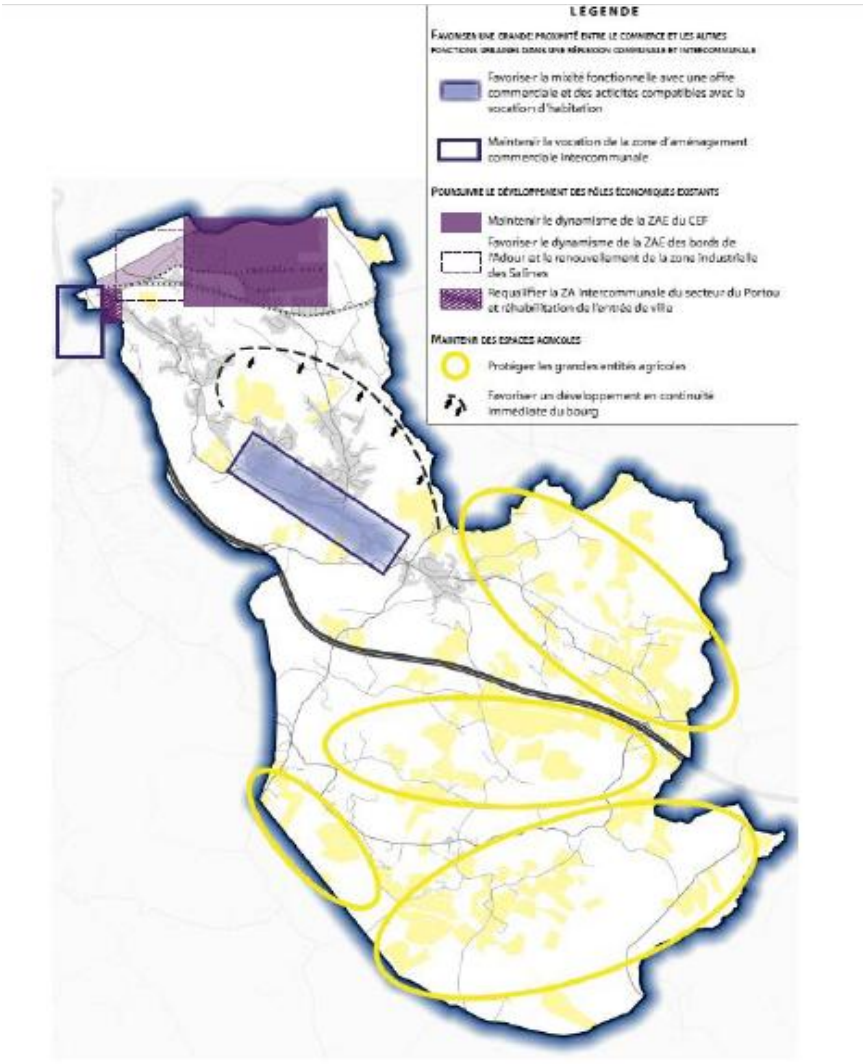


Figure 2- Spatialisation des orientations de l'axe 2

PADD- p 13

- **Axe 3 : Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée**
- Préserver les continuités écologiques
- Préserver le caractère et les spécificités architecturales du bourg, des quartiers et des constructions isolées
- Considérer les risques et les pollutions

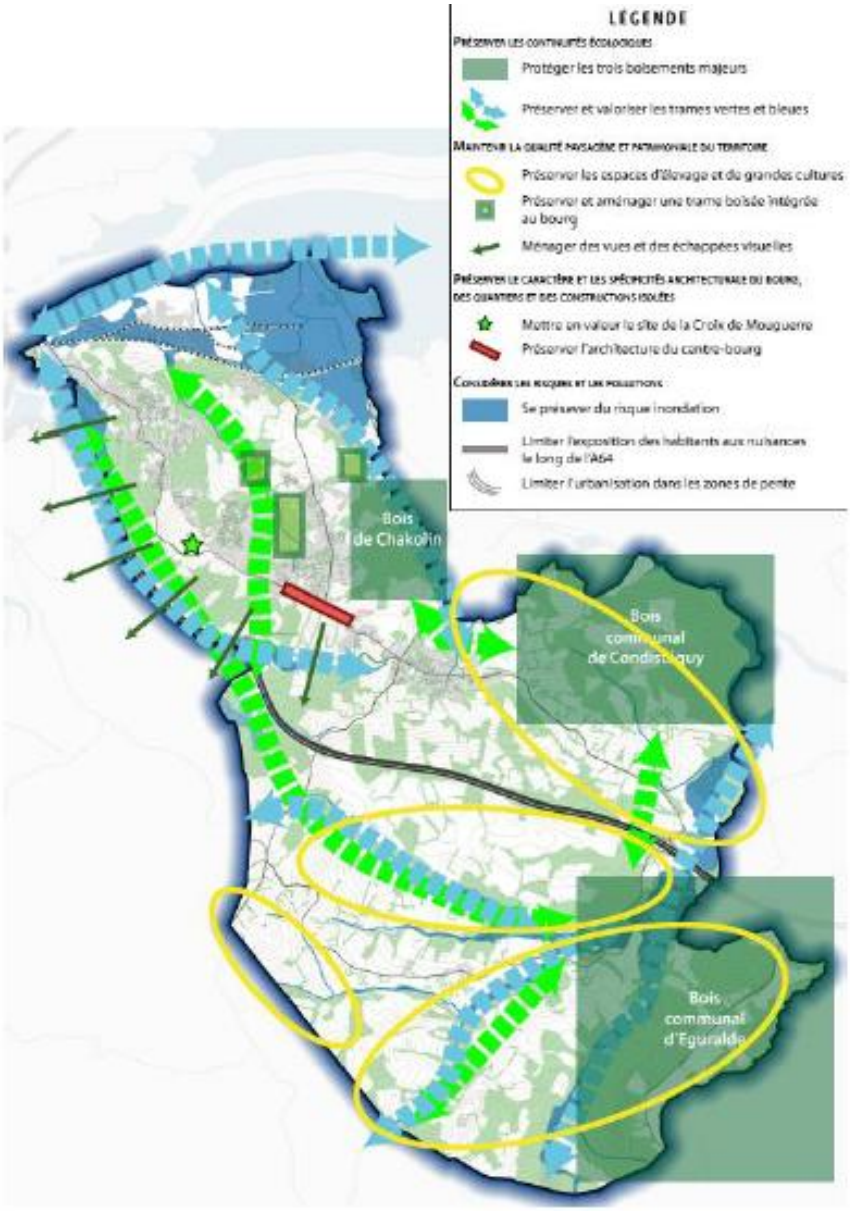


Figure 3- Spatialisation des orientations de l'axe 3

PADD- p 16

1-5-4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Six secteurs de la commune sont concernés par la mise en œuvre d'OAP

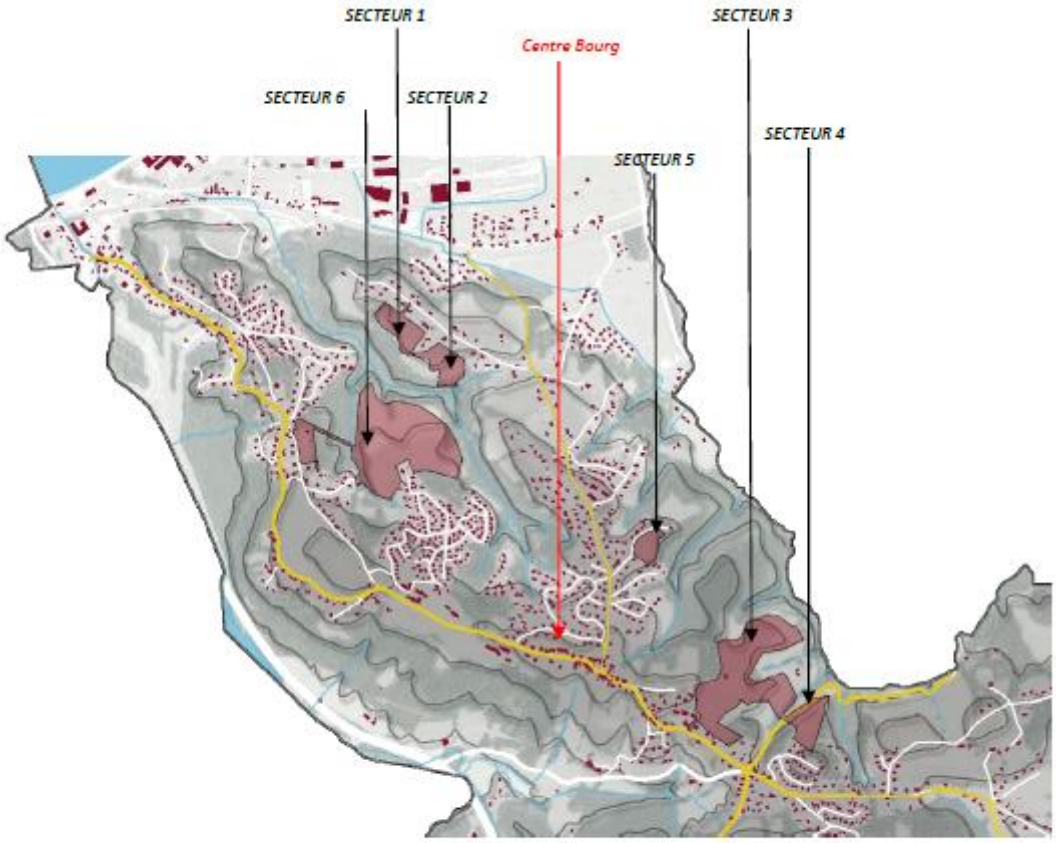


Figure 1- Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP

OAP- p 1

Secteur	Nombre de logements	Date d'ouverture à l'urbanisation
Larretchea 1	103	Dès l'approbation du PLU
Larretchea 2	95	Dès l'approbation du PLU
Hiribarnea	386	2024
Mendilaskor	42	2024
Hodia	31	2028
Oyhenartia	300	2027

Secteurs 1 et 2 : Larretchea 1 et 2

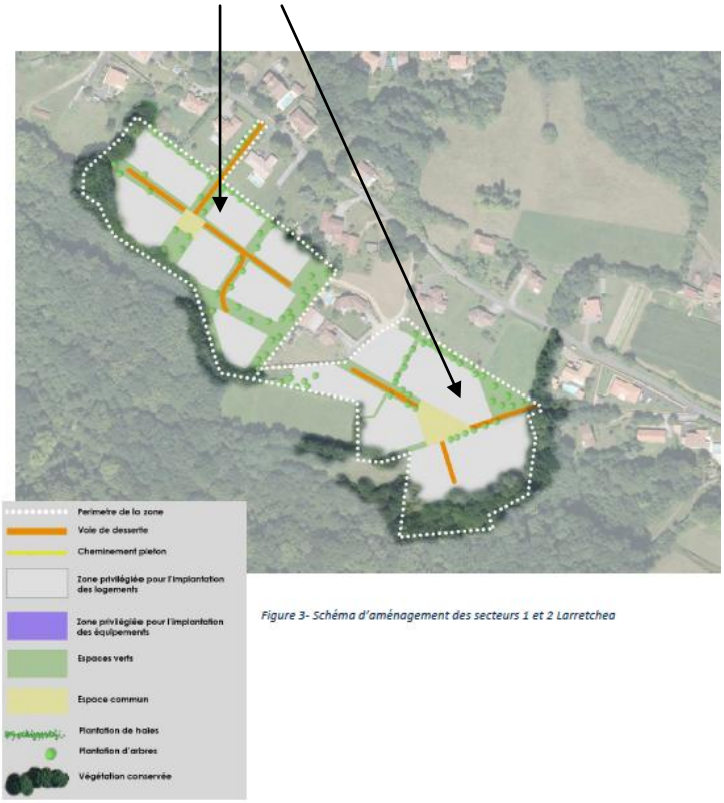


Figure 3- Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2 Larretchea

Situé au Nord de la commune, sur une crête urbanisée le long du Chemin de Larretchea, aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. Selon le dossier, 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. L'urbanisation de ces deux secteurs propose un épaississement de l'habitat le long du Chemin de Larretchea, jusqu'alors construit de manière linéaire.
Selon le dossier, les projets envisagés visent aussi à favoriser une diversification de l'offre de logements, en privilégiant des formes urbaines denses.

Secteurs 3 : Hiribarnea

Situé au sud-est du centre bourg, il 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 cours, avis de la MRAe 5 mai 21). Aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements, sur un relief de colline, 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.
L'urbanisation envisagée vise à renforcer la vocation centrale du bourg et à favoriser une diversification de l'offre de logements ainsi que l'installation d'équipements et d'espaces publics.
Selon le dossier, le projet de ZAC a été défini sur un périmètre élargi, qui garantit la cohérence de l'aménagement et l'insertion de l'urbanisation dans le paysage.

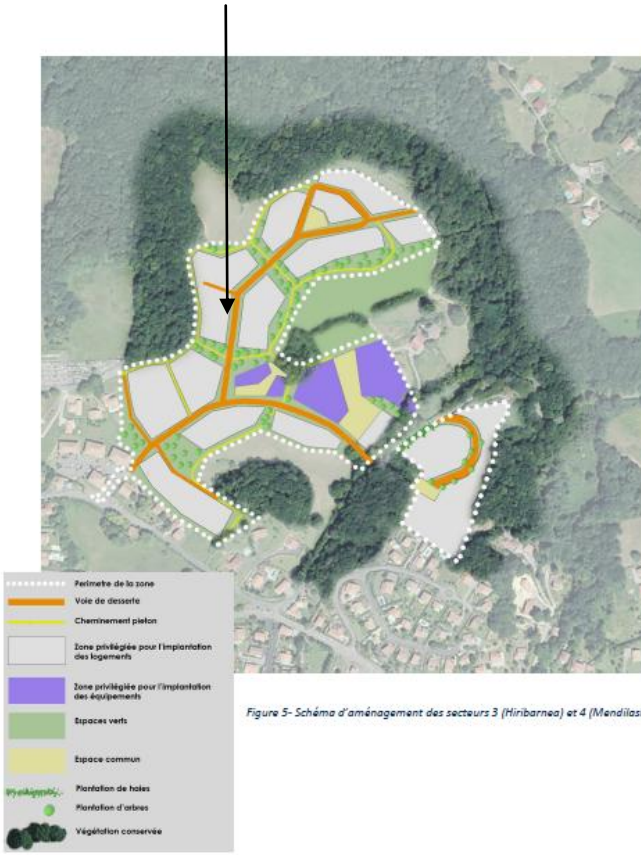


Figure 5- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (Mendilas

Secteur 4 : Mendilaskor

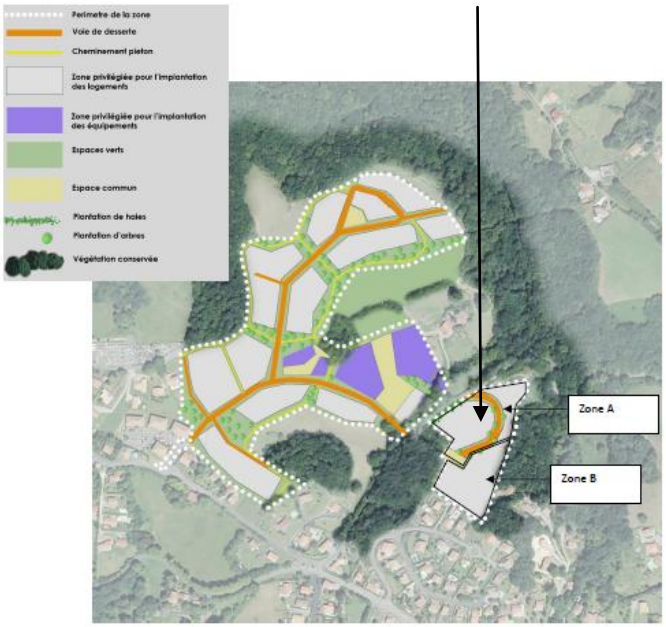


Figure 7- Schéma d'aménagement des secteurs 3 (Hiribarnea) et 4 (Mendilaskor)

Situé au Sud-Est du centre bourg, face au secteur 3, Hiribarnea, bordé, au Sud, par un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles, sans maillage urbain possible. Il sera accessible seulement par le Nord, depuis la RD257, Route de Villefranque.
En limite Est et Ouest, le site présente des lisières boisées, à conserver. La topographie présente une pente importante, en descente vers la RD257.
L'urbanisation envisagée vise à permettre un développement dans la continuité des quartiers existants et de la ZAC Hiribarnea.
Selon le dossier, il s'agira de structurer l'urbanisation autour de l'entrée depuis la RD257, avec la ZAC Hiribarnea au Nord et le quartier Mendilaskor au Sud.

Secteur 5 : Hodia - Cette OAP prévue en 2028, a été supprimée, voir suite rapport

Situé au Nord-Est du bourg, sur un replat, dans la continuité des quartiers résidentiels liés au Chemin de Cigaro, aujourd'hui occupé par des prairies et bordé de boisements. Selon le dossier, 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.
Selon le dossier, l'urbanisation de ce secteur propose un habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine liée au Chemin de Cigaro.
Desservi par deux voies existantes, l'aménagement de ce secteur devra proposer un maillage urbain.

Figure 9- Schéma d'aménagement du secteur 5 - Hodia

Secteur 6 : Oyhenartia

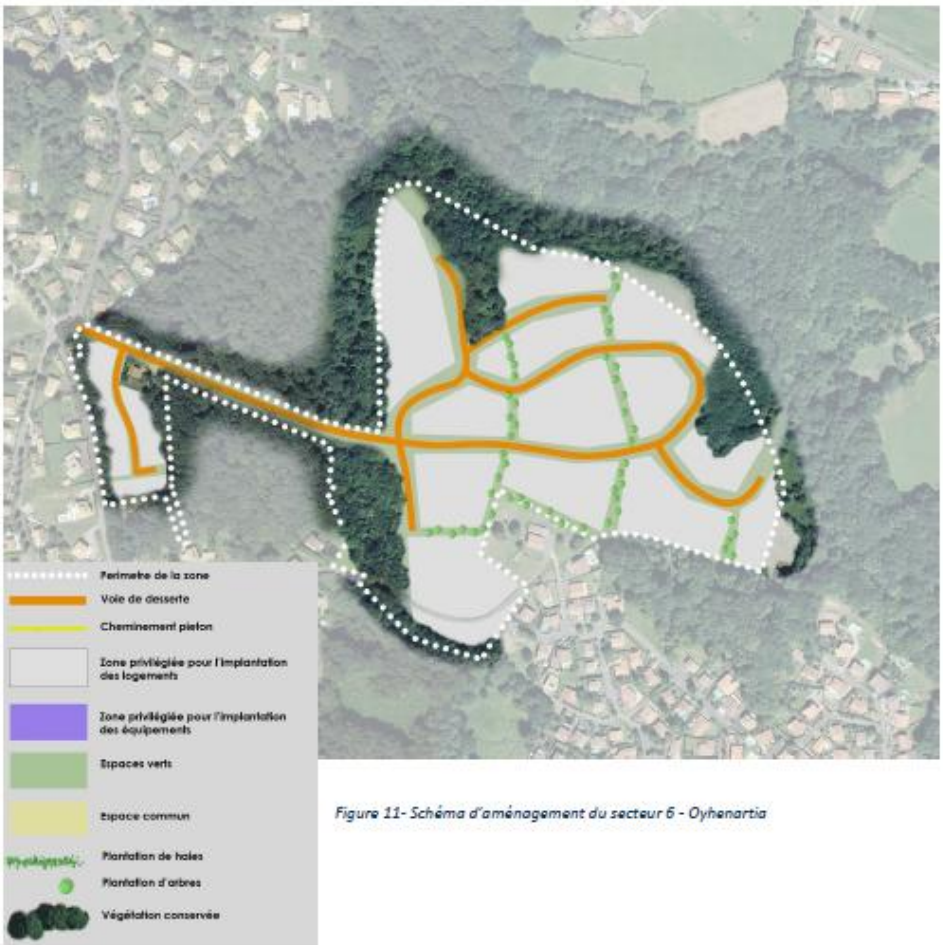


Figure 11- Schéma d'aménagement du secteur 6 - Oyhenartia

Situé au Nord-Ouest de la commune, sur une crête entre deux vallons, 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. Selon le dossier, la végétation présente sur les lisières, qui correspond aux espaces les plus pentus sera conservée.
Le secteur sera accessible par la placette à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.
Selon le dossier, l'urbanisation de ce secteur permet de proposer de l'habitat dans le prolongement de l'enveloppe urbaine liée à la RD712, sur les espaces de replat, entre les talwegs, à l'image de la ZAC Hiribarnea. Cette urbanisation devra tenir compte de la sensibilité paysagère et environnementale du site, notamment des boisements existants.

1-5-5 Justification du règlement et zonage :

Selon le dossier, 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 mixtes, zones dédiées à l'économie, aux équipements, zones de nature urbaine, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités.
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, ….).
Une 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.

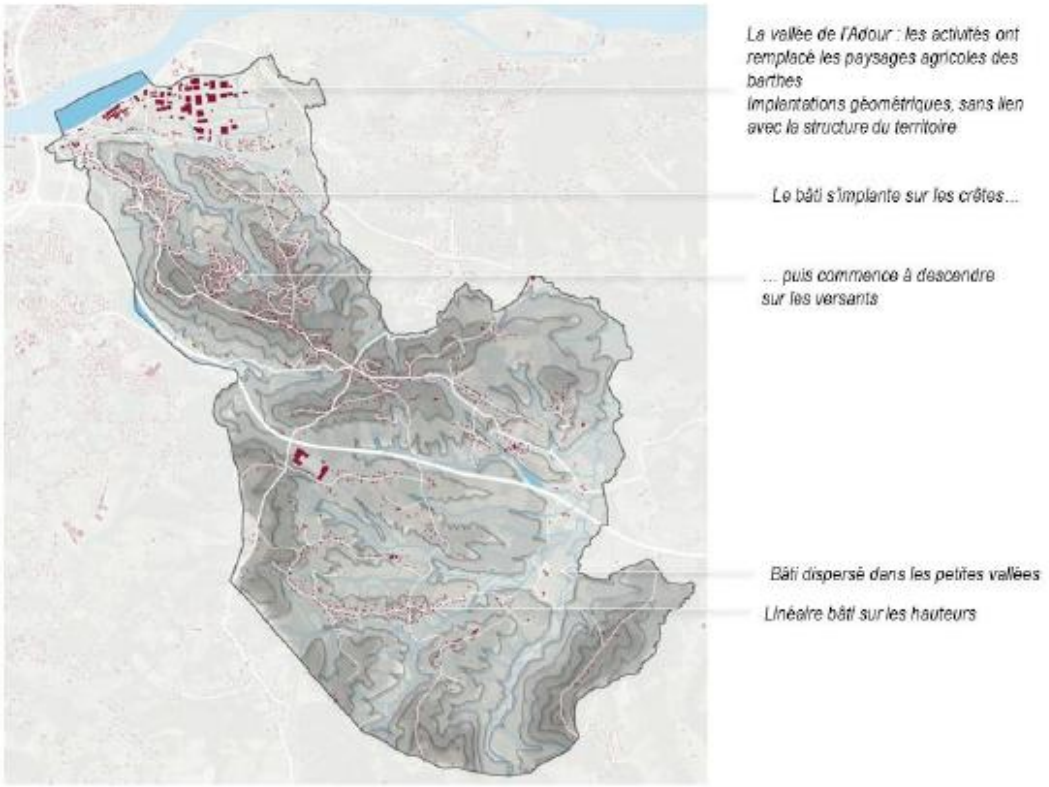


Figure 2- Exemple d'analyse du tissu urbain

Rapport de présentation –justification des choix- p 45

1-5-6 Compatibilité avec les documents supra-communaux :

Dans le rapport de présentation est justifiée la compatibilité avec les documents supra-communaux:

- Compatibilité avec Schéma de Cohérence territoriale Bayonne et Sud des Landes
- Compatibilité avec le SRADDET Aquitaine
- Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne
- Compatibilité avec le SRCE Aquitaine
- Compatibilité avec le SRCAE Aquitaine

Résumé partie 1

Le conseil municipal de la commune de Mouguerre a prescrit la révision générale du PLU le 17 septembre 2015.
La concertation du public a bien été réalisée, l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été délibérés le 21 mai 2022 en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
La décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour la prescription de l'enquête publique a été signée en date du 5 octobre 2022.

Le projet de révision du PLU de la commune de Mouguerre, proposé à l'enquête publique est conforme à la réglementation et à la législation en cours.
En conséquence, le dossier soumis à l'enquête publique n'appelle pas d'observation de la part de la commissaire enquêtrice.

2- Organisation et déroulement de l'Enquête

2-1 Désignation de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a été désignée par le Tribunal Administratif de Pau en date du 15 septembre 2022 sous la référence E22000070/64.

Marion Thenet est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Conformément aux dispositions de la décision de prescription de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Mouguerre par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 5 octobre 2022, l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme s'est déroulée **du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022**.

2-2 Les modalités de l'Enquête

2-2-1 Le rôle de la commissaire enquêtrice dans le cadre de la préparation de l'enquête et les contacts préalables :

- Un premier contact avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est déroulé le 26 septembre 2022.
  Les dates de l'enquête publique et des permanences ainsi que les supports d'informations ont été décidés.
  Enquête publique **du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022**.
  Les permanences :
  lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h
  Mercredi 30 novembre 2022 de 9h à 12h
  Vendredi 16 décembre 2022 de 14h à 17h

- Les supports d'information choisis : Sud-Ouest et La République des Pyrénées.

- Le jeudi 3 novembre 2022, la commissaire enquêtrice a fait une visite des lieux, accompagnée par Mr Roland HIRIGOYEN Maire de Mouguerre, Mr Christian Paillaugue, élu adjoint aux Travaux et Urbanisme, et Mr Antoine Larquet Chef de projet planification Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement & de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

2-2-2 Durée de l'enquête :

L'enquête publique a duré 33 jours consécutifs : du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

2-2-3 Lieux et modalités de réception du public :

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs à la mairie de Mouguerre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie: du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le mardi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h30.

Le dossier dématérialisé était consultable :

- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques
- sur le site internet de la Commune de Mouguerre -www.mouguerre.fr- qui a mis un lien pour envoyer vers la consultation du dossier sur le site de la Communauté d'Agglomération,
- sur le site du registre dématérialisé : www.registre-dematerialise.fr/4223.

Les requêtes pouvaient également être adressées par écrit a la commissaire enquêtrice à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : a.larquet@communaute-paysbasque.fr, et sur le registre dématérialisé accessible en suivant le lien https://www.registre-dematerialise.fr/4223.
Les permanences se sont tenues à la mairie de Mouguerre:

- Lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h45 (prévue initialement jusqu'à 12h)
- Mercredi 30 novembre 2022 de 8h45 à 13h40 (prévue initialement de 9h à 12h)
- Vendredi 16 décembre 2022 de 13h30 à 18h30 (prévue initialement de 14h à 17h)

2-3 La concertation préalable

Selon la Communauté d'Agglomération Pays Basque, tout au long de l'élaboration du projet, une concertation a été conduite, conformément à l'article L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme. Les modalités de concertation avaient été arrêtées par délibération du 17 septembre 2015 : publication d'articles dans la presse locale, communication dans les bulletins municipaux, sur le site internet de la commune, informations par voie d'affichage…
Un registre destiné à recueillir les observations du public a été mis à la disposition du public en mairie à partir du 16 mai 2016, qui a recueilli 1 observation.
117 courriers ont été reçus demandant principalement la mise en constructibilité de leur terrain.
3 réunions publiques ont eu lieu :

- 10 mai 2016 (environ 50 personnes présentes)
- 6 novembre 2017 (environ 50 personnes présentes)
- 21 octobre 2021 (environ 80 personnes présentes)

Le bilan de la concertation a été dressé dans la délibération du 21 mai 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
Ce bilan montre que le public a été informé sur la révision du PLU et les possibles changements de classement de leur parcelle. La commissaire enquêtrice n'a pas d'élément pour évaluer si lors de cette concertation préalable le public a eu suffisamment d'informations concernant l'extension du Centre Européen de Fret.

2-4 L'Information effective du Public

La publicité légale de l'Enquête dans la presse et par voie d'affichage :

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a porté à la connaissance du public les modalités d'enquête par voie de presse écrite (copie en annexe) :

Quinze jours au moins avant l'ouverture, 1° avis :

- Sud-Ouest, du jeudi 20 octobre 2022, édition Pays Basque
- La République des Pyrénées, du jeudi 20 octobre 2022

Dans les huit premiers jours de l'enquête, rappel de l'avis d'enquête, 2° avis :

- Sud-Ouest, du mercredi 16 novembre 2022, édition Pays Basque
- La République des Pyrénées, du mercredi 16 novembre 2022

La mairie de Mouguerre a procédé à l'affichage de l'objet de l'enquête, la durée de l'enquête et les permanences en Mairie (format A3 conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête publique) sur les panneaux des bâtiments de la mairie ainsi que dans la commune aux endroits les plus passants :

- Route du bourg de Mouguerre
- Intersection chemin de Cigaro et chemin d'Uhaldebehere
- Intersection chemin de Cigaro et chemin de Larretchea
- Route d'Ibusty (stade)
- Avenue de Bordaberri (CEF)
- Intersection chemin de Borda et chemin d'Oihenartea
- Intersection route de Villefranque et chemin de Barrandegi
- Intersection chemin de Barrandegi et chemin d'Elizaberri
- Intersection chemin d'Elizaberri et chemin de Pagadoi
- Avenue de la croix de Mouguerre (complexe Haitz Ondoan)

2-5 Les incidents relevés lors de l'Enquête publique

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident, les permanences se sont tenues dans une salle de la Mairie dans des conditions satisfaisantes. La commissaire enquêtrice a prolongé les trois permanences afin de pouvoir recevoir tout le public qui a attendu.

A la 2° permanence, il y a eu beaucoup de monde et certaines personnes sont reparties ne voulant pas attendre.

2-6 La clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et des registres

L'enquête publique a été clôturée par la commissaire enquêtrice le vendredi 16 décembre 2022, après recollement des dossiers. Lors de la remise de son rapport et conclusion, le dossier d'enquête, le registre et les 21 documents annexés ont été remis à La Communauté d'Agglomération Pays Basque à la mairie de Mouguerre le 13 janvier 2023.

2-7 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse

Conformément aux dispositions de l'article R-562-8 du code de l'environnement la commissaire enquêtrice a notifié la synthèse des observations du public dans son procès-verbal de synthèse le 23 décembre 2022 à Madame Stéphanie Dalia, Responsable service urbanisme et Messieurs Roland Hirigoyen Maire de Mouguerre, Mr Christian Paillaugue, élu adjoint aux Travaux et Urbanisme, et Mr Antoine Larquet Chef de projet planification Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement & de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
La Communauté d'Agglomération Pays Basque a transmis son mémoire en réponse le 6 janvier 2023.

PV de synthèse et mémoire en réponse dans le dossier annexe

2-8 Description des observations

L'enquête publique a donné lieu à 125 requêtes et a rassemblé 152 pétitionnaires (certains ont déposé plusieurs fois des éléments pour les mêmes requêtes) :

- 60 requêtes pour 111 parcelles concernent une demande de reclassement en zone constructible.
- 3 propriétaires ou indivision, ont fait leurs requêtes accompagnées par des avocats.
- De nombreux pétitionnaires ont amandé leur demande avec des dossiers très argumentés (**255 pages en annexe**).
- Des inquiétudes sur les OAP, avec une **pétition « Stop au bétonnage sur Mouguerre » +400 signatures**
- Des inquiétudes sur le projet d'agrandissement du centre européen de fret dont **une pétition + 87 signatures**
- **916 visiteurs sur le dossier dématérialisé** dont 91 ont téléchargé au moins 1 document

Résumé partie 2

La concertation du public au préalable a bien été conduite avec 3 réunions publiques. La commissaire enquêtrice n'a pas d'élément pour évaluer si le public a eu suffisamment d'information concernant l'extension du Centre Européen de Fret.

La publicité relative à l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, par voie de presse et d'affichage.

Il y a eu une véritable mobilisation du public : 125 requêtes avec 152 pétitionnaires, plus de 80 personnes en permanence, 916 visiteurs sur le dossier dématérialisé.

L'organisation de l'enquête publique et les moyens utilisés pour informer le public n'attirent pas d'observation particulière de la part de la commissaire en enquêtrice.

3- Analyse des observations du public

3-1 Analyse quantitative

- Lors de **la première permanence,** le 14 novembre 2022 de 9h00 à 12h45 (initialement prévue jusqu'à 12h) : **22 personnes** sont venues se renseigner sur le dossier, et 13 ont formulé une observation sur le registre.

  Entre la 1ère permanence et la 2ème permanence, 2 personnes ont laissé un courrier, la CAPB a laissé une contribution avec des correctifs (13 bis voir en annexe).

- **A la deuxième permanence**, le 30 novembre 2022 de 8h45 à 13h45 (initialement prévue de 9h à 12h) : **35 personnes** sont venues se renseigner et 25 ont consigné une requête dans le registre.

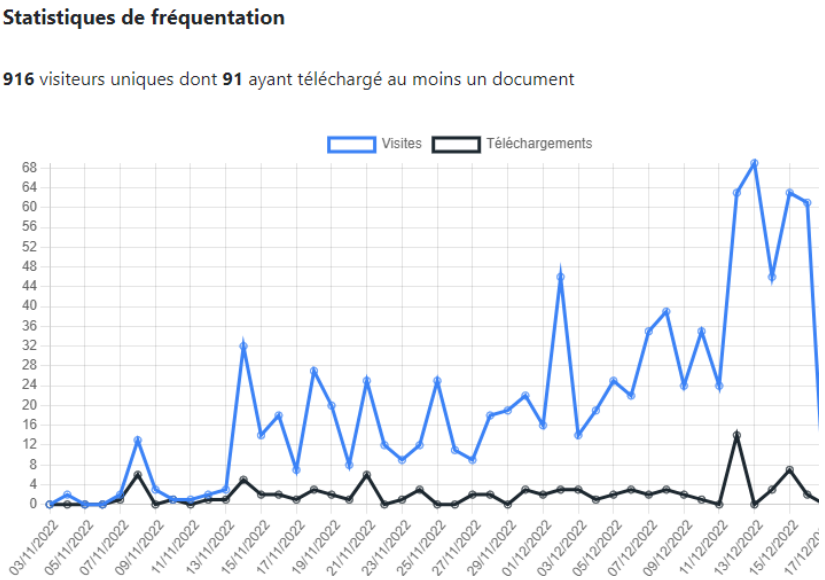
  Entre la 2ème et 3ème permanence, 3 personnes ont consigné leur requête dans le registre papier et 21 courriers ont été déposés ou envoyés en mairie.

- A la **troisième et dernière permanence**, le 16 décembre 2022 de 13h30 à 18h30 (initialement prévue de 14h à 17h) :
  24 personnes sont venues se renseigner sur le dossier, et 18 ont formulé une requête dans le registre papier.

L'enquête publique a donné lieu à 152 observations :

- 59 personnes ont consigné dans le registre d'enquête papier (plus de 80 personnes sont venues pendant les 3 permanences)
- 21 courriers ont été envoyés ou déposés en mairie
- 16 courriers mails
- 56 observations sur le registre dématérialisé
- 1 pétition signée par + 400 personnes « Stop au bétonnage sur Mouguerre »
- 1 pétition signée par +87 personnes contre l'agrandissement du centre européen de fret

Soit un total de 152 observations mais certains ont déposé plusieurs fois des éléments pour les mêmes requêtes, **l'enquête a rassemblé 125 requêtes.**



3-2 Analyse qualitative

- 60 requêtes pour 111 parcelles concernent une demande de reclassement en zone constructible.
- 3 propriétaires ou indivision, ont fait leurs requêtes accompagnées par des avocats.
- De nombreux pétitionnaires ont amandé leur demande avec des dossiers très argumentés (**255 pages en annexe**).
- Des inquiétudes sur les OAP, avec une **pétition « Stop au bétonnage sur Mouguerre » +400 signatures**
- Des inquiétudes sur le projet d'agrandissement du centre européen de fret dont **une pétition + 87 signatures**
- **916 visiteurs sur le dossier dématérialisé** dont 91 ont téléchargé au moins 1 document

Dans son PV de synthèse, la commissaire enquêtrice a insisté sur la qualité des arguments donnés à chacun, afin que chaque pétitionnaire puisse avoir une réponse individuelle et comprendre ce nouveau projet de PLU dans sa globalité. Des inquiétudes et un manque d'information sur certaines OAP ou sur l'extension du Centre Européen de Fret méritaient des explications de la collectivité.

De même pour toutes les demandes de classement ou reclassement, il est important que chacun puisse avoir une réponse individuelle.
Il est très difficile pour le public d'accepter des décisions qui sont souvent vécus comme injustes et la commissaire enquêtrice rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

3-3 Choix du parti d'analyse

La commissaire enquêtrice a fait le choix d'analyser les observations individuellement afin de pouvoir apporter une réponse à chacune des personnes.

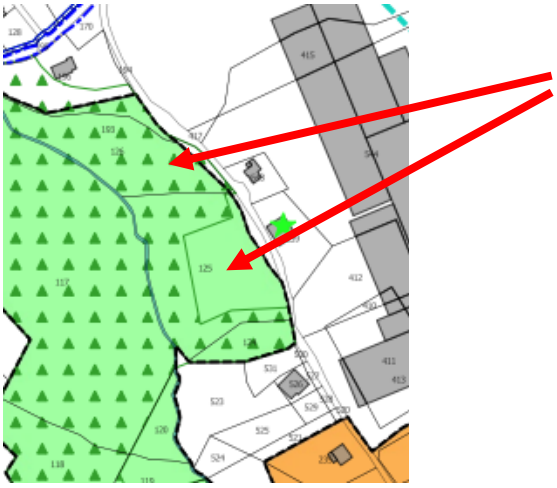
Requête concernant	Nbr Pers.	Nombre parcelles	Pétitionnaire
Modification de zonage Total			
Classée en zone A demande pour reclassement de parcelles en zone constructible	26	50	2, 6, 8, 9, 11, 15, 16, 1 25, 26, 27, 41, 45, 46, 5 51, 52, 54, 61, 63, 64, 8 W1, W2, W4, W20
Classée en zone N, Np ou Nce demande pour reclassement de parcelles en zone constructible	32	57	1, 4, 5, 10, 12, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 32, 34, 39, 40, 42, 47, 55, 56, 59, 61, 74, 77, 78, 79, W40, W48, W56
Classée en zone N demande pour reclassement de parcelles en zone A	2	9	W23, W27
Classée en zone UT demande pour reclassement de parcelles en zone constructible	1	1	58
Classée en zone UX demande pour le reclassement de parcelles en zone constructible	1	3	31
Classée en zone UBa demande pour reclassement de parcelles en zone Ua	1	1	W40
Classer en zone N toutes les parcelles autour du CEF	4		W24, W25, W41, W55
Modifications ou questions sur le règlement ou plan de zonage Total			
Modification règlement zone A	1		24
COS zone UD	1		W7,
Erreur matérielle plan	4		36, 37, W10, W11,
Règlementation nuisance zone UX	2		W6, W13
Limite de zonage	2		14, W12
Divers Total			
Centre européen de fret+zone Portou Pétition	15 +87		57, 65, W3, W8, W28, W30, W37, W42, W43, W47, W52, W53, W54, W62, W63
OAP : secteur 1 et 2 Larretchea	7		3, 48, 66, 71, 73, 76, W48
OAP : secteur 3 Hiribarnea	1		W45
OAP : Secteur 4 Mendilaskor	4		33, 81, W9, W33, W40
OAP : secteur 6 Ohyenartia	3		W21, W33, W43
Densité OAP chemin Cigaro/Hodia	1		35
Pétition « Stop au bétonnage sur Mouguerre »	+400		81
Elargissement chemin Elizaberry	1		W10
Diagnostic écologique/biodiversité	10		44, W36, W52, W58, W59, W60, W61, W64, W70, W72
Emplacement réservé	4	4	12, 14, 30, W48
Aménagement arrêt bus	1		38
Zone Nh	3		49, 68, W26

Rétrocession parcelle	1		55
Bilan de la concertation	3		W8, W29, W43
EBC	5		62, W19, W31, W37, W43
Voirie	2		W29, W43
Enquête publique d'Hiribarnea	4		W29, W40, W43, W45
Mobilités	7		W8, W29, W33, W37, W43, W48, W51
Logements et artificialisation des sols	4		W8, W34, W37, W43
Protection du patrimoine et du paysage	4		70, W32, W37, W43
Destination boite de nuit Gelosia	1		W39
GPSO	1		W57
Les gens du voyage	1		W19

1- Pétitionnaire registre papier 1

Benoît Courtade- Marie-Laure Courtade- Pascal Courtade - AP125 et AP126

Demande



Ces 3 pétitionnaires demandent à ce que leurs 2 parcelles AP 125 et AP126 deviennent constructibles pour y réaliser 3 maisons familiales. Les pétitionnaires avaient déjà adressés un projet complet en septembre 2018, en juillet 2021 et février 2022.

Ces 2 terrains sont classés en Nce, en bordure de zone A.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

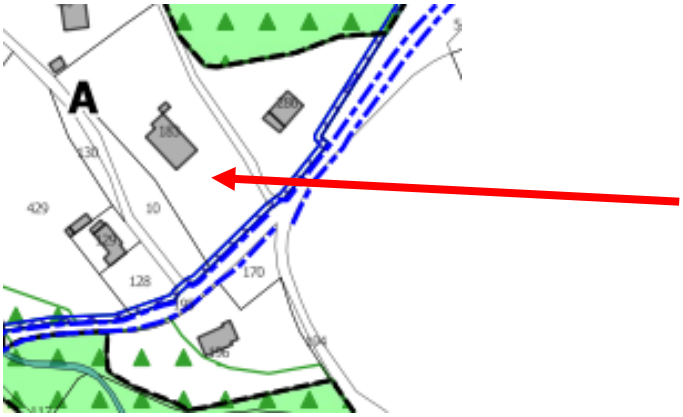
La collectivité dans son mémoire en réponse indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur à l'écart des zones déjà urbanisées ; présence de boisement ; secteur situé dans un corridor écologique.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus qu'une des parcelles contient des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

2- Pétitionnaire registre papier 2

Patrick Momesso AP 183

Demande



Le pétitionnaire fait part d'une demande de reclassement de sa parcelle AP183 classée en A, pour qu'elle devienne constructible « *se trouvant entourés de construction avec tous les réseaux installés* »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

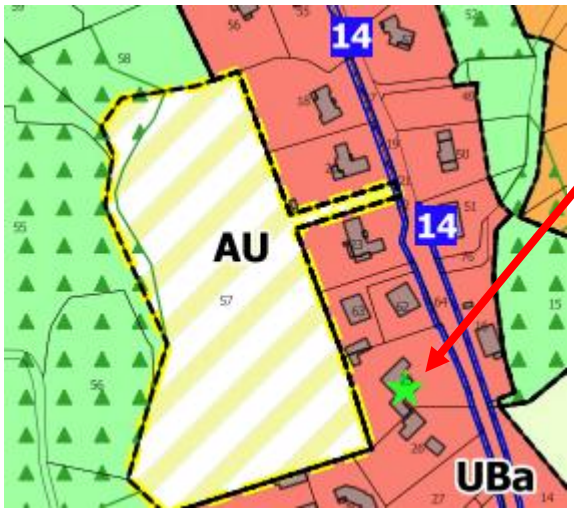
La collectivité dans son mémoire en réponse indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

3 - Pétitionnaire registre papier 3

Lechevalier Bruno Parcelle BO25 – Bordure Larretchea + web 45

Demande



Ce pétitionnaire habite en bordure du projet Larretchea 1, à la lisère d'un bois et demande son acquisition pour l'entretenir et s'assurer qu'elle sera conservée ?

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Comme le précise la collectivité dans son mémoire en réponse, cette question de l'acquisition ne relève pas du PLU. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de prendre contact avec l'aménageur. Concernant l'assainissement qui va être réalisés par la CAPB au cours de l'année 2023, les renseignements peuvent être pris directement auprès du service urbanisme de la commune. Concernant la question sur l'alignement, la collectivité indique qu'une étude est en cours du côté. Aucune modalité spécifique n'est prévue à ce stade.

3 - Pétitionnaire registre papier 3 suite
Lechevalier Bruno- Nathalie Jouhandeaux - Parcelle BO25 - Bordure Larretchea + web 45
Demande
Question 1 : Assainissement. Actuellement en cours de rénovation du bâtiment. La question de l'assainissement reste suspendue à la définition du schéma d'assainissement prévu sur le chemin de Larretxea en réponse aux deux projets Larretxea1 et 2. Serait-il possible de rapidement disposer d'un état, d'un plan, d'une ébauche de l'assainissement projeté pour éventuellement orienter nos travaux de rénovation ? Question 2: Alignement. Dans le cadre des travaux d'aménagement de voirie collatéraux aux projets Larretxea1 et 2 visant le chemin Larretxea. Quand est-il prévu, afin d'anticiper d'éventuels recours, une information sur l'étendue et les modalités de dédommagement de l'expropriation ?
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. La position de la LGV (Etat) gèle la constructibilité du terrain.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

4- Pétitionnaire registre papier 4

Casaux Roger – AM200 courrier en annexe

Demande

Ce pétitionnaire avait fait la demande le 7/11/22 pour conserver son terrain constructible, il avait déposé un permis de construire CU 2019 qui a été accepté. Il demande à ce que la totalité du terrain repasse en constructible, il a été reclassé en N avec un linéaire boisé à protéger. Ce terrain se trouve en bordure d'une zone UBa.

Ce terrain se trouve sur le trajet LGV si il est préempté il sera à la valeur « non constructible ». « *Nous avons été très mal conseillé en nous disant d'attendre puisque notre terrain est sur le tracé de la LGV* »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

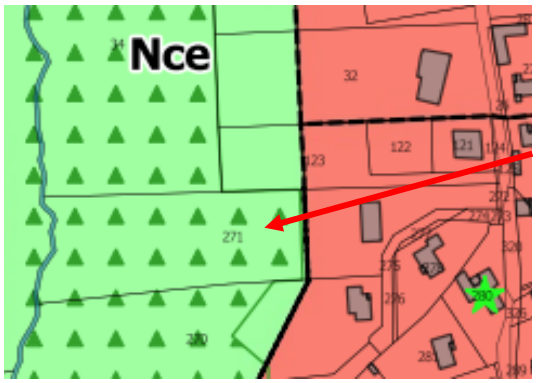
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes secteur en extension (consommation d'espace) des zones déjà urbanisées ; présence de boisement ; secteur situé dans un corridor écologique.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

5- Pétitionnaire registre papier 5

Mme Nioche Joëlle - BY 271 - Courrier en annexe

Demande



Cette pétitionnaire fait suite à sa demande du 13/11/22 concernant la partie de sa parcelle BY271qui est reclassée en Nce, augmentant sa part de non constructibilité. Elle précise dans son courrier qu'elle ne comprend pas la cohérence du projet, puisque des parcelles avoisinantes la sienne sont devenues constructibles. Cela va fortement dévaloriser sa parcelle et elle demande exactement combien il lui reste de m² en Uba. Pour cette pétitionnaire « *la limite devrait s'établir au niveau de la limite naturelle entre forêt et zone défrichée/prairie* ».

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes: secteur en extension (consommation d'espace) des zones déjà urbanisées ; présence de boisement ; secteur situé dans un corridor écologique.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision d'autant plus que cette parcelle contient des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

6- Pétitionnaire registre papier 6

Elizalde Evelyne – AX0489

Demande

Suite au CU n°06440721B0081 de décembre 2021 et un courrier de la mairie du délai d'instruction avec la date limite du 12/09/2022 stipulant la possibilité de commencer les travaux, « *je ne comprends pas pourquoi j'ai reçu un sursis à statuer ? Quand est-ce que je pourrais commencer mes travaux ? Cette parcelle se trouve entre 2 terrains où les permis ont été acceptés, pourquoi je serais bloquée sur un même alignement ?* »

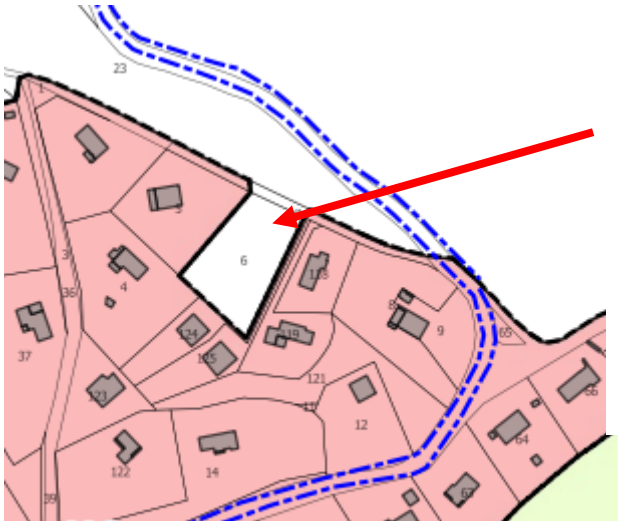
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La mention de la possibilité du sursis à statuer est obligatoire dans les certificats d'urbanisme. Suite à cela, un sursis à statuer a été opposé à la déclaration préalable.*
L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.

La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de rencontrer les services instructeurs afin d'avoir une explication sur le sursis à statuer afin de bien comprendre les règles s'y afférents et de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

Pétitionnaire Mme Larrodé registre papier 7 = voir contribution web 2

7- Pétitionnaire registre papier 8
Hiriberry Bruno – CI 6
Demande



Le pétitionnaire ne comprend pas pourquoi sa parcelle de 2500 m² est passée en agricole, il est en train de construire une maison (n° permis PC6440721B0010 délivré le 26/05/2021). Il voudrait construire 2 autres maisons pour ses enfants, entourés que de maisons sur terrain constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité dans son mémoire en réponse donne un avis favorable avec un permis de construire en cours de réalisation.

Au-delà d'accepter le permis de construire, la commissaire enquêtrice recommande par ailleurs de classer cette parcelle en UC, qui se trouve cloisonnée dans cette zone et ne voit pas la cohérence de laisser cette parcelle en A.

8- Pétitionnaire registre papier 9 + courrier déposé en mairie 72+ web35

Anetas Fabienne - AX 481 AX 482 – courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire demande le reclassement de ses 2 parcelles AX481 et AX 482 en constructible, actuellement classées en A. Cette demande avait été faite le 23/05/2019, elle souhaite construire 2 maisons pour ses enfants.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

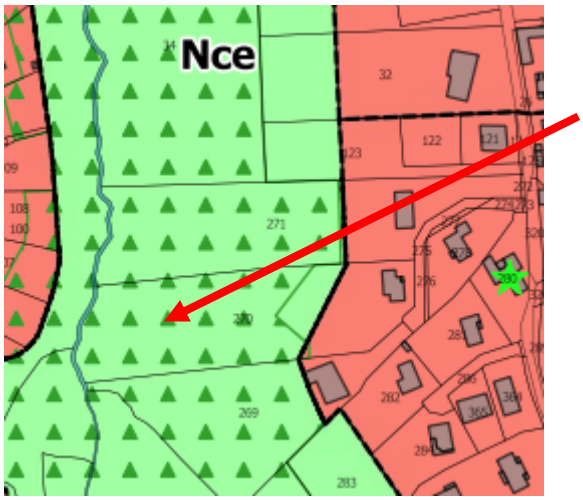
La collectivité dans son mémoire en réponse indique : *l'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

9- Pétitionnaire registre papier 10

Valérie Binois – Tony Brilland – BY270 – courrier en annexe du 14/11/2022

Demande



Le pétitionnaire demande à ce que sa parcelle reste entièrement constructible, 700 m² sont passés en Nce alors que les parcelles des voisins sont devenues constructibles. Ils précisent que leur parcelle possède déjà une large bande boisée qui garantit une trame verte sur un linéaire de 100 m

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité dans son mémoire en réponse indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes secteur en extension (consommation d'espace) des zones déjà urbanisées ; présence de boisement ; secteur situé dans un corridor écologique.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

10- Pétitionnaire registre papier 11

Haran Jean – BC32

Demande

Le pétitionnaire demande que sa parcelle classée en A avec des éléments de paysages identifiés, devienne constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

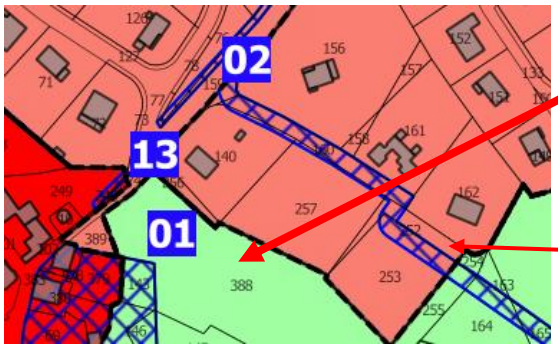
La collectivité dans son mémoire en réponse indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

11- Pétitionnaire registre papier 12 + courrier déposé 69

Uhaldeborde Jean-Pierre– AM388

Demande



Demande que sa parcelle AM388 sorte de l'emplacement réservé n°1 centre bourg et que celle-ci soit classée en UD comme la parcelle 389.

Il demande le déplacement de l'emplacement réservé n° 2 de la parcelle 253, qu'il soit décalé le long de la parcelle 162

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité répond que *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
L'emplacement réservé n°2 sera supprimé.
L'emplacement réservé n° 1 sera réduit à la zone UA.

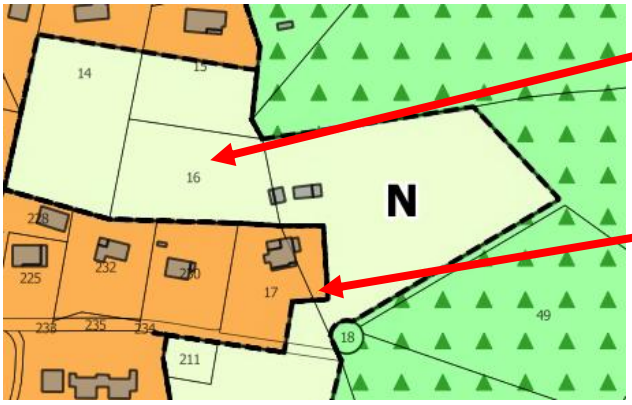
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

L'emplacement réservé n°2 avait été supprimé, pendant la concertation, le 29 novembre 2022, la collectivité avait demandé des correctifs. Concernant l'emplacement n°1, dans son mémoire en réponse, elle précise qu'elle le réduira à la zone UA.

12- Pétitionnaire registre papier 13

Doret Barry Céline CD 16 - CD17

Demande



La pétitionnaire demande qua sa parcelle CD16, actuellement classée en N devienne constructible pour en faire donation à ses 3 filles.
Elle demande également que sa parcelle CD17 qui était en totalité constructible le redevienne, une partie environ 500m² sont passés en N.
La pétitionnaire « *ne comprend pas la cohérence du projet, le PADD insiste sur la densification, pourquoi ce retrait ?* »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité répond que *: « Le contour de la zone UD sera revu afin de correspondre aux limites de la parcelle n°17.*
L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. »

Concernant la demande de constructibilité de la parcelle CD16, la commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
Par contre, concernant la réponse pour la parcelle CD17, la commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir plus de précisions sur les nouvelles limites en zone UD de cette parcelle.

13- Pétitionnaire registre papier 13 bis- courrier déposé par la CABP
La CAPB a fait des modifications à l'enquête public voir le dossier complet en annexe p 179

14 - Pétitionnaire registre papier 14
José Puga pour ma fille Amandine Couat - BH45-BH46
Demande

Le pétitionnaire demande si la partie d'éléments de paysage identifié rajoutée sur sa parcelle BH45 peut être décalée de 25 m afin qu'il puisse construire son pool house de 20 m² de sa piscine déjà construite.

14 suite - Pétitionnaire registre papier 14, complément dépôt courrier 60

Amandine Couat - BH45-BH46

Demande

La pétitionnaire complète la requête 14 réalisée par son père, en insistant sur les conséquences de rendre cette partie de parcelle inconstructible ne lui permettant pas de finir d'aménager son pool house pour y installer une pompe à chaleur ou autres travaux d'entretiens. Elle confirme l'option 1 la limite serait fixée par rapport au bord ouest de la largeur de la piscine.

Elle émet une 2° option : la limite serait fixée par rapport au bord est de la largeur de la piscine

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
La collectivité dans son mémoire en réponse indique : *Le règlement précise que toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles. La construction d'une annexe sans déboisement est possible.* La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour voir les possibilités de la réalisation de son projet.

15 - Pétitionnaire registre papier 15 = web 44

Mr et Mme Duran – AV95 – courrier en annexe

Demande

Le pétitionnaire demande que sa parcelle AV95 classée en A devienne constructible suite à son courrier du 27/10/21

Il ne comprend pas comment des chênes centenaires ont pu être détruits en 2022 sur l'ex propriété de Mr Geste. Des terrains qui avant étaient agricole sont devenus constructibles, dans son courrier il exprime se sentir être pénalisé et l'égalité de traitement n'est pas respectée.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
La collectivité dans son mémoire en réponse indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. Par contre, la commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir des réponses précises à ses interrogations qui n'ont pas eu de réponses, concernant ses questions sur la destruction d'arbres et la construction de parcelles avoisinantes.

16 - Pétitionnaire registre papier 16 - courrier en annexe + Web 65

Mmes Ondarts Raymonde et Karine - AP 521, 523, 524, 525, 526, 529, 531
Ondarts Lisa - AP 533, 537, 540, 542

Demande

Les pétitionnaires font référence au courrier déposé le 30/11/22 demandant à ce que les parcelles AP 521, 523, 524, 525, 526, 529, 531, classées en A, redeviennent constructibles (achetés en 1992 constructibles).

Selon les pétitionnaires il y a moins de 50 m entre ces parcelles et celle construite AP 235.

Concernant les parcelles AP 533, 537, 540, 542, celles-ci sont classées en N, à la bordure d'une zone constructible, elles demandent à ce qu'elles redeviennent constructibles. La pétitionnaire dans son mail envoyé en complément indique son souhait de revenir vivre au pays Basque avec son conjoint.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité indique dans son mémoire en réponse *: Parcelle 526 : La parcelle rentre dans le cadre d'une dent creuse. Le zonage sera revu afin d'étendre la zone UD.*
La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir plus de précisions. La collectivité indiquant que la parcelle 526 rentre dans le cadre d'une dent creuse et va être reclassée en UD, mais quand est-il des parcelles 521 et 529 ? qui elles se trouvent entre la 235 et la 526 ?

Parcelles AP 533, 537, 540, 542 :
L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que certaine parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

17- Pétitionnaire registre papier 17

Casaux Marie-José – AM391 – Courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire signale qu'une partie de sa parcelle AM391 n'est plus constructible étant en N, elle demande de récupérer au moins 800m² pour pouvoir la donner à ses enfants.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

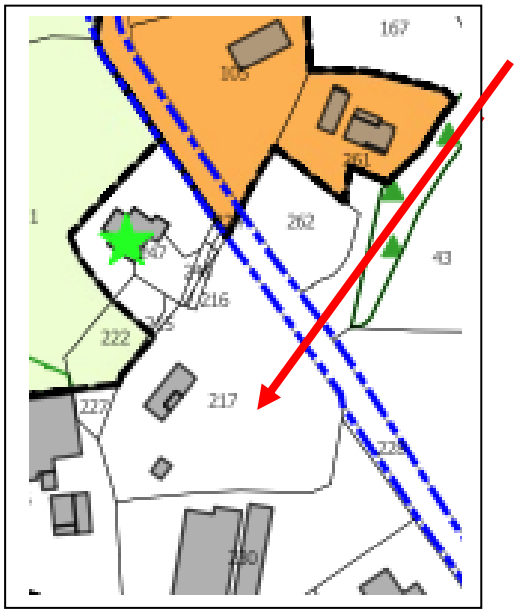
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant en limite de zone UB avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Cette pétitionnaire demande une partie de reclassement et non sa totalité. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse.

18- Pétitionnaire registre papier 18

Charles Solange/Manuela - AV217

Demande



La pétitionnaire demande à ce que son terrain AV217classé en A soit constructible. Elle aimerait avoir une explication comment la parcelle 262 ai pu construire une maison qui vient de se finir ?

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
Par contre, la commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir des réponses précises à son interrogation concernant sa question sur la construction de la parcelle avoisinante ainsi que de consulter le règlement pour voir les possibilités d'extension de son habitation et d'annexe.

19 - Pétitionnaire registre papier 19

Larronde/Jouan Marie Thérèse – AR 671, AR 672, AR 673 - courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire fait référence au courrier déposé à la 2° permanence précisant sa demande de reclasser ses 3 parcelles AR 671, AR672 et AR 673 en UD, venant d'être reclassées en N. Elle ne comprend pas ce changement, la parcelle 671 crée une rupture d'urbanisation et une dent creuse, se situant à moins de 50 m des habitations voisines.

La pétitionnaire s'engage à conserver les chênes sur le terrain qui peuvent être identifiés et protégés.

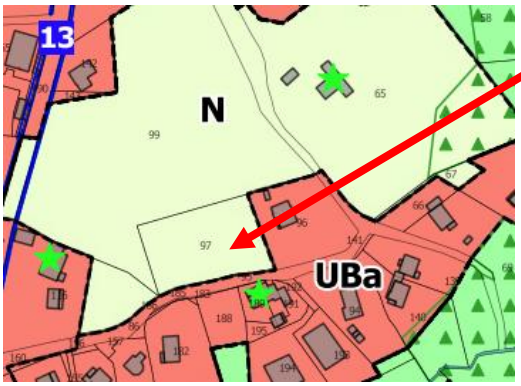
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

Pétitionnaire registre papier 20 = voir contribution web 4

20 - Pétitionnaire registre papier 21= web 15
Anne-Marie Castagnet BP97
Demande



La pétitionnaire demande à ce que sa parcelle BP 97, classée en N, soit reclassée en constructible (comme dans le PLU actuel) compte tenu de sa proximité de la zone UBa.

Elle se demande s'il n'y a pas eu confusion avec une demande voisine de la parcelle BP99.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant en limite de zone UBa avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse et pourquoi ne pas reclasser seulement une partie de cette parcelle? D'autre part, cette pétitionnaire s'interroge sur une confusion possible avec une demande d'une voisine? Y-a-t-il eu confusion ? La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir une réponse à sa question.

21- Pétitionnaire registre papier 22

Pierrette Delaplace – CK33 – plan en annexe

Demande

La pétitionnaire ne comprend pas suite à son dépôt de déclaration préalable DP06440722B107 pour une demande de construction sur la parcelle CK33, comment elle a pu être reclassée en N, se trouvant enclavée entre les parcelles CK34, CK31 et CK 25. Elle demande à ce que son lot B de 2750 m² redevienne constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Ce n'est pas une dent Creuse car il y a plus de 50 mètres entre les deux bâtis. L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace,*

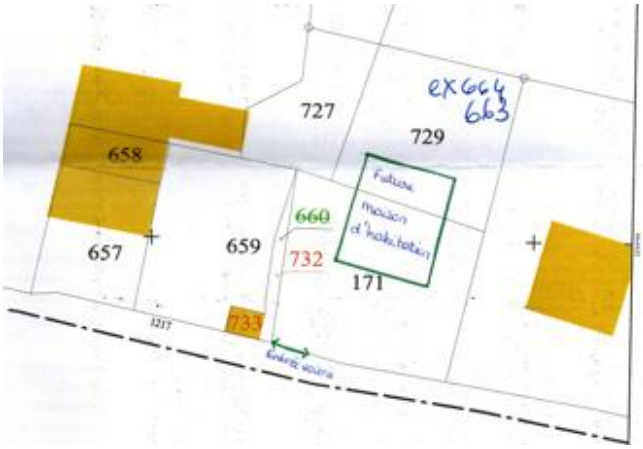
pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.
Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant enclavée en zone UC avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse et pourquoi ne pas reclasser seulement une partie de cette parcelle.

22- Pétitionnaire registre papier 23

Peio Larronde – AR171, AR729 (ex.664)

Demande

Le pétitionnaire demande à ce que sa parcelle AR664, classée en N soit requalifiée en constructible dans le prolongement de sa parcelle AR171 classée en UD. La parcelle AR663 a aussi été reclassée en N, le pétitionnaire ne demande pas de constructibilité sur celle-ci.

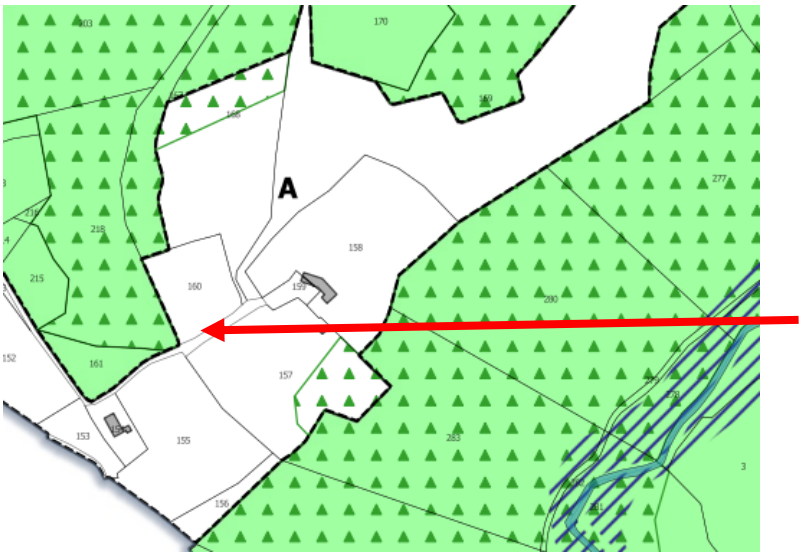


Réponse/Avis du commissaire enquêteur
La collectivité indique dans son mémoire en réponse : *La limite de la zone UD sera revue afin d'intégrer une partie de la parcelle 729.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, même si il est important de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, il est moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant enclavée en zone UD, plutôt que d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

23- Pétitionnaire registre papier 24

Julien Dietrich – BC160- dossier complet en annexe

Demande



Parcelle BC160 centre équestre

Le pétitionnaire a acquis une propriété de 11 hectares pour y développer entre autre un centre équestre familiale pour permettre la pension de chevaux, élevage et entrainement ainsi que l'accueil et l'hébergement de touristes équestre.
Il demande à ce que dans le règlement soit rajouté en zone A, la possibilité de réaliser « hébergement en lien avec l'activité équestre ».
La CAPB et la chambre d'agriculture lui ont confirmé cette possibilité.

Voir dossier complet en annexe

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *: Le projet doit s'adapter à la destination de la zone.*
La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour avoir plus de précisions sur les possibilités à réaliser en lien avec son activité potentielle.

24- Pétitionnaire registre papier 25

Pascale Pinasco - AR 507 et AR516

Demande

La pétitionnaire demande à ce que ses 2 parcelles, classées en A, soient constructibles.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension d'habitation et d'annexe dans le règlement.

25- Pétitionnaire registre papier 26

Anetas Patrick - AX472

Demande

Le pétitionnaire a déposé une déclaration préalable DP6440722B0021. Sa parcelle AX472 qui était classée en UD vient d'être reclassée en A, il demande à ce qu'elle « *soit reclassée en partie en UD pour combler la dent creuse*. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; plus de 50 m entre les constructions, zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant en limite de zone UD avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Ce pétitionnaire demande une partie de reclassement et non sa totalité. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse.
Une DP a été déposée le 28/02/22 et acceptée et délivrée le 19/05/22.

26- Pétitionnaire registre papier 27 + dossier déposé par maîtres Anceret et Faisant en mairie 75- lettre en annexe+web 38

Krupski Françoise AV222, AV230, AV231, AR 225 - lettre en annexe

Demande

La pétitionnaire demande à ce que ses parcelles, classées en A, deviennent constructibles.
Un courrier a été déposé en mairie par Maîtres Anceret et Faisant confirmant cette demande et argumentant que ces terrains sont limitrophes de secteurs urbanisés et sont desservis par les réseaux.
Voir dossier complet en annexe

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

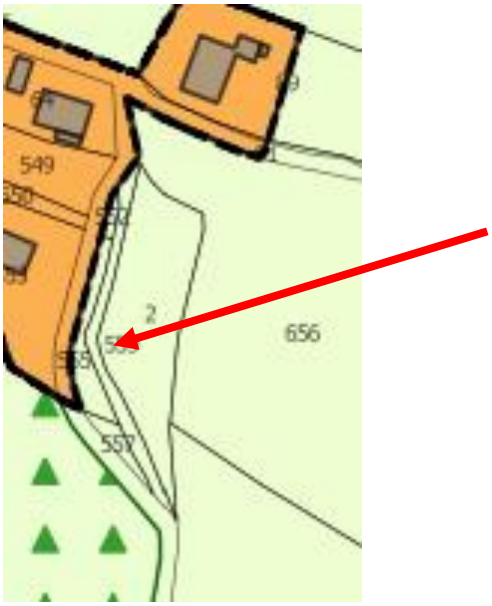
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. De plus, il s'agit d'anciennes serres, ce qui justifie du classement en secteur agricole.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension d'habitation et d'annexe dans le règlement.

27- Pétitionnaire registre papier 28

Anetas Fabien - AR 2, AP552, AP555, AP557, AP559 - courrier en annexe

Demande



Ce pétitionnaire indique que ses parcelles étaient constructibles et ne le sont plus, classées maintenant en N. Le permis de construire PC06440721B0024 a été accordé le 01/09/2021. Pour des raisons financières, il n'a pas pu commencer les travaux et a reçu un sursis à statuer suite à une déclaration préalable DP06440722B0057 pour une division parcellaire. Le pétitionnaire voudrait savoir si cette division parcellaire est acceptée ? Il demande à ce que toutes ses parcelles redeviennent constructibles.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

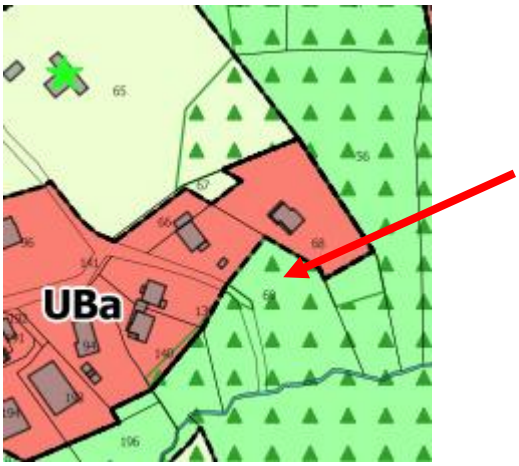
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur ces parcelles, se trouvant en bordure de zone UD avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse, d'autant plus que ce pétitionnaire a déjà eu un permis de construire accordé.

28- Pétitionnaire registre papier 29

Mme Michelena Marie-José – BP69

Demande



La pétitionnaire demande à ce que sa partie de parcelle classée en Nce avec éléments de paysages identifiés, devienne constructible, au moins sur la partie qui suit l'alignement de son voisin BP68.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

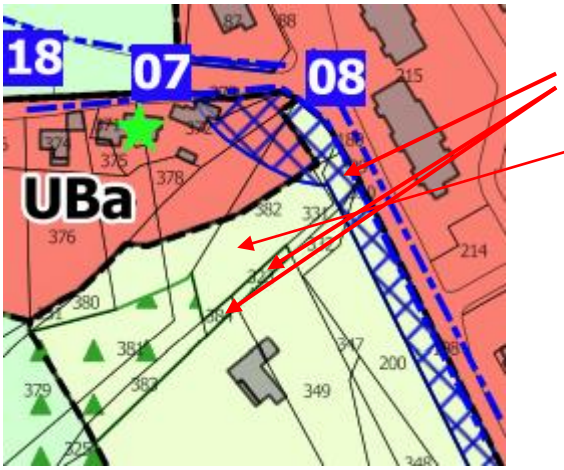
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

29- Pétitionnaire registre papier 30

Marie-José Larcebeau-Cascaux – AL323, AL329, AL331, AL382, AL384

Demande



La pétitionnaire indique qu'une partie de ses parcelles (AL329 et AL331) est devenue zone réservée, en échange elle demande à ce que sa parcelle AL382 soit reclassée en UB, compte tenu de sa proximité avec le centre bourg.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour la justification des zones réservées sur ses parcelles afin de mieux comprendre le projet dans sa globalité.

30- Pétitionnaire registre papier 31
Mr et Mme Vaquero Jean-Marc- BH93, BH106, BH109 - courrier en annexe
Demande
 Le pétitionnaire veut reclasser ses 3 parcelles en Zone UD, faisant partie entièrement de leur habitation (BH90) et n'étant pas concerné par la zone UX.
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Avis favorable pour raccorder les parcelles à la zone UD.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, la destination de cette parcelle est bien en lien avec la zone UD et non la zone UX.

31- Pétitionnaire registre papier 32

Alain Ducassou – CL49 (ex. AZ 740)

Demande

Le pétitionnaire demande que sa parcelle devienne constructible, classée en N et en bordure d'une zone constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

32 - Pétitionnaire registre papier 33

Yolande et Laurent Robert de Latour – Courrier en annexe – Secteur Mendilaskor

Demande

Ces pétitionnaires sont inquiets se trouvant en limite de propriété de l'OAP secteur 4 Mendilaskor.
Ils demandent :

- Que soit mentionné dans le règlement des 2 lotissements l'obligation de construire une clôture de 2 mètres pour remplacer leur clôture et grillage
- Que la municipalité informe les futurs acquéreurs que le bois adjacent est une propriété privé
- Qu'un remblai d'aucune sorte ne soit autorisé sur une largeur de 5 m sur toute la longueur de leur limite de propriété
- De prévoir dans le règlement que la zone sous le passage de la ligne 63KV Bayonne Guiche ne soit jamais remblayée.
- D'interdire tout rejet d'eaux pluviales vers leur propriété, cela avait été le cas précédemment.
- Que soit écrit dans le règlement d'interdire de jeter toutes sortes de déchets verts ou non, dans leur propriété avant et après la construction.
- D'installer des toilettes de chantier pendant les travaux.
- Tout passage dans leur propriété devra être exclu.

Voir détail courrier en annexe

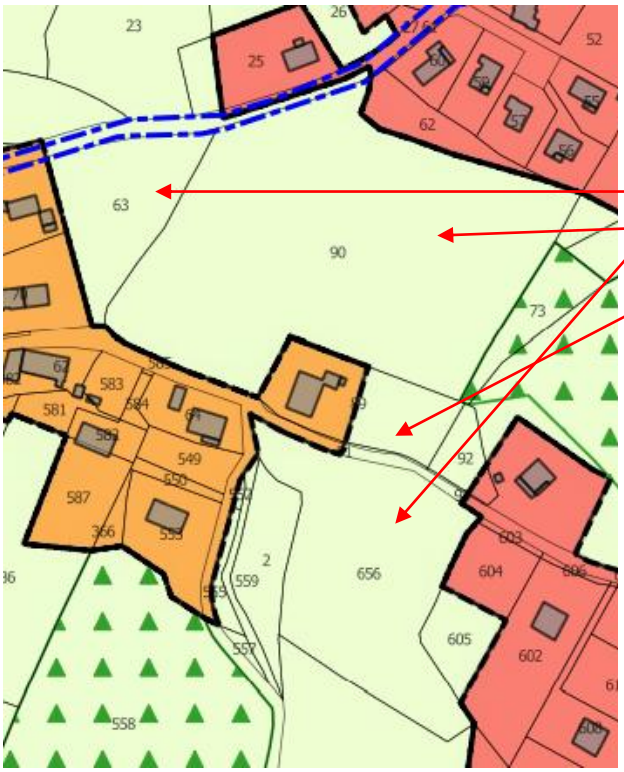
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les demandes ne relèvent pas du PLU.*
La commissaire enquêtrice recommande aux pétitionnaires de se rapprocher de l'aménageur pour bien définir ensemble le règlement et les autres points pendant et après la construction, afin de lever toutes ses inquiétudes.

33- Pétitionnaire registre papier 34 = web 5

Badie Marie-Thérèse – CA 63, CA89, CA90, AR656 = Web 5 – courrier en annexe

Demande



La pétitionnaire est venue à la 2° permanence a fait une demande sur le registre, a déposé son courrier mail déjà envoyé.
Elle demande que ses 3 parcelles CA63, CA90 et AR656 classée en N deviennent constructible ainsi que la totalité de sa parcelle CA89.
La pétitionnaire fait référence aux différents courriers déjà envoyés (courriers adressés les : 27/06/2016, 25/01/2018, 27/05/2022 et 15/03/2022) demandant à ce que une partie de ses parcelles classées en N deviennent constructibles, pour pourvoir faire accéder à la propriété ses enfants et ces terrains se trouvant entre 2 zones constructibles.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

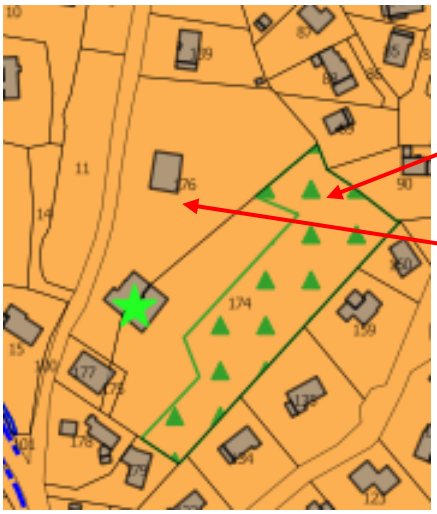
34- Pétitionnaire registre papier 35
Chipoy Mathilde et Léa – BN94, BN96
Demande
Ces pétitionnaires indiquent : « *Dans l'annexe du dossier administratif sur l'avis du SCOT du 08/09/2022, il est noté que sur le secteur UB chemin de Cigaro, il peut être proposé d'appliquer une densité minimale de 10 à 12 logements/ha via une OAP. Nous ne voulons pas que cette OAP de densité soit appliquée. Merci de nous donner des éléments de réponse.* »
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les densités imposées par les OAP répondent à un objectif de production de logements sur une superficie limitée, comme l'exige la réglementation. Les densités ont été réfléchies au regard des contraintes et enjeux de chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin d'optimiser l'utilisation du foncier disponible.* La commissaire enquêtrice recommande aux pétitionnaires de se rapprocher des services instructeurs si cette réponse ne leur parait pas suffisante.

Pétitionnaire registre papier 36 – voir contribution web 71
Madina William – BH 58 est venue pendant la 2° permanence concernant une erreur matérielle sur le plan, et précise qu'il fera sa demande via le registre.

35- Pétitionnaire registre papier 37

Cazalis Bernadette – BT 174, BT176

Demande



Cette pétitionnaire indique une erreur matérielle sur le plan, sur la parcelle BT 174 il est matérialisé des éléments de paysages identifiés qui ne sont plus d'actualité. Par contre des arbres remarquables le sont sur la parcelle BT 176 qu'il faudrait signaler. D'autre part, un bâtiment identifié sur la parcelle BT 176 n'existe plus. Elle demande la correction de ces différents éléments.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Ces erreurs matérielles seront vérifiées et corrigées le cas échéant pour l'approbation du PLU.*

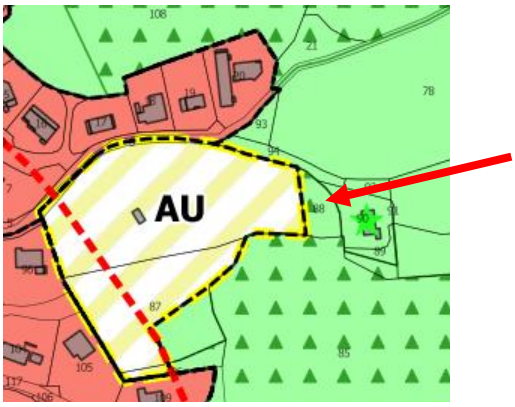
La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs si ces erreurs matérielles n'étaient pas corrigées.

36- Pétitionnaire registre papier 38
Anne-Marie Saint Pierre
Demande
Cette pétitionnaire demande s'il est possible d'aménager dans le cadre de cette révision la route D936, route de Briscous pour y mettre un arrêt de bus angle des chemins de Kattalindegia et d'Etxaldea, l'abri étant déjà existant
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Cela ne relève pas du PLU.* La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs pour faire sa demande.

37- Pétitionnaire registre papier 39 et 43

Henri Lamerens - BZ88

Demande



Ce pétitionnaire a déposé son courrier entre la 2° et 3° permanence et est venu également à la 3° permanence. Il demande à ce que sa parcelle BZ88 classée en Nce devienne constructible. Il précise qu'il est en charge de la liquidation de sa succession, afin de pouvoir conserver sa propriété, il est dans l'obligation de vendre cette parcelle afin de pouvoir reverser à ses frères et sœurs leurs parts.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
De plus, l'OAP (zone AU) limitrophe va être supprimée conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture dans la logique de limitation de la consommation foncière.

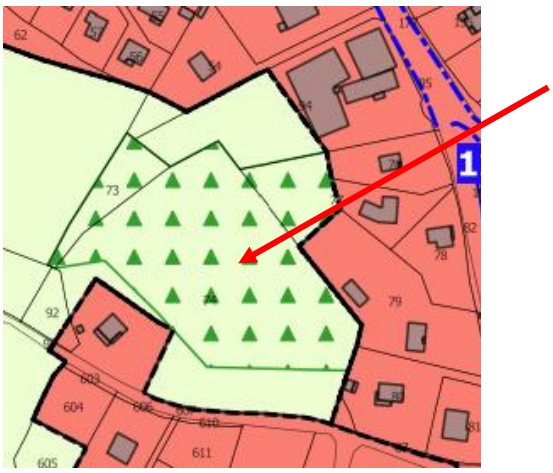
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision d'autant plus que l'OAP Hodia va être supprimée, cette parcelle ne se trouvant plus à proximité d'une zone constructible. De plus cette parcelle a des éléments de paysages identifiés. La commissaire enquêtrice rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de

biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

38- Pétitionnaire registre papier 40

Jean Lavigne – CA74

Demande



Ce pétitionnaire a laissé sa requête dans le registre entre la 2° et 3° permanence et est aussi venu en 3° permanence. Il demande à ce que sa parcelle soit constructible, comme c'était auparavant, pour la céder à ses 6 enfants.
Actuellement elle est classée en N avec des éléments de paysages identifiés et enclavée dans une zone UBa.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

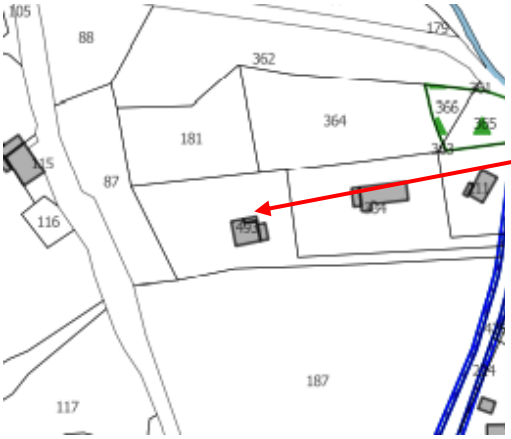
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

39- Pétitionnaire registre papier 41

Mr et Mme Jacques Membrede - AX493

Demande



Ce pétitionnaire a laissé sa contribution dans le registre entre la 2° et la 3° permanence. Il demande à ce que sa parcelle AX 493 classée en A puisse devenir constructible pour construire une maison pour leur fille qui n'a pas la capacité financière d'acquérir un terrain.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

40- Pétitionnaire registre papier 42

Monique Casaux – AM135 – courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire demande à ce que sa parcelle classée en N devienne constructible, se trouvant en bordure d'une zone UBa, et à moins de 50 m d'une construction existante pour pouvoir la donner à son fils.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer qu'il pourrait être moins préjudiciable pour le territoire de construire sur cette parcelle, se trouvant en bordure de zone UB et UA avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse.

Pétitionnaire registre papier 43 = registre papier 39

Pétitionnaire registre papier 44

Ratié Audrey CEN Nouvelle Aquitaine est venue à la 3° permanence, elle alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre qui ne prend pas en compte l'ensemble des enjeux écologiques de la commune
voir détail contributions web 36, 58, 60, 61, 64 , 70, 72

41- Pétitionnaire registre papier 45

Jean-Michel Larre – AR202, AR203 – courrier en annexe

Demande

Le pétitionnaire demande à ce que ses 2 parcelles AR202 et AR203 classées en A deviennent constructibles se trouvant en bordure d'une zone UB, pour construire une maison pour sa fille.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

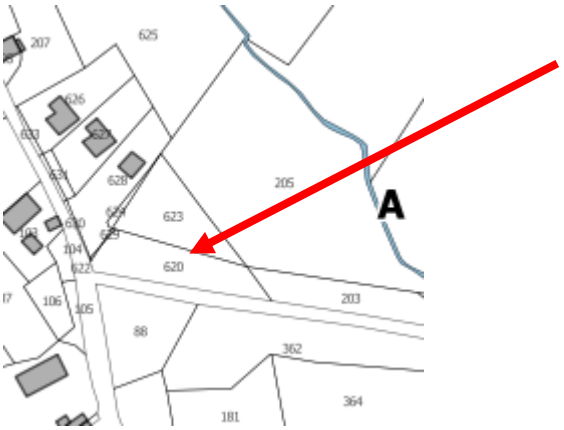
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

42- Pétitionnaire registre papier 46 + courrier déposé 67

Serge Ganderatz – AX620, AX623 – courrier en annexe+ courrier papier déposé (67)

Demande



Ce pétitionnaire est venu à la 3° permanence et a aussi déposé un courrier papier. Il demande à ce que ses 2 parcelles classées en A, deviennent constructibles. Demande déjà faite en janvier.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

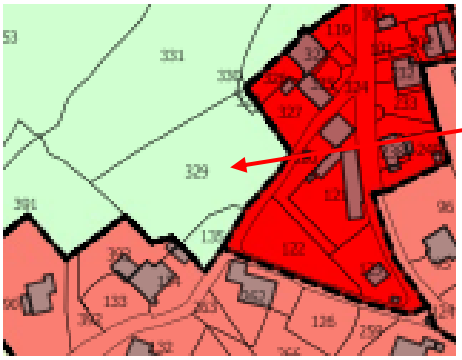
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

43 - Pétitionnaire registre papier 47 – courrier en annexe

Benoit Lavigne société OSABA pour le compte de la famille Ospital – courrier en annexe AM329

Demande



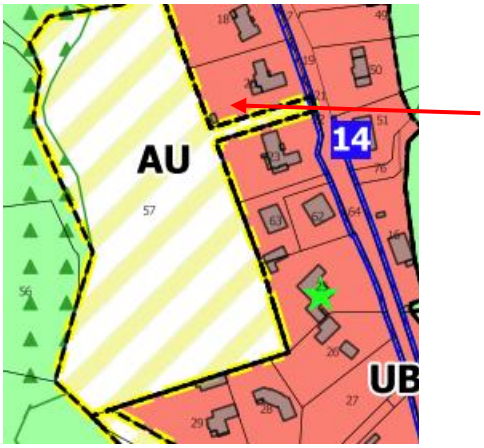
Le pétitionnaire est venu parler du projet de Mr et Mme Ospital qui ne veulent pas que leur parcelle AM329 soit déclassée et se retrouve en non constructible (N). La société Osaba est venue présenter le projet d'un collectif de 4 logements et de 2 terrains pour maison individuelle.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

44 - Pétitionnaire registre papier 48

Haïssaguerre Christophe et Marie – BO20

Demande



Les pétitionnaires habitent en bordure directe du projet Larretchea et ont des inquiétudes concernant :

- L'accès au projet contigu à leur parcelle
- Les nuisances sonores et visuelles
- La densité de population locale
- Dangerosité d'un accès compte tenu du nombre d'usagers à venir

Ils aimeraient rencontrer l'aménageur pour discuter des modalités séparatives des parcelles.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les élus prennent acte. Les aménagements sont prévus afin d'avoir le moins d'impact sur les constructions existantes voisines.*

La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion d'information avec les riverains et l'aménageur afin de lever toutes les inquiétudes du projet Larretchea. Un RDV individuel pourrait aussi se faire avec les habitants qui se trouvent en 1ère ligne.

45 - Pétitionnaire registre papier 49

Régine Anétas / Thomas Aguerre BE92

Demande

Le pétitionnaire vient s'assurer que la parcelle BE 92 se trouvant en zone NH que sa grand-mère va lui céder, est bien constructible. Il fait référence au règlement p175 qui autorise « des constructions nouvelles en emprises limitées «.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le STECAL sera supprimé conformément à la demande des Personnes Publiques Associées (Etat, SCOT, Chambre Agriculture).*
La commissaire enquêtrice indique au pétitionnaire que la collectivité a dans l'obligation de suivre les réserves de l'Etat qui a demandé de verser cette zone en N. La collectivité doit recentrer le développement autour de la centralité et les quartiers « non constitués » qui ne peuvent pas être étendus pour des raisons d'assainissement, d'urbanisation linéaire, de sensibilité environnementale ou de paysage.

46 - Pétitionnaire registre papier 50

Josette Etcheverry – AX411, AX414 – courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire demande à ce que ses 2 parcelles classées en A soient constructibles. Elle précise que ce terrain serait pour sa fille qui exerce à l'hôpital de Bayonne et ses enfants sont scolarisés sur Mouguerre.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

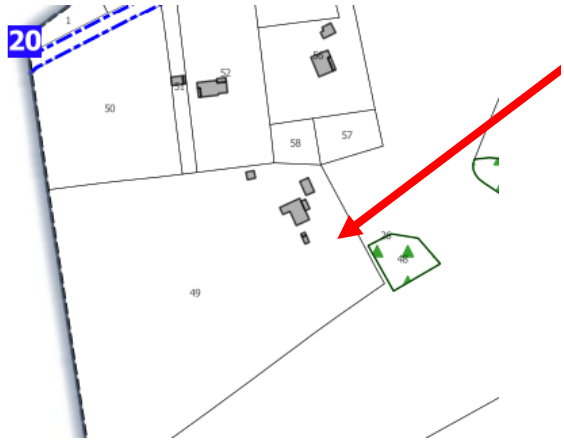
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

47- Pétitionnaire registre papier 51

Philippe Mathieu – CR49

Demande



Ce pétitionnaire demande à ce que sa parcelle classée en A devienne constructible Demande déjà effectuée 2 fois.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

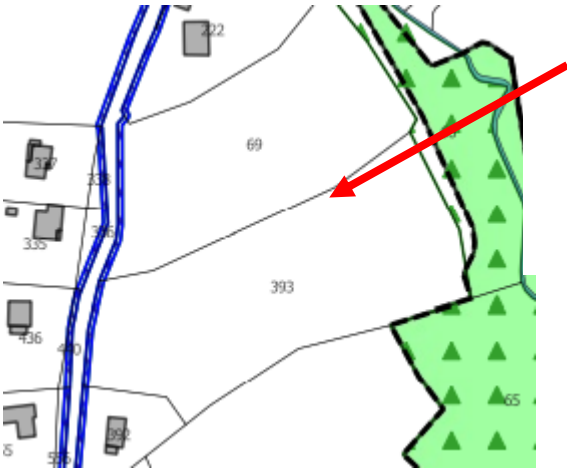
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

48- Pétitionnaire registre papier 52

Haïssaguerre Isabelle et Emilie – AX69 et AX393

Demande



Ces pétitionnaires demandent à ce que leur parcelle AX 69 et AX 393 classée en A deviennent constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

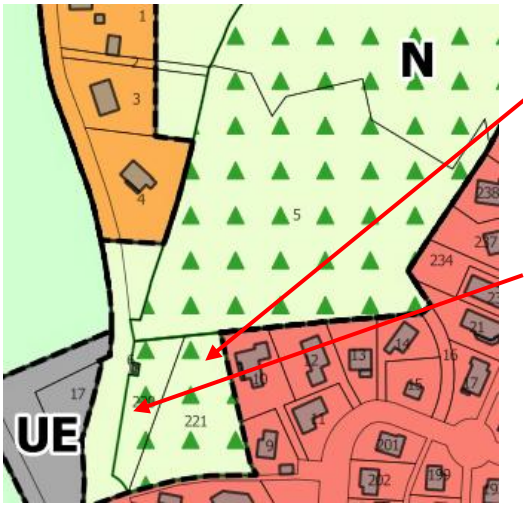
Pétitionnaire registre papier 53 = idem web 1

49- Pétitionnaire registre papier 54
Jacques Haran – AX530 et AX535
Demande
 Ce pétitionnaire demande à ce que ses 2 parcelles classées en A, AX 530 et AX535 redeviennent constructibles, sachant qu'elles l'étaient auparavant étant en zone Nh
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

50- Pétitionnaire registre papier 55

Philippe Mifsud DG Foncière les pins SETIM – BW221

Demande



Ce pétitionnaire demande :

- le reclassement de sa parcelle BW221 de N à UB , *« je pense que ce terrain est un lot du lotissement du domaine d'Aguerria », qu'il est viabilisé*
- *la rétrocession de la parcelle BW220 qui avait été cédée à la commune pour la réalisation d'une voie desservant la ferme Bonet cadastrée BV29 et BV32. Voie qui ne peut plus être réalisée suite au classement en zone N des terrains BW5 et BV1.*
- *Le reclassement de la parcelle BW220 en zone constructible*
- *« Ces terrains sont en cours de négociation avec l'EPFL ».*

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

51- Pétitionnaire registre papier 56

Consorts COURTADE « Sorhoeta » BX 75, 77, 97, 114 et 115
Mr SAVARIT Christophe BX 109, 110 et 111

voir dossier complet en annexe

Demande

Les pétitionnaires ont déposé une demande pour rendre constructibles leurs parcelles pour un projet d'aménagement avec 2 options :

- projet A = 7 lots individuels
- projet B avec 6 logements sociaux et 4 maisons en logements libres.

Selon les pétitionnaires : « *Sur ce secteur, le projet de révision du PLU n'a pas modifié la limite entre les zones UD déjà construites et la zone N mitoyenne, alors qu'une voie interne dessert 10 maisons récentes mais en impasse.*
L'ouverture à l'urbanisation d'une « dent creuse » ou petit secteur en zone N entre la voie interne pré-citée et le Chemin du Moulin permettrait la réalisation d'une large voie en boucle assurant alors une bonne accessibilité des propriétés bâties et des terrains à bâtir ainsi que la protection incendie, demandée par le S.D.I.S. »
Voir dossier complet en annexe

Projet A

Projet B

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que ces parcelles comportent des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

52- Pétitionnaire registre papier 57 = web 46

Association syndicale Barthes Mouguerre – courrier complet en annexe

Demande

Le président de l'association syndicale autorisée des barthes de Mouguerre (A S A) est venu à la 3° permanence et a déposé sa requête, qui a également été envoyée via le registre dématérialisé.
Au nom des 120 adhérents indique son inquiétude et pose un certain nombre de questions sur l'extension du CEF qui ont entre autre étaient posées par **l'association Mouguerre Cadre de vie à retrouver n° 90- Pétitionnaire web 30**

- *la zone UT est étendue au-delà du périmètre de la ZAC*
- *la question de l'accès au CEF interroge*
- *l'absence de saisine de la MRAe dans le cadre de l'article R.122-2 du code de l'environnement est préjudiciable*
- *la destruction de 12 ha de barthes est inutile*
- *la non communication des études hydrauliques inquiète*

« *Ce projet d'extension du CEF est donc un contre-sens au regard de la crise climatique. Et la CAPB, dans son Plan Climat voté en 2021, a insisté sur la nécessité d'apporter une attention particulière aux zones humides, souhait non respecté dans le PLU révisé.*
En conclusion, ce projet d'extension du CEF s'appuie sur des autorisations données il y a 30 ans, sur des projets non justifiés sur un secteur sensible. Aujourd'hui, on ne permettrait pas un tel projet sur des barthes. Le contexte juridique a évolué, mais surtout le climat a changé et la biodiversité s'est effondrée… l'abandon du projet d'extension du CEF apparaît comme une réponse logique au contexte actuel. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Les études initiales sont mises à jour. La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentes et les mesures prises dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction.*
Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrêté préfectoral au titre de La loi sur l'eau

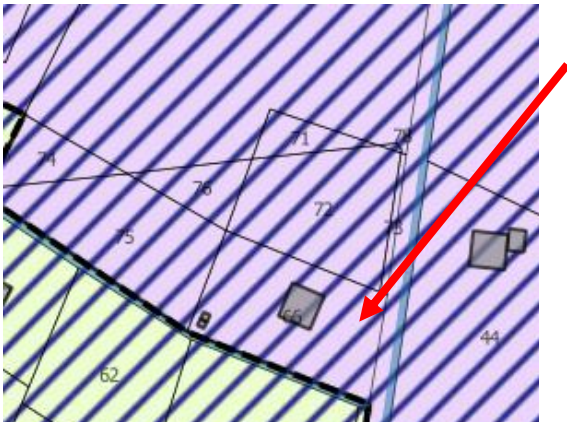
relatif à l'opération du CEF. C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions, la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vienne pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux seront validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.

La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

53- Pétitionnaire registre papier 58 = web 22

François Lafargue – BM66 – courrier en annexe

Demande



Ce pétitionnaire demande à ce que sa parcelle BM66 où est son lieu d'habitation soit classée en zone UD et non en UT.
Ce pétitionnaire indique que de le classer en UT : « *revient à une suppression immédiate de tous mes droits de propriétaire et d'habitant de la commune et à une quasi-expulsion* ».

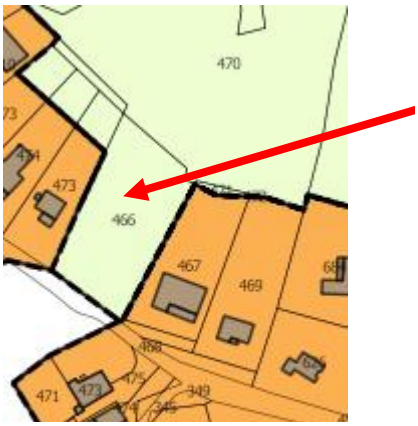
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les parcelles sont dans la ZAC et sont nécessaires à la réalisation de la zone d'activité. Le classement en zone UD ne peut être réalisé.*
La commissaire enquêtrice recommande de préciser au pétitionnaire ce qu'elle entend par « nécessaires à la réalisation de la zone d'activité » afin de lever ses inquiétudes sur ses droits de propriété.

54- Pétitionnaire registre papier 59

Larre Félicie, Marie-Hélène, Marie-Thérèse – AP466- courrier en annexe

Demande



Ces pétitionnaires demandent le reclassement de leur parcelle classée N en zone UD. Ces pétitionnaires indiquent dans leur courrier que : « *lors de la réalisation de la voie rapide A64, nous avons été lourdement impactées (expropriation de 25 000 m² et fortes nuisances sonores…ce secteur est déjà une zone urbanisées … la parcelle se trouve entre 2 constructions d'une distance à peine de 20m… les parcelles AX214 et AX28 sont restées en zone UD et au nord du chemin Barrandegui, certaines parcelles classées auparavant en zone naturelle ont été reclassées en UD.* »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

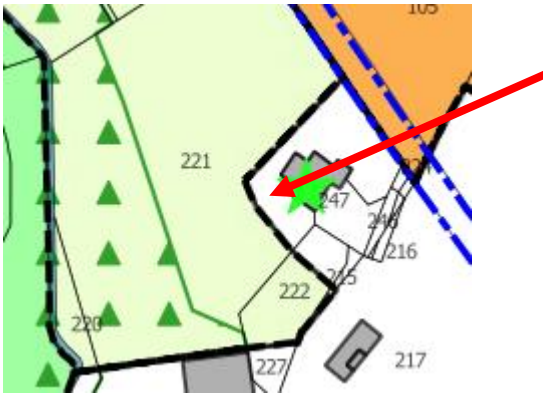
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ne constitue pas une dent creuse car plus de 50 mètres entre les deux constructions.*
Même si la commissaire enquêtrice souscrit la limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans ce cas on pourrait aussi considérer que la constructibilité de cette partielle ne serait pas préjudiciable pour le territoire, se trouvant entre 2 parcelles en zone U. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de reconsidérer cette réponse, même si il y a plus de 50 mètres entre les deux constructions

Pétitionnaire José Puga/Amandine Couat courrier papier laissé en mairie - 60 - complément requête 14

55- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 61 = web 50

Maxime Trahais – AR220 (N), 221 (N), 224 (A), 246 (A), 247(A) - courrier en annexe

Demande



Ce pétitionnaire fait part de sa volonté de garder le bien familial = la maison « Teylaria ». Pour se faire il veut vendre une partie des terrains car il doit, avec son frère, régler la succession de son père. Il demande à ce qu'une partie des terrains restent en zone UD

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus qu'une des parcelles comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

56- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 62
Plam Pascal – Propriété communale Ibarbide BH6 - courrier en annexe
Demande
Ce pétitionnaire fait part de sa volonté du classement de la parcelle BH6, en zone N et bois classé. Il demande ce qui est prévu sur cette parcelle ? Il suggère de reboiser cet espace pour qu'il ne soit pas envahi par l'herbe…
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le secteur est classé en zone naturelle N.* La commissaire enquêtrice précise que cette question ne relève pas du PLU. Elle recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin d'avoir plus de renseignements du devenir de cette parcelle.

57- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 63

Mme et Mr Cédric Bardou – AV453, AV451 et CD 176 - courrier en annexe

Demande

Le pétitionnaire fait part de son étonnement d'avoir reclassés sa parcelle en A (avant était en Nh) avec une réduction importante de l'EBC.
Il indique que ce quartier n'a pas vocation à être agricole et devrait être classé en UD. Il demande le reclassement de ses parcelles en UD.

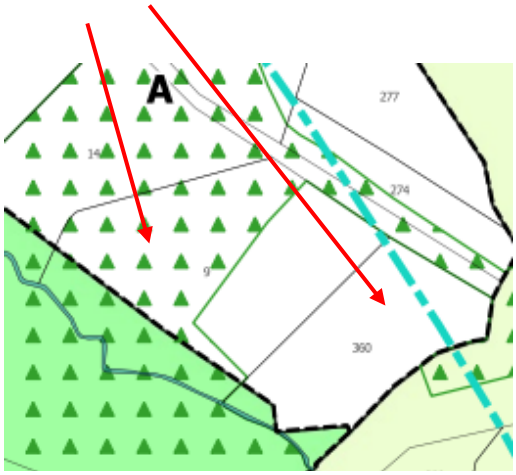
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension de l'habitation et d'annexe dans le règlement.

58- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 64 + web 67

Maître Gilles Violante pour le compte de Mr Dubouzet – AV9, AV66, AV89, AV114 et AV360 – dossier complet en annexe

Demande



Maître Violante demande pour le compte de son client Mr Dubouzet l'ouverture à la construction des parcelles AV66, AV89, AV114 et AV360, classées en A, ainsi qua la partie non boisée de la parcelle AV9

Voir dossier complet en annexe :

- Courrier de demande
- Courrier de Mr le Maire 28/12/2010
- Rapport de la SAFER
- Réclamation CAPB déposée le 03/12/2021

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision d'autant plus que certaine parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.

De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

59- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 65
Beurois Marc – Agrandissement du centre de fret – courrier en annexe
Demande
Le pétitionnaire questionne sur l'agrandissement du centre de fret : 1- *« Comment sont pensés et appréhendés les aménagements routiers, déjà fortement saturés par le passage de poids lourds en livraison…* 2- *Comment est pensée et appréhendée la protection des habitants situés au bord de ces itinéraires existants ou à venir sur le plan de la pollution provoquée par cet engorgement…* 3- *Comment est pensée et appréhendée la protection de l'environnement autant faune que flore ?* 4- *Quelles sont les études d'impacts réalisées en amont du PLU, sur l'implantation dans ces zones humides et inondables de bâtiments industriels ?* 5- *Où sont les tracés des compensations suite aux destructions de ces zones humides* 6- *Au regard de cette augmentation, quelles sont les adaptations routières et autres prévues sur l'ensemble de la commune afin de permettre à tous les déplacements…, en toute sécurité et cela sans perturber la vie des habitants… ?* 7- *Comment est pensé et traité l'assainissement collectif pour l'ensemble de l'habitat et ceci d'une façon égalitaire et accessible à tous ?...* 8- *Comment est prévue la captation et le traitement des eaux de pluie des routes et des fossés ?... »*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Même réponse que pour le pétitionnaire ci-dessus, la collectivité indique : *Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Les études initiales sont mises à jour. La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentes et les mesures prises dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction.* *Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrêté préfectoral au titre de La loi sur l'eau relatif à l'opération du CEF. C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions, la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vienne pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux seront validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.* La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

60- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 66, questions posées également par pétitionnaire 71

Evelyne Etchegois – courrier en annexe

Demande

Cette pétitionnaire questionne sur le projet Larretchea 1 :

- *« 100 logements au moins 200 voitures ou plus…*
- *La côte de Cigaro étant en mauvais état, peut-elle absorber le surplus de voitures et scooters*
- *Pour les travaux le chemin de Larretchea est étroit, où passent les camions et les grues et les divers matériaux servant à la construction*
- *Quel impact y aura-t-il sur les maisons environnantes, enfoncement de pieux et autres vibrations*
- *Environnement : vu le réchauffement climatique, perte des prairies, coupe des arbres dont des chênes, plus de biodiversité, où replanterez-vous les orchidées sauvages, où passent les papillons protégés, les oiseaux des prairies, les chevreuils et les petits lapins*
- *Parking bitumés = eaux et inondation, comment vous les gérez ? Immeubles ? seront-ils passifs ? Y aura-t-il du photovoltaïque sur les toits ou autres, chauffage ou éclairage public*
- *Pensez-vous aux personnes à mobilité réduite qui ne peuvent pas aller jusqu'au bout du chemin Larretchea »*

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

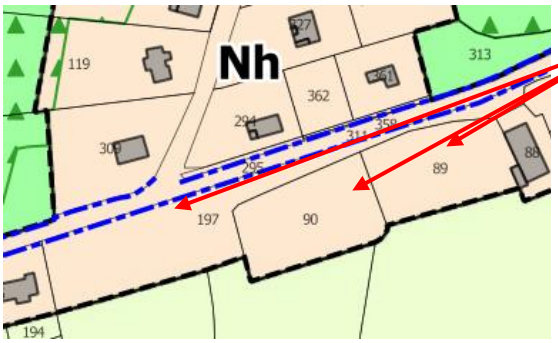
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui prend en compte les enjeux de biodiversité identifiés. Les contraintes liées aux travaux ne relèvent pas directement du PLU mais d'une réglementation spécifique qui s'impose aux entreprises de travaux.*
Les eaux de pluies devront être gérées par l'aménageur sur l'emprise du projet, sans conséquences sur les parcelles voisines.
Il s'agira de limiter la coupe d'arbres. De plus, des plantations d'arbres sont prévues dans le futur projet et imposées par le PLU.
La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion d'information avec les riverains et l'aménageur afin de lever toutes les inquiétudes du projet Larretchea.

Pétitionnaire Serge Ganderatz courrier papier laissé en mairie - 67 = complément registre papier 46

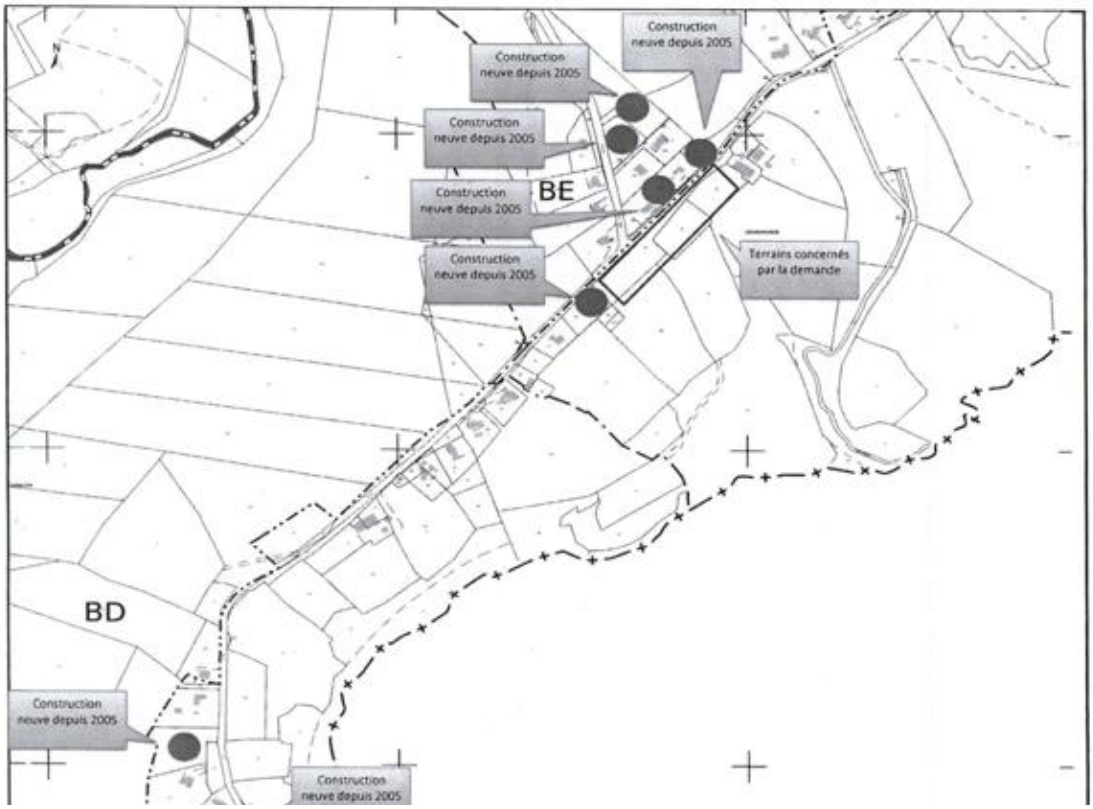
61- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 68

Ospital Joseph, Marina et Mathieu - BE89, BE90, et BE197 - courrier en annexe

Demande



Les pétitionnaires font part de leur étonnement de voir l'évolution des constructions autour de chez eux alors qu'ils ont eu plusieurs refus. Ils demandent que ces 3 terrains deviennent constructibles



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

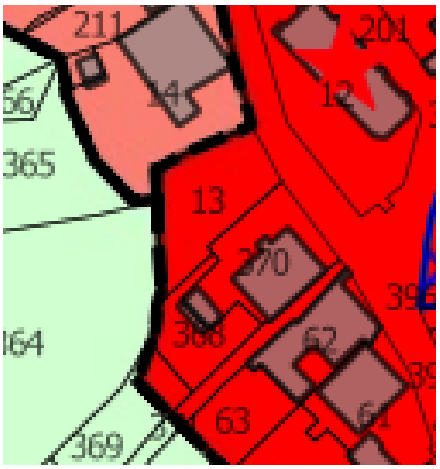
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le STECAL sera supprimé conformément à la demande des Personnes Publiques Associées (Etat, SCoT, Chambre Agriculture).*
La commissaire enquêtrice indique au pétitionnaire que la collectivité a dans l'obligation de suivre les réserves de l'Etat qui a demandé de verser cette zone en N. La collectivité doit recentrer le développement autour de la centralité et les quartiers « non constitués » qui ne peuvent pas être étendus pour des raisons d'assainissement, d'urbanisation linéaire, de sensibilité environnementale ou de paysage.

Pétitionnaire Jean-Pierre Uhaldeborde courrier papier laissé en mairie - 69 = complément registre papier 12

62- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 70 = web 17

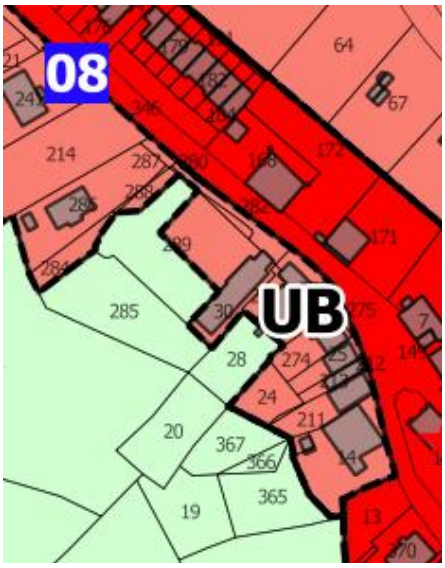
Jean-Marie Perret - Abord de l'église du bourg - courrier en annexe

Demande



Le pétitionnaire fait part de son inquiétude sur les abords de l'église du bourg sur les changements de classement des 2 parcelles AM13 et celle du fronton

« *A 20 mètres au sud de l'église, la parcelle AM13 était autrefois un potager. En restant libre ce terrain offre des vues intéressantes sur les montagnes basques depuis les galeries de l'église et depuis son ancien cimetière. Les auteurs des précédents PLU avaient protégé ces vues caractéristiques de l'identité du village en intégrant la parcelle AM13 dans la zone N pour qu'elle reste inconstructible. Le projet de révision du PLU placerait cette parcelle en zone UA et donnerait à son propriétaire le droit d'y construire un immeuble. Après cette construction, il n'existerait plus aucune vue sur les montagnes depuis l'église et ses abords*



A 80 mètres à l'ouest de l'église, le « Fronton du Patronage » appartient à l'Association Diocésaine de Bayonne. C'est un terrain privé dont l'accès public est libre sans être réglementé. Ce fronton est très fréquenté par les pratiquants de la pelote basque. Des parties officielles y sont jouées pour les fêtes et kermesses. Le panorama des montagnes au sud donne un caractère exceptionnel à ce lieu de pratique sportive traditionnelle. Les auteurs des précédents PLU avaient protégé le site en intégrant l'unité foncière du fronton et les terrains au sud de celle-ci dans la zone N, inconstructible. Le projet de révision du PLU placerait la parcelle en zone UB. Ce classement ouvrirait à son propriétaire le droit d'y construire un immeuble en lieu et place du fronton. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La parcelle AM 13 et celle du fronton seront rendues inconstructible afin de protéger les vues.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision de protéger le patrimoine de Mouguerre.

63- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 71
Levasseur Noëlle – courrier en annexe
Demande
Cette pétitionnaire questionne sur le projet Larretchea 1, en complément de Mme Evelyne Etchegois, courrier déposé 66 (voir ci-dessus) : … - *La côte de Cigaro étant en mauvais état, est-il prévu un élargissement de la route qui suit l'Adour afin de soulager le trafic sachant que la plus part des mouguertarts travaillent sur Bayonne?* - *Peut-être construire un viaduc pour les camions du centre de fret* - *Est-il prévu une indemnisation si les maisons se fissurent faute aux camions et travaux qui perturbent les sols ? vibration* - *Peut-être peuvent-ils envisagés des toitures végétalisées afin de récupérer les prairies* - *Pourquoi ne pas faire un jardin public pour les habitants du quartier avec mare aux canards, grenouilles et toute la faune et la flore déjà présente…*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui prend en compte les enjeux de biodiversité identifiés. Les contraintes liées aux travaux ne relèvent pas directement du PLU mais d'une réglementation spécifique qui s'impose aux entreprises de travaux.* *Les eaux de pluies devront être gérées par l'aménageur sur l'emprise du projet, sans conséquences sur les parcelles voisines.* *Il s'agira de limiter la coupe d'arbres. De plus, des plantations d'arbres sont prévues dans le futur projet et imposées par le PLU.* La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion d'information avec les riverains et l'aménageur afin de lever toutes les inquiétudes du projet Larretchea.

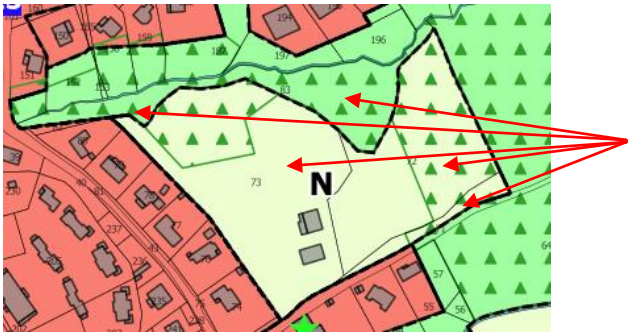
Pétitionnaire Fabienne Anetas = registre papier 9 - courrier papier laissé en mairie -72 +web 35

64- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 73
Sarah Braga Dos Santos - courrier en annexe
Demande
Cette pétitionnaire questionne sur le projet Larretchea : - *Quelles sont les aménagements de voiries prévues ?...* - *Est-ce qu'il y a eu une étude au préalable de la compatibilité entre le projet la performance des réseaux d'eaux potable… Où vont toutes les eaux pluviales ?...* - *La forêt abrite une grande variété de faunes et flores… A l'heure où le sujet de l'environnement est primordial, ce projet me parait peu étudié en amont pour le finaliser*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui prend en compte les enjeux de biodiversité identifiés. Les contraintes liées aux travaux ne relèvent pas directement du PLU mais d'une réglementation spécifique qui s'impose aux entreprises de travaux.* *Les eaux de pluies devront être gérées par l'aménageur sur l'emprise du projet, sans conséquences sur les parcelles voisines.* *Il s'agira de limiter la coupe d'arbres. De plus, des plantations d'arbres sont prévues dans le futur projet et imposées par le PLU.* La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion d'information avec les riverains et l'aménageur afin de lever toutes les inquiétudes du projet Larretchea.

65- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 74 + web 66

Maître Gilles Violante pour le compte de Mme Maïté Geraud – BP71, 72, 73, 82 et 83 – dossier complet en annexe

Demande



Maître Violante demande pour le compte de sa cliente Mme Geraud l'ouverture à la construction des parcelles BP71, 72, 73, 82 et 83 ou à minima les zones non couvertes par l'espace boisé classé

Voir dossier complet en annexe :

- Plan cadastrale des parcelles
- Courrier de Mr le Maire 25/05/2017
- Vue aérienne des parelles
- Courrier à la CAPB du 21/12/2021

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que certaines parcelles comportent des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

Pétitionnaire Krupski Françoise courrier déposé par maitre Anceret et Faisant en mairie 75- complément registre papier 27+web 38

66- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 76

Mme Braga dos Santos – courrier en annexe

Demande

Cette pétitionnaire questionne sur le projet Larretchea :

- *Rattraper le retard en matière de logements sociaux : est-ce un bon prétexte à la destruction d'un environnement rural très précieux pour nous tous…*
- *Pourquoi lancer les projets avant les études environnementales … eau, faune… flore…*
- *Trafic routier : où en est-on de l'analyse de flux routier par rapport à l'augmentation de la population ? 2 lignes de bus pour 1085 nouveaux habitants…*
- *Logements vacants Pourquoi les logements vides de Mouguerre ne sont-ils pas pris en compte ?... Pourquoi ne pas agrandir les lotissements existants ?*
- *Pourquoi déboiser… alors que les pouvoirs publics exigent que dans les zones urbaines on replante…*

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

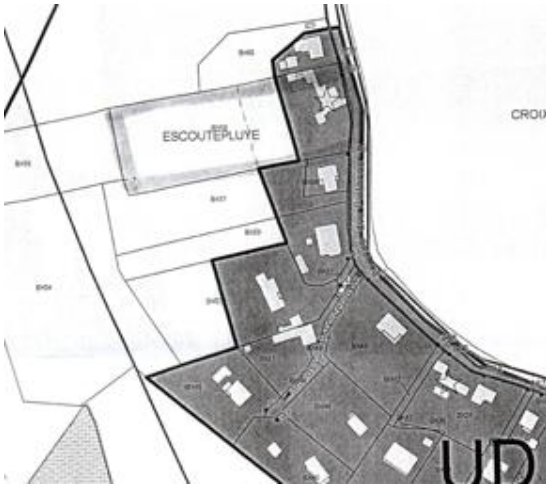
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'obligation de production de logements sociaux est réglementaire, la collectivité a l'obligation d'y répondre.*
Les études environnementales ont été menées en parallèle du PLU dans le cadre de l'évaluation environnementale.
Les transports en commun existe.
Le nombre de logements vacants à Mouguerre n'est pas problématique car en-dessous de 7% (3,5% pour Mouguerre).
Le déboisement sera minime, les projets évitant les implantations sur les espaces boisés et à enjeu environnemental.
La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion d'information avec les riverains et l'aménageur afin de répondre à toutes les questions et de lever toutes les inquiétudes du projet Larretchea.

67- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 77

Mme Brousson - BX59 - courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire demande le passage d'une partie de sa parcelle classée en N, en zone constructible dans le prolongement de la parcelle voisine.
La pétitionnaire fait référence à une demande dans un courrier du 14/12/2018.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

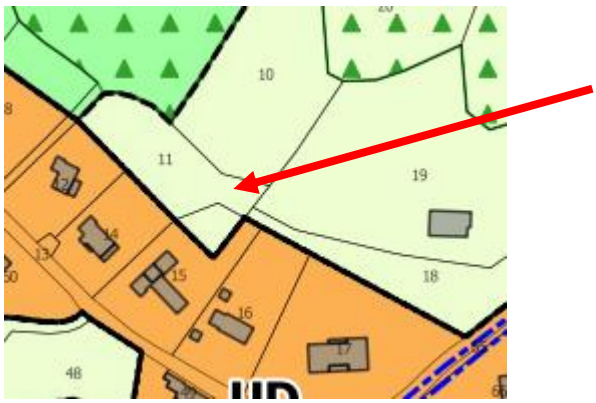
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que la parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers

déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

68- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 78

Mr Ousset Roger – CA11 - courrier en annexe

Demande



Le pétitionnaire demande le passage de sa parcelle classée en N, en zone constructible, pour ses enfants. Il ne comprend pas la cohérence du parcellement actuel et pourquoi cette parcelle entourée de construction, en bordure d'une zone UD, n'est pas constructible ?

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

69- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 79

Mme Jeanne Iruite – AL133 - courrier en annexe

Demande

La pétitionnaire demande le passage de sa parcelle AL133, classée en N, en zone constructible. Elle indique qu'elle fait cette demande depuis février 2015.

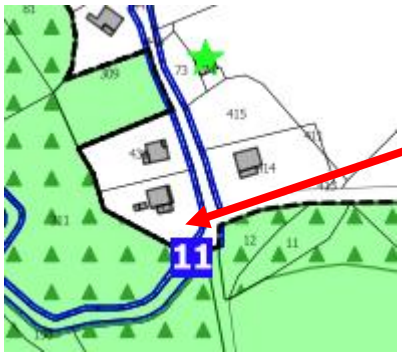
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

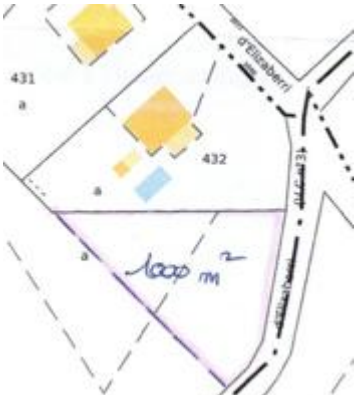
70- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 80

Indivision Novion – AX432 - courrier en annexe

Demande



Les pétitionnaires demandent le passage d'une partie de leur parcelle (1000m²) AX432 en zone constructible.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi. La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de voir les conditions d'extension d'habitation et d'annexe dans le règlement.

71- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie – 81 – 1/5

Pierre Maillot/secteur 4 Mendilaskor

Demande

Ce pétitionnaire explique : « *En vue de la révision du PLU il me semblait, en tant que simple usager et habitant de Mouguerre de laisser mon avis quant au projet immobilier prévu en mitoyenneté de mon quartier Mendilaskor*. «

DECLASSEMENT ZONE NATURELLE
Préservation des espaces boisés, des terres agricoles, des espaces verts, des zones naturelles sont en effet les lignes directives (sur le papier) dans la mise en œuvre du PLU en date de Mai 2022.
Cependant, je note que **l'accès prévu** et pour les logements sociaux (Zone A) et pour les lots individuels (Zone B) se fera bien aux abords de la route départementale RD257 **au travers d'une zone naturelle déclassée à ce jour.**

Préservation ou déclassement, je pose la question!! et surtout pourquoi, pour qui?

Rappel : Définition :
La zone naturelle du PLU, plus connue sous l'abréviation "zone N", correspond aux secteurs naturels et forestiers de votre commune. Lorsqu'un site fait l'objet d'un classement en zone **N**, cela signifie que **l'autorité territoriale lui reconnaît un intérêt environnemental et souhaite préserver son caractère naturel. Il n'a pas vocation à être urbaniser et à recevoir des constructions.**
L'objectif de ces zones naturelles est de conserver l'intégrité de ces paysages ainsi que leurs exploitations diverses, forestières agricoles ou écologiques. Ces sites possèdent en effet des qualités qui nécessitent d'être protégé de l'urbanisation : territoires accueillant une faune et/ou une flore à protéger, parc, forêt, terrains agricoles.
Mais malgré tout...."Extrait PLU : Organisation globale du site"

- Accès et desserte
"Le secteur sera desservi par un nouvel accès depuis la RD257, au droit de l'accès existant.

Même si le quartier au Sud de l'opération n'est pas raccordable, on assurera la possibilité de prolonger la voie de desserte vers le boisement, dans l'hypothèse où il serait urbanisé à plus long terme. La voie pourrait alors **créer un maillage avec l'impasse Mendilaskor.**

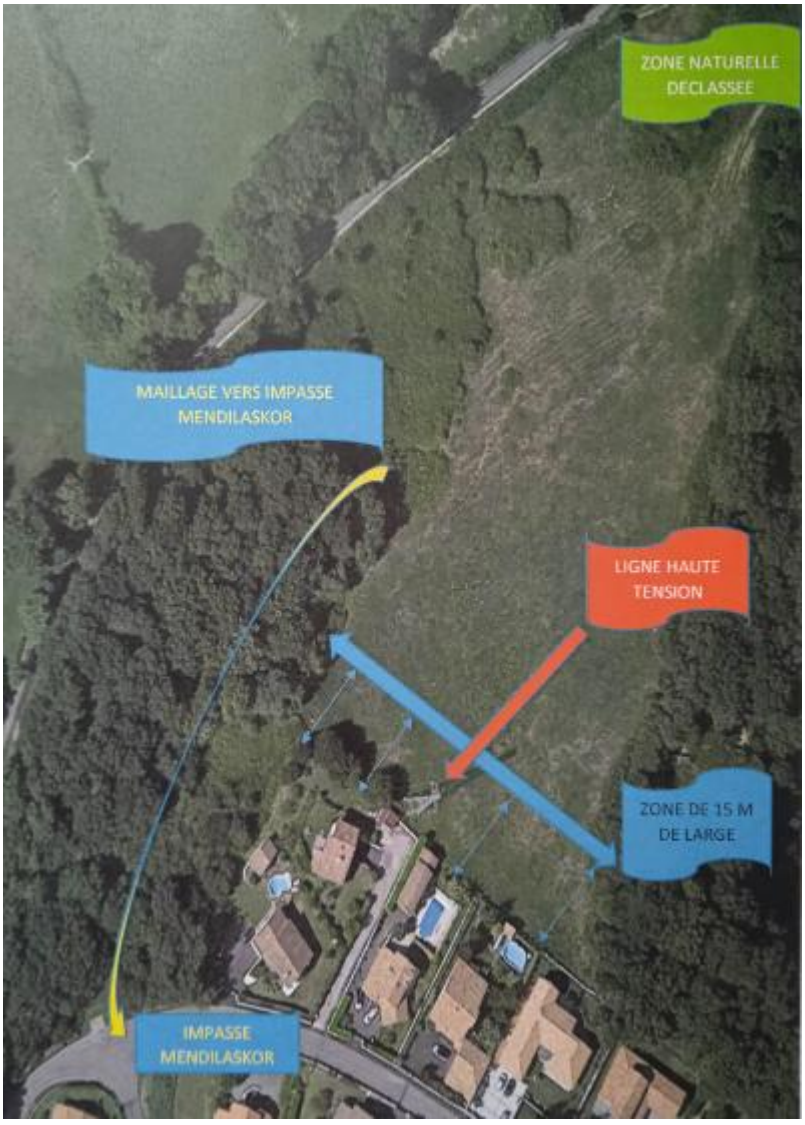
En attendant, une placette de retournement sera créée en fin de voie. »

" Cohérence entre objectifs principaux et réalité ?

Je dis NON

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *les élus prennent acte. Il s'agit d'un choix d'aménagement guidé principalement par la continuité d'un secteur urbain existant et de la propriété communale d'une partie du foncier ce qui est bénéfique pour maitriser le prix.*

71- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie – 81 – 2/5
Pierre Maillot/secteur 4 Mendilaskor
Demande



71- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie – 81 – 3/5
Pierre Maillot/secteur 4 Mendilaskor
Demande

MAILLAGE AVEC L'IMPASSE MENDILASKOR

Ce double projet "à caractère social et lots individuels", soit près d'une quarantaine de logements au total me laisse entendre que non pas un mais deux accès sont étudiés afin de les desservir.

Après avoir déclassé une zone naturelle, il est donc prévu ***un maillage entre ce double projet et l'impasse Mendilaskor*** *existante, qui plus est , faisant partie intégrante de mon lotissement. Un maillage mais où et par où? En contre bas de mon terrain, sur l'espace boisé de Monsieur Etcheverry? Je dois donc m'attendre à voir circuler au quotidien grand nombre de véhicules motorisés devant mon espace de vie et sur espace boisé et privé?*

Doit-on s'attendre, nous les riverains du lotissement Mendilaskor à une circulation accrue au sein même de notre quartier où une seule voie d'accès existe à ce jour?

Je dis NON

LIGNE HAUTE TENSION

Je vis ici depuis Aout 2000. Je suis propriétaire de ma parcelle dans laquelle je tiens à noter ceci. Ce terrain d'une surface de 1300 m2 comptait aussi dessus une ligne électrique de haute tension. Cette ligne haute tension n'était pas selon Monsieur Duhalde(propriétaire des lots à l'époque) et les services d'urbanismes compétentes un frein quant à sa viabilisation. Nous avons donc, à l'époque conclue la vente et déposer un permis de construire. Ce dernier fut remanié par ces mêmes services pour notre choix d'implantation de maison sur notre parcelle. Nous avions donc changé son implantation et suivi la proposition de l'urbanisme afin de valider notre permis et commencer la construction. Cependant, après quelques mois de chantier nous étions à R+ 1, alors des agents des services EDF nous ont stoppés sur le champ les travaux en cours.

La cause, un danger imminent de par la proximité de la ligne à haute tension et notre implantation de maison... planait alors un risque pour les ouvriers et moi-même. Les responsables EDF nous ont expliqué que la distance de sécurité n'étant pas respecté, il fallait donc arrêter les travaux immédiatement et sans délais. Depuis quelques années cette ligne haute tension a été déplacée de mon terrain et se trouve donc actuellement sur la parcelle prévue pour les lots individuels (terrain Montalembert) et toujours en mitoyenneté de ma parcelle. J'en conclue que les services antérieurs d'urbanismes et actuels ont une notion de danger bien différente de cette ligne haute tension. Sur mon terrain individuel elle était devenu dangereuse et j'ai du tout stopper et là des lots individuels seront construits et le danger n'en est plus. Quand est-il vraiment?

Je demande des explications de ces choix et antérieurs et actuels. Une logique et garantie sécuritaire ?

J'alerte et je dis NON

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le schéma d'aménagement sera modifié et ne prévoira pas de maillage vers le lotissement Mendilaskor.* *Une bande de 15 mètres non constructible sera rajoutée pour prendre en compte la ligne haute tension.*

71- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie - 81 - 4/5
Pierre Maillot/secteur 4 Mendilaskor
Demande
ABSENCE DE LA BANDE DE 15 METRES NON CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU *Sans concertation ni information préalable, j'ai donc appris comme tout le monde ici à Mouguerre le projet massif immobilier lancé par nos élus locaux et ce, dès demain. Suite à plusieurs échanges et rendez-vous avec Monsieur le Maire de Mouguerre,ce dernier s'était engagé sur certains points concernant la préservation de notre lotissement Mendilaskor.* *En effet les principaux propriétaires mitoyens au projet souhaitions des garanties de notre Maire afin de préserver nos espaces de vie à la campagne. Afin d'éviter toute construction en mitoyenneté, Monsieur le Maire s'était donc engagé de mettre en place sur le PLU une bande de 15 mètres "non constructible" , parallèle à nos habitations sur toute la longueur traversante"Ouest/Est" de la parcelle Montalembert. Cependant et après relecture du document sortant de l'agglo, cette bande de 15 mètres n'apparaissant pas, j'alerte donc encore une fois sur la nécessité de conserver nos espaces de vie, nous les habitants du lotissement Mendilaskor et de* ***notifier sur le PLU cette bande naturelle de 15 mètres non constructible.*** ***Confiance en ce projet et ses acteurs principaux ...*** ***Il en convient que NON***
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *Une bande de 15 mètres non constructible sera rajoutée pour prendre en compte la ligne haute tension.*

71- Pétitionnaire courrier papier laissé en mairie – 81- 5/5

Pierre Maillot/secteur 4 Mendilaskor

Demande

Si nos élus et autres têtes pensantes territoriales agissent sans concertations aucunes, il me semble important de réagir et pouvoir se faire entendre dans la concertation et l'échange sur des objectifs communs et dans le respect de tout un chacun. J'ai donc lancé une pétition en ligne en Novembre 2021.

https://chng.it/tWfdQSvccB

Plus de 400 signatures se sont exprimés où grand nombre de personnes découvraient

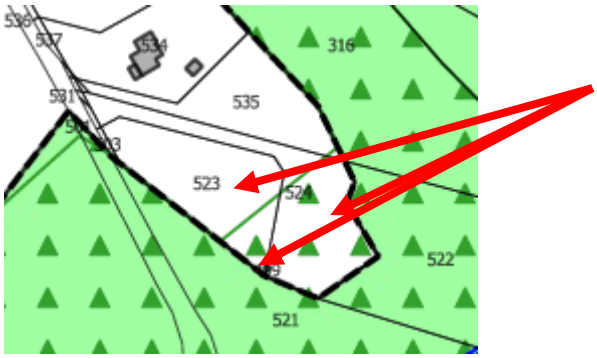
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité d'organiser une réunion publique avec l'aménageur, pour répondre à toutes les questions et lever les inquiétudes concernant ces projets.

72- Pétitionnaire web 1

Haran Ghislaine - Haran Sébastien - N°AX523 - AX524 et AX499

Demande



Les pétitionnaires demandent le passage de leurs parcelles classées en A, AX523 - AX524 et AX499 en zone constructible pour pouvoir l'utiliser afin de construire des habitations pour eux et pour leurs enfants.
Les pétitionnaires ont fait cette demande à la mairie depuis 2007, différents courriers et échange avec la mairie entre avril 2007 et mai 2022 accompagnent cette demande.

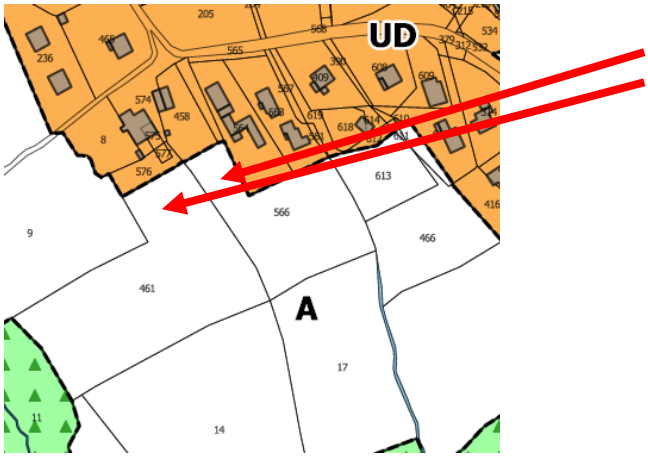
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : ce secteur n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé (au moins 5 habitations distantes de moins de 50 mètres entre elles). L'extension de l'habitation et la création d'annexes sont néanmoins autorisées, sous conditions, en A.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision d'autant plus que certaines parcelles comportent des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

73 - Pétitionnaire web 2+registre 7

Albistur Larrodé Sylvie - Hélène Larrodé (courrier mail)- AX566 et AX461

Demande



La pétitionnaire demande à ce que ses parcelles AX566 et AX461 classées en zone agricole deviennent en partie constructibles (voir ci-dessous hachure donnée par le pétitionnaire). Ces parcelles suivent l'alignement actuel du quartier, un accès/chemin est déjà créé, en zone UD, en continuité des parcelles 576 et 458.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

74 - Pétitionnaire web 3

Martine Boucher – Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

L'association Mouguerre Cadre de Vie, dans son courrier montre son inquiétude concernant le projet d'extension du centre européen de fret (CEF) de Mouguerre « *qui va finir d'imperméabliser les dernières barthes de notre commune d'une biodiversité remarquable, et qui va également accroître le risque d'inondations des propriétés riveraines (outre l'artificialisation, un rehaussement des sols à 3,20 m NGF est prévu). ».*

L'association demande :

- s'il y aura bien une enquête publique spécifique à cette extension
- des documents concernant l'extension du Centre européen de fret (CEF) qui ne sont pas joints à l'enquête publique.
  . l'étude hydraulique qui a dû être achevée au printemps 2022 (voir courrier réponse de Monsieur Etchegaray, président de la CAPB, mentionnant l'étude hydraulique en annexe)
  . l'étude environnementale "4 saisons"
  . le dossier de demande de compensation au CNPN

Selon l'association, les démarches liées à la compensation pour destruction d'espèces protégées ont démarré.

Il semblerait que seule la solution « compensation »ait été envisagée. L'association demande d'obtenir le dossier de demande de compensation qui a été fourni ou qui va l'être, au CNPN.

En annexe les différents documents.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Même réponse que pour les pétitionnaires ci-dessus, la collectivité indique : *Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Les études initiales sont mises à jour. La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentes et les mesures prises dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction.*
Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrêté préfectoral au titre de La loi sur l'eau relatif à l'opération du CEF. C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions, la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vienne pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux seront validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.

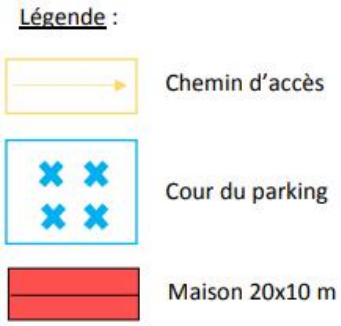
La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

75- Pétitionnaire - Web 4

Pierre Larronde- AX 452 et AR 662

Demande

Propriétaire de la parcelle AR 662 et de la parcelle AX 452 classées en A, le pétitionnaire précise vouloir bien laisser la parcelle AR 662 en A mais par contre demande à ce que la parcelle AX 452 soit en partie constructible (voir schéma joint ci-dessous) s'inscrivant déjà dans un espace urbanisé en bordure d'une zone UD.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce*

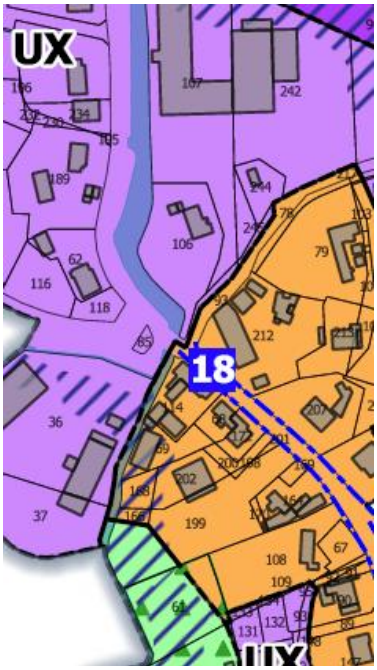
qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

Pétitionnaire Badie Marie-Thérèse registre papier 34 = web 5

76 - Pétitionnaire - Web 6

Zone Mouguerre Port - UX

Demande



Plusieurs habitants de la zone UD déclarent « *subir de nombreuses nuisances (bruits, pollution, embouteillages, circulation de semi-remorques sur le chemin de Bellevue, accumulation de déchets métalliques, gravats, etc) liées aux activités autorisées ET non-autorisées sur la zone UX de Mouguerre-Port, incluant notamment la zone dite du Pourtou.* »
Ces habitants demandent à ce que cette zone « *soit davantage règlementée, que certaines activités soient interdites, pour que les habitants puissent retrouver leur tranquillité et que cette entrée de commune soit davantage valorisée, autant sur le plan environnemental qu'esthétique.* »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les élus prennent acte. Un schéma directeur du Grand échangeur Adour traitant de l'aménagement du secteur est en cours afin notamment de travailler sur les entrées de ville et les activités à y implanter.*
La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de vraiment considérer cette question de nuisance pour les riverains se trouvant à proximité d'une zone à vocation commerciale et industrielle et qui mériterait plus de règlementation. Il serait judicieux que ces habitants puissent participer à cette réflexion du schéma directeur du grand échangeur Adour.

77 - Pétitionnaire web 7
Leizagoyen Antoine – Zone UD
Demande
Ce pétitionnaire indique lorsqu'il a construit sa maison, il avait un COS de 0,15. Il souhaite agrandir sa maison d'une trentaine de m². Se trouvant en zone UD avec une emprise au sol de 15%, son terrain a une superficie de 800m² et sa maison a une surface au sol de 113m² = 120m². Ce pétitionnaire ne comprend pas une telle différence avec les autres zones pour l'emprise au sol. Il précise : « *La topographie des terrains de notre zone est plutôt du type zone UB et je ne comprends donc pas pourquoi nous ne sommes pas sur une telle zone (UB). De plus, pour un terrain de 800m², une emprise au sol de 15% me semble juste et dommageable, sachant que les parcelles, en zone UB prévue, sont pour la majorité moins grande que la notre.* »
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'emprise au sol a été définie pour chaque secteur en adoptant une emprise proportionnelle aux services et équipements et en fonction de l'éloignement par rapport au centre-bourg.*

78- Pétitionnaire web 8 - 1/7

Virginie Alezard

Demande

Cette pétitionnaire liste ses observations concernant **l'extension des surfaces à vocation d'activités économiques au nord de la commune.**

*« Globalement compte tenu d'une évaluation **de l'état initial incomplet** sur les secteurs à vocation économique, le **projet ne justifie pas qu'il est de moindre impact et ne répond pas aux enjeux du changement climatique, de la nécessaire adaptation notamment** en lien avec les risques d'inondation et de préservation de la biodiversité. »*

Dans le contexte actuel du réchauffement climatique et de perte de biodiversité, le projet de révision du PLU de Mouguerre ne me semble pas répondre de manière adéquate et proportionnée à ces enjeux. N'ayant aucun intérêt personnel à la réalisation ou non de cette évolution du PLU de Mouguerre, je me permets de vous transmettre cette contribution dans un objectif d'intérêt général et dans un esprit de responsabilité.

0/ Concertation en amont du projet présenté à l'enquête

Le dossier présente le bilan de concertation comme spécifié à l'article L300-2 du code de l'urbanisme dans une délibération jointe au dossier administratif. Toutefois, le projet de révision n'explique pas les modalités de prises en compte des observations issues de cette concertation. De plus la concertation s'est focalisée sur les projets d'aménagement à vocation d'habitats, en éludant les aménagements prévus pour le développement de l'activité économique (en particulier sur la zone du CEF).

1-Prévention des émissions de gaz à effet de serre

En introduction de la délibération de révision du PLU du 19/7/15, le principe de prévention des émissions de gaz à effet de serre est cité mais ne semble pas être justifié dans le dossier mis à l'enquête publique. En effet, le projet prévoit une augmentation de la population et le développement d'activités économiques. Aucune évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre du projet n'est présentée. Les moyens pour réduire l'impact des transports sont effleurés. Aux observations des PPA relatives à la mobilité, la CAPB n'apporte aucune réponse précise sur les mesures envisagées.

*1-1-**Le plan de la mobilité porté par le syndicat des mobilités, adopté en mars 2022, n'est ni abordé dans le dossier, ni pris en compte. Ses objectifs devraient pourtant être intégrés dans les projets d'aménagement, à sav**oir :***

***Objectif de report modal** :*

• Réaliser une majorité des déplacements par des modes alternatifs à la voiture individuelle : Réduction des déplacements en voiture (de 77% à 52%). Augmentation des pratiques piétonnes (de 15% à 25%) et cyclistes (de 1,5% à 8%). Augmentation de l'utilisation des transports en commun (de 4,5% à 11%). Augmentation des autres modes, dont les deux-roues motorisés (environ 4%).

• Tendre vers l'optimisation des véhicules et un meilleur remplissage de ceux-ci : Atteindre 2,2 voyageurs/véhicule.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La concertation du PLU s'est tenue dans le cadre règlementaire. L'ensemble des demandes a fait l'objet d'un courrier de réponse de prise en compte.* *Concernant les émissions de gaz à effet de serre, le PLU n'a que peu de levier si ce n'est regrouper l'urbanisation dans les centralités et à proximité des transports collectifs afin de limiter les déplacements motorisés. C'est ce que traduit ce projet de PLU de Mouguerre.* *Un emplacement réservé pour création d'une aire de covoiturage sera rajouté au dossier de PLU.* La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

78- Pétitionnaire web 8 - 2/7

Virginie Alezard

Demande

Objectif de mix énergétique appliqué à la mobilité :
le pétrole ne sera plus l'unique énergie de la mobilité motorisée :
• L'électricité et le gaz couvriront 25% des consommations (contre 1% actuellement)
Aucun aménagement favorisant le développement des covoiturages n'est prévu, l'aire existante derrière Ametzondo étant déjà saturée.
Les solutions de transport en commun desservant les zones d'activités ne sont pas développées et ne répondent déjà pas aux besoins de transport domicile-travail en termes de fréquence.
Le PCAET ne la CAPB n'est pas évoqué dans le dossier. Ses objectifs sont éludés et ses actions envisagées en termes d'aménagement ne sont pas prises en compte dans cette révision du PLU.
2/ Prévention des risques d'inondation
Les différents scenarios de hausse de température du GIEC laissent tous présager une augmentation de la fréquence des pluies intenses. La commune de Mouguerre est concernée par le risque d'inondation, pour preuve le PPRI adopté le 25/3/2003. Il est à noter que le projet de révision du PLU prévoit plusieurs transformations de zone Ni (naturelle à risque d'inondation) en zone N, mais aussi plus étonnant en zone UE. La zone UT du CEF intègre des zones classées en zone rouge du PPRi, alors qu'elles sont entachées d'inconstructibilité. Il est à noter que les phénomènes de fortes pluies risquent de s'intensifier dans les années à venir, sans que la révision du PLU ne le considère. Les projets d'aménagement et d'occupation des sols au niveau des zones d'activité le long de l'Adour semblent complètement occulter ces évolutions. Des zones d'habitats sont périphériques aux différentes zones d'activité et du CEF, et seront certainement de plus en plus exposées au risque d'inondation dans ce contexte d'évolution du climat et d'occupation, par de nouvelles activités, des zones de stockage tampon des pluies.

Les photographies ci-dessous prises le 22 novembre mettent en relief les surfaces actuelles permettant de réguler les apports pluviométriques.

Photographies prises depuis la route reliant Mouguerre

78- Pétitionnaire web 8 - 3/7

Virginie Alezard

Demande

Photographies prise depuis l'intersection entre la route de Mouguerre port et celui de Briscous (au dos du photographe, voie ferrée et carrière)

78- Pétitionnaire web 8 - 4/7

Virginie Alezard

Demande

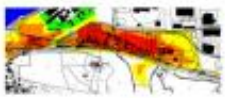
Habitante de Lahonce, je tiens à souligner que les jardins des habitations à l'est de la route de Briscous (le long de la voie cyclable), en face du CEF sont systématiquement inondées chaque hiver. Sur cette photographie prise le 22 novembre 2022 la piste cyclable n'est plus accessible, car inondée.

Piste Cyclable (véloroute vers Bayonne)

L'extension du CEF dans ces barthes, zone d'expansion des crues, ne me semblent guère raisonnable pour garantir la protection des habitations périphériques.

Ces extraits du rapport mis à l'enquête publique mettent en valeur les changement de zone en faveur de l'extension du centre de fret, sur l'emprise de la zone rouge du PPRi.

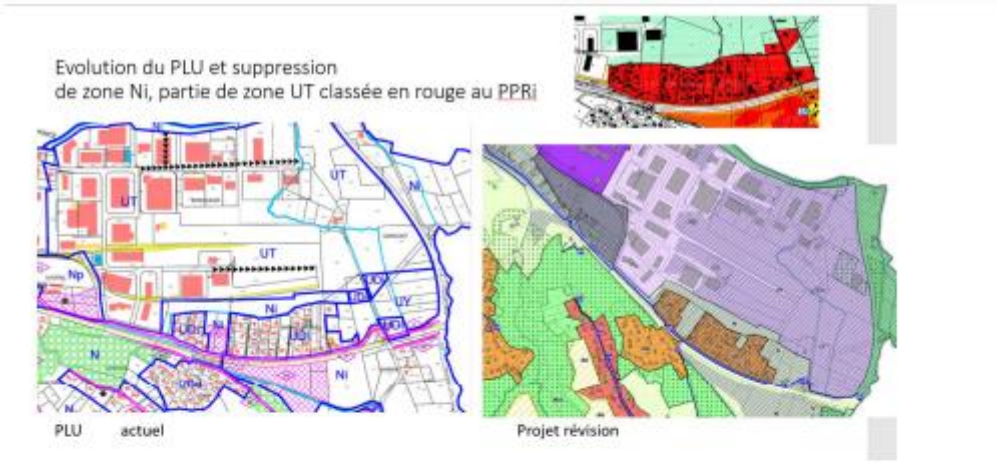
Evolution du PLU et suppression de zone Ni, partie de zone UE classée en rouge au PPRi



78- Pétitionnaire web 8 - 5/7

Virginie Alezard

Demande



Les cartes d'aléas inondations du TRI Côtier Basque de juillet 2013 classent la grande majorité du CEF et des zones d'activité périphériques en crue de moyenne probabilité. Presque 10 ans plus tard et compte tenu de l'évolution des connaissances des effets du réchauffement climatique, il serait intéressant de connaître le réel niveau de risque, très certainement à majorer.

Extrait des cartes d'aléas inondations du TRI Côtier Basque

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrêté préfectoral au titre de La loi sur l'eau relatif à l'opération du CEF . C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions , la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vient pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux sont validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.*

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

78- Pétitionnaire web 8 - 6/7

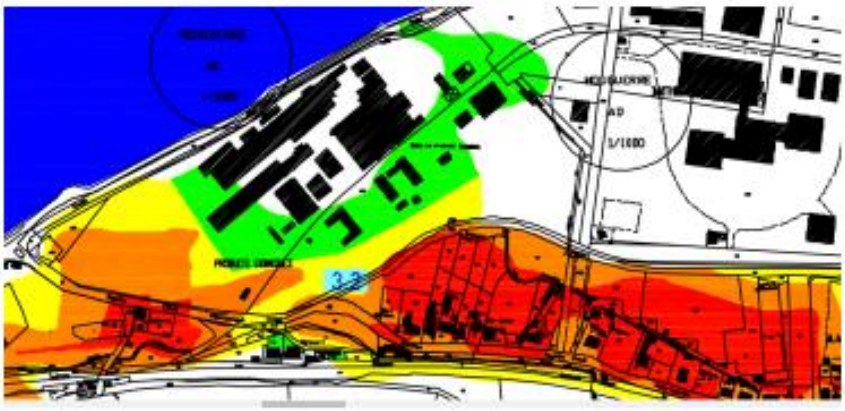
Virginie Alezard

Demande

3/ Consommation d'espaces

Le SCOT vise à poursuivre le développement des pôles économiques existants.
Il mentionne : Le projet indique une consommation de 14 hectares, pour agrandir le CEF, ce qui semble en contradiction avec cet objectif du SCOT (et aussi 0,66 ha pour agrandir la zone du Portou).
D'autre part il est indiqué dans le dossier « justification des choix » qu'il reste 30 hectares à viabiliser sur le CEF. Cela laisse présager une consommation globale de 44 à 45 hectares sur la période du projet de 2022 à 2032, soit une consommation moyenne de près de 4,5 hectares rien que sur la commune de Mouguerre, ce qui est bien supérieur à l'objectif de 2,5 hectares/an sur l'intégralité du territoire Nive Adour.
Il pourrait être intéressant de connaître la consommation d'espaces sur les zones d'expansion des crues occupées par le CEF ces 4 dernières années (cf données des permis de construire) : un rythme soutenu sans préoccupation des impacts paysagers, contrairement à ce que vise la CAPB dans sa stratégie de développement économique des zones d'activités (document disponible sur le site internet de la CAPB. Les principes de la loi Zéro Artificialisation Nette ne sont pas pris en compte (avec un objectif de réduction des consommations de 50% à horizon 2030).
La réutilisation de la zone des Salines en friche qui devrait être prioritaire à l'extension en superficie des zones d'activités économiques est à peine effleurée dans les pièces du dossier (la superficie disponible après dépollution étant pourtant importante et pour la majeure partie en dehors des zones à risque du PPRi).

Zone des Salines à réutiliser (extrait du PPRi)



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La zone du CEF a une porté supra-communale en termes de développement économique, du fait notamment de l'absence de foncier économique sur le territoire de la communauté d'agglomération.*
Le site des Salines est lui aussi objet d'étude (en cours) pour une réhabilitation.

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

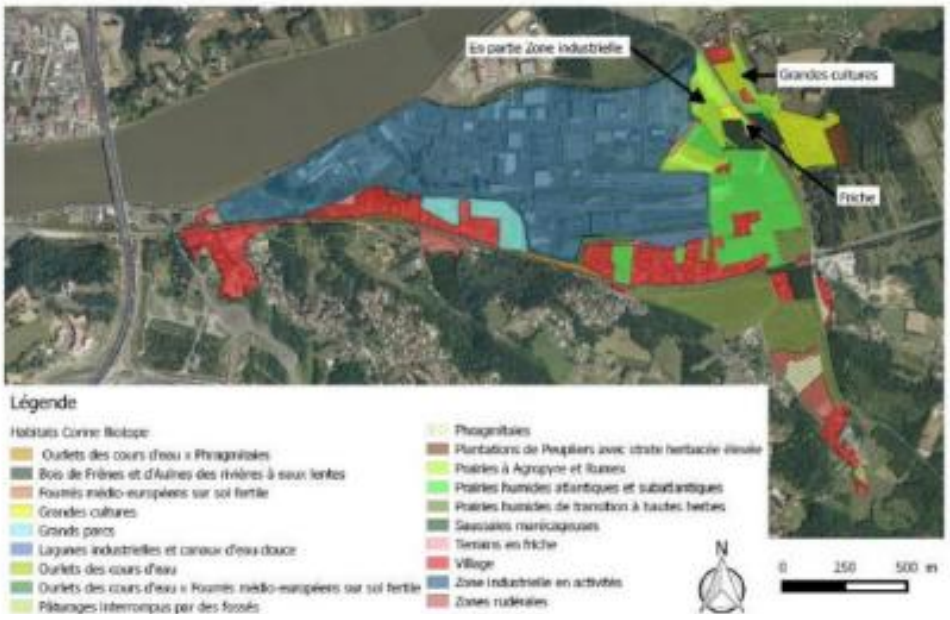
78- Pétitionnaire web 8 - 7/7

Virginie Alezard

Demande

4/ Zones humides

Le projet, bien que soumis à étude d'impact et à évaluation environnementale, néglige la préservation des zones humides au niveau des barthes de l'Adour (le long des bâtiments du CEF en particulier) et en face d'Ametzondo (proximité de l'école du Port). La caractérisation des zones humides est défaillante puisqu'elle ne s'appuie que sur le caractère floristique et n'intègre pas le critère pédologique pourtant exigé par la loi du 24/7/19. C'est ce que souligne la MRAe dans son avis d'autorité environnementale. Les réponses de la CAPB sont incomplètes sur ce point, et aucun engagement pour y remédier n'est pris.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *: Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts.*
La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentent

et les mesures prisent dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction.

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

79 - Pétitionnaire web 9 +envoie courrier A/R

Collectif 4 personnes – Projet 4 Mendilaskor

Demande

Ce collectif souhaite avoir plus de précisions sur le projet :

1- A quelle distance séparative sera construit le projet ? Il avait été annoncé à 15m ?
2- Concernant la circulation, une voie piétonne est-elle envisagée afin de permettre l'accès à ce nouveau secteur ? D'une manière générale qu'est-il prévu en matière de circulation ?

Ce collectif demande une réunion pour débattre du projet définitif.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *l'OAP sera modifiée en ce qui concerne l'intégration de la bande non constructible autour de la ligne à haute tension.*
La route départementale sera aménagée afin de desservir le projet Mendilaskor.
La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de faire une réunion publique avec l'aménageur afin que tous les habitants puissent poser les questions et lever leurs inquiétudes sur le projet.

80- Pétitionnaire web 10 et web 11

Jean-Marc St Geours – AX372-AX373

Demande

1- Le pétitionnaire s'étonne de ne pas voir le plan cadastral corrigé de sa parcelle AX 373 suite à sa demande de redécoupage (voir image ci-dessous).

2- Le pétitionnaire demande des renseignements concernant l'élargissement du chemin d'Elizaberri. Il signale, qu'au n° 432, il a déjà cédé à la mairie prés de 1m 50 où 2 mètres de largeur, dans le tournant .
Il demande si la préemption est de 1m de chaque coté ou de deux mètres de chaque coté et lui signaler quand ces travaux auront lieux?
« *pendant des années les services municipaux où prestataires ont agrandi le fossé et réduit la largeur de la bute de terre qui séparé ma clôture de la route, sans touché la propriété de l'autre coté de la route, prendre un mètre supplémentaire de mon côté, voudrait dire que vous arrachez ma clôture et l'intégralité de la haie et arbre en limite.*
De plus élargir ce chemin va être problématique en terme de sécurité, les chauffards continueront à rouler de plus en plus vite, nous demanderons une protection pour nous engager dans le chemin par des gendarmes couchés. Pour faire ralentir les nombreux chauffards qui empruntent cette route. »

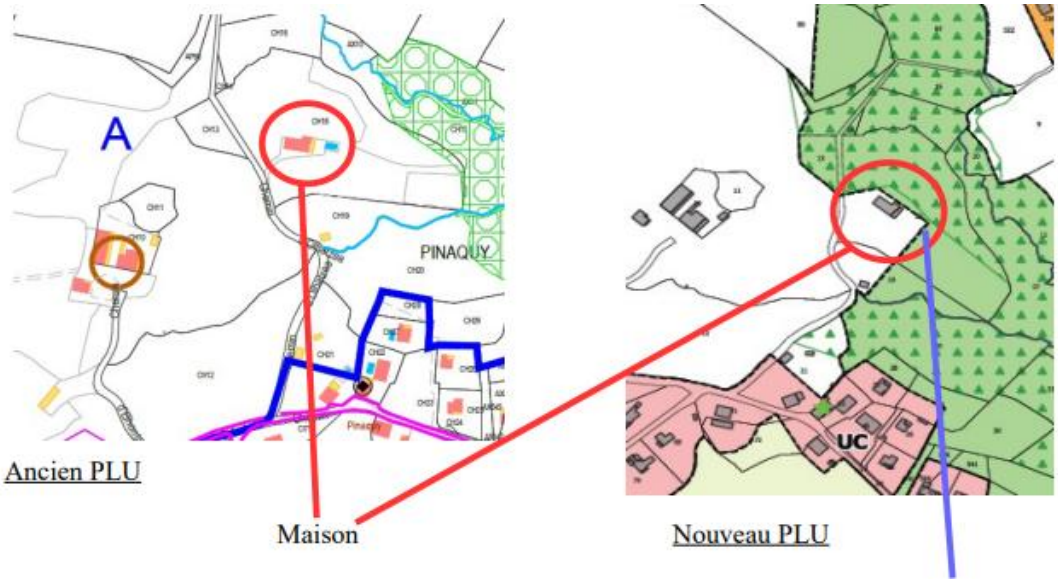
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La mise à jour du cadastre ne dépend pas du PLU mais du service du cadastre (Etat).* *L'emplacement réservé est destiné à l'élargissement pour une voie douce qui ne devrait pas toucher cette parcelle.* La commissaire enquêtrice demande à la collectivité d'être plus affirmative sur sa réponse concernant l'emplacement réservé, « ne devrait pas « peut laisser entendre que la parcelle peut être touchée.

81 - Pétitionnaire web 12

Martine Boucher - CH18

Demande

La pétitionnaire demande à ce que la limite entre les deux zonages sur sa parcelle CH18 soit décalée d'une vingtaine de mètres environ au nord de la maison, actuellement en zone A. Dans le futur PLU, la parcelle est coupée en deux zonages différents : zone A et zone Nce. La limite entre les deux zonages rase la maison en ligne droite sur son côté nord. Or au nord de la maison, il y a tout le système d'assainissement non collectif (fosse septique, filtration, bacs à graisse) qui se retrouve donc dans un zonage différent de celui de la maison, avec des règles d'urbanisme différentes ce qui est source de complications futures quand des travaux seront nécessaires.
La limite pourrait suivre la partie boisée qui correspond sur le terrain à un découpage naturel facile à repérer : le bois est en contrebas de la maison, il y a une assez forte déclivité entre le plateau sur lequel est construite la maison et la zone en contrebas boisée.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *une modification du zonage pourra être envisagée pour refléter la réalité du terrain.*
La commissaire enquêtrice demande à la collectivité d'être plus affirmative sur sa réponse : « pourra être « peut laisser entendre que ce ne sera pas le cas, ce qui est préjudiciable et non cohérent . Il est indispensable de réaliser ces modifications en lien avec la réalité du terrain.

82 - Pétitionnaire web 13
Anonyme
Demande
Ce pétitionnaire demande de prendre les mesures nécessaires avec l'augmentation du trafic routier et des camions, pour protéger l'environnement, mais également les habitants du Portou et du Port de Mouguerre (secteur école du Port), faisant partie d'une zone archéologique sensible. *Sans oublier la sécurité, les camions n'ont pas à pénétrer dans ces secteurs d'habitations où certaines routes sont d'ailleurs des chemins.*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *cela ne relève pas directement du PLU, car la zone existe. Néanmoins, il faut rappeler que la zone du Portou est une zone sous maîtrise publique ce qui permet d'orienter la destination des futures implantations d'activités. Un schéma directeur va être lancé pour déterminer ce qui va être autorisé. Il est par ailleurs proposé d'inclure dans le règlement écrit de la zone UX du PLU pour approbation l'interdiction des commerces de plus de 300m^2 en compatibilité avec le SCoT.* La commissaire enquêtrice recommande d'intégrer des habitants pour la réalisation de ce schéma directeur afin que ces derniers puissent apporter leur contribution.

83 - Pétitionnaire web 14

Anonyme - route départementale 712/Portou

Demande

Ce pétitionnaire précise que le secteur du Portou n'est pas adapté aux projets communaux et aux réaffectations de cette zone :
- le manque de sécurité pour les piétons et les voitures, dû au rétrécissement des chaussées (route départementale 712 et le Portou), aux stationnements improvisés, aux va-et-vient des camions et semi-remorques de livraison ;

- certains trottoirs de la route départementale 712 ne sont pas conformes et ne permettent pas le passage d'un piéton et encore moins d'un fauteuil roulant ou d'une poussette ;

- les tampons d'évacuation d'eau ne sont pas au niveau de la chaussée ;

- une bordure de parking que chacun risque de heurter en descendant la route départementale 712 et de créer un accident.

- La bétonisation de ce secteur contribue aussi aux inondations régulières et ne présage rien de bon.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *cela ne relève pas directement du PLU, car la zone existe. Néanmoins, il faut rappeler que la zone du Portou est une zone sous maîtrise publique ce qui permet d'orienter la destination des futures implantations d'activités. Un schéma directeur va être lancé pour déterminer ce qui va être autorisé. Il est par ailleurs proposé d'inclure dans le règlement écrit de la zone UX du PLU pour approbation l'interdiction des commerces de plus de 300m^2 en compatibilité avec le SCoT.*
La commissaire enquêtrice recommande d'intégrer des habitants pour la réalisation de ce schéma directeur afin que ces derniers puissent apporter leur contribution.

Pétitionnaire Anne Marie CASTAGNET web 15= registre papier 21

Pétitionnaire – Registre papier 81 = Web 16

Pétitionnaire Jean-Marie Perret –Registre papier 70 = Web 17+web 18

84 - Pétitionnaire - Web 19 -1/2

Vautier Marie-Véronique

Demande

La pétitionnaire se pose un certain nombre de questions :

1- Dans les documents mis à notre connaissance, il y a un document récapitulatif des avis du SCoT,… et les réponses données par la commune. Plusieurs fois, la réponse est : « les élus prennent acte ». Qu'est-ce que cela signifie ?

<u>Réponse de la collectivité</u> : Cela signifie que les élus n'ont pas, à ce stade de réponse à apporter, soit parce que la remarque n'appelle pas de réponse, soit parce que cela ne concerne pas le PLU, soit parce que les élus ne peuvent pas apporter de réponse.

2- Pourquoi, une aire pour les gens du voyage n'est-elle pas prévue ? Est-ce que ce n'est pas une obligation ?

<u>Réponse de la collectivité</u> : Un schéma directeur est en cours de réalisation. Les documents d'urbanisme concernés seront modifiés pour sa prise en compte.

3- Pourquoi les risques naturels ne sont pas répertoriés, notamment les glissements de terrain ?

<u>Réponse de la collectivité</u> : Les risques (naturels et anthropiques, ainsi que les nuisances) sont bien analysés au chapitre 1.4 de l'Etat initial de l'environnement.

4- Pourquoi les espaces boisés deviennent des éléments de paysages ?

<u>Réponse de la collectivité</u> : Les Espaces Boisés Classés ont été remplacés par des éléments de paysage ce qui évite une révision générale ou une MECDU (mise en compatibilité du document d'urbanisme) à chaque passage de réseau. L'outil « éléments de paysage », couplé à l'application du code forestier, est un outil suffisant pour répondre aux objectifs de protection des espaces boisés, tout en apportant une certaine souplesse afin d'éviter une MECDU à chaque passage de réseaux dans ces secteurs.
Cela émane aussi d'une demande du Centre National de la Propriété Forestière afin de faciliter l'application du Code Forestier.

5- Où seront stockés les déchets inertes engendrés par les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements ?

<u>Réponse de la collectivité</u> : Un schéma directeur sur le territoire de l'agglomération est en cours d'élaboration.

84 - Pétitionnaire - Web 19 – 2/2

Vautier Marie-Véronique

Demande

6- Comment sont répertoriés et « mesurés » les assainissements non collectifs ? leur multiplication, puisque beaucoup de nouvelles constructions ne sont pas reliées à l'assainissement collectif, ne risque-t' elle pas d'engendrer des pollutions ?
Réponse de la collectivité : Le contrôle des assainissements non collectifs (comme leur installation) dépend du SPANC (service Public d'Assainissement Non Collectif – CAPB). Ces installations doivent répondre à certaines normes (perméabilité des sols, pente, rejet dans le milieu naturel) qui s'imposent aux nouvelles constructions non desservies par l'assainissement collectif. La majorité des nouvelles constructions prévues dans le cadre du PLU sont prévues en assainissement collectif. 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

7- Le réseau actuel de collecte des eaux pluviales est-il compatible avec l'évolution du climat (sècheresse suivie de pluies soutenues) et de nouvelles constructions et imperméabilisation des terres ? Déjà, il y a des problèmes d'écoulement dans les conduites. Par exemple, au niveau de la résidence du jardin d'Emma , 24 Chemin d'Elizaberri, l'eau qui ruisselle des parcelles CA54, 73 et 74 est évacuée dans le réseau par une grosse buse mais, par 2 fois en 10 jours, l'eau s'évacuait mal et a conduit à l'inondation temporaire du Chemin qui mène à la parcelle 54.
Réponse de la collectivité : 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 40m² 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 m² 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.

8- A l'heure où il faut repenser les mobilités, où sont prévues des aires de covoiturage ?
Réponse de la collectivité : Un emplacement réservé va être rajouté au projet de PLU.

9- Qu'en est il du projet d'extension du CEF en rapport avec le projet Britanny ferry notamment? les autorisations données il y a 30 ans sont-elles encore pertinentes à ce jour notamment en ce qui concerne la préservation des barthes ?
Réponse de la collectivité : les études passées sont remises à jour par les services l'agglomération. L'extension se justifie par un besoin de foncière économique sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

10- 68 éléments de patrimoine bâti sont à préserver mais non identifiés.
Réponse de la collectivité : Les éléments de patrimoine à protéger (au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme) sont identifiés sur le zonage graphique par une étoile verte. Le règlement écrit y impose un certain nombre de prescriptions.

Avis du commissaire enquêteur
La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur tous ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

85 - Pétitionnaire - Web 20
Bernadette ELISSALDE – AV 96
Demande

La pétitionnaire demande le reclassement de sa parcelle A en zone constructible. Sa parcelle est en bordure d'une zone constructible.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*
La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.
La commissaire enquêtrice recommande à la pétitionnaire de consulter le règlement pour voir les possibilités d'extension de son habitation et d'annexe.

86 - Pétitionnaire - Web 21

Jacques Laborde - BW9

Demande

Le pétitionnaire est voisin des parcelles BW 220 et BW221 en zone N avec des éléments de paysages identifiés et voudrait savoir ce que l'on peut construire ou pas ?

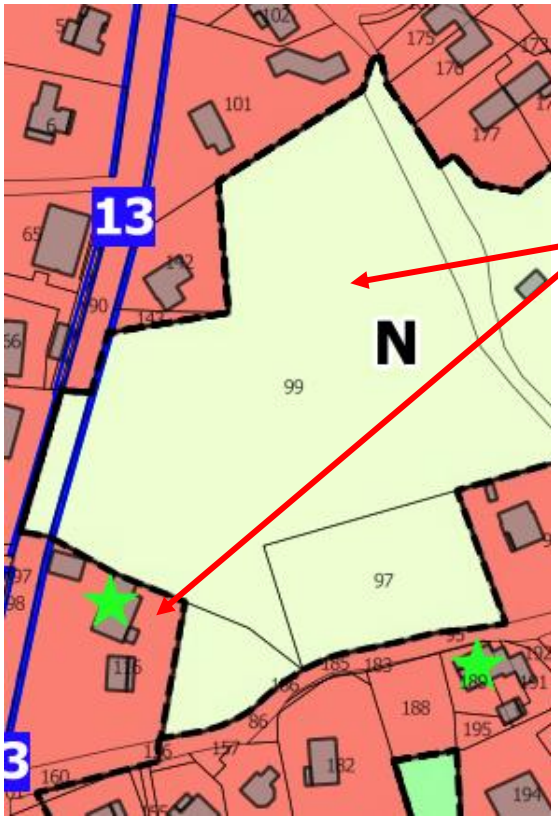
Il aimerait également savoir par où se fera la desserte du futur lotissement d'Ohyenartia.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Les annexes peuvent être autorisées à condition de ne pas toucher à des éléments caractéristiques de la zone (arbres).*
Le secteur Oyhenartia sera accessible par la placette à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.

Pétitionnaire François Lafargue - Web 22 = registre papier 58

87- Pétitionnaire web 23
CHIPOY Pierre - BP99 et BP116
Demande



Le pétitionnaire demande à ce que sa parcelle BP99 et la partie parcelle de la BP116, classée sur la révision du PLU en N, soit classée en A, en accord avec l'avis de la chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques préconisant que d'avantage de foncier soit positionné en zone agricole plutôt que naturelle.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le zonage sera transformé en agricole afin de tenir compte de l'exploitation.* La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, il est important de préserver des zones agricoles pour maintenir cette activité.

88- Pétitionnaire web 24+web 25

Molina Sylvie + Poupeau Claude

Demande

« La révision du PLU de Mouguerre vise en particulier de permettre l'extension du CEF sur des zones humides, jouant un rôle dans la prévention du risque d'inondation.

Cela semble étrange de privilégier de nouvelles destructions de zones qui sont aujourd'hui naturelles, alors que la friche des Salines est disponible, déjà imperméabilisée et toujours pas réutilisée.

Dans le contexte actuel de réchauffement climatique, de perte de biodiversité, comment ce choix d'aménagement peut-il être justifié au regard de l'intérêt général de protection des populations et de la nature ?

Je formule donc la demande de classer en zone N toutes les zones autour du CEF qui sont naturelles et/ou humides. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: Le CEF possède 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. Une étude d'impact est par ailleurs en cours de réalisation concernant l'extension du CEF.*

Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Les études initiales sont mises à jour.

La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentes et les mesures prises dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction.

Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrête préfectoral au titre de La loi sur l'eau relatif à l'opération du CEF. C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions, la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vienne pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux seront validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.

Le site des Salines fait également l'objet d'une étude pour une réhabilitation du fait du manque de foncier économique sur le territoire de l'agglomération.

La commissaire enquêtrice invite les pétitionnaires à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

89- Pétitionnaire web 26
Anonyme
Demande
« *Je constate que vous avez supprimé le classement en Zone NH pour de la zone A dans les quartiers Soleta, Paskoenia... hors je vois qu'une Zone NH a été créer dans la Zone A dans le quartier Aragamondeguia.* *Je vous demande de maintenir ces quartier en Zone NH de la même façon*.»
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: La zone Nh Pilota Plaza sera supprimée. Aucun STECAL ne sera créé.* La commissaire enquêtrice indique au pétitionnaire que la collectivité a dans l'obligation de suivre les réserves de l'Etat. La collectivité doit recentrer le développement autour de la centralité et les quartiers « non constitués » qui ne peuvent pas être étendus pour des raisons d'assainissement, d'urbanisation linéaire, de sensibilité environnementale ou de paysage et « *doivent impérativement être versés en N*. »

90 - Pétitionnaire web 27

Mathieu Gassier

Demande

Le pétitionnaire demande de reclasser une partie de ses parcelles en A

« *Le domaine n'est pas identifié comme siège d'exploitation agricole sur le PLU actuel, mais va le redevenir dès 2023, je vais en exploiter un partie avec ma femme, et je mets à disposition une partie du terrain à 2 partenaires locaux.*

Or le nouveau PLU passe 100% de mes parcelles en zone N ou Nce (contre 43% aujourd'hui le reste étant classé en A).

Ma demande d'aujourd'hui est motivée par la nécessité future de m'équiper pour l'activité agricole prochaine sur le domaine, la requalification en zone naturelle nous priverait d'office de la possibilité de construire un bâtiment d'exploitation (de transformation ou de stockage) , et cela ferait baisser de fait la valeur du domaine que nous venons d'acquérir ma femme et moi.

A l'heure actuelle, 5ha 01a 01ca sont en zone N boisé et protégé, 1ha 19a 30 ca sont en zone A boisé et protégé et enfin 1ha 19 a 28 ca sont en zone A boisé non protégé pour un total de 7ha 32a 59ca de terre boisées.

Nous comprenons les enjeux qui sont les notre avec le réchauffement climatique, et la nécessité de protéger notre écosystème, or l'intégralité du domaine est une zone de réserve de biodiversité où la chasse est interdite (et nous souhaitons que cela reste ainsi) et les cultures que nous allons mettre en place mes partenaires et moi seront des cultures sans intrants, en culture BIO ou en Permaculture.

Ma demande est assez simple, dans l'absolue j'aimerai que le zonage reste le même 60% zone A et 40% zone N, mais si ce n'est pas possible j'aimerai conserver au moins les parcelles AW 13, 14, 189, 193, 195, 196 et 197 en zone A*, cela laisserai quasiment 7ha et demi en zone N (sur un total de 11ha 86a) et nous donnerai l'assurance d'un cheminement plus simple (permis de construire) pour le développement de nos activités à l'intérieur du domaine. »*

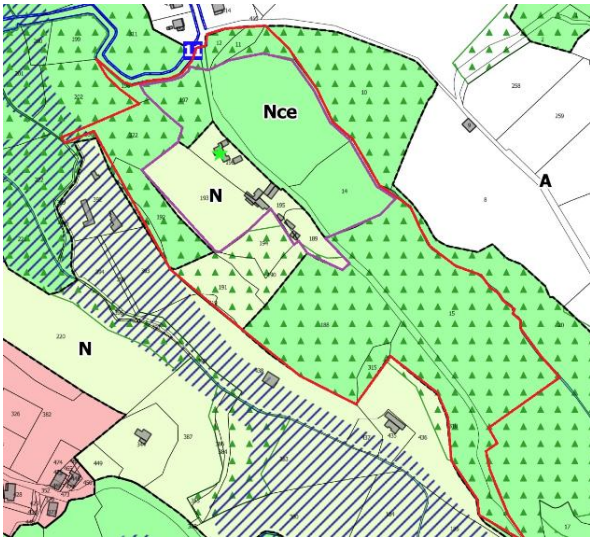
Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: il peut être envisagé un zonage A des secteurs non boisés (parcelles AW 13 et 14).*

La commissaire enquêtrice demande à la collectivité de confirmer que les parcelles AW13 et AW14 seront bien classées en zonage A et de rencontrer le pétitionnaire pour voir avec lui la faisabilité de son projet.

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	11	UHALDIA	00 ha 10 a 46 ca
AW	12	UHALDIA	00 ha 09 a 06 ca
AW	13	UHALDIA	01 ha 62 a 30 ca
AW	14	UHALDIA	00 ha 72 a 20 ca
AW	15	UHALDIA	02 ha 52 a 85 ca
AW	188	LIPARCHBEHERIA	01 ha 75 a 55 ca
AW	189	LIPARCHBEHERIA	00 ha 20 a 95 ca
AW	190	LIPARCHBEHERIA	00 ha 24 a 50 ca
AW	191	LIPARCHBEHERIA	00 ha 43 a 90 ca
AW	192	LIPARCHBEHERIA	00 ha 47 a 80 ca
AW	193	5400 LIPARCHBEHERIA	00 ha 91 a 65 ca
AW	194	LIPARCHBEHERIA	00 ha 26 a 70 ca
AW	195	LIPARCHBEHERIA	00 ha 11 a 25 ca
AW	196	5834 LIPARCHBEHERIA	00 ha 34 a 45 ca
AW	197	2081 CHE D'ELIZABERRI	00 ha 44 a 55 ca
AW	198	LIPARCHBEHERIA	00 ha 07 a 15 ca
AW	315	LIPARCHBEHERIA	00 ha 11 a 10 ca
AW	318	LIPARCHBEHERIA	00 ha 72 a 61 ca
AW	319	LIPARCHBEHERIA	00 ha 03 a 56 ca
AW	321	LIPARCHBEHERIA	00 ha 06 a 65 ca
AW	322	LIPARCHBEHERIA	00 ha 57 a 35 ca

Total surface : 11 ha 86 a 59 ca
Zone N boisé/protégé: 5ha 01a 01ca
Zone A boisé protégé : 1ha 12a 30ca
Zone A boisé non protégé 1ha 19a 28ca



91- Pétitionnaire web 28
Anonyme
Demande
« Nous sommes des riverains des secteurs de Mouguerre Port et du Pourtou qui confirmons et approuvons les contributions qui ont été faites précédemment. *Par conséquent, nous demandons à être pris en considération par Madame la Commissaire-Enquêtrice, dans le cadre de cette révision du PLU, afin de ne pas être les oubliés de ces secteurs et les sinistrés en tout genre.* *Nous précisons que nous avons été mis devant le fait accompli, dès le début des travaux de la première phase de la piste cyclable. Nous regrettons donc ce manque de communication directe de la part de notre Mairie.*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: Les élus prennent acte et sont disponibles pour fournir les informations demandées.* La commissaire enquêtrice recommande que des habitants puissent participer à la réalisation du schéma directeur qui va être réalisé sur cette zone, afin que ces derniers puissent être intégrés à la réflexion.

92- Pétitionnaire web 29 1/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

Dans son courrier l'association fait des contributions à cette enquête publique et demande des compléments d'éléments :

1- Bilan de la concertation

1-1 « *un bilan de la concertation trop sommaire et une concertation qui n'a pas apporté de réponses aux questions posées* » entre 2017 et 2021, pour le calcul de la consommation foncière des 10 dernières années

L'association demande quels sont les nouveaux projets qui ont consommé les 18,7 ha supplémentaires (47-28,3 = 18,7) ?

Réponse de la collectivité *: La méthodologie de calcul de la consommation d'espace est détaillée au chapitre 6.3 du Rapport de présentation.*
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.*

1-2 Des questions posées pendant cette concertation sans réponse à ce jour :

1-2-1 entre 2017 et 2021, quelle est la nature des 161 nouveaux logements ? (614 – 453 = 161). Est-ce de l'habitat collectif ou individuel ?

Réponse de la collectivité *: Principalement individuel*

1-2-2 quels sont les projets pris en compte pour aboutir dans les 10 prochaines années aux 45 ha prévisionnels consommés (logements ? Extension du Centre Européen de Fret ? Activité économique ? Etc...)

Réponse de la collectivité : *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.*
- *14.24 ha en extension économique, ce qui correspond principalement au développement du CEF (zone UT),*

92- Pétitionnaire web 29 2/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

1-3 Quelles sont les évolutions du PLU que la concertation aurait permis ?

Réponse de la collectivité : *La concertation a permis de prendre en compte certains projets en cours (PC déposés), et d'ajuster le projet notamment sur le règlement écrit et graphique.*

1-4 . Existe-t-il un rapport recensant les remarques précises des habitants lors de cette concertation et des réponses données ?

Réponse de la collectivité *: Le bilan de concertation synthétise les principaux enseignements de la concertation. Pour des raisons de confidentialité, le détail des demandes des* pétitionnaires ne peut être exposé dans le bilan de concertation.

2- Selon l'association, « le PLU ***n'intègre pas la loi Climat et Résilience*** *et la nécessaire réduction de l'artificialisation des sols, il ne présente* ***aucune réflexion sur la réduction des émissions de GES*** *et la nécessaire modification des mobilités. une vision cohérente de développement : comment se déplace-t-on ? Où sont les commerces ? Quelle protection met-on en place pour nos zones humides, nos espaces naturels, boisés, pour notre patrimoine ? Comment mobilise-t-on les logements vacants ? Comment réhabilite-t-on les friches industrielles du site des Salines (près de 10 ha) désaffecté depuis longtemps ? »*
2-1 L'association aimerait connaitre comment ce PLU intègre la loi Climat et Résilience et la nécessaire réduction de l'artificialisation des sols, ainsi que réduction des émissions de GES ?

Réponse de la collectivité : *Parmi les 89% du potentiel de logements, situés dans les OAP, les densités imposées par les OAP (en moyenne 27 logements/ha) sont dans le PLU deux fois supérieures à ce qui a été réalisé sur la commune ces 10 dernières années. Avec des densités élevées dans les zones OAP, le PLU propose ainsi un ratio de 189 m2 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 m2 de consommation d'espace par habitant, soit 2,5 fois plus que dans le cadre du PLU en révision.*
De plus, le projet de révision reverse 30 hectares en zone agricole et naturelle.

92- Pétitionnaire web 29 3/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

3-Secteur du Grand Echangeur de l'Adour
Le quartier du Port de Mouguerre est concerné par une réflexion qui englobe le secteur dit « du Grand échangeur de l'Adour ».
3-1 L'association voudrait savoir pourquoi cette réflexion n'est pas mentionnée dans le PLU et communiquée aux habitants ?
3-2 Le zonage du Pourtou change, il passe de UD en UX, l'association aimerait une justification de ce nouveau classement en UX ?
3-3 L'association aimerait avoir des précisions sur le devenir de cette zone ?
3-4 Pourquoi le site des Salines de près de 10 ha n'est-il pas réhabilité, avant même d'envisager de nouveaux secteurs d'activités ? Des démarches sont-elles déjà entreprises ? Pour y accueillir quel type d'activités ?
Réponse de la collectivité *: Le secteur du Portou fait l'objet d'étude à travers un schéma directeur en cours de réalisation destiné à prévoir le futur aménagement de la zone. Le PLU prévoit de passer le secteur en UX car il vise une destination de commerce/artisanat/industrie pour ce secteur.*
Le site des Salines sera également réhabilité.

92- Pétitionnaire web 29 suite 4/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

***4*- le schéma de développement des mobilités douces**

L'association indique dans son courrier qu'elle « *a présenté un travail de recensement des zones les plus dangereuses pour les piétons et les vélos, et des trajets prioritaires. Fin 2018, la mairie a travaillé avec un cabinet d'études, et elle a élaboré un schéma directeur des mobilités douces qu'elle a mis en avant dans la réponse à un appel à projets de l'Etat "Fonds mobilités actives" en 2020.*

4-1 L'association demande pourquoi ces éléments de réflexion ne soient pas présentés dans le PLU ?

Réponse de la collectivité : *Le dossier pourra être complété en fonction des données disponibles le cas échéant.*

4-2 L'association demande à avoir la publication du schéma directeur arrêté en 2020.

Réponse de la collectivité : *Demande à effectuer en mairie.*

4-3 L'association voudrait connaître l'état d'avancement de la suite des réflexions sur ce schéma, et sa date probable d'achèvement.

Réponse de la collectivité : *Demande à effectuer en mairie.*

5- Quels autres projets de la mairie ?

L'association déplore le manque de vision de la commune

5-1 L'association demande pourquoi avoir créé la récente "ZAD du Centre" ?

« *pour quoi faire ? Construire ? Protéger le patrimoine ? Créer un cœur de village ?* »

« *Par l'intermédiaire de l'EPFL et de la SAFER, la mairie se rend maître d'un certain nombre de terrains, ce qui est a priori une bonne chose pour le futur. On ne connaît pas les objectifs visés. Par exemple, dans le secteur IBARBIDE, la SAFER a préempté pour attribuer à la mairie 12 ha de terres agricoles. Or la mairie annonce l'installation d'un agriculteur sur 3 ha.* »

Réponse de la collectivité : *La ZAD du centre bourg a été créée dans les années 2000. Le périmètre de la nouvelle ZAD a été réduit. Cela rentre dans le cadre de l'aménagement de la ZAC d'Hiribarnea et avoir un droit de regard sur l'aménagement du centre bourg.*

5-2 L'association voudrait connaître la destination des 9 autres hectares sur Ibarbide ?

Réponse de la collectivité : *Pas de projet connu à l'heure actuelle. Mais cela restera à vocation agricole.*

5-3 Secteur de Galharet

. Quels sont les projets de la mairie sur Galharet ?

Réponse de la collectivité. *Il s'agit d'un projet de maraichage*.

92- Pétitionnaire web 29 suite 5/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

6-Voiries

6-1 L'association demande pourquoi dans le précédent PLU les nouvelles voiries identifiées ont disparu ?

Réponse de la collectivité : *Un ajustement des emplacements réservés a été réalisé au regard des projets en cours et/ou abandonnés (par la collectivité pour par le conseil départemental).*

6-2 Elle donne l'exemple, du futur quartier d'Oyhenartia et demande à connaître où sont les intentions de voiries ?

Réponse de la collectivité : *Le secteur sera accessible par la placette à l'intersection entre la RD712, le Chemin de Borda et la Route du Plateau.*

7-Avis du SCoT et l'avis de l'Etat/Réponses des élus

7-1 L'association aimerait connaître la réponse des élus à certaines remarques formulées, conformément à ce que l'Etat a demandé pour assurer une bonne information du public.

7-2 L'association constate que « *beaucoup trop de chapitres restent sans réponse, avec un simple "Les élus prennent acte"*

Que veut dire cette formulation ? Est-ce une simple indication qu'ils ont pris note des remarques, mais qu'ils ne modifieront pas le PLU ?

7-3 L'Etat demande un phasage sur les trois premières années, et de conditionner l'ouverture des quartiers suivants à l'avancement de la première phase à 70% et aux futures prescriptions du SCoT et l'élaboration des PLUi,

L'association aimerait savoir si cette demande de phasage de l'Etat est une obligation pour la commune, et s'il elle devra s'y plier.

Réponse de la collectivité : *Certaines remarques n'appellent pas de réponse, ou bien les élus n'ont pas à ce stade la capacité de répondre.*
Le phasage des OAP est déjà présent dans le projet de PLU.

92- Pétitionnaire web 29 suite 6/6

Association Mouguerre Cadre de Vie

Demande

7-4 L'Etat a d'autres demandes dans sa conclusion, utilisant le verbe "devoir". L'association demande si c'est une obligation pour la commune de les prendre en compte ?

Réponse de la collectivité *: La collectivité a pour obligation de prendre en compte les réserves de l'Etat.*

7-5 L'association indique que si toutes les modifications demandées sont appliquées, cela changera beaucoup au PLU soumis à révision. **Y aura-t-il une nouvelle enquête publique ?**
Réponse de la collectivité : *Le PLU pourra être approuvé sans nouvelle enquête publique si l'économie générale du document est conservée*

8- Enquête publique d'Hiribarnea

L'association fait la remarque que « *cette enquête publique sur la révision du PLU vient un an après celle portant sur l'aménagement de la ZAC Hiribarnea. Celle-ci avait comme objectif de permettre l'expropriation de 7 ha de terres agricoles en déclarant le projet d'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique sur Hiribarnea renvoyait à la révision du PLU la compensation des 12 ha classés en N qui devenaient constructibles, indiquant que 35 ha passeraient à l'occasion de la révision du PLU de AU en N ou en A .* »
La révision du PLU indique -37,84 ha de moins en zone AU, mais l'association fait la remarque que « *les zones "AU" reversées en N sont en fait des zones 1AUz (pour très peu d'hectares : quelques parcelles au quartier du Port), 2Au et 2AUy. Or les zones 2AU ne sont pas constructibles, sans révision préalable du PLU. Quant aux zones U qui passent en N, ce sont des zones déjà construites. Il n'y a donc pas de zones réellement "AU" (constructibles) qui aient été passées en N, ce qui fausse l'engagement pris dans l'enquête publique d'Hiribarnea.*
L'association indique que « *la commune a délibéré le 14 avril 2022 pour prendre acte de l'avis négatif de l'enquête publique d'Hiribarnea et décide de soumettre un projet modifié à enquête publique complémentaire.* «
8-1 Compte-tenu de tous ces éléments, **l'association aimerait comprendre comment l'enquête en cours interfère avec la précédente enquête publique sur Hiribarnea, et celle annoncée par la délibération du 14 avril 2022.**

Réponse de la collectivité : *Les secteurs 2AU sont comptabilisés en consommation d'espace, c'est une obligation réglementaire, d'où le calcul présenté. Les deux enquêtes publiques sont indépendantes, il ne s'agit pas de la même procédure ; néanmoins, les élus ont toujours souhaité jouer le jeu de la concertation avec la population, ce qui explique notamment pourquoi la procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) a été choisi.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

93- Pétitionnaire web 30 1/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

1- Périmètre de la zone UT : la zone UT dépasse le périmètre de la ZAC

L'association indique que le PLU modifie le zonage du CEF, le passant entièrement en zone UT et précise qu'elle n'a pas obtenu la communication du dossier de réalisation de la ZAC demandé auprès de la CAPB en février 2022.

Elle indique que les 3 zones UDi du PLU actuel sont hors ZAC et que dans le nouveau PLU, elles passent en zone UT qui est un zonage spécifique au CEF zone urbaine à vocation d'activités du Centre Européen de Fret interdisant les habitations alors qu'il en existe dont une est encore habitée (et propriété privée).

1-1 L'association demande à maintenir en zone UD les habitations.

Réponse de la collectivité *: les parcelles construites sont nécessaire à l'aménagement de la ZAC. Par conséquent le zone UD ne peut être maintenu.*

1-2 L'association demande si le CEF peut-il être ainsi agrandi par simple modification de zonage dans le PLU ?

Réponse de la collectivité : *Il s'agit de prendre en compte le périmètre de la ZAC déjà créé. Il ne s'agit ici d'une simple modification de PLU. Une révision générale peut créer ce type de zone constructible.*

1-3 L'association demande s'il ne faudrait pas une autre procédure préalable d'agrandissement du périmètre de la ZAC ?

Réponse de la collectivité : *Le périmètre est celui-ci. Le CEF possède 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. Une étude d'impact est en cours. La zone d'activité est en dehors de la ZAC mais en continuité.*

1-4 – L'association demande quelles règles d'urbanisme vont s'appliquer aux habitations inclues en zone UT ?

Réponse de la collectivité : *Les habitations sont interdites en UT.*

93- Pétitionnaire web 30 2/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

2- Périmètre de la zone UT : la zone UT dépasse le périmètre de la ZAC

L'association indique que le PLU modifie le zonage du CEF, le passant entièrement en zone UT et précise qu'elle n'a pas obtenu la communication du dossier de réalisation de la ZAC demandé auprès de la CAPB en février 2022.

Elle indique que les 3 zones UDi du PLU actuel sont hors ZAC et que dans le nouveau PLU, elles passent en zone UT qui est un zonage spécifique au CEF zone urbaine à vocation d'activités du Centre Européen de Fret interdisant les habitations alors qu'il en existe dont une est encore habitée (et propriété privée).

2-1 L'association demande à maintenir en zone UD les habitations.

2-2 L'association demande si le CEF peut-il être ainsi agrandi par simple modification de zonage dans le PLU ?

2-3 L'association demande s'il ne faudrait pas une autre procédure préalable d'agrandissement du périmètre de la ZAC ?

2-4 – L'association demande quelles règles d'urbanisme vont s'appliquer aux habitations inclues en zone UT ?

2-5- Si la restriction d'accès à la RD312 peut être ainsi levée par simple révision du PLU, ou si elle était prévue dans le dossier de création de la ZAC ou tout autre document qui devrait donc être également révisé ?

2-6 - Si cette levée de restriction ne devrait pas faire l'objet d'une explication dans le rapport de présentation, afin de garantir la bonne information du public.

Réponse de la collectivité : *le projet de révision du PLU permet de revoir les règles. L'accès est prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC.*

93- Pétitionnaire web 30 3/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

3- Autour de l'extension prévue du CEF

Concernant le projet d'étendre le CEF sur les barthes pour le terminal d'autoroute ferroviaire de l'entreprise Brittany ferries (train de 750 mètres de longueur) entre Cherbourg et Mouguerre (sur 9 hectares) et la création d'immobilier d'entreprise (sur 3 autres hectares) pour l'entreprise DJO.

3-1 L'association aimerait connaitre les modalités de la consultation du public ?

Réponse de la collectivité : *A ce stade des autorisations, pas de consultation prévue.*

**3-2 L'association considère « *que la MRAe aurait dû être saisie en amont sur ce projet, au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement* *(la rubrique 5 prévoit une décision au cas par cas pour : a) Construction de voies ferroviaires principales non mentionnées à la colonne précédente de plus de 500 mètres et de voies de services de plus de 1 000 m. b) Construction de gares et haltes, plates-formes et de terminaux intermodaux et éventuellement la rubrique 9 au titre de l'immobilier d'entreprise).*

Réponse de la collectivité : *C'est le cas (étude d'impact en cours).*

***3-3 « La CAPB considère que cette extension est un projet interne à la ZAC, que les autorisations ont été données il y a 30 ans lors de sa création*. «**

L'association indique que « *la crise climatique est telle qu'il faut savoir reconsidérer des autorisations qui autorisent le remblaiement de 14 ha de barthes*. »

3-4 L'association indique que « *les impacts dépassent le cadre de la ZAC, ne serait-ce qu'à cause de la nouvelle entrée routière par la route de Briscous.* »

L'association s'interroge sur la nature des produits qui transiteront près des riverains (produits dangereux?).

L'association précise que dans son rapport d'activités au 31 décembre 2019, la SEPA indique que le projet d'extension va nécessiter ce nouvel accès et va avoir des impacts sur des terrains hors ZAC.

La *MRAe indique la nécessité de diagnostiquer les enjeux environnementaux de ce secteur d'extension de la zone UT*

3-5 L'association demande aux élus de saisir la MRAe au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Réponse de la collectivité : *C'est le cas (étude d'impact en cours).*

L'association demande :

3-6- si la commissaire enquêtrice peut interroger la MRAe sur son analyse de la situation et sur le fait qu'elle aurait dû être saisie dans le cadre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Réponse de la collectivité : *Réponse à apporter par la commissaire.*

3-7 si les élus peuvent justifier pourquoi la MRAe n'a pas été saisie en amont du projet au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, alors même qu'un nouvel accès routier est créé et que le SEPA indique des impacts sur des terrains hors ZAC

Réponse de la collectivité : *Cf réponse supra.*

93- Pétitionnaire web 30 4/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

4- Séquence Eviter / réduire / compenser

L'association précise, « *Nous savons qu'un dossier de demande de compensation a été envoyé au CNPN début novembre. Nous avons demandé l'étude environnementale "4 saisons"pour connaître l'étendue des impacts sur les espèces protégées qui vivent sur ces barthes. Nous n'avons pas encore reçu cette étude. Ce projet va détruire plus de 12 ha de barthes qui sont encore à l'état naturel, qui sont d'une très grande richesse vis à vis de la biodiversité et abritent des espèces protégées… L'extension du centre de fret concerne deux projets complètement différents et qui sont totalement indépendants l'un de l'autre.*

***4-1* L'association demande d'analyser indépendamment ces 2 projets dans la séquence Eviter / Réduire / Compenser**

Réponse de la collectivité : *L'extension du CEF fait l'objet d'une seule et même étude d'impact.*

4-2 L'association demande de justifier la présence de l'entreprise DJO,

sur cette zone humide, cette entreprise vend des dispositifs médicaux. Elle est déjà installée sur le CEF et souhaite déménager. Son activité n'a rien à voir avec le pôle ferroviaire du CEF … il y a bien d'autres terrains dévolus à l'activité économique sur notre région (y compris des friches industrielles au niveau de l'ancien site des Salines) et qu'il existe donc pour cette entreprise des solutions alternatives. »

Réponse de la collectivité : *Les sites des Salines fait également l'objet d'étude pour une réhabilitation du fait de manque de foncier économique sur le territoire de l'agglomération.*

4-3 L'association demande de justifier le projet de l'entreprise privée de transport maritime (Brittany ferries) son but relier l'Irlande/GB à l'Espagne.

« *Ces camions sont actuellement sur des bateaux, on les dévierait donc vers Cherbourg pour les faire monter sur des trains à destination de Mouguerre. Non seulement on n'enlève aucun camion de la route, mais en plus on en rajoute sur l'A63 sur toute la traversée du Pays Basque jusqu'à la frontière, puisque Mouguerre est au Nord du Pays Basque. C'est donc un projet qui rajoute des camions sur la route au lieu de les laisser voyager par la mer. Eviter consiste à continuer à utiliser le service existant : l'autoroute maritime, voire à le renforcer par un bateau supplémentaire (ce qui est d'ailleurs prévu dans les plans de développement de Brittany ferries). A noter aussi que ce projet sera limité, puisqu'à Cherbourg il faut fermer 7 passages à niveaux au passage du train en plein centre ville, et donc la ville de Cherbourg limite à un aller/retour par jour cette autoroute ferroviaire*

Donc on sacrifie ces hectares pour 84 camions (42 par sens et par jour si le train est complet), sachant qu'il y a plus de 9000 véhicules /j sur l'A63. Au total sur l'année, ce seront maximum 25000 camions qui seront concernés.

Réponse de la collectivité : *Situé sur les communes de Lahonce et Mouguerre, le Centre européen de Fret de Bayonne-Mouguerre fait partie des trois infrastructures majeures du Pays Basque en matière d'aménagement et de développement économique avec le Port de Bayonne et l'Aéroport Biarritz Pays Basque. Cette zone d'activités économiques abrite 78 entreprises et 1 800 emplois. Son développement et la capacité à installer ou pérenniser des opérateurs de fret ferroviaire en son sein constituent un objectif majeur*

93- Pétitionnaire web 30 5/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

pour la CAPB et un des axes prioritaires du Schéma de Développement Économique de la collectivité.

Le CEF constitue une plateforme multimodale à plusieurs échelles :

- *Un hub sur corridor Atlantique : 60 000 camions/an y transitent par le fer,*
- *Un outil pour le fonctionnement économique du territoire : 9 des 10 plus grandes entreprises industrielles et commerciales locales sont des clients réguliers du CEF (Turbomeca, Labeyrie, Dassault, Quicksilver, Bonnet névé, Renaudin, Celsa, …),*
- *Un espace de logistique urbaine : base de livraison du dernier kilomètre auprès des commerçants du centre- ville de Bayonne.*

4-4 L'association aimerait savoir comment la séquence « Eviter » est présentée au CNPN.

Réponse de la collectivité *: Il s'agit d'une étude d'impact qui prévoit la démarche ERC (éviter réduire compenser).*

4-5 L'association aimerait savoir si par l'intermédiaire de la commissaire enquêtrice, elle pourrait obtenir le dossier de demande envoyé au CNPN

4-6 L'association demande que soit étudiée la possibilité d'accueillir DJO sur le site des Salines.

L'association rappelle « *qu'à proximité immédiate du CEF, il y a le site désaffecté depuis des années des Salines (zone UY totale de 28 ha, la plus grande partie étant celle des Salines), qui constituent des friches industrielles mobilisables pour éviter l'artificialisation de zones supplémentaires et qui devraient être réhabilitées avant même d'envisager de détruire les barthes. «*

Réponse de la collectivité : *Le site des salines fait également l'objet d'étude de réhabilitation. Le manque de foncier économique fait que les deux sites sont nécessaires.*

93- Pétitionnaire web 30 6/6

Association Mouguerre Cadre de Vie - Centre Européen de Fret

Demande

5- Etudes hydrauliques

5-1 L'association demande d'obtenir le dossier des études hydrauliques mais avant la clôture de l'enquête publique afin que les citoyens puissent vérifier la cohérence du projet dans ce domaine.

L'association précise que « *le CEF et le quartier environnant est couvert par un PPRI. L'extension du CEF nécessite un remblaiement à 3,20 m NGF. Pour protéger les habitations environnantes, il faut donc prévoir des ouvrages hydrauliques conséquents. Les études hydrauliques sont absentes du PLU. L'arrêté « Loi sur l'eau » de 2000 qui est fourni dans l'enquête publique est obsolète (il y en a eu un autre en 2001) et n'autorise pas les travaux prévus. Cette lacune importante est source d'inquiétudes pour les riverains.*

Comme la future zone UT déborde de la ZAC, elle empiète donc sur la zone rouge du PPRI qui est inconstructible. Le rehaussement de cette zone humide va :

- perturber et dévier les cours d'eau existant,

- interrompre la trame

Alors que le dérèglement climatique est devenu une réalité, avec des événements pluvieux exceptionnels de plus en plus fréquents, il est impératif de garder des zones humides qui sont de véritables éponges et protègent des inondations des quartiers environnants. De plus, ces zones humides constituent des réservoirs importants de biodiversité et sont capables de stocker beaucoup de CO2. Ce projet d'extension du CEF est donc un contre-sens au regard de la crise climatique. Rappelons aussi que la CAPB, dans son Plan Climat voté en 2021, a insisté sur la nécessité d'apporter une attention particulière aux zones humides. Ce projet d'extension du CEF s'appuie sur des autorisations données il y a 30 ans. Aujourd'hui, on ne permettrait pas un tel projet sur des barthes. Les lois ont changé, mais surtout le climat a changé et la biodiversité s'est effondrée.

Réponse de la collectivité : *Les études seront transmises dans le cadre légal et lorsque celles-ci seront terminées.*

5-2 L'association demande l'abandon du projet d'extension du CEF

Réponse de la collectivité : *cf. réponses en rouge ci-dessus.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

94- Pétitionnaire web 31 1/2

Association Mouguerre Cadre de Vie - Maintien EBC

Demande

1-1 L'association demande le maintien des EBC du PLU actuel.

Elle précise que « *le PLU prévoit la disparition des espaces boisés classés. Ils sont remplacés par des éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du CU. L'Etat demande une justification de ce « choix radical ». La MRAe demande une justification, et également une évaluation d'incidence sur l'environnement. Les élus répondent : « Les Espaces Boisés Classés ont été remplacés par des éléments de paysage ce qui évite une révision générale ou une MECDU à chaque passage de réseau. De plus, cela émane d'une demande récurrente lors de l'élaboration de documents d'urbanisme du Centre National de la Propriété Forestière qui fait acte d'une difficulté d'entretien des forêts lorsque celles-ci sont concernées par un Espace Boisé Classé. L'application du Code Forestier et la mise en place d'un plan de gestion, accompagné par l'ONF, permet selon le CNPF une bonne gestion des forêts. »*

Nous ne comprenons pas bien l'argumentation utilisée. Que ce soit pour les EBC ou les éléments de paysage, au niveau des coupes et abattages d'arbres, c'est pareil : c'est l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme, le décret en conseil d'état, qui s'applique : il faut demander une autorisation sauf s'il y a un document de gestion en vigueur (aménagement forestier pour la forêt communale relevant du régime forestier, plan simple de gestion ou règlement d'exploitation pour les forêts privées). Pour l'entretien des forêts, le classement en EBC ne gêne pas. Les coupes prévues peuvent se faire et l'ouverture de pistes forestières possibles après autorisation si elles sont une annexe à la forêt. La différence notable entre EBC et éléments de paysage, c'est l'impossibilité de défricher dans un espace boisé classé. Le classement en EBC peut, dans ce cas, gêner la commune pour le passage des réseaux. Mais on peut se demander aussi pourquoi faire passer des réseaux dans un EBC dans la mesure où on a la plupart du temps de la voirie sous laquelle les faire passer. Si on perd les EBC, on peut donc craindre la facilité de faire passer les réseaux dans les espaces boisés devenus simples « éléments de paysage », plutôt que de chercher les solutions alternatives. Et s'il n'y a pas de solution alternative, alors il reste la possibilité de faire une MECDU ou une révision de PLU, ce qui aura aussi comme avantage de devoir développer des arguments solides et de faire participer les habitants à la décision en cas d'enquête publique.

Pour notre association, un espace boisé classé est la protection pour les espaces boisés. Les projets nécessitant des défrichements doivent passer par des révisions de PLU ou des MECDU nécessitant de solides arguments, l'approbation des élus de la communauté d'agglomération, et le cas échéant des enquêtes publiques permettant la participation citoyenne. Nous posons également les questions suivantes

Réponse de la collectivité : *Les Espaces Boisés Classés ont été remplacés par des éléments de paysage ce qui évite une révision générale ou une MECDU (mise en compatibilité du PLU) à chaque passage de réseau.*

De plus, cela émane d'une demande du Centre National de la Propriété Forestière qui préfère que le Code Forestier s'applique dans une optique de facilitation de la gestion.

94- Pétitionnaire web 31 2/2

Association Mouguerre Cadre de Vie - Maintien EBC

Demande

L'association demande :

1-2 l'avis du Centre National de la Propriété Forestière pour étayer l'affirmation qu'il y aurait de sa part une demande récurrente.

Réponse de la collectivité : *L'outil « éléments de paysage », couplé à l'application du code forestier, est un outil suffisant pour répondre aux objectifs de protection des espaces boisés, tout en apportant une certaine souplesse afin d'éviter une MECDU à chaque passage de réseaux dans ces secteurs.*

1-3 Le CNPF a-t-il été sollicité dans le cadre de la révision du PLU ? Peut-on connaître son avis?

Réponse de la collectivité : *Le CNPF a été consulté. Il n'a pas formulé d'avis dans les délais impartis.*

1-4 Si les EBC ne sont pas rétablis, les élus vont-ils répondre à la demande de la MRAe de faire une évaluation d'incidence environnementale ?

Réponse de la collectivité : *Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

95- Pétitionnaire web 32 1/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Protection du patrimoine

Demande

1- Le Fronton du Patronage

L'association précise que le « *Fronton du Patronage », sur la place de l'Eglise, appartenait depuis sa construction à l'Association paroissiale du Bourg. Plus tard sa propriété a été transférée à l'Association Diocésaine de Bayonne. C'est un terrain privé dont l'accès public est libre sans être réglementé. Ce fronton est très fréquenté par les pratiquants de la pelote basque sous différentes formes. Des parties officielles y sont jouées pour les fêtes et kermesses. Le panorama des montagnes au sud donne un caractère exceptionnel à ce lieu de pratique sportive traditionnelle. Les auteurs des précédents PLU avaient été attentifs à protéger le site en intégrant l'unité foncière du fronton et les terrains au sud de celle-ci dans la zone N. Le projet de révision du PLU placerait la parcelle en zone UB. Ce classement ouvrirait à son propriétaire le droit de construire un immeuble en lieu et place du fronton et de la cancha.* »

L'association demande :

1-1 de rétablir l'inconstructibilité de l'unité foncière du fronton du patronage comme pour les terrains situés au sud.

Réponse de la collectivité : *Avis favorable, le fronton sera reclassé en zone N.*

1-2 - Indiquer une servitude de protection de la vue depuis la rue principale (cône de vue).

Réponse de la collectivité : *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.*

2-Vue depuis l'église du Bourg, monument historique inscrit.

L'association précise que » *la parcelle AM13 était autrefois le potager de la maison Chipitey. Cette maison ancienne, typiquement labourdine, appartenait à une vielle famille de Mouguerre dont les derniers descendants sont décédés. La maison a par la suite été divisée en copropriété. En restant libre d'obstacles, l'ancien potager offre une vue intéressante sur les montagnes depuis l'église, monument historique, et depuis la rue principale pour les piétons. Les auteurs des précédents PLU avaient été attentifs à protéger ces vues caractéristiques de l'identité du village en intégrant cette parcelle dans la zone N pour qu'elle reste inconstructible. Le projet de révision du PLU placerait cette parcelle en zone UA et donnerait à son propriétaire le droit de construire un immeuble. Après cette construction, depuis les abords de l'église, il n'existerait plus aucune vue sur les montagnes*. »

L'association demande :

2-1 Rétablir l'inconstructibilité de la parcelle AM13.

Réponse de la collectivité : *Avis favorable, sera reclassé en zone N.*

2-2 - Indiquer une servitude de vue depuis la rue (cône de vue)

Réponse de la collectivité *: 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.*

95- Pétitionnaire web 32 2/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Protection du patrimoine

Demande

3- Protection du site de la Croix de Mouguerre

L'association précise que « *la lande de la Croix de Mouguerre est un espace de 10 hectares, culminant à 115m d'altitude. Elle forme l'extrémité ouest de la ligne de crête s'étirant jusqu'au Bourg. Cette croupe allongée, couverte de fougères est bordée par la RD 712 et par le chemin de Borda. Un obélisque flanqué de 4 canons y commémore la bataille de décembre 1813. Une croix en pierre marque aussi un lieu de dévotion très ancien. L'endroit est connu pour offrir un point de vue superbe sur le Pays basque et la chaine des Pyrénées. C'est un but de promenade très apprécié. Le site est apaisant, les enfants peuvent sans danger courir dans la Lande. Ce site exceptionnel doit à l'évidence être protégé de toute possibilité de construire habitation ou infrastructure. La propriété de la parcelle par la Commune ne suffit pas pour maintenir cet état. Des petits prélèvements ont déjà été réalisés, dans de bonnes intentions, pour réaliser des parkings, une aire de jeux et quelques petits équipements techniques. Plus conséquent, un projet de piste cyclable, prévu pour 2023, traverserait cette lande. L'intention écologique n'empêche pas que cet ouvrage serait un ruban artificiel sur lequel fileraient des véhicules à 25 km/h (et plus encore). Le milieu naturel, la sérénité du lieu et la sécurité des enfants seraient gravement perturbés. Or ce projet est évitable car la circulation des vélos peut être assurée sans danger par le chemin de Borda. »*

L'association demande :

3-1 Inscrire au PLU la protection de l'ensemble du site de la Croix de Mouguerre contre toute construction d'infrastructure, à l'exception des emprises réservées pour élargissements de la RD 712 et du chemin de Borda, en incluant dans la protection la ligne d'arbres (des charmes) plantée le long du chemin de Borda pour dissimuler les maisons en contrebas.

Réponse de la collectivité : *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.*

3-2 - Prévoir une demande d'inscription de l'obélisque de la Croix de Mouguerre à l'inventaire des monuments historiques.

Réponse de la collectivité : *Cela ne concerne pas le PLU.*

95- Pétitionnaire web 32 3/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Protection du patrimoine

Demande

4- Protection et mise en valeur des maisons anciennes

L'association indique que « les maisons anciennes forment la partie la plus représentative du patrimoine de Mouguerre. Les maisons labourdines des XVIIème et XVIIIème siècles sont emblématiques de la culture basque, et certaines constructions de qualité du XIXème et du XXème siècle portent aussi l'identité du village devenu ville. Elles racontent son histoire. La reconnaissance et la mise en valeur de ces maisons participeraient à un développement harmonieux de l'urbanisation. Certaines de ces maisons font l'objet d'un repérage graphique. … Or il n'y a aucune prescription permettant de les protéger ou de les restaurer. Leur simple identification est inopérante pour leur protection. L'absence de prescription au PLU expose ces maisons à être lourdement transformées ou même détruites.

L'association donne l'exemple d'une maison de style néo-labourdin a été démolie en 2022 pour construire la Résidence intergénérationnelle.

L'association demande :

4-1 Actualiser l'inventaire des maisons ayant un intérêt patrimonial et les indiquer sur le document graphique du PLU.

Réponse de la collectivité : *C'est le cas (étoile verte avec protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme).*

4-2 Mettre dans le règlement du PLU des prescriptions permettant d'interdire la démolition même si la maison ne figure pas dans cet inventaire qui ne peut pas être exhaustif.

Réponse de la collectivité : *Cette règle n'est pas possible à mettre en place, c'est illégal.*

4-3 - Mettre à l'étude sur le territoire de Mouguerre un « classement de Site Patrimonial Remarquable »

Réponse de la collectivité **:** *Cela ne concerne pas le PLU.*

95- Pétitionnaire web 32 4/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Protection du patrimoine

Demande

5- L'école du Port

L'association indique que « *le quartier du Port a sa propre histoire, très ouvrière, liée à l'activité des Salines notamment. En terme de patrimoine bâti, l'école est un lieu emblématique de ce quartier. Or, elle est amenée à être fermée. En effet, une nouvelle école va être construite dans la commune, dans le quartier Hiribarnea. La carte scolaire sera alors modifiée et aboutira selon les souhaits de la mairie à la fermeture de l'école du Port. Il restera alors le bâtiment, dont on peut craindre qu'il soit démoli, emportant avec lui une partie importante de ce qui fait le patrimoine de ce quartier, et le souvenir de son histoire. Or on pourrait envisager que l'école soit transformée en logements, ce qui serait cohérent puisqu'elle est entourée d'habitations*. »

L'association demande:

5-1 - inscrire au PLU la protection du bâtiment de l'école

Réponse de la collectivité : *Avis défavorable*

5-2- mettre en place dans le règlement des prescriptions en vue de sa conservation

Réponse de la collectivité : *Avis défavorable. Bâtiment ne présentant pas d'intérêt architectural.*

6- Protéger les Sites Patrimoniaux remarquables

6-1 L'association demande d'engager avec les services de l'Etat une procédure de classement au titre des Sites Patrimoniaux remarquables sur le territoire de Mouguerre

Les périmètres les plus importants seraient situés :

- Quartier du Bourg : la montée depuis Kurutz, l'Eglise (monument Historique), plusieurs maisons anciennes, le plateau et le château d'Aguerria (actuelle Mairie), le paysage sur la chaîne des Pyrénées, la Lande de la Croix de Mouguerre avec ses monuments, les espaces boisés.
- Quartier Elizaberri, créé au XVIIème siècle, avec son église, ses maisons anciennes, ses paysages vallonnés et sa forêt.

Selon l'association ce classement permettrait

Le classement au titre des « Sites patrimoniaux remarquables » aurait pour effet :

- Obligation d'une prise en compte dans le PLU ;
- Expertise de l'architecte des Bâtiments de France dans le périmètre ;
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.

Réponse de la collectivité : *Ne concerne pas le PLU.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

96- Pétitionnaire web 33 1/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Mobilités

Demande

L'association indique que *« depuis l'année 2018, notre association a fait tout un travail de réflexion pour favoriser les déplacements à pied et à vélo dans notre commune.*

1. Circuler à pied et à vélo à Mouguerre

Nous pensons en effet que c'est un progrès de pouvoir se déplacer à Mouguerre autrement qu'en voiture. S'il y a si peu de piétons et de cyclistes à Mouguerre, c'est en raison de la dangerosité des voies de circulation et de la rareté des trottoirs. La plupart des Mouguertars privilégient la voiture même pour leurs déplacements de proximité. Cet état de fait est dommageable tant à l'environnement qu'au lien social et à la qualité de vie. Pouvoir circuler à pied, ou en vélo, dans son quartier et au-delà, c'est une occasion de rencontrer du monde, de mettre de la vie dans les rues de nos quartiers, de redécouvrir notre environnement à un autre rythme. Mais il faut pour cela des trottoirs pour les piétons et des voies sécurisées pour les cyclistes.

En 2018, notre association avait procédé au recensement des zones de Mouguerre les plus dangereuses (ruptures de trottoirs par exemple), puis identifié des aménagements qui nous semblaient prioritaires.

Début 2019, nous avions présenté ce travail à la mairie qui s'est montrée intéressée, et qui a engagé un cabinet d'études pour avancer dans les propositions et établir un schéma directeur des liaisons douces. Elle a mis en avant ce schéma directeur dans le cadre d'une réponse à un appel à projets de l'Etat « Fonds mobilités actives » permettant d'apporter des financements pour la liaison cyclable entre le Bourg et Ametzondo. Pourtant, dans l'enquête publique, il est répondu par les élus au SCoT : « Le PLU favorise les cheminements doux par l'instauration d'un certain nombre d'emplacements réservés permettant l'élargissement des voies (notamment pour du cheminement doux) ainsi que l'intégration des cheminements doux dans les OAP sectorielles. Un schéma communal des circulations douces est en cours d'élaboration.»

Si le schéma est en cours d'élaboration, il aurait quand même été intéressant de publier le schéma directeur déjà réalisé, ne serait-ce que pour que les habitants puissent faire des remarques sur les élargissements de voirie proposés. C'est un grand manque de cette enquête publique, comme nous l'avons déjà souligné dans notre introduction, «

1-1 L'association aimerait avoir le schéma directeur des liaisons douces élaboré en 2020

Réponse de la collectivité : *Demande à effectuer en mairie.*

96- Pétitionnaire web 33 2/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Mobilités

Demande

1-2 L'association aimerait connaitre de l'état d'avancement des réflexions, et leur date d'achèvement

L'association explique « *Outre les élargissements éventuels de voirie, nous pensons indispensable de prévoir des emplacements pour des parkings à vélos à quelques points stratégiques de la commune : commerces, écoles, skate-park, salles municipales. Nos réunions avec la mairie ont abouti à la définition d'un tracé prioritaire : celui entre le Bourg et Ametzondo. Malheureusement, à l'été 2021, quand le projet est entré en phase opérationnelle, nous n'avons plus été invités aux réunions, sans que nous n'en connaissions les raisons. Il s'avère que le tracé sur deux tronçons est problématique :*

*- **au niveau de la Croix de Mouguerre et du haut du chemin de Borda***

Le tracé initial choisi par la mairie devait passer sur l'espace naturel de la Lande de la Croix de Mouguerre. C'est une véritable atteinte à ce site qui constitue pourtant un patrimoine historique, naturel et paysager très apprécié des habitants. Ce choix était d'autant plus incompréhensible

que vit à cet endroit un papillon protégé (l'Azuré des Mouillères), ce que la mairie ne pouvait ignorer, puisque cet espace est sous conventionnement avec le Conservatoire des Espaces Naturels pour la protection du papillon. Notre association a fait un recours gracieux, et la mairie propose un autre tracé qui empiète moins sur l'espace naturel, mais qui détruit la haie d'arbres séparant le chemin de Borda de la Croix de Mouguerre. Cette dernière solution ne convient pas non plus, la haie joue un rôle important pour l'environnement, les promeneurs et les riverains. De plus, elle est tout aussi illégale (il est interdit d'abattre des allées d'arbres bordant des voies publiques).

Réponse de la collectivité *: Ne concerne pas le PLU. Un projet est en cours au niveau de la Commune.*

L'association demande :

1-3 de laisser les cyclistes sur le chemin de Borda à la circulation peu dense (sens interdit sauf pour les riverains), dont la vitesse est déjà limitée à 30 km/h précisant que pour les piétons il existe déjà un cheminement par la Croix de Mouguerre, afin d'éviter la destruction de la haie, le nivellement du terrain et la modification des fossés, le grignotage de la Croix de Mouguerre.

Réponse de la collectivité : *Cela ne concerne pas le PLU.*

- au niveau du skate-park

L'association indique que la mairie va » *pousser la clôture du skate-park de plusieurs mètres, l'amputant ainsi d'une de ces rares zones d'ombre et de fraîcheur l'été ! Ce seront ainsi 248 m2 de la surface du skate-park qui vont disparaître. «*

L'association demande :

1-3 de supprimer le terre-plein central du milieu de la route afin de limiter l'artificialisation de surfaces supplémentaires. Le skate-park reste en l'état, il garde sa rangée d'arbres qui lui font une ombre en été.

Réponse de la collectivité : *Cela ne concerne pas le PLU.*

96- Pétitionnaire web 33 3/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Mobilités

Demande

2- Limiter la circulation automobile

L'association indique qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion autour de la circulation*, devenant d'autant plus problématique que le nombre de logements augmente. Les embouteillages monstres à l'entrée de Bayonne sont quotidiens, et le nombre de nouveaux logements ne va faire qu'amplifier ce phénomène. La réponse n'est pas dans la facilité donnée aux voitures, mais au contraire, dans la facilité à sortir du tout-voiture avec la nécessité de créer des trottoirs et des pistes cyclables et à connecter Mouguerre au réseau de transport en commun. Nous avions salué l'arrivée du bus à Mouguerre, mais celui-ci est loin de desservir tous les quartiers et sa fréquence est trop faible.*

Les transports en commun doivent être renforcés et permettre d'accéder au BAB facilement avec une cadence acceptable. Par ailleurs, aucun projet de logements ne devrait voir le jour avant de s'être assuré qu'il serait connecté au transport en communs et relié aux services de Mouguerre par des liaisons douces (trottoirs et pistes cyclables). L'Etat et le SCoT le soulignent : il est impératif de prévoir des parkings de covoiturage sur notre commune, et cette nécessité est d'autant plus grande que le nombre de logements va augmenter très sérieusement. La solution du covoiturage est une des solutions, et tout doit être fait pour la favoriser. Rappelons qu'avant la construction d'IKEA, il y avait un parking de covoiturage sur le site qui a été déplacé sur Saint-Pierre. C'est un parking surtout à destination des usagers de l'autoroute, et il est trop petit.

2-1 L'association demande de prévoir des aires de covoiturage, un ou des parkings relais pour pouvoir prendre le bus (y compris des parkings vers les lignes qui passent par le centre commercial, à de plus grandes fréquences)

Réponse de la collectivité : *Un emplacement réservé sera créé pour une aire de covoiturage simple*.

3- La disparition des intentions de voirie

L'association indique que *« le PLU précédent identifiait par des triangles noirs "les intentions de voirie". Ceci a disparu. Pourtant, les nouveaux quartiers vont bien devoir être accessibles, et cette réflexion de leur accès a certainement dû être faite. C'est le cas par exemple de Oyhenartia.* »

Réponse de la collectivité : *Cela a été remplacé par les OAP.*

3-1 L'association aimerait connaître les futurs emplacements des nouvelles voiries ? Notamment celle qui desservirait le nouveau quartier d'Oyhenartia ?

Réponse de la collectivité : *Elles figurent :*

Au travers des OAP pour les zones AU

Au travers des emplacements réservés « voirie »

96- Pétitionnaire web 33 4/4

Association Mouguerre Cadre de Vie - Mobilités

Demande

4- La liaison ferroviaire

L'association indique qu'elle « *participe à un groupe de travail regroupant des élus du pôle Nive Adour et des associations pour travailler sur l'utilisation de la voie ferrée Bayonne-Puyoo pour des transports du quotidien. Cela nécessite quelques aménagements, et notamment en terme d'urbanisme de réserver des emplacements le long de la voie ferrée pour créer des haltes voyageurs, et également des emplacements près de ces haltes pour les reports multimodaux. Cette ligne ferroviaire a un potentiel très intéressant. Elle amène en plein centre de Bayonne (une halte serait prévue à Glain), et elle serait connectable à la "ligne du soufre" au potentiel de desserte très important (lycées, hôpital, zone du forum). Elle permettrait de mettre en place un report modal de la voiture vers un transport en commun fiable, moderne, pratique, et en adéquation avec la nécessaire réduction des gaz à effet de serre. Au niveau de Mouguerre, cette ligne passe par le quartier du Port (dans la zone du Grand Echangeur de l'Adour), et le long du Centre européen de fret où viennent travailler quotidiennement beaucoup de personnes.* »

4-1 L'association demande que soient identifiées sur le PLU les zones de haltes ferroviaires possibles.

Réponse de la collectivité : *Les élus étudient la façon dont ces projets peuvent apparaître dans le PLU mais cela relève d'une compétence de la Région Nouvelle Aquitaine.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

97- Pétitionnaire web 34 1/5

Association Mouguerre Cadre de Vie - Logement et artificialisation des sols

Demande

1- Logement

Selon le pétitionnaire « La commune de Mouguerre est très en retard par rapport à ses obligations de construction de logements sociaux (9,4% au lieu des 25 % attendus en 2021). Aussi, dans le PLH, elle a obtenu un taux de construction de 80 logements / an avec un taux de 56 % de logement social alors que toutes les autres communes de Nive-Adour voient leur taux de construction baisser (voir le tableau ci-dessous extrait du PLH).
Dans son rapport de présentation (p.10 sur le PLH), la commune ne reprend pas cet engagement de 80 logements / an maximum, ce qui est une lacune importante.
Nous ne comprenons pas pourquoi, alors que le PLH a été « négocié » et approuvé, la commune annonce dorénavant avec ce PLU un rythme moyen de construction de 100 logements / an (soit une augmentation de 25%). Si on se réfère à l'ensemble des logements projetés (1085 logements sur les 10 prochaines années) ce sont même 108 logements / an prévus, ce qui est contraire à l'esprit du PLH qui veut limiter la production pour éviter d'alimenter le marché spéculatif de la résidence secondaire.
Le SCoT a relevé que les objectifs du PLU dépassaient notablement ceux du PLH, mais les élus ne répondent pas (la case réponse est grisée : observations n'appelant aucune remarque!).
Il est dommage que le service de la CAPB en charge du PLH ne se soit pas exprimé sur le PLU de Mouguerre, alors qu'ils y ont été invités. «

1-1 Pourrait-on connaître son avis sur cette distorsion ?

Réponse de la collectivité *: Le projet de PLU est compatible avec le PLH pour les raisons suivantes :*

Il s'agit d'un rapport de compatibilité et non de conformité,
Le PLU et le PLH n'ont ni le même pas de temps ni la même date de démarrage : le PLU est basé sur 10 ans à compter de 2023, le PLH sur 6 ans à partir de 2020.

Avec 1085 logements sur 10 ans, le PLU est donc compatible avec le PLH, la période 2020-2021 étant une période où la construction est très inférieure à 80 logements/an.

De plus, il faut absolument favoriser les logements sur les zones desservies par le bus. Par exemple, au centre de Mouguerre, entre la mairie et la crèche, il y a un bâtiment vide qui serait un bon emplacement pour des logements.

1-2 Pourquoi la mairie ne propose-t-elle pas de réhabiliter ce grand bâtiment vide depuis tant d'années ?

Réponse de la collectivité : *Cela ne relève pas du PLU. La réhabilitation est néanmoins prise en compte dans le scénario du PLU.*

97- Pétitionnaire web 34 2/5

Association Mouguerre Cadre de Vie - Logement et artificialisation des sols

Demande

L'adaptation de la construction au changement climatique est un enjeu majeur et le PLU devrait s'en préoccuper. Le nouveau PLU devrait imposer des normes en termes de construction pour aller vers des bâtiments passifs, de même que des normes en termes de végétalisation.

1-3 Le règlement pourrait-il être complété de ce point de vue ?

Réponse de la collectivité : *Le règlement écrit n'a pas les leviers d'action pour agir sur la qualité des constructions. Il est néanmoins envisagé d'amender els OAP avec des prescriptions en la matière.*

1-4 Nous voudrions aussi savoir ce qui est prévu pour la station d'épuration.

1-5 Peut-elle absorber tous ces nouveaux logements ?

1-6 Sinon, qu'est-il prévu ?

Réponse de la collectivité : *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 (cf. chapitre 5.3.3 du diagnostic).*

97- Pétitionnaire web 34 3/5

Association Mouguerre Cadre de Vie - Logement et artificialisation des sols

Demande

2- Artificialisation lié à l'activité économique du CEF :
L'association fait référence à sa contribution W30 : »*… derrière l'accueil d'un nouvel opérateur (Brittany ferries) se cache aussi l'extension sur la partie dite « Parc d'activités de Mouguerre » pour l'entreprise DJO qui n'est pas dépendante du fret ferroviaire. Ces 3,3 ha devraient bien être imputés à Mouguerre.*
2-1 Est-ce que ces hectares seront imputés à Mouguerre dans le futur PLUi ?
Ces 3,3ha sont à mettre en comparaison aux 10 ha du site des Salines complètement délaissé. C'est typiquement l'esprit même de la loi : il faut d'abord réhabiliter les friches avant d'aller artificialiser les zones naturelles. Il est dommage que l'Etat ne soulève pas la nécessité de lancer les procédures permettant de récupérer les Salines.

Réponse de la collectivité : *Le décompte des surfaces est propre aux communes où ces surfaces se trouvent. Seuls quelques projets d'envergure régionale ou nationale peuvent déroger à ce décompte, comme c'est le cas des infrastructures ferroviaires par exemple. Cette consommation foncière sera prise en compte dans le futur PLUi.*

2-2 Quelles sont les éventuelles procédures déjà lancées en vue de réhabiliter le site des Salines ?

Réponse de la collectivité : *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. Une étude est en cours au niveau de la Communauté d'Agglomération sur l'ensemble du site du grand échangeur Adour.*

3- Compensations arithmétiques de zonage
L'association indique : « *Lors de l'enquête publique sur Hiribarnea, la commune a pris l'engagement de rendre 35 ha de zones AU en N . Comme nous l'avons dit dans notre introduction sur les interférences et l'imbroglio autour de ces deux enquêtes publiques, il ne s'agit pas vraiment de zones AU, mais de zones 1AUz, 2 AU et 2 Auy…*
…on voit dans le PLU actuel que la zone 1 Auz concerne très peu d'hectares. Les zones 2AU constituent la plus grande part des superficies versées en N ou A. Or elles n'étaient pas constructibles.
3-1 Il n'y a donc pas lieu de les utiliser pour la compensation des terres d'Hiribarnea qui deviennent, elles, réellement constructibles.
Réponse de la collectivité : *Comme précisé plus haut, les zones 2AU comptent bien en consommation d'espace, il n'y a donc pas d'erreur dans le décompte effectué.*

97- Pétitionnaire web 34 4/5

Association Mouguerre Cadre de Vie - Logement et artificialisation des sols

Demande

Pour les autres zones, nous faisons remarquer :
- La commune perd beaucoup de terres agricoles, ce qui va à l'encontre de l'esprit du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du futur SCoT qui prévoit de préserver les terres agricoles.
- La commune gagne des zones N : mais c'est un faux gain.
En effet :
● soit ce sont d'anciennes terres agricoles, ce qui paraît finalement sans incidence puisqu'elles peuvent continuer à recevoir une activité agricole.
3-2 Pourquoi ne pas les avoir laissées en A ?
Réponse de la collectivité : *Il s'agit effectivement de terres agricoles, mais sur lesquelles il existe des enjeux écologiques au regard des données disponibles (corridors écologiques). Il s'agit avant tout d'un souci de cohérence entre les enjeux agricoles et les enjeux écologiques, comme demandé par la MRAE dans son avis.*

● soit ce sont des zones U. Ce sont ainsi 23 ha de zones U qui passent en N (rapport de présentation page 95).
3-3 Ces zones U sont-elles déjà construites ? Et si oui, pour combien d'hectares ?
Si elles sont déjà construites, ce seraient donc de « fausses » zones naturelles. Par contre, ce sont 25 ha de zones N qui passent en U : et pour celles-là, ce sont effectivement des zones naturelles qui se retrouvent constructibles.
Le PADD annonce 35 ha pour les nouveaux quartiers qui vont être construits. Ce sont bien 35 ha urbanisés en plus.
Réponse de la collectivité : *Il s'agit de secteurs non construits ou faiblement construits (habitat diffus), le zonage est donc parfaitement cohérent avec la réalité du terrain.*

***3-4 Nous craignons que le gain théorique du tableau page 90 qui indique que le « U » n'augmenterait que de 1,351 ha soit trompeur. Il est peut-être juste lié au fait qu'on a repassé en N des zones U déjà* construites.**
Réponse de la collectivité *: Ce n'est pas le cas, il s'agit bien de secteurs possédant les caractéristiques de zones naturelles au sens du code de l'urbanisme. Ces éléments sont facilement vérifiables sur les cartes présentes dans la justification du projet (rapport 1.D).*

97- Pétitionnaire web 34 5/5

Association Mouguerre Cadre de Vie - Logement et artificialisation des sols

Demande

De nombreux CU ou divisions parcellaires ont été accordées durant les derniers mois et jusqu'à fin mai 2022, alors que le PADD était déjà voté depuis plusieurs mois. Sur ces parcelles qui ne sont pas encore construites, c'est l'ancien PLU qui va continuer de s'appliquer. C'est ainsi que des maisons vont se construire en zones N ou A.

3-5 - Peut-on connaître le nombre de ces divisions parcellaires et de ces CU accordées depuis le vote du PADD ?

Réponse de la collectivité : *Le chiffre n'est pas connu. La réglementation ne permet pas de contrer ce phénomène assez classique lors de la révision d'un PLU.*

3-6 - Combien de logements sont ou vont être ainsi potentiellement construits selon les règles de l'ancien PLU et qui n'apparaissent pas sur les cartes au moment de la révision du PLU ?

Réponse de la collectivité : *Le chiffre n'est pas connu. La réglementation ne permet pas de contrer ce phénomène assez classique lors de la révision d'un PLU. La commune a délivré des sursis à statuer lorsque les projets déposés étaient contradictoires avec l'exécution du futur PLU.*

3-7 Combien d'hectares A ou N actuellement non construits sont concernés ?

Réponse de la collectivité : *Le chiffre n'est pas connu. La réglementation ne permet pas de contrer ce phénomène assez classique lors de la révision d'un PLU.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

Pétitionnaire Fabienne Anetas web 35 = registre papier 9 + courrier déposé en mairie 72

98- Pétitionnaire web 36+ compléments dossier web 58, 60, 61, 64, 70 et 72 et registre papier 44

Audrey Ratié- Chargée de missions
Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine

Demande

Audrey Ratié du Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine est venue à la 3° permanence, elle **alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre.**
Selon cette contribution web, elle indique *que « ce diagnostic paraît largement incomplet. Il ne prend pas en compte l'ensemble des enjeux écologiques de la commune, notamment :*
Le conservatoire travaille depuis plusieurs années pour la préservation des landes dans le Pays Basque, favorables à ***l'Azuré des mouillères (Phengaris alcon), papillon protégé à l'échelle nationale*** *et faisant l'objet d'un Plan National d'Actions.* ***Une convention pour la préservation et la gestion a été signée entre le CEN et la commune de Mouguerre en 2010, pour maintenir l'habitat de cette espèce sur les landes de la Croix de Mouguerre et d'Elorrimendi****, sites accueillant les deux seules populations d'Azuré des mouillères connues à cette époque sur la commune. Depuis, ces sites sont gérés et suivi dans le cadre d'un* ***plan de gestion****, que nous tenons à votre disposition.* ***Ces sites sont également inscrits dans la politique ENS (Espaces Naturels Sensibles) du Département des Pyrénées Atlantiques****. Une gestion annuelle est notamment effectuée en collaboration avec des agriculteurs qui fauchent les fougères à l'automne, période la moins impactante pour cette espèce.*
De nombreuses études de recensement des imagos et œufs d'Azuré des mouillères et de ses organismes hôtes ont été réalisées sur ces sites et les résultats sont disponibles. ***Un travail sur les continuités écologiques et le déplacement des individus a révélé le caractère unique de ces populations d'Azuré des mouillères sur la commune de Mouguerre et donc la nécessité de les conserver.*** *Cette étude a également confirmé la nécessité de préserver des habitats relais au sein du paysage (trame écologique : corridors de déplacement et réservoirs pour les populations).*

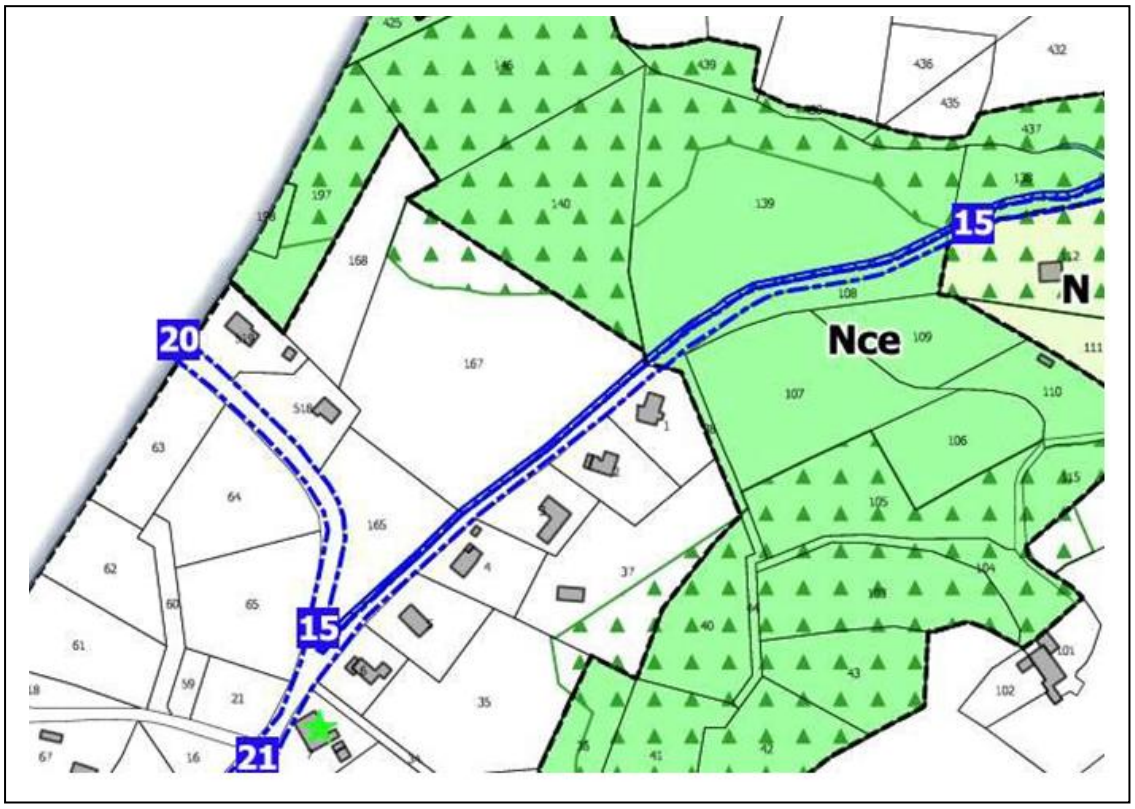
A noter également, qu'en 2016, TEREGA a acquis, sur conseil du CEN, une parcelle au sud du quartier d'Elizaberry sur la commune de Mouguerre (parcelle CO 41), dans le cadre de la mise en application d'une mesure compensatoire en faveur de l'Azuré des mouillères et ceux pour une durée de 25 ans.

D'autre part, plusieurs zones humides et boisements humides ont été identifiés sur le territoire de Mouguerre dont certains présentent de belles populations de Fritillaire pintade (Fritillaria meleagris). Cette plante est protégée en Aquitaine et quasi menacée sur la liste rouge des espèces menacées d'Aquitaine. La forte diminution de ces habitats humides, en fait une espèce à fort enjeu de préservation.

Le Pays-Basque est connu pour ses paysages atypiques, favorables à de nombreuses espèces. ***La forte pression urbaine, qui s'exerce sur ce territoire, entraîne une diminution de ces espaces et la perte des corridors de déplacement pour ces espèces et donc la chute de la diversité écologique. »***

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La collectivité dans son mémoire en réponse indique :
Les données du CEN ont été intégrées au diagnostic lorsque ces données étaient connues et disponibles. Le diagnostic pourra être amendé le cas échéant.
Le secteur de la croix de Mouguerre est protégé dans le PLU par un zonage Np. Concernant les landes d'Elorrimendi, elles sont situées pour partie sur la commune de Saint-Pierre d'Irube ; sur Mouguerre, une partie des landes est protégée par un zonage Nce, qui pourra éventuellement être agrandi sur les parcelles 167 et 168 :



La parcelle CO41 est zonée en Nce donc parfaitement compatible avec les mesures de compensation évoquées (Terega).

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

99- Pétitionnaire web 37

Anonyme

Demande

« ENVIRONNEMENT
==> Garantir pour tous la protection des bois et maintenir le statut actuel des Espaces Boisés Classés existants, sans possibilité donc de les dégrader ou d'y intervenir d'une manière ou d'une autre.

Réponse de la collectivité *: La protection au titre du L151-19 associée au code forestier assure la protection de la quasi-totalité des boisements présents sur Mouguerre et c'est une demande du CNPF.*

*==> **Laisser les barthes en l'état naturel, à vocation notamment d'absorption des crues. Face au projet d'extension de la zone de fret sur cet espace pourtant protégé**, et avant d'appliquer la solution ultime du principe de compensation, envisager de bâtir sur d'autres zones d'activité proches (ancien site des Salines par exemple).*
==> Etudier et faire connaître les impacts des extensions pour les résidents à proximité, pour leurs habitations (projet d'autoroute ferrovière, entre autres).

LOGEMENT SOCIAL, CONSTRUCTION
==> Recenser les bâtiments communaux inoccupés, actuels ou à venir, afin de les rénover pour les rendre habitables. C'est une solution complémentaire au bâti neuf.

Réponse de la collectivité *: La commune de Mouguerre possède un taux de vacance (3% en 2019) qui n'est pas problématique et qui permet au contraire d'assurer la fluidité du parc.*

==> Bâtir selon des normes renforcées d'isolation. Ce qui représente un coût mais à l'heure d'une énergie de plus en plus onéreuse, l'investissement est amorti à terme.

Réponse de la collectivité : *Cela ne relève pas du PLU.*

DÉPLACEMENTS
==> Consulter les habitants du quartier Elizaberri quant à un service de navette (1 le matin 1 le soir). Hors les arrangements personnels de covoiturage, chacun utilise son véhicule pour se rendre à son travail, chez le kinésithérapeute, ... ou faire des courses. Elizaberri ne bénéficie pas de moyens de transport collectif, vers Saint-Pierre d'Irube et Bayonne, mais également vers Mouguerre centre.
==> Consulter les habitants du quartier quant au besoin d'un stationnement de covoiturage.

==> Pour la voie cyclable, renforcer la sécurité et maintenir en l'état les espaces naturels. Nous sommes heureux de savoir qu'une piste cyclable est en cours de réalisation. Aujourd'hui, le niveau de sécurité est loin d'être optimal notamment dans le bas de la RD712 après le chemin de Bel-Air. La largeur à ce niveau de la RD rend la circulation inappropriée entre véhicules à moteur et les deux roues ; et les trottoirs sont trop étroits pour les piétons avec ou sans poussette. Sauf erreur, les modifications prévues vont altérer l'existant : empiètement au niveau du skate-park et sur les bords de la lande à la Croix de Mouguerre, abattage d'arbres faisant office de haie.

99- Pétitionnaire web 37 suite
Anonyme
Demande
==> Consulter les habitants du quartier d'Elizaberri quant à envisager un tracé pour cyclistes jusqu'au centre de Mouguerre. Réponse de la collectivité : *cf réponses en rouge ci-dessus.* ***PATRIMOINE REMARQUABLE*** *==> Déterminer les bâtiments ou sites pouvant s'inscrire au ''patrimoine remarquable'' ou ''historique''. Les habitations ou bâtiments anciens, les sites et monuments historiques ou exceptionnels font partie du patrimoine de la commune, et plus largement du pays basque. A l'heure des extensions nécessaires comme le logement social et de l'uniformisation générale, il nous semble important d'entretenir, mettre en valeur et préserver ce patrimoine qui fait partie de l'histoire commune. On peut citer la Croix de Mouguerre comme pouvant s'inscrire totalement dans cette démarche.* « Réponse de la collectivité : *c'est déjà le cas, au travers :* *De la protection spécifique de la croix de Mouguerre (zonage Np)* *D'éléments de patrimoine identifiés au titre du L151-19 et localisés sur le plan de zonage par une étoile verte.*
Avis du commissaire enquêteur
La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

Pétitionnaire KRUPSKI Françoise web 38 **registre papier 27 + courrier déposé par maîtres Anceret et Faisant en mairie - 75**

100- Pétitionnaire web 39

Clarisse TALON

Demande

1 - Nous habitons Chemin de Garatea et nous avons vu dans les documents un projet de modification de destination pour le bâtiment de l'ancienne boite de nuit Le Gelosia. Cependant, nous n'avons trouvé nul part dans les documents quel était ce changement de destination.
Pouvez-vous nous apporter des précisions?
Réponse de la collectivité : *Il s'agit d'un projet pour transformer ce bâtiment en logements. Le PLU autorise simplement le changement de destination, qui sera ensuite soumis à la CDPENAF dans le cadre d'un éventuel dépôt d'autorisation d'urbanisme (PC,…).*

2 - D'autre part, nous avons également vu que notre zone allait changer pour passer de zone naturelle à Zone agricole.
Il est noté dans le document "révision du plan local d'urbanisme aux pages 70 et 71 les phrases suivantes :
- 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 m² de la surface de plancher supplémentaire,
Cela signifie bien que nous pourrons si nous le souhaitons agrandir notre maison de 30% supplémentaire de sa surface totale (RDC + étage) sans dépasser 50m2?
Réponse de la collectivité : *Il s'agit d'une extension possible de 30% de l'emprise au sol existante.*

- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² 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.
Nous avons un atelier à côté de la maison. La phrase ci-dessus signifie-t-elle que nous pourrons agrandir si nous le souhaitons cet atelier de 50m2?
Réponse de la collectivité : *C'est le cas, dans l'hypothèse où votre « atelier » est considéré comme une annexe à l'habitation (abri de jardin par exemple).*
La construction d'une piscine sera donc autorisée également si elle est à moins de 20mètres de la maison? Ou à moins de 20mètres de l'atelier ou l'un ou l'autre?
Réponse de la collectivité : *Il s'agit d'une distance de 20 mètres à compter à partir de l'habitation principale.*
Aura t'on la possibilité à la fois d'agrandir la maison et d'agrandir l'atelier?
Réponse de la collectivité : *Oui, dans les fourchettes d'emprise au sol mentionnées ci-dessus.*

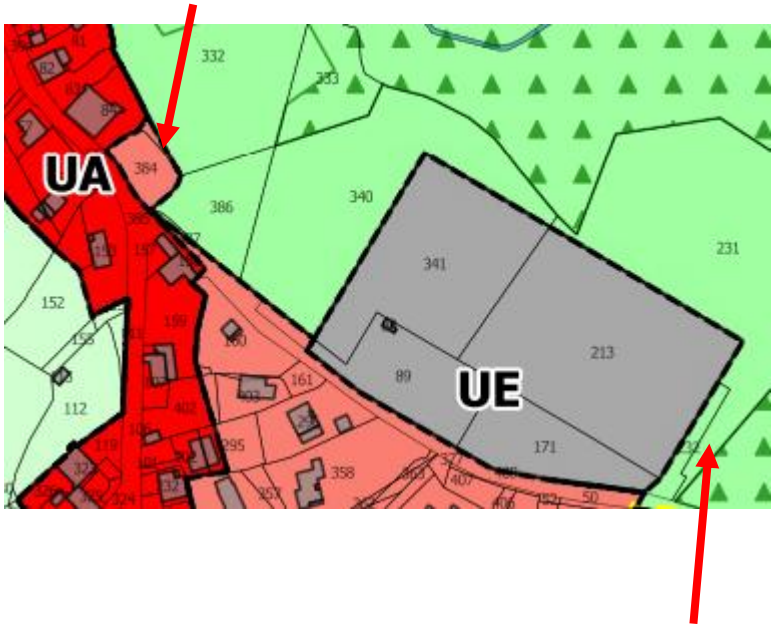
101- Pétitionnaire web 40 1/3

Chantal et Laurent FAURE de FONDCLAIR- AM 340, AM384, AM 386, BZ232

Demande

Les pétitionnaires posent des questions et demandent un certain nombre de reclassement:

1- *« La parcelle **AM 384** passe en UBa alors que la maison principale (parcelle AM84) est sur une Zone UA. Cette parcelle est desservie par l'assainissement collectif donc **elle devrait passer en UA et non UBa**, afin de respecter le règlement. «*



2- *« La mairie, après avoir expulsé en 2008 l'indivision FAURE de FONDCLAIR (dont je fais partie pour un tiers avec mes deux frères) des parcelles maintenant renommées AM 341 et BZ 213 pour l'extension du cimetière, entend aujourd'hui passer ces parcelles en zone UE, ce qui est logique. Mais pourquoi, alors que la municipalité a dû nous racheter en 2016 la parcelle n° **BZ 232** afin d'avoir un meilleur accès à l'équipement public qu'est le cimetière, **cette parcelle ne passe-t-elle pas, elle aussi, en zone UE et reste en zone Nce ? «***

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

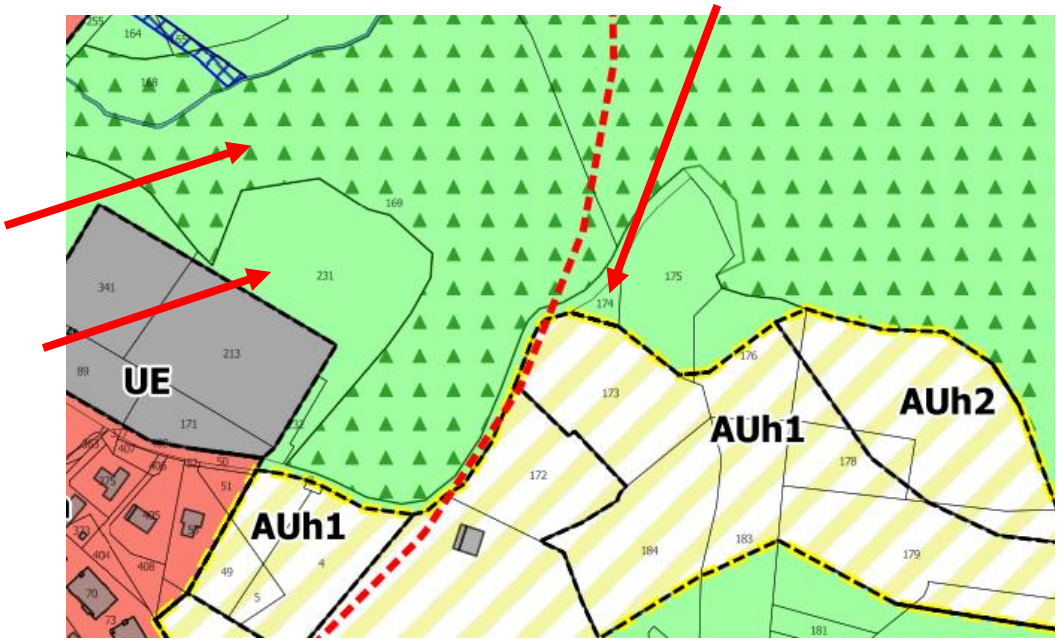
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Concernant le premier point, une correction du zonage peut s'envisager. Concernant le second point, l'accès au cimetière sera reclassé en zone UE.*
La commissaire enquêtrice demande à la collectivité d'être plus affirmative dans sa 1ère réponse qui peut être interprétée, la correction de zonage sera-t-elle corrigée comme demandée par les pétitionnaires ?

101- Pétitionnaire web 40 suite 2/3

Chantal et Laurent FAURE de FONDCLAIR- AM 340 et AM 386

Demande

3- « Faisant suite à la conclusion de votre confrère sur l'enquête public sur la ZAC d'Hiribarnéa du 19/11/21 au 20/12/21, dans son rapport établi en date du 19 janvier 2022 (et non 2021 comme indiqué par erreur sur ledit rapport), ***le sort de la parcelle BZ 174 (appartenant à l'indivision FAURE de FONDCLAIR) n'est toujours pas réglé.*** *Cette parcelle est enclavée par la municipalité et ses projets. Le chemin municipal dit de Chakolin ayant été supprimé. Or, à ce jour, la cessibilité de cette parcelle ne peut en effet qu'être réalisée, la Mairie et son concessionnaire nous en ayant interdit l'accès et son exploitation. «*



4-« Nous constatons que les parcelles liés à la zone Hiribarnéa et les parcelles CC 175 et CC 176 de la zone MENDILASKOR passent d'anciennement N en zone Auh1 et Auh2. ***Pourquoi nos parcelles attenantes ne subissent-elles pas le même déclassement ?*** *Sachant que :*

- La parcelle BZ 174 citée dans un paragraphe précédent est enclavée et ne peut retrouver des accès que dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Hiribarnèa.

- La réserve n°2 de cette révision du PLU est annoncée comme une future liaison du quartier Cigaro vers la zone Hiribarnéa. ***Nos Parcelles BZ 169 et BZ 231 étant dans la continuité de cette réserve n° 2, il est évident que nous serons impactés par cette future liaison routière.*** *«*

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une réduction de la consommation d'espace, il est donc difficile pour les élus d'ouvrir à l'urbanisation sur une surface plus grande.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision en rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise

et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

101- Pétitionnaire web 40 suite 3/3

Chantal et Laurent FAURE de FONDCLAIR- AM 340 et AM 386

Demande

5- « Par ailleurs, il est constant de remarquer que dans tous les villages du Pays Basque, les constructions se sont étalées tout au long des routes principales et chemins d'accès. Cela est d'autant plus visible sur Mouguerre. Il s'ensuit donc qu'il existe déjà de nombreux secteurs construits, souvent accolés à des zones agricoles, qu'il suffirait d'élargir ou d'approfondir certaines de ces zones qui ont été cataloguées « Naturelles ou Agricoles ». En un mot, il conviendrait d'étendre de chaque côté des voies de circulation, les secteurs constructibles, y compris sur les terrains en pente habituels des collines Basques. Ayant des enfants en âge de s'établir dans la commune dans un futur avenir, ***nous sollicitons que nos parcelles AM 340 et AM 386, au Nord le long de la route du cimetière passent en zone à urbaniser (UBa) comme l'est tout le côté Sud de cette même voie. »***

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision rappelant qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité. De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

Lechevalier Bruno- Nathalie Jouhandeaux - web 41 = Registre papier 3

102- Pétitionnaire web 42

RAYMOND Cécile

Demande

La Zone de Fret Mouguerre/Lahonce durant les pluies, grandes marées, fontes des neiges etc... et quand tout ces évènements se cumulent les habitations proches et BAYONNE sont sous l'eau.
Préservons les zones humides du développement non contrôlé des zones industrielles.
Politiques, industriels et tout autre acteur qui nuit à l'environnement et à la vie humaine, restez là où il y a déjà du béton et des friches industrielles à remettre en état !

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le CEF possède 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.* *Cf. réponses précédentes.* La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

103- Pétitionnaire web 43 1/5

Etchegoin Martine

Demande

« Appréciant particulièrement que les plans locaux d'urbanisme et le schéma de cohérence du territoire soient soumis à enquête publique tant ces documents impactent sur le quotidien des habitants, des paysages et du vivre ensemble et eux mêmes déjà soumis aux réalités du changement climatique, c'est avec plaisir que j'y apporte une petite contribution pour la commune de Mouguerre. Ces documents sont le résultat d'une volonté politique des élus communaux et des élus de la CAPB, elle même composée des maires des communes, des cabinets d'études pour pouvoir rédiger la grande technicité des zonages et enfin de la concertation des citoyens avant délibération administrative. Si j'ai nommé une partie des acteurs publics et privés, acteurs directs de ces décisions, je voudrai dès à présent souligner le travail énorme qu'a fait l'association « Mouguerre Cadre de Vie » quant à la lecture complexe, les fins questionnements sur de nombreuses thématiques et son éternel besoin de comprendre, d'apprendre et d'être sans relâche force de proposition au coeur de la complexité des décisions. Un travail de bénévoles qu'il faut reconnaître comme constructif et avec une notion d'intérêt général peu commune ! Merci très sincèrement à eux ! Ma participation se limitera donc à la reprise des questionnements, propositions et autres suggestions de cette association qui m'ont permis de comprendre les enjeux sur notre commune.

Introduction générale
la concertation
Un bilan de la concertation trop sommaire qui ne nous permet pas une vue d'ensemble des remarques et des réponses apportées par la mairie. Une concertation qui n'a pas apporté de réponses aux questions posées Existe-t-il un rapport recensant les remarques précises des habitants lors de cette concertation et des réponses apportées ?

L'évolution du PLU lors de la longue phase dite de concertation

sur le secteur du Grand Echangeur de l'Adour
Pourquoi le site des Salines de près de 10 ha n'est-il pas réhabilité, avant même d'envisager de nouveaux secteurs d'activités ? Des démarches sont-elles déjà entreprises ? Pour y accueillir quel type d'activités ?
sur le schéma de développement des mobilités douces
Peut-on avoir la publication du schéma directeur arrêté en 2020 ? Peut-on connaître l'état d'avancement de la suite des réflexions sur ce schéma, et sa date probable d'achèvement ?
quels autres projets de la mairie ?
C'est le cas par exemple de la création récente de la "ZAD du Centre" : pour quoi faire ? Construire ? « Protéger le patrimoine ? Créer un coeur de village ? Peut-on connaître la destination des 9 autres hectares sur Ibarbide ? Quels sont les projets de la mairie sur Galharet ?
Est-ce une simple indication qu'ils ont pris note des remarques, mais qu'ils ne modifieront pas le PLU ? Nous voudrions savoir si cette demande de phasage de l'Etat est une obligation pour la commune, et s'il elle devra s'y plier.

103- Pétitionnaire web 43 suite 2/5
Etchegoin Martine
Demande

C'est le cas par exemple de la création récente de la "ZAD du Centre" : pour quoi faire ? Construire ? Protéger le patrimoine ? Créer un cœur de village ? Peut-on connaître la destination des 9 autres hectares sur Ibarbide ? Quels sont les projets de la mairie sur Galharet ?

quelles les intentions des nouvelles voiries ?
Peut-on connaître où sont les intentions de voiries ? En particulier, concernant Oyhenartia ?

sur la réponse des élus aux Personnes Publiques Associées
"Les élus prennent acte". Que veut dire cette formulation ? Est-ce une simple indication qu'ils ont pris note des remarques, mais qu'ils ne modifieront pas le PLU ? Nous voudrions savoir si cette demande de phasage de l'Etat est une obligation pour la commune, et s'il elle devra s'y plier. L'Etat a d'autres demandes dans sa conclusion, utilisant le verbe "devoir". Est-ce une obligation pour la commune de les prendre en compte ? Si toutes les modifications demandées sont appliquées, cela changera beaucoup au PLU soumis à révision. Y aura-t-il une nouvelle enquête publique ?

l'imbroglio avec l'enquête publique d'Hiribarnea
Nous voudrions comprendre comment l'enquête en cours interfère avec la précédente enquête publique sur Hiribarnea, et celle annoncée par la délibération du 14 avril 2022.

A : Les mobilités :
Circuler à pied et à vélo à Mouguerre :
C'est un grand manque de cette enquête publique et nous espérons que nous pourrons avoir communication :
• du schéma directeur des liaisons douces élaboré en 2020
• de l'état d'avancement des réflexions, et leur date d'achèvement
Outre les élargissements éventuels de voirie, nous pensons indispensable de prévoir des emplacements pour des parkings à vélos à quelques points stratégiques de la commune : commerces, écoles, skate-park, salles municipales.
Limiter la circulation automobile
Par ailleurs, aucun projet de logements ne devrait voir le jour avant de s'être assuré qu'il serait connecté au transport en communs et relié aux services de Mouguerre par des liaisons douces (trottoirs et pistes cyclables).
La disparition des intentions de voieries
Pourrait-on donc connaître les futurs emplacements des nouvelles voiries ?
Notamment celle qui desservirait le nouveau quartier d'Oyhenartia ?
La liaison ferrovière

Nous aimerions donc que soient identifiées sur le PLU les zones de haltes ferroviaires possibles.

103- Pétitionnaire web 43 suite 3/5

Etchegoin Martine

Demande

B : Logements et artificialisations des sols
le nombre de logements
Le nouveau PLU devrait imposer des normes en terme de construction pour aller vers des bâtiments passifs, de même que des normes en terme de végétalisation. Le règlement pourrait-il être complété de ce point de vue ? Nous voudrions aussi savoir ce qui est prévu pour la station d'épuration. Peut-elle absorber tous ces nouveaux logements ? Sinon, qu'est-il prévu ?

l'artificialisation des sols
Le PADD annonce 35 ha pour les nouveaux quartiers qui vont être construits. Ce sont bien 35 ha urbanisés en plus. Nous craignons que le gain théorique du tableau page 90 qui indique que le « U » n'augmenterait que de 1,351 ha soit trompeur. Il est peut-être juste lié au fait qu'on a repassé en N des zones U déjà construites. Peut-on connaître le nombre de ces divisions parcellaires et de ces CU accordées depuis le vote du PADD ? Combien de logements sont ou vont être ainsi potentiellement construits selon les règles de l'ancien PLU et qui n'apparaissent pas sur les cartes au moment de la révision du PLU ? Combien d'hectares A ou N actuellement non construits sont concernés ?

C : La nécessaire protection du patrimoine
- Rétablir l'inconstructibilité de l'unité foncière du fronton du patronage comme pour les terrains situés au sud.
- Indiquer une servitude de protection de la vue depuis la rue principale (cône de vue).
- Rétablir l'inconstructibilité de la parcelle AM13.
- Indiquer une servitude de vue depuis la rue (cône de vue).
- Inscrire au PLU la protection de l'ensemble du site de la Croix de Mouguerre contre toute construction d'infrastructure, à l'exception des emprises réservées pour élargissements de la RD 712 et du chemin de Borda. On veillera à inclure dans la protection la ligne d'arbres (des charmes) plantée le long du chemin de Borda pour dissimuler les maisons en contrebas.
- Prévoir une demande d'inscription de l'obélisque de la Croix de Mouguerre à l'inventaire des monuments historiques.
- Actualiser l'inventaire des maisons ayant un intérêt patrimonial et les indiquer sur le document graphique du PLU.
- Mettre dans le règlement du PLU des prescriptions permettant d'interdire la démolition même si la maison ne figure pas dans cet inventaire qui ne peut pas être exhaustif.
- Mettre à l'étude sur le territoire de Mouguerre un « classement de Site Patrimonial Remarquable »
- Inscrire au PLU la protection du bâtiment de l'école
- Mettre en place dans le règlement des prescriptions en vue de sa conservation
- Engager avec les services de l'Etat une procédure de classement au titre des Sites Patrimoniaux remarquables sur le territoire de Mouguerre.

103- Pétitionnaire web 43 suite 4/5

Etchegoin Martine

Demande

D : Les Espaces Boisés Classés
Nous demandons donc le maintien des Espaces Boisés Classés du PLU actuel. Nous ne trouvons pas dans les documents de l'enquête publique l'avis du Centre National de la Propriété Forestière pour étayer l'affirmation qu'il y aurait de sa part une demande récurrente. Le CNPF a-t-il été sollicité dans le cadre de la révision du PLU ? Peut-on connaître son avis ? Si les EBC ne sont pas rétablis, les élus vont-ils répondre à la demande de la MRAe de faire une évaluation d'incidence environnementale ?

E : Centre Européen de Fret
le périmètre de la zone
Nous demandons le maintien en zone UD des habitations de la zone. Par ailleurs, nous posons les questions suivantes :
Le CEF peut-il être ainsi agrandi par simple modification de zonage dans le PLU ? Ne faudrait-il pas une autre procédure préalable d'agrandissement du périmètre de la ZAC ?
Quelles règles d'urbanisme vont s'appliquer aux habitations inclues en zone UT ?

l'accès au CEF
Nous demandons que la restriction d'accès à la RD312 soit maintenue dans le futur PLU. Par ailleurs, nous aimerions savoir :
- pourquoi il y a dans le PLU actuel cette restriction d'accès ?
- pourquoi cette restriction est retirée ?
- si la restriction d'accès à la RD312 peut être ainsi levée par simple révision du PLU, ou si elle était prévue dans le dossier de création de la ZAC ou tout autre document qui devrait donc être également révisé ?
- si cette levée de restriction ne devrait pas faire l'objet d'une explication dans le rapport de présentation, afin de garantir la bonne information du public.

l'extension prévue du CEF
Nous constatons l'absence de saisie de la MRAe au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.
Nous voudrions également savoir :
- si la commissaire enquêtrice peut interroger la MRAe sur son analyse de la situation et sur le fait qu'elle aurait dû être saisie dans le cadre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.
- si les élus peuvent justifier pourquoi la MRAe n'a pas été saisie en amont du projet au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, alors même qu'un nouvel accès routier est créé et que le SEPA indique des impacts sur des terrains hors ZAC Cette saisine est d'autant plus importante que si la MRAe considère qu'il faut une évaluation environnementale, cela aurait pu déclencher une enquête publique spécifique au projet d'extension.

103- Pétitionnaire web 43 suite 5/5
Etchegoin Martine
Demande
Eviter – Réduire – Compenser *:* *Nous voudrions savoir si par l'intermédiaire de la commissaire enquêtrice, nous pourrions obtenir le dossier de demande envoyé au CNPN, qui est un dossier communicable à toute personne qui en fait la demande selon la CADA. Nous demandons que soit étudiée la possibilité d'accueillir l'entreprise sur le site des Salines.* ***Etudes hydrauliques :*** *Nous voudrions savoir si par l'intermédiaire de la commissaire enquêtrice nous pourrions obtenir le dossier des études hydrauliques.* *Ce projet d'extension du CEF s'appuie sur des autorisations données il y a 30 ans. Aujourd'hui, on ne permettrait pas un tel projet sur des barthes. Les lois ont changé, mais surtout le climat a changé et la biodiversité s'est effondrée. Aussi, et pour toutes les raisons que nous avons évoquées plus haut,* ***nous demandons l'abandon du projet d'extension du CEF.***
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *les réponses à ces questions sont apportées plus haut, puisqu'il s'agit des mêmes remarques que celles de l'association « Mouguerre Cadre de vie ».* La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

Pétitionnaire Mr et Mme Duran web 44 = registre papier 15

104- Pétitionnaire web 45

Frédéric

Demande

« *-Projet d'aménagement de la ZAC Hiribarnea :*
suite à l'enquête publique sur cet aménagement, et l'avis défavorable du commissaire enquêteur à l'utilité de ce projet car la conduite de gaz est "collée" aux ERP, il serait tout à fait normal de refaire une enquête publique. Envisager de mettre les ERP un peu plus loin n'est pas une solution souhaitable.
- le nombre de construction de logements prévus, au total 468 logements est disproportionné au vu des engagements de notre commune dans le PLH (où elle devait les limiter à 80 par an), ce qui risque de favoriser le marché de la résidence secondaire.
Sur ce sujet l'Etat et le SCoT ont émis des avis très critiques.
De plus l'arrivée de + de 1000 nouveaux habitants serait néfaste pour le lien entre les gens, les associations, et détruirait l'âme du village. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *La Déclaration d'Utilité Publique vient d'être prise par le Préfet.*
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 m2 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 m2 de consommation d'espace par habitant, soit 2,5 fois plus que dans le cadre du PLU en révision.

La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

Pétitionnaire Association syndicale autorisée des barthes de Mouguerre **Monsieur Lafargue François - web 46 = registre papier 57**

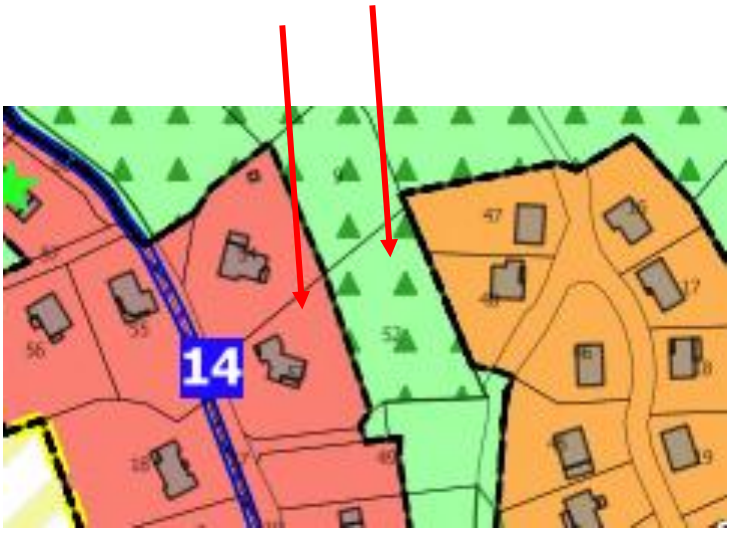
105- Pétitionnaire web 47
Christian Dupouy
Demande
« *Pas d'ouverture sur la route de Briscous, car voitures et camions (perdus) vont se retrouver à chercher l'entrée et passeront par l'ancienne départementale le long de la voie ferrée.* *Pensez aux riverains, le remblaiement va être porté à 2,50 m au moins au dessus des niveaux des maisons. Il faudra des digues de protections.* *Ne pas fermer les canneaux ni les buser pour évacuer l'eau, lors d'intemperies....»*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *les élus prennent acte.*

106- Pétitionnaire web 48 1/3

Bardou Jean-Michel- BI52 et BI53

Demande

Ce pétitionnaire demande le classement en terrain constructible de ses deux parcelles cadastrées BI N° 52 et 53. Il en avait fait la demande en date du 25 novembre 2021 à la CAPB.
Sa parcelle cadastrée BI 53 est constructible puisque classée en UBa, par contre la parcelle BI52 est bien non constructible puisque classée en N avec des éléments de paysages identifiés.



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone naturelle et boisée, continuité écologique. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision d'autant plus qu'une des parcelles comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

106- Pétitionnaire web 48 2/3

Bardou Jean-Michel

Demande

Ce pétitionnaire fait également un certain nombre de remarques générales sur le projet de révision du PLU de MOUGUERRE :

« - plusieurs points relevés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son avis du 7 septembre 2022 n'apparaissent pas clairement dans le dossier d'enquête publique :
- prise en compte des flux de circulation et projection sur les axes locaux à l'issue des nombreux projets de constructions de logements,
- développement des axes de circulations douces,
- précisions sur les mesures prévues afin d'éviter ou de réduire les impacts sur les espèces protégées et leurs habitats,
- justification du choix des emplacements réservés.

Réponse de la collectivité: *Le PLU favorise l'ouverture à l'urbanisation en épaississement du centre-bourg pour favoriser les modes actifs de déplacements.*
Des dispositions spécifiques sont 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.
Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N, Nce ou Np (croix de Mouguerre). En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysages identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les OAP prennent également en compte la TVB dans les schémas d'aménagement proposés pour chacun des secteurs d'urbanisation future. Les enjeux des habitats naturels ont été pris en compte dans les OAP suite à un diagnostic précis réalisé sur les zones AU.
Le dossier pourra être complété pour amender les justifications des emplacements réservés.

106- Pétitionnaire web 48 3/3

Bardou Jean-Michel

Demande

Concernant les deux OAP Larretchea 1 et 2 :
- bien que présentés comme très avancés, ces deux projets ont fait l'objet de très peu de concertation avec les riverains et aucune précision n'a pu être donnée sur la nature de l'élargissement de voirie référencé sur l'emplacement réservé N° 40. Sur ce point précis nous demandons à ce que cet élargissement n'aille pas au delà de l'accès aux parcelles concernées par l'OAP Larretchea 2, cela afin de préserver l'environnement végétal de ce secteur (plusieurs chênes centenaires sont notamment implantés en bordure de chemin) mais aussi la tranquillité générale des riverains.
- fortes inquiétudes liées à l'augmentation conséquente du trafic automobile sur le chemin de Larretchea induit par la construction de 200 logements (nuisances sonores, émissions de polluants divers...).
- de même le tracé exact du futur réseau de collecte des eaux usées n'a pu nous être communiqué alors que tous les relevés topographiques ont été effectués depuis plusieurs mois.

Réponse de la collectivité *: Ce n'est pas l'objet du PLU.*

- du fait d'un habitat individuel prépondérant constitué de parcelles le plus souvent non clôturées, ce secteur est largement emprunté et fréquenté par une faune variée dont la pérennité n'a pas été prise en compte comme elle devrait l'être dans un souci de préservation de la biodiversité et de protection de l'environnement, thématique de grande actualité.

Réponse de la collectivité *Ces éléments ont été pris en compte notamment par des OAP qui imposent des haies et espaces verts.*

Avis du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ces sujets dans la partie 4 de ce rapport.

107- Pétitionnaire web 49
Christophe Lecam
Demande
« Je souhaite que Mouguerre demeure un village tranquille dont l'habitat reste composé, pour l'essentiel, de maisons individuelles avec des espaces boisés et des terres agricoles favorisant l'installation de jeunes agriculteurs. C'est en effet pour ces raisons que je me suis installé à Mouguerre il y a 15 ans. Je ne suis donc pas favorable au classement des parcelles en AU qui figurent au PLU actuel et au PLU objet de la présente consultation. Je crains que l'urbanisation à outrance telle qu'elle est prévue ne dénature progressivement l'espace de vie et la tranquillité des Mouguertars dont certains vont voir construire, à quelques mètres de chez eux, des voies desservants plusieurs immeubles regroupant 300 à 400 appartements. »
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: les élus prennent acte.*

Pétitionnaire Maxime Trahais - web 50 = courrier papier laissé en mairie - 61

108- Pétitionnaire web 51 1/2

Collectif Bas Adour Mobilités

Demande

Malgré le besoin de nouvelles mobilités (lié à la croissance de la population, au renforcement de la part des logements sociaux, à l'organisation du territoire avec une zone d'activité très centralisée sur le BAB), malgré le constat d'un territoire marqué par la prédominance de l'automobile et la faiblesse du réseau de transports en commun, le projet de révision du PLU de Mouguerre fait apparaitre :

▪ la quasi-absence de prise en compte des flux (et des analyses de flux) de personnes entre communes limitrophes

▪ la quasi-absence de prise en compte des questions de mobilité, tout particulièrement pour le point de convergence de toute l'affluence du trafic routier provenant :

- *de la zone d'activité économique comprenant le Centre Européen de Fret de Mouguerre et le Parc d'Activités de Lahonce, zone traversée quotidiennement par les 1600 employés et les habitants des communes du Bas Adour représentant plus de 8000 habitants*
- *du secteur Mouguerre bord de l'Adour entrée de Bayonne, depuis le bourg de la commune et le centre commercial Ametzondo*

Propositions d'axes de réflexion que le PLU devrait prendre en compte Les solutions de mobilité à considérer, prenant en compte le PDM de la CAPB, sont notamment les suivantes :

• Aires de covoiturage pour les entrées sur l'autoroute et/ou Parcs Relais

• Espaces d'intermodalité (bus, auto, ferroviaire, vélo) pour les entrées vers Bayonne

• Transports en commun :

- *utilisation du réseau ferré existant avec création de haltes (CEF, Ibusty, Cigaro, Ametzondo) pour des trains du quotidien (ce sujet est en cours de réflexion par le groupe de travail « réseau ferroviaire du quotidien » associant divers élus, associations, experts) o*
- *revue de l'organisation de la circulation des bus afin d'améliorer leur utilisation et l'offre de mobilité, non seulement pour les habitants de Mouguerre, mais aussi pour ceux des autres communes (navettes vers Bayonne depuis un parc relais à Mouguerre)*

• Autopartage avec prise en compte dès la conception des nouveaux ensembles d'habitation.

• Parcours piétons valorisés et sécurisés (trottoirs) et promotion du « carapatte » (bus pédestre pour les écoliers) pour relier le maximum de quartiers aux écoles actuelles et à la future école.

• Pistes cyclables (de préférence non partagées avec les piétons) et parcs à vélos.

Réponse de la collectivité : *en matière de déplacements, le PLU n'a pas tous les leviers d'action exposés dans ces remarques. Le PLU n'a que les outils suivants, qu'il a utilisé à bon escient dans le cadre de la révision :*

- *Création d'emplacements réservés pour la création de voiries et de cheminements doux,*
- *Règles d'accès et de desserte interne des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP et qui s'imposent aux aménageurs.*
- *Ouvrir à l'urbanisation à proximité des services, équipements, emplois pour réduire les déplacements.*

108- Pétitionnaire web 51 – suite 2/2
Collectif Bas Adour Mobilités
Demande
Pour identifier les solutions les mieux adaptées au territoire, il importe de prendre en compte le cadre de réflexion suivant : *▪ Engager une réflexion à une échelle plus large : ensemble des communes avec lesquelles Mouguerre partage des flux (BAB, communes du Bas Adour, autres, …) et pas seulement le périmètre de Mouguerre* *▪ Faire une analyse des flux en se basant sur l'observatoire du Plan des Mobilités de la Communauté d'Agglomération Pays Basque – Syndicat des Mobilités et AUDAP* *https://www.communautepaysbasque.fr/fileadmin/user_upload/mediatheque/Mobilites/Plan_de_Mobilite/PdM_SMPB A_II_1_diag_territoire.pdf)* *Les solutions à intégrer dans le projet de PLU de Mouguerre doivent permettre de répondre à l'objectif national de neutralité carbone du territoire en 2050, aux engagements pris dans le PCAET de la CAPB, aux attentes des habitants en termes d'offre de mobilité, de pouvoir d'achat, de réduction de la congestion du trafic, notamment sur les bords de l'Adour.* Réponse de la collectivité : *le Plan de Mobilité a été pris en compte dans le cadre du PLU.*
Avis du commissaire enquêteur
La commissaire enquêtrice invite le collectif à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

109- Pétitionnaire web 52 1/3

Thierry Marneffe
animateur du Comité Consultatif Local, copilote de l'Atlas de la Biodiversité de Mouguerre

Demande

« Le projet de PLU de Mouguerre inclut l'extension du Centre Européen de Fret (CEF). Cette extension concerne un « territoire » de plus de 12 ha de zones humides. L'extension du CEF conduit à l'artificialisation irréversible de ces 12 ha.

Ce projet doit être considéré :

• dans un contexte de forte dégradation environnementale

- *effondrement de la biodiversité (-80% d'insectes en 50 ans)*
- *disparition des zones humides en France malgré leur importance pour la biodiversité, la régulation des eaux de surface*
- *accélération et aggravation des conséquences du changement climatique (voir les canicules et les précipitations de l'année 2022) ; les dernières précipitations (photos à l'appui) démontrent l'exposition de la zone aux inondations*

• dans un contexte de prise d'engagements par la société

- *engagements nationaux et internationaux sur la préservation de la biodiversité et des zones humides*
- *loi ZAN, zéro artificialisation nette !*
- *engagements locaux sur la biodiversité (lancement de l'Atlas de la Biodiversité Communale de Lahonce) ; trame verte et bleue de la CAPB*
- *engagements sur la neutralité carbone des territoires en 2050*
- *engagements de la CAPB via son PCAET*
- *avis exprimés par le SCOT et la MRAE*

• dans un contexte d'évolution des attentes sociétales et de réorganisation économique

- *démarche de sobriété et demande de relocalisation des activités (liée à la volonté de réduire les dépendances et de réduire les impacts carbones)*
- *inquiétude croissante face aux enjeux environnementaux*
- *demandes locales de mobilité du quotidien*

• dans un contexte de défiance croissante des citoyens vis-à-vis des décideurs politiques et économiques (voir les sondages)

***Ce projet présente des nuisances et des risques sans mesure de prévention ou réduction** :*

• suppression de zones humides (12 ha), avec pertes de biodiversité (avec des espèces protégées ?), avec perte de stockage carbone non évaluée, que les dispositifs de compensation proposés ne permettent pas de compenser «

109- Pétitionnaire web 52 2/3

Thierry Marneffe
animateur du Comité Consultatif Local, copilote de l'Atlas de la Biodiversité de Mouguerre

Demande

« • aggravation des ilots de chaleur par la suppression des zones humides ; la température en juin 2022 a atteint 43°C ; ce risque n'est ni évoqué, ni évalué
• risques d'inondations aggravés (dans une zone déjà classée à risque dans le PPRI), par la perte des espaces « tampon » que constituent les zones humides ; les inondations des zones humides liées aux dernières précipitations (voir les photos) démontrent le niveau d'exposition déjà existant ; les études hydrauliques sont soit inexistantes, soit trop anciennes et doivent être reconsidérées au regard du nouveau contexte climatique, au regard du développement très fort de l'urbanisation sur Mouguerre
•nuisances pour l'ensemble des habitants du territoire Bas Adour (Mouguerre, Lahonce, Urcuit, Urt, Guiche) par une augmentation du trafic routier à proximité du centre de fret ; l'impact sur la circulation n'est pas évalué ni même évoqué
• infrastructure supplémentaire : il semble qu'un accès sur la RD 312 soit nécessaire pour l'extension bien que non prévue dans le projet de PLU
• nuisances sonores vis-à-vis des riverains de Lahonce et Mouguerre (notamment Mouguerre Port) ; les nuisances sonores ne sont pas évoquées ni évaluées

***Les bénéfices incertains du projet** :*
Au regard des nuisances générées par le projet, les bénéfices « sociétaux » n'apparaissent pas de manière évidente…

Le projet d'extension du CEF pourrait être envisagé en 3 parties :
• Extension du pôle ferroviaire des 2 opérateurs existants : la demande d'extension des voies pour les 2 opérateurs existants semblerait légitime ; mais aucun élément n'est communiqué sur les perspectives de trafic
• Installation de l'opérateur Brittany Ferries : cette installation répond à un besoin de fret entre l'Irlande et l'Espagne, actuellement mis en œuvre par du fret maritime ; cette installation ne concernerait à terme que 1 train AR par jour, soit 64 camions (voir le dossier de l'enquête publique de Cherbourg) ; le dossier n'est pas clair sur le fait de savoir si ce sont 64 camions évités, ou bien 64 extraits du trafic maritime et transférés vers le rail ; le dossier n'est pas clair non plus sur l'intérêt de l'autoroute ferroviaire par rapport au fret maritime ; enfin le dossier montre l'intérêt économique pour le port de Cherbourg et les fournisseurs d'équipements, mais pas l'intérêt général du projet. L'intérêt général de l'installation de Brittany Ferries sur les zones humides n'est absolument pas démontré.
• Installation de l'entreprise DJO : 3 ha sont prévus pour l'installation de l'entreprise DJO ; quel est le bénéfice d'installer cette entreprise sur 3 ha de zones humides à forte biodiversité au lieu de friches industrielles existantes (par exemple les Salines) ou de zones à proximité avec beaucoup moins d'impacts environnementaux ? L'intérêt général de l'installation de DJO sur 3 ha de zones humide n'est absolument pas démontré »

109- Pétitionnaire web 52 3/3

Thierry Marneffe
animateur du Comité Consultatif Local, copilote de l'Atlas de la Biodiversité de Mouguerre

Demande

« Les processus de décision et l'information
Les informations sur le projet d'extension du CEF sont difficilement accessibles ; les habitants et même la plupart des élus des communes concernées sont peu informés de la situation. Le débat sur le projet de compensation au sein du conseil municipal de Lahonce (voir l'article dans le journal Sud Ouest) démontre que le projet d'extension du centre de fret sur des zones humides, en incohérence avec le lancement de l'Atlas de la Biodiversité, ne fait pas l'unanimité chez les élus.

Quel territoire dans le futur ?
Le grand échangeur de la ligne LGV est un autre projet majeur d'aménagement du territoire, et également très contesté ; or ce projet n'est pas évoqué dans le PLU de Mouguerre. Il importerait de disposer d'une vision globale du territoire intégrant ces différents projets d'infrastructure et leurs conséquences sur l'habitabilité et l'attractivité à terme du territoire.

Que faudrait-il faire ?
• Faire des études d'impact approfondies (impacts biodiversité, risque hydraulique et inondations, bilan carbone, aggravation ilots de chaleur, nuisances sonores, …)
• Faire une évaluation des impacts des projets sur le trafic routier et les temps de parcours pour les habitants des communes du Bas Adour dans leur mobilité du quotidien
• Présenter une vision globale du territoire intégrant l'ensemble des projets envisagés, avant décision au cas par cas
• Faire une enquête publique auprès des citoyens s'appuyant sur une présentation complète des projets et de leurs nuisances
• Découper le projet d'extension en sous ensembles ; démontrer l'intérêt général de ces projets irréversibles, au-delà d'intérêts économiques particuliers, pour ne mettre réellement en œuvre que les projets répondant effectivement à l'intérêt général
• Etre en mesure de remettre en question des décisions d'aménagement prises de nombreuses années auparavant, dans un contexte sociétal totalement différent, ainsi que cela a été fait, par exemple pour divers projet « notre dame des landes », « europacity », « Rosny », … »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: 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. Le CEF possède 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.
Une étude d'impact est en cours sur le CEF dans le cadre de son extension, elle inclut notamment une étude faune-flore, une étude de trafic, une étude paysagère, une étude hydraulique.

La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

110- Pétitionnaire web 53

Anonyme

Demande

« *Le projet de création d'une zone de fret ferroviaire et d'agrandissement de la zone d'entreprises de Mouguerre - Lahonce à l'emplacement du lieu dit " les Barthes neuves" constituerait un "crime écologique" et un non sens économique.*

1- D'un point de vue écologique*, tous les rapports de la DREAL Nouvelle-Aquitaine pointent les risques fréquents d'inondation (que chaque riverain peut observer fréquemment malheureusement) et de submersions marines (CF:DREAL Aquitaine-Service Prévention des Risques-Division Risques Naturels et Ouvrages Hydraulique/ https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/rapport-et-cartographie-des-aleas-et-des-risques-)*
S'entêter dans ce projet qui n'apporterait aucune compensation écologique conséquente mais créerait, au contraire, des nuisances irréversibles: inondations et impacts écologiques sur la zone limitrophe protégée de Lahonce qui fait l'objet actuellement d'un ABC de la biodiversité et où des espèces endémiques et protégées ont été signalées, relève d'un manque (ou d'un refus?) de prise en compte des effets systémiques sur notre environnement d'un tel projet.
Effets qui pourraient impacter bien au delà des communes de Mouguerre et Lahonce.
Par ailleurs, l'impact positif pour l'environnement d'une gare de ferroutage à cet endroit là reste amplement à démontrer et augure surtout de nouvelles nuisances routières dans cette zone: augmentation de la circulation et nuisances sonores.

*2- **Economiquement**, l'impact positif sur la zone reste à prouver: nouvelles entreprises mais peu ou pas de créations d'emplois prévues, et surtout, expropriations des riverains: maisons individuelles et fermes qui ne seront jamais indemnisés à la hauteur de leurs pertes... de plus, cela signifie de nouvelles constructions pour le relogement d'où un nouvel impact écologique dans un secteur largement protégé.*
Du point de vue ferroutage, le coût de construction de la nouvelle gare pour diminuer de moins de 2% le trafic routier quotidien sur l'axe Irun/ Lille, n'apporte aucun bénéfice mais constitue, au contraire, une gabegie de deniers publics.
Pour ces raisons et d'autres (inventaire non exhaustif dressé ci-dessus), il est impératif que cette enquête d'utilité publique propose , a minima, la création d'un groupe d'étude composé d'experts indépendants et de riverains afin d'évaluer par une approche scientifique, écologique et économique les impacts sur la croissance et le bien être environnemental. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: 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.*
Le CEF possède 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. Une étude d'impact est en cours sur le CEF dans le cadre de son extension, elle inclut notamment une étude faune-flore, une étude de trafic, une étude paysagère, une étude hydraulique.

La commissaire enquêtrice invite la/le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

111- Pétitionnaire web 54

Anonyme

Demande

***« Montée des eaux programmée ! A quand des réfugiés climatiques sur l'agglomération** ?*

-Ce projet implique moins de superficie pour les Barthes, donc moins de capacité de réduire les inondations (en amont comme en aval)
-La compensation (ou remplacement) est un leurre: remplacer des zones vertes et utiles par d'autres zones vertes jusqu'ici épargnées est une pure arnaque , un F.D.G (foutage de gueule)
-Ce projet est un non sens car très mal situé ,de plus l'objectif de réduire de manière significative l'impact des poids lourds est particulièrement ridicule (200 camions/jours alors qu'il en passe 3000/jour) Un tel projet doit être mis en place à la source , c'est à dire dans les ports à l'arrivée des containers)
-Il s'avère surtout que l'alibi écologique sert à détruire des zones naturelles utiles à des fins purement financières et ce au profit d'intérêts privés
-On ne peut qu'espérer que le Petit Bayonne ne devienne pas (ce qu'il est déjà en partie) une barthe quasi permanente , les aléas climatiques étant de plus en plus violents et soudains
-Quid des habitants de la zone massacrée ? Quid des personnes qui utilisent cette route tous les jours pour se rendre au travail ? Quid de la faune? Quid de la flore ? Quid des espèces protégées ?
-CE PROJET qui se veut vertueux n'est en fait qu'une idée VERTE TUEUSE ! »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: 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.*
Le CEF possède 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. Une étude d'impact est en cours sur le CEF dans le cadre de son extension, elle inclut notamment une étude faune-flore, une étude de trafic, une étude paysagère, une étude hydraulique.

La commissaire enquêtrice invite la/le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

112- Pétitionnaire web 55

BEHOTEGUY Patricia

Demande

« La révision du PLU de Mouguerre vise en particulier de permettre l'extension du CEF sur des zones humides, jouant un rôle dans la prévention du risque d'inondation.

Cela semble étrange de privilégier de nouvelles destructions de zones qui sont aujourd'hui naturelles, alors que la friche des Salines est disponible, déjà imperméabilisée et toujours pas réutilisée.

Dans le contexte actuel de réchauffement climatique, de perte de biodiversité, comment ce choix d'aménagement peut-il être justifié au regard de l'intérêt général de protection des populations et de la nature ?

Je formule donc la demande de classer en zone N toutes les zones autour du CEF qui sont naturelles et/ou humides. »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique*: 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.*
Le CEF possède 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. Une étude d'impact est en cours sur le CEF dans le cadre de son extension, elle inclut notamment une étude faune-flore, une étude de trafic, une étude paysagère, une étude hydraulique.

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

113- Pétitionnaire web 56 + web 69

Gabrielle CHAPON - SELARL CHAPON & Associés – AR543 – Dossier de 17 pages

Demande

Le pétitionnaire veut maintenir le classement de cette parcelle en zone Nh et non pas en zone Nce

Selon le pétitionnaire : « *Ce classement permet de combler la partie nue de la parcelle AR 543 sur laquelle débouche le chemin des sept fontaines (zone Soleta), le bois contournant cette partie du terrain. La SBEGI, propriétaire du terrain, est d'ailleurs bénéficiaire d'un permis de construire sur cette portion de parcelle1* »

PC06440721B0050

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *: L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle, continuité écologique. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

La commissaire enquêtrice recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs et de vérifier la validité du permis de construire.

114- Pétitionnaire web 57
Association TRUKATU
Demande
« La commune de Mouguerre est concernée par le projet de ligne nouvelle Dax-Espagne qui constitue la 2ème phase du Grand Projet ferroviaire du Sud -Ouest (GPSO). *Dans le rapport de présentation, l'État demande :* *- à ce qu'il soit à jour et d'indiquer que la société de financement du GPSO a été créée par décret n°2022-636 du 22 avril 2022* *- de faire mention de l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2020 relatif à la prise en considération de la ligne Dax-Espagne* *- à ce que le périmètre de cet arrêté figure dans les pièces graphiques du projet du PLU, le règlement graphique et les annexes.* *Il est aussi rappeler que les maires et présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme doivent procéder au renouvellement des annexes des PLU pour y introduire ce périmètre ; «*
Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le dossier sera complété avec ces éléments d'informations.*

115- Pétitionnaire web 58

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre

Voir détail contribution web 36

Elle met à disposition le rapport de l'inventaire des zones humides sur la commune de Mouguerre, réalisé par le CEN (21 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques- 2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : l'essentiel *de cet inventaire est présent dans l'état initial de l'environnement (chapitre 1.2.2.4) et a été pris en compte dans les choix du PLU.*

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

116 - Pétitionnaire web 59

CEN Nouvelle-Aquitaine - LE MOAL Tangi

Demande

« Nécessité de prendre davantage en compte les enjeux de préservation de la biodiversité et des milieux naturels dans le PLU. L'état des connaissances à l'échelle communale est limité (nécessité d'un diagnostic approfondi dans ce cadre), mais certains éléments remarquables doivent être mentionnés :
- parcelles abritant le papillon menacé "Azuré de la Pulmonaire" (ou son habitat). Cette espèce menacée, dont une population importante est présente à Mouguerre, fait l'objet d'un plan d'actions National à prendre en compte et à considérer de façon spécifique (enjeux de conservation de la biodiversité, et continuités paysagères associées. - cf. transmission A. Ratié
- Zones humides à forts enjeux de conservation à l'échelle communale : barthes et lits majeurs des cours d'eau, et secteur dit de la "zone de fret". Le CEN a réalisé un rapport d'expertise (cartographie d'habitats naturels et sur ce secteur en 2011, et observations du Cuivré des marais), joint à la présente cette contribution.
- Boisements à préserver pour leur rôle écologique et leurs fonctionnalités (biodiversité, sols, climat)
- Nécessité d'une réflexion à l'échelle des réseaux et fonctionnalités écologiques ("trame verte et bleue") »

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *la majorité des éléments mentionnés figure dans l'état initial de l'environnement puis dans les choix de la traduction réglementaire du PLU :*

Zones humides dans l'état initial de l'environnement (cf supra)

Boisements pris en compte dans le zonage : zones N, Nce, éléments de paysage L151-23

Délimitation de la TVB et zonage correspondant : zones Nce.

Il est également rappelé que le diagnostic écologique du PLU doit être proportionné aux enjeux du projet et du territoire.

Concernant l'Azuré, une partie des secteurs concernés est classée en Nce avec des éléments de paysage au titre du L151-23 ; une extension de ce zonage Nce pourra être envisagé sur les parcelles 167 et 168 afin d'assurer la protection de l'espèce au lieudit Elorrimendi (cf. réponse à la contribution 98).

La commissaire enquêtrice invite le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

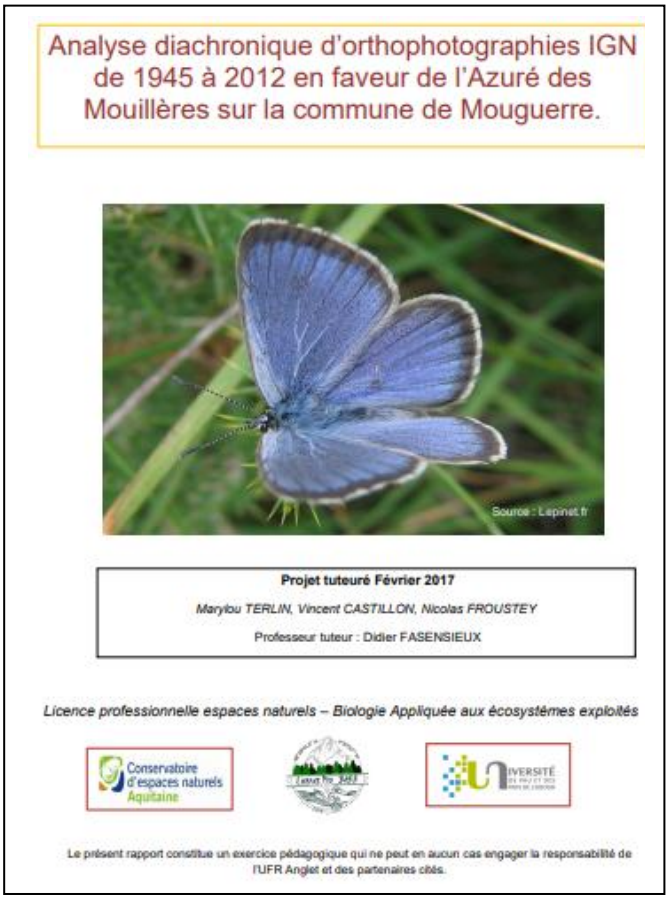
117 - Pétitionnaire web 60

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre
Voir détail contribution web 36
Le CEN met à disposition une étude diachronique réalisée dans le cadre d'un projet tutoré encadré révélant le morcellement du territoire de Mouguerre (38 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques- 2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre


Analyse diachronique d'orthophotographies IGN de 1945 à 2012 en faveur de l'Azuré des Mouillères sur la commune de Mouguerre.

Source : Lepinet.fr

Projet tuteuré Février 2017

Marylou TERLIN, Vincent CASTILLON, Nicolas FROUSTEY

Professeur tuteur : Didier FASENSIEUX

Licence professionnelle espaces naturels – Biologie Appliquée aux écosystèmes exploités

Conservatoire d'espaces naturels Aquitaine

Le présent rapport constitue un exercice pédagogique qui ne peut en aucun cas engager la responsabilité de l'UFR Anglet et des partenaires cités.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : un recoupement entre les noyaux de population identifiés par le CEN pour l'Azuré et le zonage N ou Nce sera effectué pour éventuellement agrandir la zone Nce sur certains secteurs concernés par la présence de l'Azuré.
La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

118 - Pétitionnaire web 61

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre
Voir détail contribution web 36
Le CEN met en ligne une étude de Capture-Marquage-Recapture sur l'Azuré des mouillères prouvant sa présence sur la commune de Mouguerre. (19 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques- 2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : cf. réponse supra

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

119- Pétitionnaire web 62

Association TRUKATU

Demande

« Le projet d'extension du Centre Européen de Frêt enclenche la destruction de plus de 12 ha de zones humides qui, sont encore à l'état naturel et constituent un réservoir de biodiversité d'une grande richesse et abritent des espèces protégées. Le projet, bien que soumis à étude d'impact et à évaluation environnementale, néglige la préservation de ces zones humides.

- La MRAe dans son avis d'autorité environnementale considère qu'un inventaire faune – flore est indispensable pour apprécier les enjeux écologiques et recommande de compléter le rapport par cet inventaire Les réponses de la CAPB sont incomplètes sur ce point, et aucun engagement pour y remédier n'a été pris.

- Cette extension du centre de fret concerne deux projets complètement différents non justifiés sur les terrains concernés.

. La réimplantation de l'entreprise DJO due à son agrandissement pour la zone de 3,3 ha du CEF connue sous le nom de «Parc d'activités de Mouguerre»,

. pour les 9 ha restants, il s'agit essentiellement d'accueillir un projet d'autoroute ferroviaire porté par une entreprise privée de transport maritime (Brittany ferries) avec déchargement des camions à Mouguerre, destination Espagne. C'est donc un projet qui rajoute de la circulation déjà intense dans ce secteur. A proximité immédiate du CEF, il y a le site des Salines désaffecté depuis des années, qui constitue des friches industrielles mobilisables pour éviter l'artificialisation de zones supplémentaires et qui devraient être réhabilitées avant toute chose.

- De plus, à l'heure où le dérèglement climatique est devenu une réalité, avec des événements pluvieux exceptionnels de plus en plus fréquents, il est impératif de garder des zones humides qui sont de véritables éponges et protègent des inondations autant à Mouguerre qu'à Lahonce (voir photos ci-jointes). Ces barthes constituent des réservoirs importants de biodiversité capables de stocker beaucoup de CO2.

Dans ces conditions, le projet d'extension du CEF et de destruction de 12ha de zones humides est donc un contre-sens au regard de la crise climatique et nous paraît inutile et injustifié

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : cf. réponse supra La commissaire enquêtrice invite l'association à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

120 - Pétitionnaire web 63

Collectif d'habitants de Mouguerre et Lahonce

Demande

Nous sommes un collectif d'habitants et il y a une semaine nous avons lancé une pétition " Refusons le projet d'extension du CEF de Mouguerre".

https://chng.it/JGzJVpsN

A ce jour, il y a 87 signatures

Pour raison de confidentialité, nous tenons à votre disposition la liste des signataires que nous pouvons vous transmettre si besoin.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Situé sur les communes de Lahonce et Mouguerre, le Centre européen de Fret de Bayonne-Mouguerre fait partie des trois infrastructures majeures du Pays Basque en matière d'aménagement et de développement économique avec le Port de Bayonne et l'AéroportBiarritz Pays Basque. Cette zone d'activités économiques abrite 78 entreprises et 1 800 emplois. Son développement et la capacité à installer ou pérenniser des opérateurs de fret ferroviaire en son sein constituent un objectif majeur pour la CAPB et un des axes prioritaires du Schéma de Développement Économique de la collectivité.* *Le CEF constitue une plateforme multimodale à plusieurs échelles :* • *Un hub sur corridor Atlantique : 60 000 camions/an y transitent par le fer,* • *Un outil pour le fonctionnement économique du territoire : 9 des 10 plus grandes entreprises industrielles et commerciales locales sont des clients réguliers du CEF (Turbomeca, Labeyrie, Dassault, Quicksilver, Bonnet névé, Renaudin, Celsa, …),* • *Un espace de logistique urbaine : base de livraison du dernier kilomètre auprès des commerçants du centre-ville de Bayonne.* *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.* *Le CEF possède 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.* *Une étude d'impact est en cours sur le CEF dans le cadre de son extension, elle inclut notamment une étude faune-flore, une étude de trafic, une étude paysagère, une étude hydraulique.* La commissaire enquêtrice invite les pétitionnaires à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

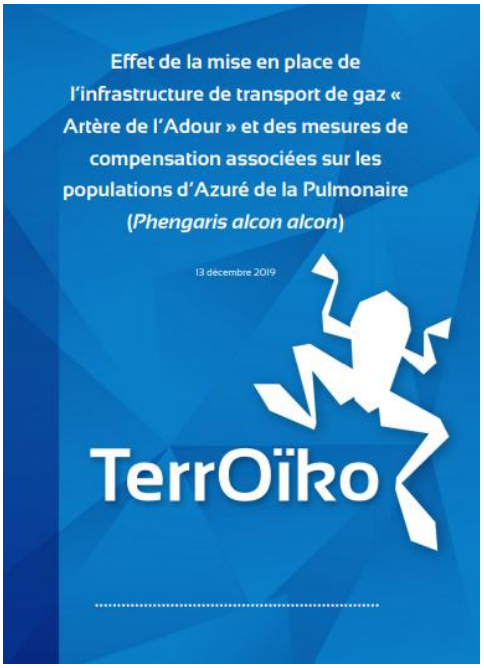
121 - Pétitionnaire web 64

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

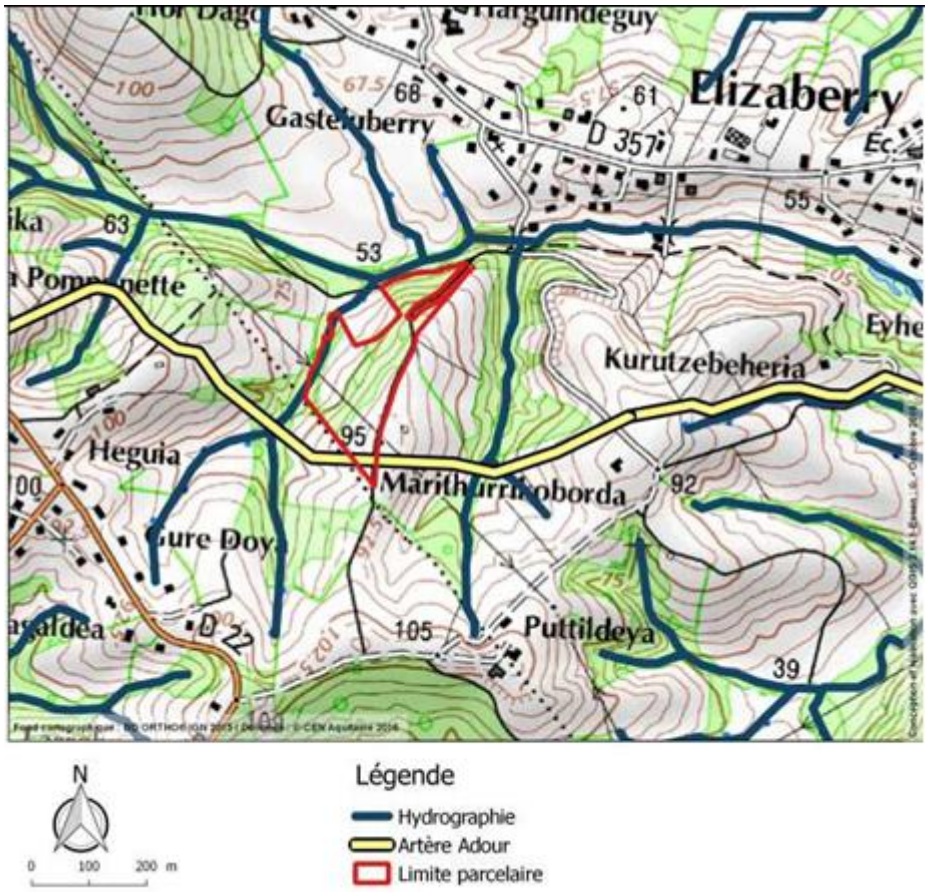
Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre
Voir détail contribution web 36
Le CEN met à disposition une étude sur l'effet de la mise en place de l'infrastructure de transport de gaz "Artère de l'Adour" et des mesures compensatoires associées sur les populations d'Azuré de la Pulmonaire (Phengaris alcon alcon) sur le territoire de Mouguerre (33 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques- 2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre



Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique *une analyse des secteurs concernés sera réalisée pour vérifier la compatibilité du zonage du PLU avec les mesures de compensation. Une première analyse montre que la parcelles se situerait en Nce (en en partie en éléments de paysage L151-23),ce qui est donc compatible avec la mesure de compensation.*



La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

Pétitionnaire Ondarts Lisa web 65 = registre papier 16

Pétitionnaire Avocats Gilles Violante pour le compte de Mme Geraud - web 66 = courrier papier laissé en mairie - 74

Pétitionnaire Avocats Gilles Violante pour le compte de Mr Dubouzet- web 67 = courrier papier laissé en mairie - 64

122- Pétitionnaire web 68

Harrosteguy Gérard et Serge - AP577 et AP579

Demande

Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leurs 2 parcelles.

Ces 2 parcelles sont bien constructibles en UD.

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *Le zonage est maintenu.*

Pétitionnaire CHAPON & Associés - web 69 = web 56

123 - Pétitionnaire web 70 = web 36 - registre papier 44 + compléments dossier web 58, 60, 61, 64

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre

Voir détail contribution web 36

Le CEN met à disposition le plan de gestion des sites de la Croix de Mouguerre et d'Elorrimendi, conventionnées avec le CEN Nouvelle-Aquitaine. (112 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques-2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *cf. réponse supra*

La commissaire enquêtrice invite la/le pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

124- Pétitionnaire web 71= registre papier 36

SCI MAYA - Mr Madina William - BH58

Demande

Propriétaire de la parcelle BH 58 Toki-Eder constate que le P.L.U actuel n'est pas à jour, un seul bâtiment est représenté. Il demande de corriger cette erreur.

Il demande également s'il est possible de modifier le tracé de la zone non constructible ?

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *le cadastre sera vérifié. Il ne dépend pas du PLU.*
L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur n'est pas envisagée pour les raisons suivantes : secteur en extension des zones déjà urbanisées ; zone agricole ou naturelle. Tout secteur en extension est comptabilisé en consommation d'espace, pour laquelle la collectivité doit pratiquer un effort de réduction, ce qui a conduit à établir un choix dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La commissaire enquêtrice souscrit cette décision, d'autant plus que cette parcelle comporte des éléments de paysages identifiés. Elle rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la **compatibilité du PLU avec le SCoT** de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

125 - Pétitionnaire web 72

CEN Nouvelle-Aquitaine - Ratié Audrey

Demande

Le CEN Nouvelle-Aquitaine alerte sur le diagnostic écologique du PLU de Mouguerre
Voir détail contribution web 36
Le CEN met à disposition une étude concernant le plan de gestion de la mesure compensatoire de Marrithurikoborda en faveur de l'Azuré des mouillères, engagé depuis 2016 par TEREGA sur la commune de Mouguerre. (109 pages)

Document consultable : https://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques- 2/enquete/projet-de-revision-du-plu-de-mouguerre

Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : *une analyse des secteurs concernés sera réalisée pour vérifier la compatibilité du zonage du PLU avec les mesures de compensation. Une première analyse montre que la parcelle se situerait en Nce (en en partie en éléments de paysage L151-23), ce qui est donc compatible avec la mesure de compensation.*

La commissaire enquêtrice invite la pétitionnaire à consulter son avis sur ce sujet dans la partie 4 de ce rapport.

Résumé partie 3

Il y a eu une véritable mobilisation du public plus de 80 personnes sont venues en permanence et 916 personnes ont consulté le dossier sur le site, 125 requêtes ont été déposées. De nombreux pétitionnaires ont amendé leur requête de dossier très complet. Les registres papiers et dématérialisés, les courriers papier et mail représentent 255 pages (voir en annexe).

De nombreuses requêtes concernent des demandes individuelles de (re)classement de parcelles en zone constructible. La commissaire enquêtrice rappelle qu'un des objectifs de cette révision de PLU est d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes, en cours d'élaboration. Pour le SCoT, tous les projets et politiques publiques doivent contribuer et limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il promeut la maîtrise drastique des quartiers déconnectés des centralités et demande la protection des réservoirs de biodiversité.
De même, la loi climat et résilience fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 50%. Cet objectif doit être territorialisé via les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) et décliné via le SCoT et le futur PLUi.

Des inquiétudes sur les différentes OAP et sur l'extension du Centre Européen de Fret sont également à signaler, par manque d'informations.

4- Observations du commissaire enquêteur et analyse du dossier

4-1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes associés

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a établi un document de 15 pages pour apporter une réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes associés, ce document a été rajouté au début de l'enquête : « *Préfiguration des réponses aux avis des Personnes publiques et organismes associés »*. Même si cette pièce n'est pas constitutive du dossier de PLU, en ce sens qu'elle n'est pas une pièce du PLU arrêté le 05 octobre 2022, elle a été jointe au dossier d'enquête publique en vue de parfaire l'information du public.

Le dossier du projet a été transmis pour avis à :
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Sous-Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- CDPENAF,
- Monsieur le Président du Syndicat des mobilités Pays-Basque Adour,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques, PAU
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays Basque,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques,
- Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx,
- Monsieur le Président de la SNCF,
- L'autorité environnementale (MRAE),
- La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière de PLH,
- La commune de Mouguerre.

Ont répondu et leurs avis se trouvent dans le dossier administratif :
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (14 pages)
- La CDPENAF (1 page)
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques (5 pages)
- Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx (6 pages)
- L'autorité environnementale (MRAE) (15 pages)

La Communauté d'agglomération Pays Basque n'a pas complété son dossier des réponses aux avis, la commissaire enquêtrice a repris un certain nombre de ces questions dans son PV de synthèse et les a intégrées dans chaque thématique dans son analyse ci-après.

4-2 Analyse du dossier

4-2-1 Rapport de présentation

4-2-1-1 Sur la forme

Le rapport de présentation est complet et expose les éléments nécessaires à la révision de ce PLU, d'un point de vue règlementaire. Cependant, pour parfaire ce dossier, des compléments devront être ajoutés suite aux remarques du public, des PPA, organismes associés et de la commissaire enquêtrice.

Tout d'abord, la commissaire enquêtrice a fait part dans son PV de synthèse à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, sur la forme. Les cartes du rapport de présentation à partir de la page 90 qui expliquent les modifications de zonage entre le PLU actuel et le futur PLU sont difficilement lisibles.
Les nuances de couleurs ne permettent pas de bien visualiser les zones et de voir les modifications apportées.
La Communauté d'Agglomération Pays Basque dans son mémoire en réponse, indique : " *la collectivité tentera d'améliorer la lisibilité des cartes. Il est néanmoins rappelé que ces cartes ne sont pas obligatoires dans le cadre de la révision d'un PLU qui peut tout à fait repartir d'une feuille blanche sans prendre en compte le PLU précédent. »*
La commissaire enquêtrice insiste sur la lisibilité de ces cartes et de l'intérêt qu'elles ont pour une meilleure compréhension du projet par le public. Elle recommande de prendre en considération cette observation.

De même, la MRAe recommande « *de fournir un sommaire commun et une pagination unique pour l'ensemble des fascicules du rapport de présentation, afin de faciliter la lecture du dossier par le public. Si le rapport propose un bilan des enjeux environnementaux reprenant les différentes thématiques traitées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, celui-ci mériterait d'être complété par des cartes de synthèse afin d'appréhender aisément leur répartition spatiale sur le territoire*».
La Communauté d'Agglomération Pays Basque dans son mémoire en réponse, indique : « *une pagination pourra être envisagée. Des tableaux de synthèse figurent dans le Rapport de présentation, mais il n'est pas envisagé de cartes de synthèse. ».*
La commissaire enquêtrice trouve intéressante la suggestion de la MRAe de compléter le dossier avec des cartes de synthèse qui encore une fois permettent une meilleure compréhension du projet. Elle recommande de prendre en considération cette suggestion.

Une erreur matérielle a été signalée sur le rapport de présentation 1 pièce 1D la pagination s'arrête à la p100 alors que la dernière page affiche 100/106.

4-2-1-2 Justification du projet et sobriété foncière

Dans le rapport de présentation -résumé non technique- p 89 est donné la comparaison des superficies entre le PLU en vigueur et le projet.

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

Comparaison des superficies du PLU projet avec le PLU en vigueur

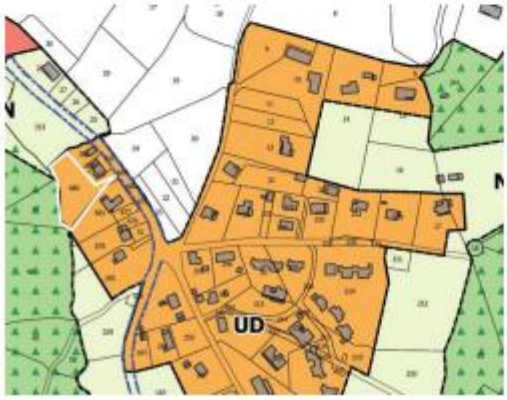
D'un côté *« L'analyse montre qu'environ 40 ha de zones urbaines ou à urbaniser du PLU en vigueur sont reversées en zones agricoles ou naturelles.* » et de l'autre p 5 du PADD concernant la consommation foncière projetée pour le logement 35ha en extension et 5ha en densification.
Une partie des zones U sont reversés en N mais ces parcelles sont déjà « urbanisées/bâties » et pas complètement « naturelle ».
La commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse a demandé d'avoir une vision de la réaffectation des parcelles U, entre celles qui sont complètement naturelles et celles déjà « urbanisées/bâties », reversées en N. La collectivité n'a pas compris la question, ce qui est regrettable. Cette question avait été expliquée lors de la remise du PV de synthèse et la collectivité aurait pu lui redemander de la préciser avant d'envoyer son mémoire en réponse. Il aurait été intéressant d'avoir cette vision pour identifier les parcelles reversées en N qui sont bâties et celles complètement naturelles.

Dans son avis l'Etat fait part d'incohérence chiffrée sur la comparaison des superficies des différentes zones, notamment sur la zone U dans le rapport de présentation pièce 1D p87/88, le total de toutes les zones U ne correspond pas à celui énoncé dans le tableau de comparaison(ci-dessus). Il serait bien de retrouver les mêmes chiffres d'un document à l'autre pour pouvoir les analyser**.**
La collectivité dans son mémoire en réponse indique : « *il y a effectivement un écart de 7 ha entre les deux pièces évoquées (sur un total de près de 440 ha de zones U et AU), car pour des questions de comparaison avec le PLU en vigueur, la méthode de calcul n'est pas la même (la différence étant les routes qui ont pu basculer d'une zone U/AU à A/N dans certains secteurs limitrophes de ces zones). Ce léger écart ne modifie en rien l'analyse globale réalisée et le fait que le PLU en projet réduit les surfaces de zones U et AU d'environ 35 à 40 ha. Une cohérence des chiffres sera réalisée pour l'approbation du PLU pour faciliter la lecture du document.*
Même si effectivement cela ne modifie pas l'analyse sur le fond, pour faciliter la compréhension du projet, la commissaire enquêtrice demande de retrouver les mêmes chiffres dans tous les documents.

Dans la réponse à l'avis de l'Etat, la collectivité indique :

Il faut noter l'existence d'autorisations d'urbanisme sur le secteur suivant :

Il pourra être proposé la réduction de l'urbanisation sur le secteur suivant :



La commissaire enquêtrice a demandé des précisions, dans le mémoire en réponse, la collectivité indique : « *c'est une proposition des élus de réduire les zones en consommation d'espace. ».* Il aurait été intéressant de confirmer ou pas cette réduction.

Lors des permanences, la commissaire enquêtrice s'est retrouvée avec des pétitionnaires ayant en main un PC ou un CU sur des parcelles qui sont reclassées en A ou N.
Elle a demandé une visibilité des surfaces compte tenu des permis de construire en cours, DP et CU, quid des sursis à statuer? La collectivité dans son mémoire en réponse indique : « *une mise à jour permanente n'est pas techniquement possible. Le travail de zonage a été réalisé au plus près de la réalité du terrain, notamment au stade de l'arrêt. Le sursis à statuer ne peut être imposé à toutes les autorisations d'urbanisme, il doit être justifié. ».* Il aurait été intéressant d'avoir cette visibilité pour une meilleure analyse globale.

Dans avis, le SCoT émet des réserves
− DEMANDE que les parcelles bâties situées en zones UD et en extension du tissu bâti existant soient classées en zone naturelle ou agricole, non dédiées au développement résidentiel, comme l'a demandé également l'Etat.
− DEMANDE que les parcelles en extension de la zone Nh (au sud du chemin de Pilota Plaza) soient classées en zone naturelle, comme l'a demandé également l'Etat.

La collectivité dans son mémoire en réponse confirme **la suppression de l'OAP Hodia ainsi que du STECAL dans l'objectif de réduction de la consommation foncière.**

Dans son avis, la MRAe attend *un réexamen des besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire la prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional attendu. La MRAe recommande à la CAPB de mettre en place des perspectives différenciées de réduction de la consommation d'espaces entre communes de l'agglomération pour justifier d'atteindre globalement l'objectif du SRADDET de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle du territoire de l'agglomération*
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : « *pour des choix différenciés entre communes de la CAPB, cela ne relève pas du PLU de Mouguerre. Concernant l'effort de réduction de la consommation d'espace, les élus renvoient à la lecture du document qui justifie l'ensemble du projet sur ce point.* »
La commissaire enquêtrice souligne que même si cela ne relève pas directement du PLU de Mouguerre, il serait intéressant pour le public justement d'avoir cette vision globale de réduction au niveau régional et la Communauté d'Agglomération Pays Basque devrait pouvoir faire cette analyse au niveau communautaire.

4-2-1-3 Le logement

Ce PLU est avant tout basé sur une volonté de rééquilibrage de la mixité sociale et entraîne un rattrapage de production de logements sociaux.
La commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU, son parc de logements sociaux doit représenter 25% des résidences principales. En 2021, la commune comptait 213 logements sociaux = 9,42% de son parc résidentiel, Mouguerre doit rattraper son déficit selon un rythme fixé par périodes triennales. Son objectif produire environ 560 logements sociaux dans les 10 années à venir.
La commune s'engage dans une trajectoire de recentrage de la production de logements autour de la centralité. Le potentiel en densification est estimé à 81 logements (= 57 en dent creuse, 18 en division parcellaire et 6 en changement de destination), l'essentiel de la production est prévu en extension, sur 6 secteurs différents.
Le PADD affiche un besoin de 90 à 100 nouveaux logements.
Les différents avis des PPA demandent avant tout une optimisation en termes de densification du tissu urbain existant et d'être vigilent sur le volet assainissement. Le phasage des différentes OAP doit être en phase avec l'avancement du PLU avec l'atteinte des objectifs législatifs (loi SRU et 3DS) et la maîtrise de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

4-2-1-4 L'agriculture

L'Etat dans son avis indique que les données utilisées pour le volet agricole du diagnostic sont principalement issues du recensement général agricole (RGA) de 2010. Les données du RGA 2020 sont disponibles.
La collectivité confirme que les données ne sont disponibles que depuis le 8 juillet 2022, soit après l'arrêt. La commissaire enquêtrice demande de rajouter ces nouvelles données dans le rapport.

Dans le rapport de présentation -résumé non technique p 89- est donné la comparaison des superficies entre le PLU en vigueur et le projet.
Il y a une différence de -326,021 ha en zone A. Il est justifié que 300 ha de surfaces zonées A sont reversées en N au regard de l'occupation des sols observés.
p 100 de ce même rapport est annoncé : « *Les zones A ainsi délimitées couvrent environ 515 ha, soit environ 23% du territoire…* »
Le chiffre est différent du tableau de comparaison = 506,92ha Vs 515ha

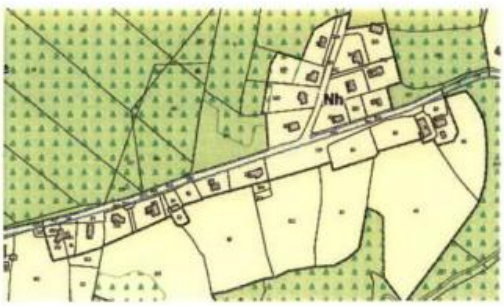
Pour une meilleure compréhension du dossier, la commissaire enquêtrice demande une cohérence des chiffres.

Comme le souligne la Chambre d'agriculture dans son avis: « *le maintien des espaces agricoles est un enjeu majeur, son potentiel doit être maintenu afin de répondre aux besoins des pérennités des exploitations agricoles et aux besoins alimentaires locaux.* »
La commissaire enquêtrice rajoute que l'observation faite « des sols observés » pour le retrait d'autant de parcelles classées A, ne doit pas empêcher l'installation de nouveaux agriculteurs.
Elle insiste sur l'importance du développement de l'activité agricole, même si les exploitations agricoles sont autorisées en zone N.
Par contre, en Nh aucun bâtiment agricole n'est autorisé, en Np ainsi qu'en Nce sont autorisés "*L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU*". Les nouvelles constructions sont interdites. Ce qui est un facteur limitant pour une installation qui aurait besoin de nouveaux bâtiments sur ce parcellaire. Par exemple un jeune qui veut s'installer en maraichage a besoin de serres et s'il est sur du Np ou Nce, il ne pourra pas les installer.

Au-delà des limitations techniques éventuelles concernant l'implantation des bâtis qu'entraînent ces classements, c'est aussi un signal envoyé aux propriétaires qui peut être dommageable. Encore plus dans un secteur en déprise agricole où beaucoup de parcelles n'ont plus de réel usage agricole. C'est peut être une occasion manquée pour conforter la vocation des terres pour l'activité agricole, le réaffirmer auprès des propriétaires, qui bien souvent, et de plus en plus, ne sont pas exploitant agricole.

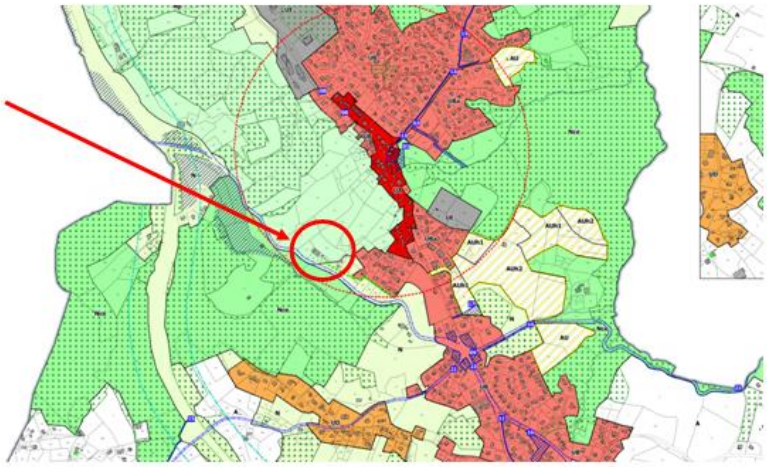
Dans son avis, la chambre d'agriculture demande de laisser en agricole ou naturelle les parcelles. **La collectivité confirme la suppression de l'OAP Hodia ainsi que du STECAL.**

- quartier Agaramondegia : parcelles n°BE 197, 90, 89 (éloignement du bourg et secteur à dominante agricole)



- quartier Cigaro, parcelles n° BZ 87 et 95 (grande entité agricole)

La collectivité confirme le maintien de cette zone en A pour favoriser le maintien de cette exploitation agricole.

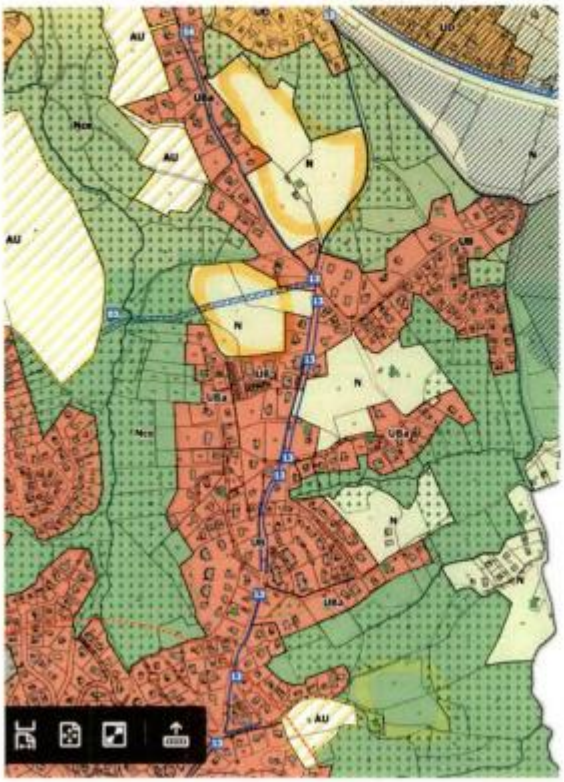


Elle a également par ailleurs accepté la demande du pétitionnaire W23 demandant le reclassement de ses parcelles BP99 et BP116 en A.
Par contre, concernant le pétitionnaire W27 qui demande de conserver au minimum les parcelles AW 13, 14, 189, 193, 195, 196 et 197, la collectivité dans son mémoire en réponse indique : *« il peut être envisagé un zonage A des secteurs non boisés (parcelles AW 13 et 14) «*
La commissaire enquêtrice demande à la collectivité de déjà confirmer que les parcelles AW13 et AW14 seront bien classées en zone A et de rencontrer le pétitionnaire pour voir avec lui la faisabilité de son projet.

Concernant les autres demandes de la chambre d'agriculture, de passage d'un zonage naturel en agricole, la collectivité n'a pas répondu précisément à cette demande.

Plus précisément, nous demandons le passage d'un zonage naturel (Nce ou N) en agricole A : voir les secteurs détourés en jaune sur les 3 cartes ci-dessous (zone nord, centre et sud). Il s'agit notamment de secteurs identifiés dans le SCOT comme des espaces agricoles en milieu urbain/peri-urbain à valoriser ou des espaces agro-pastoraux (cf page 52 du rapport sur l'état initial de l'environnement).

Zone nord de la commune :



Zone centre de la commune :

Zone Sud :

Dans son PV de synthèse la commissaire enquêtrice a demandé si la collectivité envisage de revoir les superficies zonées en A qui semblent trop réduites au regard des enjeux.
Dans son mémoire en réponse la collectivité répond *: « la contribution du 29 novembre concerne la prise en compte d'une exploitation agricole existante pour laquelle un zonage Ap ne permet pas d'extension, d'où un changement de zonage proposé. Cela n'est pas comparable à un changement de zonage de N à A, le zonage N étant pleinement justifié au regard des enjeux paysagers et écologiques, et permettant par ailleurs l'installation des exploitations agricoles. Les élus réfutent la phrase « superficies zonées en A qui semblent trop réduites » qui n'est pas argumentée, contrairement au zonage proposé du PLU. Par ailleurs, il faut également rappeler l'avis de la MRAE qui juge au contraire que la prise en compte des zones naturelles est insuffisante.*
Le zonage sera vérifié afin de prendre en compte les exploitations agricoles. »

Le SCoT dans son avis recommande à la collectivité de *préciser dans le PLU son projet pour les espaces agricoles,* ce qui pourrait donner lieu à une OAP thématique. Dans son mémoire en réponse, la collectivité justifie : *"cela reste à démontrer. Les retours d'expérience sur les OAP agricoles ne montrent pas l'intérêt de cet outil mais davantage une complexification du PLU dans son instruction voire une contrainte supplémentaire pour l'agriculture qui doit elle- même répondre à des objectifs dans ces OAP. »*
La commissaire enquêtrice aurait aimé avoir plus d'informations sur ces retours d'expérience dans la mesure où le SCoT la recommande, nous pourrions supposer que les retours sont positifs.

4-2-1-5 Prise en compte des risques

L'Etat dans son avis demande *à ce que le phénomène de glissement de terrain repéré sur www.georisques.gouv.fr soit localisé de manière à pouvoir s'assurer qu'il a bien été pris en compte dans la gestion du risque. La commune devra porter une attention particulière quand à la création de la retenue hydraulique (ER16) au Nord de la commune en zone UD, puisqu'un glissement de terrain a été répertorié à proximité.*
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : *« le risque est localisé, mais les élus ne disposent en revanche d'aucune donnée opposable pour réglementer précisément ce risque dans le PLU. »*

4-2-1-6 Préservation de l'environnement : biodiversité et zones humides

Plusieurs secteurs reconnus pour leur importance écologique (Natura 2000, ZNIEFF) sont présents à Mouguerre : L'Adour, Réseau hydrographique de l'Ardanavy et de la Nive, Bois d'Eguralde.
Le lac d'Escoute-Pluye est reconnu par le Département au titre des Espaces Naturels Sensibles.
Une 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.

Le CEN alerte sur le diagnostic écologique du PLU.
Il indique *que « ce diagnostic paraît largement incomplet. Il ne prend pas en compte l'ensemble des enjeux écologiques de la commune ».*Un certain nombre de réponse ont été donné précédemment dans le rapport directement au pétitionnaire.
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : « *le diagnostic écologique du PLU est proportionnel au projet, comme exigé par le code de l'urbanisme, et en fonction des données disponibles. Certaines données accessibles pourront venir alimenter le PLU pour approbation comme mentionné plus haut. »*

L'Etat demande de compléter le rapport avec les données relatives aux zones humides, issues notamment de l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Adour aval, ce que la collectivité confirme.

De son côté, la MRAe recommande « *de confirmer la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »), modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Elle recommande également de préciser la cartographie des zones humides, avec une représentation à une échelle plus fine, afin de localiser les secteurs à enjeux, notamment sur les secteurs à urbaniser AU du PLU.* »
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : « *Les zones humides sont répertoriées sur les secteurs d'aménagement et seront évitées et/ou mises en valeur. »*

Par ailleurs, la MRAe considère *que « l'urbanisation prévue sur un secteur à enjeu fort dans le cadre de l'OAP de Larretchea, ou le maintien de la constructibilité sur le secteur d'Elizaberri malgré la suspicion d'une zone humide, ne relèvent pas d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts. Elle rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit conduire la collectivité à étudier des scénarios alternatifs dans le cas d'impacts significatifs sur l'environnement. Elle demande de compléter le rapport de présentation par une description de sites alternatifs ayant été étudiés, afin de justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement ».*
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : « *Les secteurs d'aménagement ont prévus d'éviter les secteurs à forts enjeux environnementaux. De plus en terme de compensation, le projet de PLU reclasse plus de 30 hectares de zones constructibles en zones naturelles ou agricoles.».*
Comme le souligne précédemment la commissaire enquêtrice, il aurait été intéressant d'avoir une visibilité de ces 30 ha, voir partie 4.2.1.2, combien sont réellement complètement vierges de toute urbanisation ?

Le SCoT dans son avis indique que : « *le projet de PLU pourrait utilement mobiliser des solutions fondées sur la nature pour favoriser la végétalisation, le renforcement de la présence de l'eau, les cheminements favorables aux espaces de nature ordinaire, confortant le maillage des corridors écologiques… ».* La commissaire enquêtrice souscrit pleinement cette suggestion ces solutions vertes sont très efficaces et moins onéreuses que les solutions grises.

4-2-1-7 Paysage et patrimoine

La MRAe recommande « *de compléter le rapport par une analyse plus détaillée du paysage, des formes urbaines et du cadre de vie de la commune, afin d'identifier le patrimoine végétal à protéger, et les spécificités paysagères à prendre en compte dans la définition de nouveaux secteurs constructibles. »*
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : » *la demande de la MRAE n'est pas justifiée. Le diagnostic paysager du PLU est largement documenté et détaillé et permet parfaitement d'appréhender les enjeux paysagers de la commune nécessaires à l'élaboration d'un PLU. »*

La collectivité a choisi de supprimer les espaces boisés classés (EBC) figurant dans le PLU actuel, pour privilégier une préservation de ces secteurs au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe demande « *que les éléments permettant de justifier la suppression des espaces boisés classés du PLU en vigueur soient apportés. Les incidences sur l'environnement de ces suppressions doivent être évaluées, et des mesures d'évitement ou de réduction doivent être envisagées en conséquence.* »

Dans son avis le SCoT précise *:*
« … *l'absence de protection forte sur les massifs (type EBC) est regrettable.* »
Ce qu'avait également souligné l'Etat.
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond : *« les éléments de paysages identifiés répondent tout à fait aux exigences de protection des haies et bosquets mentionnés, tout en apportant la souplesse nécessaire notamment lors de travaux d'infrastructure (réseaux). C'est une demande du CNPF pour une meilleure application du Code Forestier.*
La commissaire enquêtrice précise que le classement en EBC peut pallier une absence de protection pour les arbres isolés, les haies et les boqueteaux, voire les petits bois inférieurs à 2 hectares et s'ils se situent dans un parc clos de moins de 10 hectares et attenant à une habitation principale, et répondre ainsi au souci de la commune de conserver un patrimoine boisé qu'elle juge intéressant. Il va interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

Concernant la demande de rétablir l'inconstructibilité de la parcelle AM 13 et celle du fronton, la collectivité indique dans son mémoire en réponse : « *Avis favorable, sera reclassé en zone N* ».
La commissaire enquêtrice précise qu'un simple classement en N ne sera pas suffisant pour éviter toute inconstructibilité, puisque certaines constructions sont possibles en zone N.

La MRAe indique dans son avis que *« le rapport fait également état d'un patrimoine remarquable ne bénéficiant pas de mesures de protection tel que la croix de Mouguerre, l'obélisque de la croix de Mouguerre et le château d'Aguerria.*
S'ils sont identifiés sur le règlement graphique, la MRAe relève *que les éléments bâtis n'ont fait l'objet d'aucun repérage, ni de justification de leur intérêt patrimonial au sein de l'état initial de l'environnement. En outre, aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant. «*
Des pétitionnaires ont fait également ces remarques, voir contributions 70, W32, W37, W43.
Dans son mémoire en réponse, la collectivité répond *: « les élus ne comprennent pas la demande : les éléments de patrimoine bâti sont identifiés sur le règlement graphique et font l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit. »*

4-2-1-8 Mobilité

Le SCoT et l'Etat ont préconisé l'intégration dans le projet de PLU des espaces de covoiturage et/ou des parcs relais favorisant les services intermodaux et les transports urbains, ce que la collectivité confirme : « ***Un emplacement réservé pour création d'une aire de covoiturage sera créé****. »*

Concernant le **schéma communal des circulations douces** qui est en cours d'élaboration, la collectivité confirme qu'il sera consultable en mairie mais ne précise pas de date. La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de se rapprocher des associations, qui ont une très bonne vision du territoire afin de les associer au projet.

La commissaire enquêtrice suggérait une **OAP thématique pour organiser un maillage des mobilités actives** à l'échelle communale. La collectivité répond : « *comme pour les OAP agricoles, les élus ont préféré des prescriptions concrètes et directement opposables dans le règlement écrit, graphique et les OAP sectorielles pour imposer des objectifs en matière de développement des modes actifs et doux. »*

La MRAe recommande « *de détailler et de justifier le choix des emplacements réservés et des voies à créer, en fonction des liaisons à mettre en place pour répondre aux besoins des habitants comme des actifs, et au regard du maillage de voiries et de liaisons douces existant sur la commune. Elle demande de s'assurer de la compatibilité du projet communal avec le plan de mobilité (PDM) Pays Basque–Adour adopté en mars 2022. ».* La collectivité confirme qu'elle complètera le dossier.

4-2-1-9 Eau et assainissement

Il est indiqué que des études sont en cours sur l'alimentation en eau potable.

La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter les informations sur la ressource en eau potable, notamment les volumes disponibles et la performance du réseau, afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Des schémas directeurs sont en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération. La ressource en eau potable à fait l'objet d'étude de la part du service assainissement de l'agglomération afin de confirmer que le projet est adaptée à celle-ci. »*

Par contre, elle ne précise pas si ces études vont intégrer une approche prospective de la gestion des ressources - notamment en eau potable - et des aléas dus au dérèglement climatique pour actionner/concevoir entre autres des solutions permettant de s'y adapter et d'en atténuer les effets, comme recommandé par le SCoT.
La commissaire enquêtrice rajoute que les épisodes de sécheresse que nous connaissons montre tout l'intérêt de cette réflexion et que dorénavant tout projet devrait intégrer cette donnée.

Concernant l'assainissement non collectif, l'Etat dans son avis met en garde sur les secteurs en assainissement non collectif qui devront a minima être distingués en Uda avec un règlement très restrictif ou être basculé en A ou N.
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Ces secteurs sont les zones UD et UC on l'urbanisation est restreinte. ».*
De même pour les secteurs Larretechea I et II, dans son avis l'Etat indique : *« il semble que ces secteurs ne soient pas desservis par l'assainissement collectif. Il conviendra de justifier de cette incohérence* ». La collectivité a répondu : « *Les travaux d'extension du réseau d'assainissement sont programmés pour la période fin 2022-début 2023 par la Communauté d'Agglomération. »*

La MRAe recommande de « *compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées, notamment la capacité d'infiltration des sols, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal. »*
Le SCoT de son côté indique « *que le projet ne précise pas le nombre de logements qui seront potentiellement réalisés or assainissement collectif. A priori, il n'a pas non plus été effectué de test de perméabilité »*
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Des permis de construire ont été délivrés récemment sur ces secteurs. Cela indique qu'ils ont obtenu une attestation d'installation d'un système d'assainissement autonome favorable. Cela montre que les sols sont en capacité à accueillir un tel système. »*

4-2-1-10 Gestion des eaux pluviales

La MRAe recommande de décrire dans le rapport de présentation le système d'assainissement pluvial actuel, ses enjeux, ses éventuels dysfonctionnements à résorber ou travaux à programmer, en lien notamment avec les risques de ruissellement des eaux pluviales et de pollution des cours d'eau.
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Chaque projet devra respecter des prescriptions du règlement du futur PLU afin de gérer sur sa parcelle les eaux pluviales.* »

4-2-1-11 Déchet inerte

L'Etat demande de traiter le sujet des déchets inertes : « *complètement absent du dossier. Il conviendrait dans le projet de prévoir des secteurs pour accueillir des sites de valorisations ou des installations de stockages, d'autant plus que des gros projets immobiliers sont prévus*. »
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Un schéma directeur est en cours d'élaboration. Les documents d'urbanisme qui seront concernés seront mis à jour pour intégrer cette donnée.* »

4-2-1-12 L'accueil des gens du voyage

Concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage, aucune disposition n'est prévue dans le PLU, il faut qu'au moins une des communes de l'ancienne inter-communalité prévoit une aire de 100 places caravanes.
La collectivité dans son mémoire en réponse, précise : « *Un schéma directeur est en cours d'élaboration. Les documents d'urbanisme qui seront concernés seront mis à jour pour intégrer cette donnée*. »

4-2-1-13 Mise à jour document

Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO)
L'Etat indique que les éléments dans le rapport de présentation ne sont pas à jour ainsi que le périmètre de l'arrêté dans les pièces graphiques.
La collectivité indique que « *les annexes peuvent être mises à jour par simple arrêté du maire*». La commissaire enquêtrice recommande que ce soit également complété dans le rapport de présentation, ce projet impactant des habitants, le public doit en être informé.

La commissaire enquêtrice demande de tenir compte également des indications de l'Etat : « *certains documents du chapitre relatif à l'analyse de compatibilité avec les documents de rang supérieur sont obsolètes, **le SRADDET** se substituant à plusieurs schémas régionaux sectoriels tels que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma Régional climat air énergie (SRCAE)* ».

4-2-2 Extension Centre Européen de Fret (CEF)

Le projet d'extension du Centre Européen de Fret sur les barthes sur 12 hectares pour un budget de 12 millions d'euros, est un sujet très complexe qui mériterait un traitement spécifique.
Le CEF possède 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. Cette autorisation a effectivement était donné il y a 23 ans, mais au regard du changement climatique, le public peut se poser légitimement la question de la réalité

du terrain face aux inondations et à la destruction de zones humides qui abritent une riche biodiversité avec des espèces protégées.
Peut-on envisager les mêmes projets en 2023 que ceux imaginés en 2000 ?
Même si il n'y a pas de modification de la zone de la ZAC a proprement parlé dans cette révision de PLU, il est difficile de ne pas distinguer cette révision de PLU de l'extension du centre européen de fret.

La Mrae indique dans son avis **«** *aucune information ne figure dans le dossier pour intégrer cette réflexion dans le cadre de la révision du PLU et évaluer les interactions de ce projet avec le document d'urbanisme.* »
Elle estime nécessaire de « *diagnostiquer les enjeux environnementaux du secteur d'extension de la zone UT, pour évaluer et éviter, dès le stade de la planification territoriale, les enjeux susceptibles d'être affectés par le développement du centre européen de fret, et ne pas différer, au moment de l'évaluation environnementale des projets d'extension du site, les éventuelles mesures de réduction ou de compensation à mettre en œuvre*. »
Elle considère que les zones humides « *devraient bénéficier d'une protection particulière permettant de les localiser sur le plan de zonage et interdisant toute opération susceptible d'entraîner leur destruction (construction, affouillements, exhaussements*...). »

La commissaire enquêtrice rajoutent que les zones humides seront impactées avec une atteinte à l'environnement et des risques d'inondations avec une proximité immédiate d'habitations.
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique : « *une étude d'impact est effectivement en cours d'élaboration sur le projet d'extension du CEF, avec étude hydraulique et étude faune-flore*. ». La commissaire enquêtrice ne comprend pas pourquoi cette information n'a pas été donnée dans le rapport d'enquête et surtout pourquoi ces études n'ont pas été réalisées plus tôt afin qu'elles puissent être portées à la connaissance du public dans le cadre de cette enquête publique ?
La collectivité indique que ces études seront finalisées fin 2023 et la MRAe sera saisie par la suite.
Par contre, une enquête publique spécifique ne sera pas diligentée pour cette extension, selon la collectivité dans le cadre des autorisations elle n'est pas nécessaire.

Ce projet va au-delà du périmètre de Mouguerre et ses enjeux économiques et environnementaux sont bien trop importants pour les noyer au milieu de cette révision. De nombreux éléments sont manquants, la commissaire enquêtrice recommande à la collectivité dans son PV de synthèse de réaliser une concertation à proprement parler et pas juste une réunion d'information pour ce projet d'agrandissement afin d'y associer le public. La collectivité estime que « *la concertation du PLU a abordé ce sujet. Le public a pu exprimer ses remarques. ».* Cette réponse n'est pas satisfaisante au regard des enjeux de ce projet et du manque d'information : aucune étude n'est à ce stade finalisée.

Des habitants sont inquiets sur ce projet, une pétition a été réalisée contre cet élargissement, évoquant le manque d'informations. La collectivité a répondu à chacun des pétitionnaires sur ce sujet et rappelle dans son mémoire en réponse : « *Il est rappelé que le projet d'extension du CEF fait l'objet d'une étude d'impact environnementale qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts. Les études initiales sont mises à jour. La demande de dérogation au régime de protection stricte des espèces a été déposée le 9 novembre 2022 auprès de la DREAL dans lequel est expliqué les espèces actuellement présentes et les mesures prises dans le cadre des mesures ECR (éviter, compenser et réduire). Le dossier étant actuellement en instruction. Les travaux qui vont être réalisés sont conformes à l'arrêté préfectoral au titre de La loi sur l'eau relatif à l'opération du CEF. C'est dans le cadre de l'application de cet arrêté qu'une étude est faite pour définir précisément, sur la base des prescriptions, la nature et le volume des travaux hydrauliques conduisant à maintenir le niveau d'écoulement des eaux, et à garantir que le développement du projet ne vienne pas dégrader la situation hydraulique du secteur. Ces travaux seront validés par la Police de l'eau préalablement à leur réalisation.*
Cette extension est aussi rendue nécessaire par le besoin en foncier économique sur le territoire de

l'agglomération. »

L'association Mouguerre cadre de vie aimerait savoir comment la séquence « Eviter » a été présentée au Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) et si elle peut avoir le dossier. La commissaire enquêtrice rajoute que la collectivité doit faire preuve d'exemplarité et doit démontrer d'abord comment elle a tout fait pour « éviter », « réduire » avant de réaliser la démarche de « compenser ».

Pour toutes ces raisons la commissaire enquêtrice demande à ce que soit engagée une concertation préalable pour l'extension du Centre Européen de Fret, une fois que toutes les études d'impact, hydrauliques, faune-flore, pédologique, trafic, paysagère seront finalisées, que la MRAe aura donné son avis et ainsi les porter à la connaissance du public pour débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet.

4-2-3- PADD

Dans son avis le SCOT indique *: « Le changement climatique doit désormais guider l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire, quelle que soit l'échelle de travail, or le document ne considère pas cette perspective* ».

La commissaire enquêtrice demande dans son PV de synthèse de préciser comment est intégré dans le PADD l'adaptation et l'atténuation au changement climatique? La collectivité répond :

« il est difficile de répondre en quelques lignes à cette problématique largement exposée dans le chapitre 1.D du rapport de présentation. Néanmoins, nous pouvons citer quelques éléments d'actions du PLU :

- *Modération de la consommation d'espace (notamment au travers des densités imposées par les OAP)*
- *Prise en compte de la TVB dans le règlement graphique et écrit (zones Nce)*
- *Prise en compte du risque inondation dans le règlement graphique et écrit*
- *Volonté d'ouvrir à l'urbanisation en continuité du centre-bourg pour faciliter l'accès aux services et équipements (réduction des déplacements)*
- *Développement des modes actifs, notamment dans les OAP*
- *Végétalisation des zones AU au travers des OAP*
- *Etc. »*

La commissaire enquêtrice complète cette remarque en indiquant que cela devrait être dans le préambule du PADD. La collectivité indique dans son mémoire en réponse que cela pourra être complété en rajoutant : « *Néanmoins, cette thématique n'est pas citée par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. ».*

Même si cette thématique n'est pas citée en tant que telle, aujourd'hui tout projet doit intégrer le changement climatique qui est un paramètre incontournable.

Dans ce PADD, la partie PA (Projet d'aménagement) est perceptible par le public, par contre cela est moins évident sur la partie DD (Développement Durable).

Axe 1 - Chapitre 1.5 : Améliorer les déplacements dans les centralités résidentielles et Economiques p 8/9

« …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*** *»*

Dans son PV de synthèse, la commissaire enquêtrice demande de préciser ces intentions ? Comment concrètement la collectivité va le mettre en place? Va-t-il réellement y avoir des liaisons piétonnes partout comme énoncé ?

Dans son mémoire en réponse, la collectivité précise : *« la traduction principale réside dans les OAP qui imposent des cheminements doux et les emplacements réservés. Il n'est pas proposé comme objectif d'avoir des liaisons piétonnes « partout », mais en direction des services et équipements du territoire »*

« Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune, qui connait 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. »
La commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse interroge la collectivité sur cette phrase qui peut être considérée comme contradictoire avec la volonté de *« donner toute sa place aux modes de déplacements doux » ?* Plus le nombre de stationnement diffus sera augmenté, plus cela favorisera l'utilisation de la voiture. Ne serait-il pas plus approprié d'installer des zones de covoiturage, liaisons modes de déplacements doux…
Dans sons mémoire en réponse, la collectivité répond *: « Mouguerre reste une commune rurale où l'utilisation de la voiture restera prépondérante dans les 10 années à venir. L'usage du vélo y est contraint également dû à la topographie. Le PLU se doit aussi d'être réaliste. »*

Axe 2 - Chapitre 2.2 : Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT p 11
« … *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. »*
La commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse demande de préciser quel projet est prévu pour la requalification du site des Salines ?, la collectivité répond : *« 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. »*

Axe 2 - Chapitre 2.2 Maintenir des espaces agricoles et/ou forestiers p 12
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 ».
La collectivité justifie cet axe malgré la diminution sur la commune de la zone A à -326,021 ha avec un reclassement de 300 ha en N : « *le zonage N est tout à fait compatible avec l'activité agricole puisque les activités agricoles y sont autorisées autant qu'en A (cf. règlement écrit). Le zonage N permet une prise en compte des enjeux écologiques qui existent sur ces terres agricoles. »*

Axe3 – Chapitre 3.2 Maintenir la qualité paysagère et patrimoniale du territoire p 14
Chapitre 3.3Préserver le caractère et les spécificités architecturales du Bourg, des quartiers et des constructions isolées p15
« …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. »
Comme expliqué ci-dessus la MRAe indique dans son avis que le rapport fait également état d'un patrimoine remarquable ne bénéficiant pas de mesures de protection : »…*les éléments bâtis n'ont fait*

l'objet d'aucun repérage…aucun inventaire de ce patrimoine n'est associé au règlement, ce qui le rend inopérant ».
Des pétitionnaires ont fait également ces remarques, voir contributions 70, W32, W37, W43.
La collectivité justifie cet axe *: « le repérage existe sur le document graphique (étoile verte) avec des prescriptions dans le règlement écrit. »*

La commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse fait la remarque que dans le plan de zonage il n'y a aucune identification "d'arbres remarquables " à protéger. La collectivité répond : *« il y a en revanche l'ensemble des éléments de paysages identifiés qui protègent les arbres, haies, bosquets. Le centre bourg ne dispose pas d'arbres remarquables. »*
La commissaire enquêtrice complète sa remarque : « les arbres remarquables » ne devraient pas se trouver uniquement sur les zones N ou A, il y a forcément de arbres à protéger dans des zones urbanisées, au même titre que ceux des « éléments de paysages identifiés ». Sur le PLU de Mouguerre sont seulement identifiés les éléments de grand ensemble et non les « sujets individuels », ce qui est dommageable et ne va pas dans le sens du PADD.

Dans le document, la commissaire enquêtrice recommande pour une meilleure lisibilité, de faire en sorte que les légendes des 3 cartes p10, p13 et p16 ne soient pas pixélisées.

4-2-4-Les OAP

La commissaire enquêtrice suggère de réaliser un préambule pour expliquer ce qu'est une OAP et ses objectifs.

L'Etat indique que « la loi « Climat et Résilience » *a introduit l'obligation de concevoir une OAP sur le thème des continuités écologiques*».
Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du PLU et ainsi donner une cohérence à toutes les formes d'aménagements engagés sur le territoire de la collectivité. Cela permet d'avoir une vision globale et de ne pas le traiter de manière sectorielle comme la collectivité l'a fait.
Dans son PV de synthèse la commissaire enquêtrice suggère à la commune d'avoir certaine OAP thématique comme par exemple ? :

- L'agriculture,
- La biodiversité
- Les déplacements doux et l'alternative à la voiture,
- Le stationnement,
- L'énergie (bâtiments, déplacements),
- Le traitement des espaces publics (plantations, déchets, convivialité) ,
- La mixité fonctionnelle des quartiers,
- La mixité de l'habitat,
- L'architecture (patrimoine vernaculaire, écoconstruction..) ,
- La gestion de l'eau (récupérations des eaux de pluies, mise en œuvre de noues végétalisées,
- La limitation de l'imperméabilisation,
- La diversité commerciale
- La protection du paysage et du patrimoine
- …

La collectivité indique en réponse : « *Toutes ces thématiques sont traitées soit par le zonage, soit par le règlement qui sont des outils plus efficaces et prescriptif. »*

Dans son avis le SCoT indique qu'il faut : *« muscler » les orientations d'aménagement, et à déployer des OAP sur les secteurs déjà urbanisés, afin de promouvoir un aménagement urbain de qualité adapté par des préconisations sur la qualité architecturale de la construction, la conception bioclimatique, l'insertion paysagère, l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, les éléments de nature en ville et de maintien de la biodiversité, les mobilités actives… «*
Votre réponse aux avis des PPA : « *Les OAP pourront être complétées afin d'y introduire quelques préconisations en matière de qualité architecturale ou de conception bioclimatique. La prise en compte du paysage a été un des enjeux principaux de conception des OAP. … D'une manière générale, les OAP dictent les principes suivants en matière d'insertion paysagère : préservation de la trame verte et bleue notamment des lisières boisées existantes, large part accordée aux espaces publics, recherche de continuité des liaisons douces, etc. + privilégier les matériaux biosourcées + orientations* »
Dans son PV de synthèse la commissaire enquêtrice demande de préciser sur les 6 OAP où est-ce qu'on retrouve ces éléments : préservation de la trame verte et bleue notamment des lisières boisées existantes, large part accordée aux espaces publics, recherche de continuité des liaisons douces, etc. + privilégier les matériaux biosourcées … ?
La collectivité indique en réponse*: « ces éléments se retrouvent directement sur les plans des OAP. L'implantation préconisée des bâtiments vient en évitement des secteurs à enjeux environnementaux. Il n'est pas écrit que les OAP préconisent des matériaux biosourcés, mais cela pourra faire l'objet d'une recommandation dans les OAP. … il s'agira de compléter le texte des OAP pour y introduire davantage de préconisations sur les éléments identifiés sur les plans… il n'y aura probablement pas de traduction réglementaire, mais une simple préconisation, car le PLU n'a pas les leviers d'actions pour faire une prescription en la matière.»*

Dans les préconisations sur l'insertion paysagère est précisé : « *une trame d'espaces verts sera aménagée et plantée d'arbres d'essences locales de type chênes, noisetiers, érables champêtres, merisiers, charmes…* »
La commissaire enquêtrice interroge sur la prise en compte du changement climatique, est-ce que cela ne serait pas intéressant d'identifier qu'elles seraient les arbres les plus adaptés et peut-être que les essences locales ne le seront plus dans les années à venir ? Elle demande si une étude à ce sujet est en cours? La collectivité répond : *« Il existe néanmoins des études qui abordent un peu le sujet, mais il n'y a pas à notre connaissance d'étude scientifique suffisamment poussée sur ce point. »*

Concernant la densité et nombre de logements sur toutes les OAP on trouve :
La densité sera d'environ 51 logements/ha soit un potentiel de 95 logements, dont environ *58% de logements sociaux.*
La commissaire enquêtrice pose la question dans son PV de synthèse : ne doit-on pas enlever ce « environ « d'autant plus qu'on se trouve avec des chiffres très précis 51 ?95 ?33 ?386 ?
La collectivité précise : « *il s'agit d'une OAP, le terme « environ » est donc dans un souci de compatibilité et de souplesse. »*

Sur la répartition de la typologie des logements sociaux, dans la contribution du 29/11/22 la collectivité indique que « *la comptabilisation des logements sociaux se fera sur l'ensemble des OAP et non par OAP afin de permettre des adaptations aux différents projets. «*
Cependant, il conviendrait d'expliquer les différentes typologies des logements sociaux :

- **PLAI**, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- **Logements PLUS**, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les **logements PLS,** financés par le Prêt Locatif Social, attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- … BRS, PSLA.

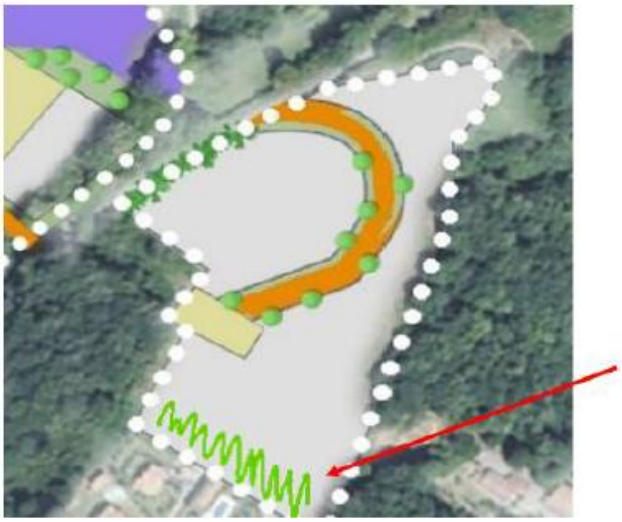
Dans la réponse à l'avis du SCoT et à l'Etat est précisé : *« Sur le secteur UB chemin de Cigaro, il peut être proposé d'appliquer une densité minimale de l'ordre de 10 à 12 logements/ha par l'intermédiaire d'une OAP « densité »,* ce que la collectivité confirme dans son mémoire en réponse.

La MRAe dans son avis indique « *que les explications fournies ne permettent pas d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux propres à chacun des secteurs pour évaluer les incidences potentielles de leur ouverture à l'urbanisation.*
Elle recommande de préciser les enjeux environnementaux propres à chaque secteur, notamment d'un point de vue écologique, agricole, paysager, en termes de mobilité et de formes urbaines, et d'analyser, sous ces différents aspects, les incidences d'une urbanisation éventuelle. Elle estime que cette évaluation est indispensable pour justifier le choix de sites de moindre impact, proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les sites retenus, et d'envisager, le cas échéant, leur maintien en espaces non urbanisés.
Elle recommande de compléter les schémas d'aménagement proposés dans le cadre des OAP par des préconisations permettant de favoriser le lien avec le tissu urbain existant de ces nouvelles zones bâties, en justifiant notamment d'une prise en compte suffisante des éléments qui participent au cadre de vie et au fonctionnement urbain de chaque secteur de développement de la commune.
La commissaire enquêtrice demande à la collectivité dans son PV de synthèse si elle va compléter les OAP pour répondre à ces recommandations ? La collectivité répond : *« la demande de la MRAE sur les OAP ne peut aboutir techniquement, car l'OAP ne peut imposer des règles que sur son propre périmètre. »*

Le SCoT indique dans son avis « *les zones AU d'Oyhenartia viennent consommer les derniers espaces ouverts sur cette partie de la commune »* la collectivité dans son mémoire en réponse précise :
« Après avoir acquis et stocké depuis 2007 une importante emprise foncière de l'ordre d'une quinzaine d'hectares par l'intermédiaire de l'EPFL Pays Basque, la commune de Mouguerre a souhaité examiner l'ensemble des dimensions d'un projet d'aménagement conséquent pour le territoire, en terme de qualité de l'aménagement comme en termes de production de logements sociaux à laquelle la commune doit participer. Par ailleurs, il convient d'inscrire ce projet dans un contexte de forte dynamique immobilière, particulièrement animée par l'initiative privée, qui pourrait rendre plus difficiles les équilibres financiers attendus par la collectivité. Avant même de préfigurer la phase opérationnelle (programmation, organisation spatiale,…) la commune a engagé un travail spécifique sur les conditions d'accès au site par ailleurs fortement enclavé. En parallèle, la dimension environnementale du futur projet fait également l'objet d'un examen particulier ».

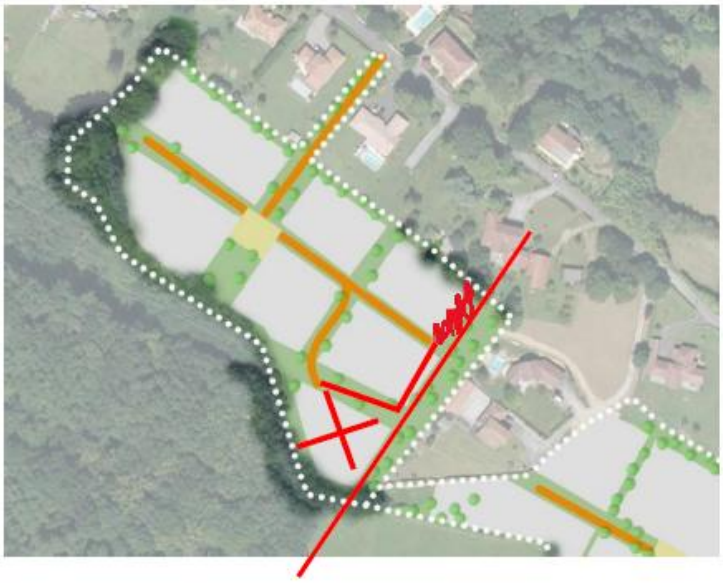
Dans la contribution du 29/11/22 de la collectivité ont été apportées 2 précisions :

OAP Mendilaskor : Rajouter une bande verte de 15 mètres de largeur. Création d'une zone tampon avec le lotissement existant au Sud ainsi que prise en compte d'un poteau électrique



OAP Larretxea 1 : Réduire au Nord-Est la zone verte, revoir la voirie et supprimer l'emplacement de la zone d'implantation au Sud.

Rapport présentation + OAP Larretxea 1 : Rajouter dans le rapport de présentation et l'OAP les obligations en matière de logements sociaux (oubli) et passer à 60 %.



OAP Larretxea 2 : Rajouter l'accès à l'OAP (oubli).

Nombre de logements OAP Larretxea 1 et 2 : Mettre en adéquation les nombres de logements par rapport aux projets sur ces 2 OAP : 95 pour Larretxea 1 et 119 pour Larretxea 2.

Dans le document, la commissaire enquêtrice demande de corriger des erreurs matérielles:

- corriger en p 9 Secteur 3 (et non 1) Hiribarnea et Secteur 4 (et non 2) Mendilaskor
- la pagination s'arrête à la p19 alors que la dernière page affiche 19/22.

4-2-5- Le règlement

La commissaire enquêtrice a analysé le règlement et toutes les observations qui ne le remettent pas en cause mais vont permettre de l'améliorer dans sa version définitive. Ce document reste l'outil qui sera le plus consulté par les habitants de Mouguerre, ces modifications doivent permettre aussi une meilleure compréhension du règlement et qu'il ne soit pas sujet à interprétation.

Pour toutes les zones concernées
Article 2.1 Volumétrie et implantations des constructions

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, et les limites séparatives, il serait bien de réaliser un schéma pour une meilleure compréhension du public, comme cela est fait dans le lexique **mais il faudrait le mettre sur chaque zone avec les chiffres appropriés**.

Emprise au sol et obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables
De la même façon, ces informations ne sont pas forcément évidentes à comprendre, ce serait bien de faire également un schéma avec les 2 réunies
Ex : UB
Emprise au sol 30%
Superficie minimale de 30% en pleine terre
quid des 40% restant ?

Cette rédaction n'est pas forcément compréhensible par tous, même si il y a un lexique, il conviendrait de la revoir ou la compléter pour une meilleure compréhension :
« X% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre »
La collectivité propose *: « le chapitre justification du rapport de présentation pourra expliciter ces notions. ».*
La commissaire enquêtrice ne trouve pas ça satisfaisant, peu de personne liront le rapport de présentation, **il est fondamental que cette explication se trouve dans le règlement**.

Article 2.2 toitures et couverture
Pour les constructions des toitures en pente / charpentes / volets / menuiseries
Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante, et être choisis exclusivement dans la gamme de matériaux suivants : la tuile, le zinc, le cuivre, l'inox prépatiné.
Le règlement interdit donc les toitures végétalisées ? le mot exclusivement les exclus sur les toitures en pente? Elle les autorise que sur les toitures plate ou terrasses.
A savoir que les professionnels recommandent fortement d'avoir au minimum une pente de 3% et au maximum de 20%, ce qui dans les 2 cas n'est pas possible dans le règlement du PLU.

Il serait intéressant de pouvoir l'intégrer et le suggérer dans le règlement.
Même si le code de l'urbanisme interdit de refuser les toitures-terrasses végétalisées, la personne qui aimerait faire une toiture végétalisée ne la fera pas forcément, ne sachant pas que de fait elles sont autorisées.
A été publié le décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022 portant application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme relatif aux dérogations aux règles du plan local d'urbanisme accordées pour l'installation de dispositifs de végétalisation.
Elle peut également être autorisée en dérogeant aux dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, prévues en application de l'article R. 151-41

Pour rappel, les toitures végétalisées constituent des matériaux d'isolation thermique, au sens de l'article R.111-50 al.1 du Code de l'urbanisme qui évoque expressément les végétaux en toiture.

Autoriser et suggérer les toitures végétalisées permet aussi de lutter contre les inondations. Une toiture végétale constitue un équipement de récupération des eaux de pluie, au sens de l'article R.111-50 al.4 du Code de l'urbanisme.
Compte tenu des aléas de risque d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales il serait justifié d'intégrer dans toutes les zones la possibilité de réaliser des toitures végétalisées.
Elles régulent efficacement les écoulements des précipitations, en retenant une partie des eaux de pluie. Ce type de toiture contribue à limiter les risques d'inondation en évitant la saturation des réseaux.

Il serait également intéressant d'intégrer le coefficient de ruissellement d'une surface d'une toiture végétalisée pour que celle-ci soit prise en compte.

Bonifier le coefficient d'emprise au sol pour les toitures végétalisées
Règlement – emprise au sol :
"Si par exemple, l'emprise est limitée à 35 % du terrain (...)
Dans le cas de toiture végétalisée, l'emprise peut être augmentée d'une surface équivalente à 15 % de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une emprise globale de 40 %".
La collectivité dans son mémoire en réponse a indiqué : « *les élus ont choisi de ne pas s'orienter vers ce type de règles car l'obligation de réduction de la consommation d'espace implique déjà une densité forte et une emprise au sol forte sur la majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, il est difficile d'appliquer cette règle uniformément sur le territoire au regard du risque de ruissellement, qui risque d'être accentué si l'emprise au sol est majorée.* »

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs
« Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. »
Le règlement pourrait imposer des règles plus strictes sur les éléments de paysages ou a minima les suggérer. Il faudrait identifier sur la commune les « arbres remarquables » comme un élément du patrimoine naturel remarquable à protéger. L'arbre protégé ne pourra être abattu uniquement avec autorisation de la mairie.
Au-delà des éléments de paysages identifiés, il serait intéressant de pouvoir imposer le remplacement de toute végétation présentant un intérêt environnemental.
La collectivité n'a pas bien compris la question dans le PV de synthèse, la commissaire enquêtrice suggérait des règles plus strictes et une identification des « arbres remarquables » de manière « individuelle » et non pas que des éléments de paysages identifiés en nombre.

Articles 2.4 Stationnement :
Concernant le stationnement, le règlement pourrait limiter, voire interdire l'imperméabilisation des places de stationnement non couvertes et suggérer des dalles engazonnées.
La commissaire enquêtrice demande de le préconiser dans le règlement.

La commissaire enquêtrice rajoute que nous sommes confrontés à des aléas climatiques importants, de plus en plus ponctués de pluie diluvienne. L'imperméabilisation des sols des zones urbaines accentue ces phénomènes. Tout autre système qui pourrait retenir les pluies comme des toitures végétalisées ou des dalles engazonnées pour les stationnements ne seraient pas en trop.

Préservation de la biodiversité / les continuités écologiques / la trame verte et bleue
Afin de préserver la biodiversité, pourquoi ne pas introduire un **"coefficient de biotope"** qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Afin de favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables mais pas que pour le sol mais aussi en prenant compte des **toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).**
Article L151-22 : *Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.*

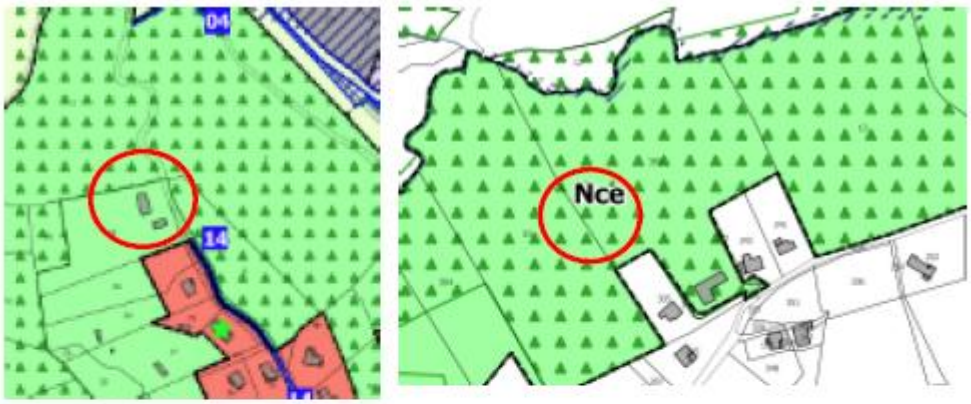
Zone N
Sur l'article 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, afin d'avoir une lecture plus facile de ce qui est autorisé et de ce qu'il ne l'est pas, il conviendrait de faire **un tableau comparant les différents secteurs : N, Np, Nce, Nh**.

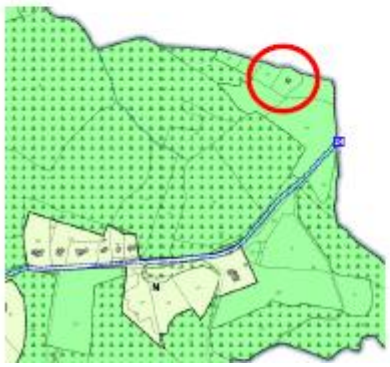
Secteur Nce :
Concernant la règlementation pour suivre l'avis de l'Etat qui indique que : » *certains usages et affectations du sol sont en contradiction avec l'objectif des continuités écologiques* », dans le mémoire en réponse, la collectivité précise : « *un changement de zonage ou de règlement écrit est à l'étude sur ce point «.*

Dans son avis, la CDPENAF demande de limiter à 10 m la distance des annexes par rapport aux habitations existantes pour la zone Nce.
Dans l'avis en réponse à l'Etat, est indiqué
Il pourra être proposé pour l'approbation du PLU :
- L'interdiction des annexes en Nce,
- Le reclassement en A ou N des maisons d'habitations situées en Nce afin de leur permettre une évolution et la création d'annexes

La commissaire enquêtrice demande de confirmer quelle sera finalement la règlementation pour le secteur Nce.

Ce changement de classement est confirmé par la collectivité :
Erreur matérielle : Zonage en Nce de parcelles à remettre en N afin de permettre les extensions et annexes.





Zone UX (du Portou)
La commissaire enquêtrice recommande à la collectivité de considérer la question des nuisances évoquées par les riverains se trouvant à proximité de cette zone à vocation commerciale et industrielle et qui mériterait plus de règlementation. Elle recommande que des habitants participent à la réalisation du schéma directeur qui va être réalisé sur cette zone, afin que ces derniers puissent être intégrés à la réflexion et apporter leur contribution et ainsi déterminer avec eux ce qui va être autorisé et ce qui ne le sera pas.

Le SCoT indique *: « Concernant les zones économiques et commerciales, le projet et le règlement doivent être cohérent et respecter les prescriptions du SCoT existant et du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique), ce qui ne semble pas être le cas pour la zone du Portou. »*
La collectivité propose d'inclure dans le règlement écrit de la zone UX l'interdiction des commerces de plus de 300m2, en compatibilité avec le SCoT.

Zone UT (Centre Européen de Fret)
Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique que les habitations sont interdites en UT, la commissaire enquêtrice demande de définir les règles des habitations existantes et de répondre au pétitionnaire (papier 58 = W22) qui est directement concerné avec sa parcelle BM66.

Autres correctifs demandés par la collectivité dans sa contribution du 29/11/22
Règlement zone AU :

- Supprimer la dérogation à l'article R.151-21 du CU (demande services Etat) afin de faciliter l'aménagement à l'intérieur de la zone ;
- Imposer une chaussée de 5,50 mètres de large minimum avec au minimum un trottoir de 1,50 mètre ;
- Enlever la surface des aires de jeu pour laisser un peu de flexibilité ;
- Passer à une hauteur de 16 mètres à la sablière (au lieu de 12 pour prendre en compte la déclivité du terrain et création d'un stationnement en sous-sol) ;
- Exhaussements/affouillements : Supprimer la règle des 1 mètre maximum pour les logements collectifs, tout en gardant une notion de terrassements devant être réduits au minimum. La taille des bâtiments collectifs permet difficilement de respecter cette règle.

Toutes zones : Revoir le dimensionnement des locaux deux roues. Passage à 1m²/logement.

Commerces : Rajout d'une servitude pour le maintien des commerces en centre bourg (interdiction de changement de destination)

Energies renouvelables
Dans le rapport de présentation en p102 sur la partie incidences sur la qualité de l'air et mesures est écrit :
« ***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. »
La commissaire enquêtrice suggère de faire plus d'incitation aux recours aux énergies renouvelables dans le règlement du PLU. Au-delà de ne pas les interdire (ce qui est règlementaire) aucune autre incitation existe.

Autres remarques de l'Etat concernant le règlement et les annexes :

Phénomène inondation :

Afin de disposer d'une lisibilité parfaite, chaque introduction de présentation des zones du PLU, devrait intégrer une rédaction spécifique lorsque que ces dernières sont exposées au phénomène d'inondation du PPRi.

Les articles 1 et 2 de chaque zone concernée par le phénomène d'inondation du PPRi doit renvoyer vers les dispositions du PPR. À titre d'exemple : « *Dans la zone XX, matérialisée par la trame risque d'inondation, sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPRi* ».

Il sera nécessaire de s'assurer de l'absence de dispositions contradictoires entre le PLU et le PPRi. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

Phénomène remontée de nappe :

La commune est affectée par des phénomènes de remontée de nappe. Il est nécessaire qu'une rédaction relative à ce phénomène soit intégrée au règlement, en renvoyant sur les informations élaborées par le

- déconseiller la réalisation d'aménagements enterrés type cave ou sous-sol, ou à défaut, prévoir une conception adaptée au phénomène ;
- rehausser les planchers de 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

Phénomène retrait/gonflement des argiles :

La commune est également affectée par un risque relatif au phénomène de retrait et gonflement des argiles dont le niveau d'aléa est qualifié de fort, moyen et faible. Il conviendra d'intégrer une rédaction relative au phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Les annexes :

Les servitudes PT1 et PT2 ont évoluées suite à l'abrogation des servitudes radioélectriques dont bénéficiaient France Télécom et Télédiffusion de France par arrêtés des 1er mars 2021 (France Télécom) et 18 mars 2021 (Télédiffusion). En conséquence, le plan et la liste des servitudes d'utilité publique doivent être actualisés.

La collectivité dans son mémoire en réponse indique :

- *Le PPRI s'impose au PLU.*
- *Nous pourrons mettre à jour le PLU concernant les servitudes*

EN CONCLUSION

Après analyse du dossier, la commissaire enquêtrice estime que la révision du Plan Local d'Urbanisme proposé est cohérente et tient compte des contraintes réglementaires imposées aujourd'hui en termes d'urbanisation et d'intégration environnementales même si de nombreuses remarques et recommandations ont été faites pour parfaire le dossier.
La révision du PLU de Mouguerre doit être l'occasion de favoriser une prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets, pour proposer dès l'élaboration du document d'urbanisme des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les sites retenus, plutôt que de reporter la prise en compte de l'environnement au moment de l'instruction des projets ou des autorisations.

La commissaire enquêtrice approuve la révision du PLU en suggérant de tenir compte de toutes les recommandations qui ont été données dans le rapport ci-dessus, notamment :

- Engager une concertation préalable pour l'extension du Centre Européen de Fret, une fois que toutes les études d'impact environnementale, hydrauliques, faune-flore, pédologique, trafic, paysagère seront finalisées, que la MRAe aura donné son avis et ainsi les porter à la connaissance du public pour débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet.
- Reconsidérer un certain nombre d'avis défavorables de constructibilité (voir détail selon les pétitionnaires).
- OAP: organiser des nouvelles réunions publiques avec les riverains afin que le public puisse poser toutes leurs questions et lever leurs inquiétudes sur les différents projets.
- Réfléchir à des OAP thématiques afin de fixer des orientations sur une thématique du PLU et ainsi donner une cohérence à toutes les formes d'aménagements engagés sur le territoire de la collectivité.
- Compléter le rapport avec les données relatives aux zones humides, issues notamment de l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Adour aval et confirmer la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique, floristique).
- Compléter le rapport avec les données du CEN
- Identifier et rajouter "des arbres remarquables " sur les zones urbaines.
- Zone du Portou : intégrer des habitants à la réalisation du schéma directeur qui va être réalisé, afin que ces derniers puissent apporter leur contribution.
- Justifier les emplacements réservés.
- Prise en compte d'une aire des gens du voyage.
- Déchets inertes : prévoir des secteurs pour accueillir des sites de valorisations ou des installations de stockages
- Associer les différentes associations à l'élaboration du schéma communal des circulations douces.
- Mobiliser des solutions fondées sur la nature pour favoriser la végétalisation, le renforcement de la présence de l'eau, les cheminements favorables aux espaces de nature ordinaire, confortant le maillage des corridors écologiques…
- Intégrer une approche prospective de la gestion des ressources - notamment en eau potable - et des aléas dus au dérèglement climatique pour actionner/concevoir entre autres des solutions permettant de s'y adapter et d'en atténuer les effets.

L’avis motivé par la commissaire enquêtrice fait l’objet d’un document distinct, mais joint à ce dossier, pages suivantes.

Fait à Anglet, le 13 janvier 2022
La commissaire enquêtrice
Marion Thenet

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Rappel objet de l'enquête :

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 doit 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 17/09/2015 :
« La révision du PLU est ainsi rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et règlementaire 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'Ardanavy » 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.
- Etudier 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 projet a été arrêté par délibération du 05 octobre 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
Il a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à l'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La concertation du public a bien été réalisée, l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été délibérés le 21 mai 2022 en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour la prescription de l'enquête publique a été signée en date du 5 octobre 2022.

Déroulement de l'enquête

La commissaire enquêtrice a été désignée par le Tribunal Administratif de Pau en date du 15 septembre 2022 sous la référence E22000070/64.

Marion Thenet est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Conformément aux dispositions de la décision de prescription de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Mouguerre par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 5 octobre 2022, l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme s'est déroulée **du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022**.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs à la mairie de Mouguerre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie: du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le mardi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h30.

Le dossier dématérialisé était consultable :
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques
- sur le site internet de la Commune de Mouguerre -www.mouguerre.fr- qui a mis un lien pour envoyer vers la consultation du dossier sur le site de la Communauté d'Agglomération,
- sur le site du registre dématérialisé : www.registre-dematerialise.fr/4223.

Les requêtes pouvaient également être adressées par écrit à la commissaire enquêtrice à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : a.larquet@communaute-paysbasque.fr, et sur le registre dématérialisé accessible en suivant le lien https://www.registre-dematerialise.fr/4223.
Les permanences se sont tenues à la mairie de Mouguerre:

- Lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h45 (prévue initialement jusqu'à 12h)
- Mercredi 30 novembre 2022 de 8h45 à 13h40 (prévue initialement de 9h à 12h)
- Vendredi 16 décembre 2022 de 13h30 à 18h30 (prévue initialement de 14h à 17h)

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur sur les avis de publicité dans la presse locale, l'affichage auprès des panneaux de la mairie. Le certificat d'affichage de la Communauté d'Agglomération Pays Basque atteste du maintien de l'affichage durant toute la durée de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article R-562-8 du code de l'environnement la commissaire enquêtrice a notifié la synthèse des observations du public dans son procès-verbal de synthèse le 23 décembre 2022 à Madame Stéphanie Dalia, Responsable service urbanisme et Messieurs Roland HIRIGOYEN Maire de Mouguerre, Mr Christian Paillaugue, élu adjoint aux Travaux et Urbanisme, et Mr Antoine Larquet Chef de projet planification Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement & de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a transmis son mémoire en réponse le 6 janvier 2023.

Le dossier d'enquête était composé des pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet :

- Pièce 0 Dossier administratif avec bilan concertation (80 pages)
- Pièce 1 - Rapport de Présentation
    - Pièce 1A Résumé non technique (126 pages)
    - Pièce 1B Diagnostic territorial (86 pages)
    - Pièce 1C Etat initial de l'environnement (92 pages)
    - Pièce 1D Justification des choix (100 pages)
    - Pièce F Annexes (Surface disponible, Note enveloppe urbaine et potentiel de densification, Changement de destination au titre du L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, Arrêté Centre Européen de Fret de Mouguerre)
- Pièce 2 - P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) (21 pages)
- Pièce 3 - O.A.P. (Orientation d'aménagement et de programmation) (19 pages)
- Pièce 4 - Règlement écrit (189 pages)
  + Document graphique - Plan de zonage au 1/5000ème
- Pièce 5 - Dossier d'annexes
- Plan des Servitudes d'utilité publique : liste +plan servitudes d'utilité publique+ Plan de prévention des risques
- Plan du réseau d'Assainissement
- Classement sonore : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires + Plan du classement sonore des infrastructures terrestres+ Plan du classement sonore des infrastructures ferroviaires
- Droit de préemption urbain
- Plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel
- Forêts soumis au régime forestier
- Modification du taux de la taxe d'aménagement
- Plan du périmètre bâtiment d'élevage sur règlement graphique
- Plan de la zone de protection archéologique

+ Analyse de l'avis des PPA (15 pages)

L'enquête publique a donné lieu à 125 requêtes et a rassemblé 152 pétitionnaires (certains ont déposé plusieurs fois des éléments pour les mêmes requêtes) :

- 59 personnes ont consigné dans le registre d'enquête papier (plus de 80 personnes sont venues pendant les 3 permanences)
- 21 courriers ont été envoyés ou déposés en mairie
- 16 courriers mails
- 56 observations sur le registre dématérialisé
- 1 pétition signée par + 400 personnes « Stop au bétonnage sur Mouguerre »
- 1 pétition signée par +87 personnes contre l'agrandissement du centre européen de fret
- Soit un total de 152 observations mais certains ont déposé plusieurs fois des éléments pour les mêmes requêtes, **l'enquête a rassemblé 125 requêtes.**
- 60 requêtes pour 111 parcelles concernent une demande de reclassement en zone constructible.
- 3 propriétaires ou indivision, ont fait leurs requêtes accompagnées par des avocats.
- De nombreux pétitionnaires ont amandé leur demande avec des dossiers très argumentés (**255 pages en annexe**).
- **916 visiteurs sur le dossier dématérialisé** dont 91 ont téléchargé au moins 1 document

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a répondu aux remarques figurant dans son mémoire en réponse du PV de synthèse.

Observations des PPA :

Ont répondu et leurs avis se trouvent dans le dossier administratif :
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (14 pages)
- La CDPENAF (1 page)
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques (5 pages)
- Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx (6 pages)
- L'autorité environnementale (MRAE) (15 pages)

De nombreuses remarques et quelques réserves ont été formulées que la commissaire enquêtrice a intégré dans son rapport.

Avis de la commissaire enquêtrice:

Après s'être rendu sur place, avoir étudié le dossier, s'être tenu à disposition du public, avoir étudié les observations écrites formulées du public, avoir étudié le mémoire en réponse du PV de synthèse et enfin avoir procédé à sa propre analyse, la commissaire enquêtrice constate que :

En constatant que :

- Le projet de révision du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique.
- La concertation du public a bien été réalisée.
- L'information du public a été conforme aux textes réglementaires en vigueur.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante.
- La prescription de mise à l'enquête de ce projet a été intégralement respectée.

En considérant que :

- Le dossier de présentation démontre que la collectivité a bien appréhendé le projet :
  - Elle montre sa volonté de rééquilibrage de la mixité sociale et de diversification des parcours résidentiels qui entraîne un rattrapage de production de logements sociaux donnant lieu à un développement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
  - Ce développement appelle à être maîtrisé au travers d'un échéancier des ouvertures à l'urbanisation. Le phasage des OAP doit être en phase avec l'avancement du PLU avec l'atteinte des objectifs législatifs (loi SRU et 3DS) et la maîtrise de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers
  - Elle recentre son développement autour de la centralité.
  - La révision du PLU de Mouguerre constitue l'opportunité de favoriser une prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets

- L'avis des PPA et des organismes associés ne remettent pas en cause le projet mais font état de certaines réserves dont la collectivité a tenu compte et donnent des recommandations pour parfaire le dossier (voir détails dans la conclusion du rapport).

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans ce rapport et après avoir entendu les représentants de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la commune, **la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au dossier de révision du PLU**, telle que défini dans les documents soumis à l'enquête publique avec les **5 réserves suivantes :**

1- OAP Mendilaskor : rajouter une bande verte de 15 mètres de largeur pour la création d'une zone tampon avec le lotissement existant au Sud ainsi que pour la prise en compte du poteau électrique
2- Suppression de l'OAP Hodia
3- Suppression du STECAL
4- Rétablir l'inconstructibilité de la parcelle AM13 et celle du fronton
5- Création d'une aire de covoiturage

Fait à Anglet, le 13 janvier 2023
La commissaire enquêtrice
Marion Thenet

Les annexes se trouvent dans un dossier séparé :

- Désignation commissaire enquêteur
- Prescription de l'enquête publique de la Communauté d'Agglomération Pays basque
- Avis d'enquête publique
- Publicités Sud-Ouest et la République des Pyrénées
- Certificat d'affichage
- Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public du 23 décembre 2022 et Mémoire en réponse du Procès-verbal du 6 janvier 2023