



Commune de Mouguerre

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

10 mai 2016



PAYSPAYSAGES

- **Présentation du groupement d'études**
- **Objectifs de la révision**
- **Rappel du contenu d'un PLU**
- **Méthodologie**
- **Planning**



UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE ET DISPONIBLE



Urbanisme

Déplacements

Démographie

Agriculture

Risques

Economie

Equipements

Eval environnementale



Architecture

Habitat

PAYSPAYSAGES

Paysage

Patrimoine

Orientation
d'aménagement

Animation et concertation

EQUIPE PRINCIPALE

Pierre CARRERE-GEE - *Chef de projet*

Coordination de l'étude
Animation des réunions
Elaboration du PLU

Nicole GIBAUD
Architecte

Volet architecture et habitat du PLU

Maïté FOURCADE
Paysagiste

Volet paysages et patrimoine du PLU

APGL

PPA

Population

Ateliers
thématiques

PRINCIPAUX EXPERTS

Julie BARES – *Chargé d'affaires*

*Evaluation environnementale
TVB, paysage*

Jeremy PULOU - *Ecologue*

Volet biodiversité – zones humide

Jean-Louis CAILLABA – *VRD*

Sylvie GRANOVSKY – *Hydraulique*

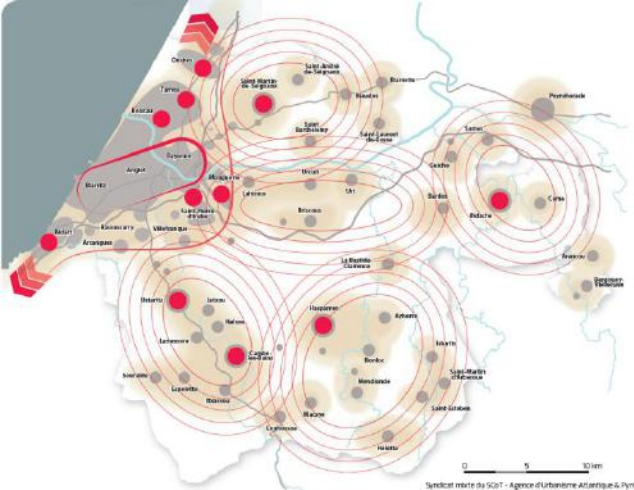
Mouguerre en 2030 ? Les objectifs de la révision :



- prendre en compte le **cadre législatif et réglementaire**
- assurer la compatibilité du PLU avec le **SCOT de l'agglomération Bayonne 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**, des **équipements** communaux et de la situation sur les communes limitrophes
- étudier en conséquence les **modalités d'extension de l'urbanisation** en continuité du bourg ou des hameaux et les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces agricoles ou naturels
- favoriser, en adéquation avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), la **mixité de l'habitat** en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines
- favoriser la **diversité des fonctions** et assurer le **maintien et le développement des activités économiques** tertiaires, industrielles et artisanales
- 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 ou offrant des perspectives monumentales remarquables

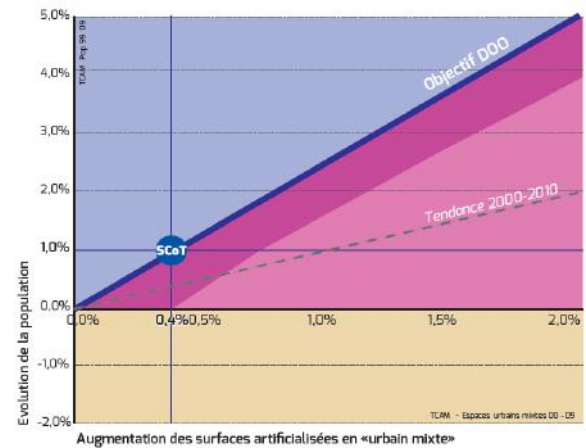
LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

SCoT de l'agglomération de Bayonne et Sud des Landes



Syndicat mixte du SCoT - Agence d'urbanisme Atlantique-A Pyrénées
Sources : IGA, BD Topo : SDIS-CLC 2006

- Organiser le développement au sein de chaque espace de vie
 - Structurer les espaces de vie de l'intérieur autour des petites villes
 - Espace de vie du cœur d'agglomération
 - Guider le développement dans les petites villes et le pôle urbain
 - Maîtriser les formes du développement de toutes les centralités
- Rechercher les complémentarités et organiser les coopérations...
 - ... à l'échelle du SCoT
 - ... à l'échelle des espaces de vie du quotidien
 - ... à l'échelle de la conurbation littorale et transfrontalière



Augmentation des surfaces artificialisées en «urbain mixte»

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

PLH de la ComCom Nive Adour

PLH NIVE ADOUR 2014 - 2019	Nombre total de logements	Nombre de logements par an
LAHONCE	73	12
MOUGUERRE	390	65
SAINTE PIERRE D'IRUBE	371	62
URCUIT	89	15
URT	93	15
VILLEFRANQUE	71	12
NIVE ADOUR	1 087	181

	Logements locatifs					Accession			Prévisionnel Logements 2014 - 2019	
	Total	Logements aidés			Logements à loyer libre	Total	Accession sociale	Accession libre	Total	Logements aidés
		PLAI / LCTS	PLUS / LCS	PLS / LI						
	30%	4%	11%	5%	10%	70%	15%	55%		
LAHONCE	22	3	8	4	7	51	11	40	73	26
URCUIT	27	4	10	4	9	62	13	49	89	31
URT	28	4	10	5	9	65	14	51	93	33
VILLEFRANQUE	21	3	7	4	7	50	11	39	71	25
TOTAL	98	14	35	17	32	228	49	179	326	115
MOUGUERRE	50%	11%	27%	6%	6%	50%	5%	45%		
	195	44	104	22	25	195	20	175	390	190
ST-PIERRE-D'IRUBE	51%	11%	25%	5%	10%	49%	5%	44%		
	188	40	92	19	37	183	19	164	371	170
TOTAL	383	84	196	41	62	378	39	339	761	360

DOCUMENT GLOBAL
et unique pour l'ensemble du territoire

DOCUMENT PROSPECTIF
• analyse de toutes les composantes
du territoire
• expression d'une politique locale

DOCUMENT DE COMMUNICATION
lisible par tous
• ouverture de la concertation du public sur
l'ensemble du projet
• un contenu clair

Un rapport de présentation

intègre un diagnostic et un volet environnement
qui exposent les atouts et contraintes du territoire
et justifie le projet communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

définit des orientations générales
d'aménagement et d'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

précisent les conditions de développement
de certains secteurs et/ou certaines thématiques

Une évaluation environnementale

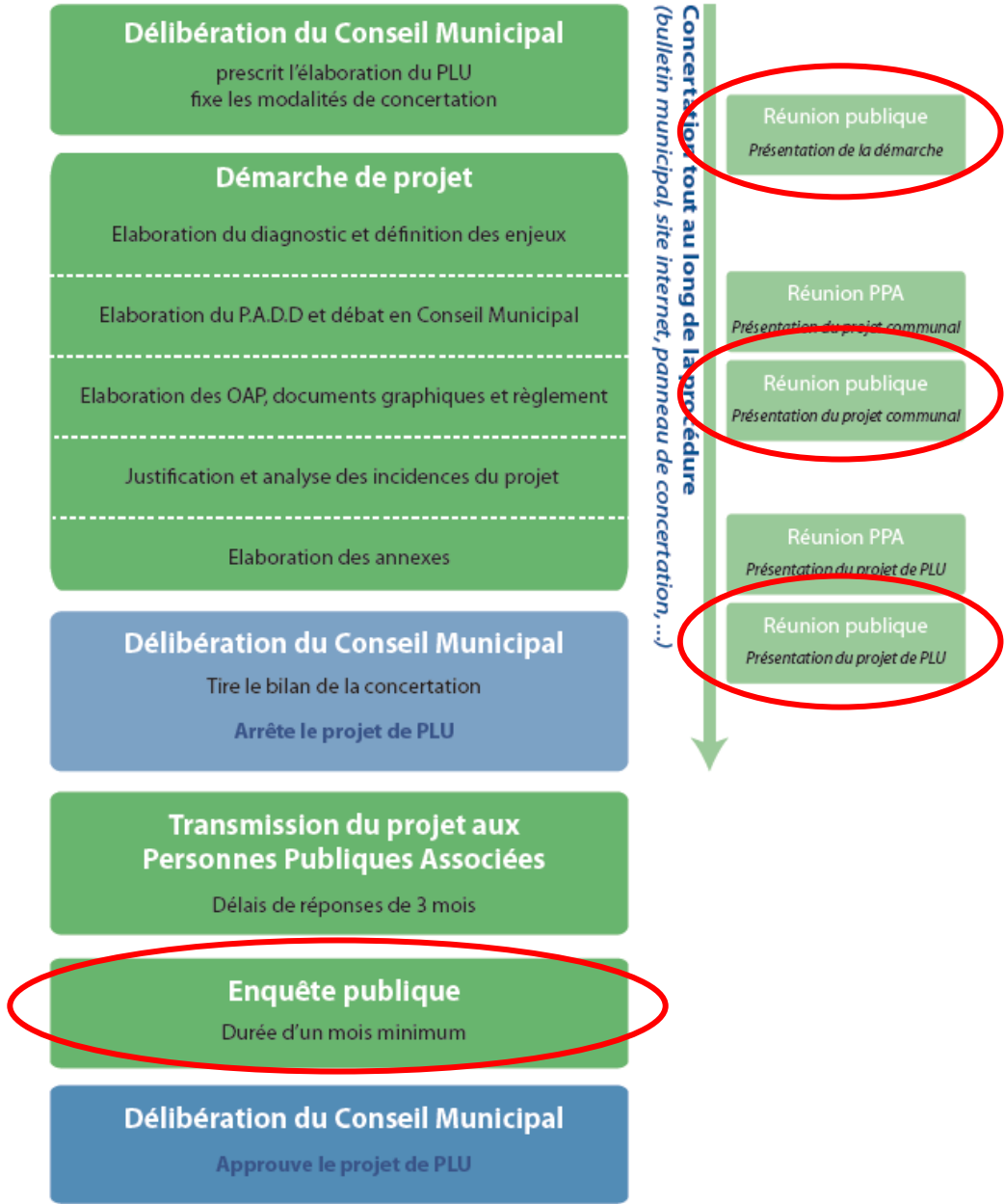
analyse l'impact de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement
et définit les critères et indicateurs pour en suivre les effets

Le règlement et le zonage

constituent la traduction réglementaire des orientations
d'aménagement et d'urbanisme. Ils fixent les règles
d'occupation du sol et les possibilités de construction.

Les annexes

comprennent des éléments d'information
divers (plans de réseaux et servitudes,
Plan de prévention des risques, ...).



Pourquoi ?

- Impliquer et mobiliser, intégrer la vision des acteurs du territoire dans le diagnostic et les enjeux
- Associer les PPA/PPC dès le début de la démarche
- Informer de l'avancée de l'étude, présenter son contenu et les procédures
- Prendre en compte les demandes particulières après arrêt du projet



Comment ?

- Ateliers participatifs
- Réunions publiques
- Organisation des réunions PPA
- Appui technique à la rédaction du bilan de la concertation
- Rédaction d'articles dans les bulletins municipaux
- Production de panneaux de communication
- Appui technique à la prise en compte des remarques PPA / PPC / enquête publique

LES GRANDES ETAPES D'UNE DEMARCHE PARTAGEE

Etape 1 : pré-diag

- Données existantes
- Repérage terrain
- Validation 1ers objectifs

Etape 2 : diag stratégique

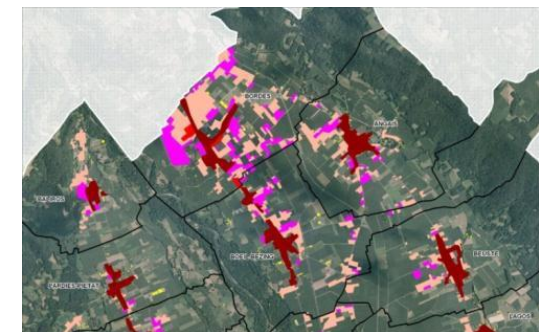
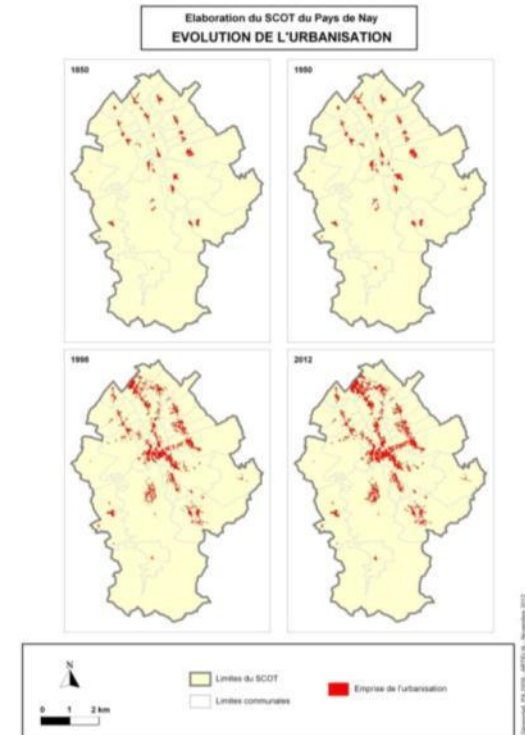
- Analyse démographique et immobilière
- Analyse de l'habitat
- Analyse agricole et forestière
- Volet socio-économique
- Consommation d'espace
- Déplacements
- Réseaux

Etape 3 : EIE

- Biodiversité, TVB
- Patrimoine
- Paysage
- Ressources naturelles
- Risques et nuisances
- Climat/énergie

Etape 4 : Formalisation du diagnostic

- Carte des enjeux
- Grille d'analyse forces-faiblesses

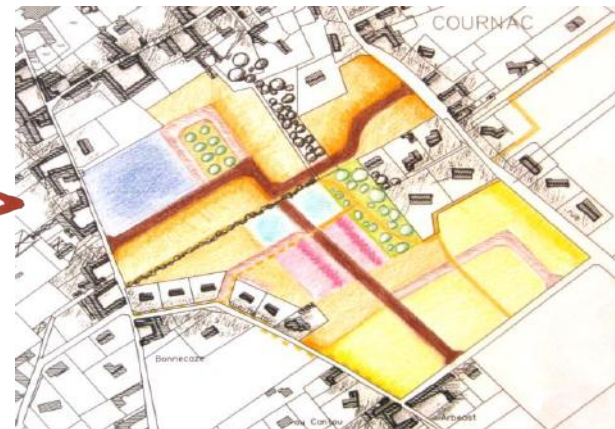
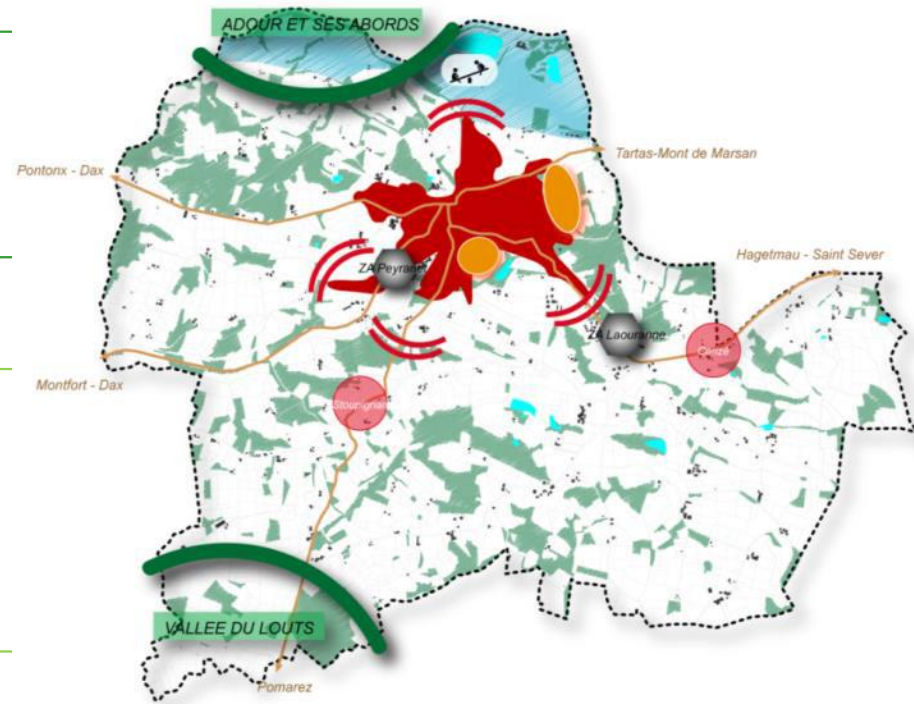


Etape 5 : PADD

- Spatialisation des enjeux
- Définition des scenarii
- Choix et justification du scenario retenu

Etape 6 : OAP

- Objectifs et principes d'une politique de l'habitat
- Dessiner les quartiers à enjeux



Etape 7 : zonage et règlement

- Cohérence entre zonage, règlement, PADD, OAP
- Analyse des incidences et proposition de mesures
- Indicateurs de suivi (évaluation triennale)

ARTICLE 4 : HAUTEURS ET VOLUMETRIES :

4-1 Hauteur des constructions

Par rapport au niveau le plus bas, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée simple + combles, sans dépasser :

- six mètres entre l'égout des couvertures et le point le plus bas du sol naturel ;
- et dix mètres au faîtage

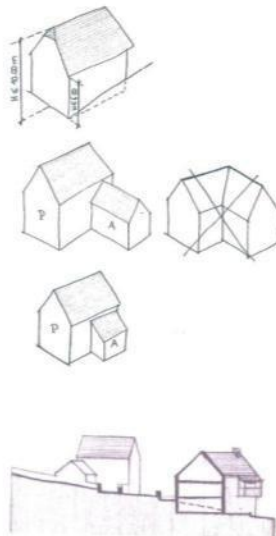
Le faîtage du bâti secondaire doit être à niveau inférieur de celui du bâti principal.

Pour l'ensemble des lots, les combles aménagés sont autorisés.

4-2 Volumes des constructions

Dans la volumétrie des constructions traditionnelles du village, le bâti est de volumétrie plutôt étroite et haute.

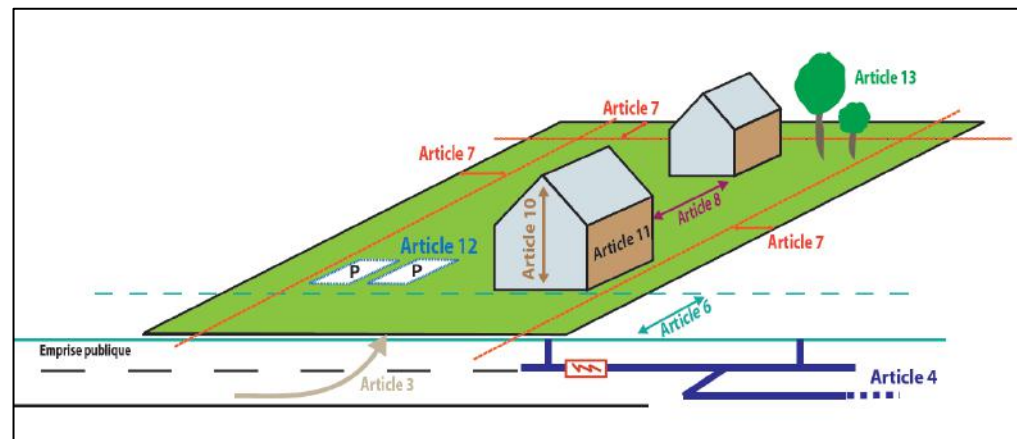
Ainsi, étant donné, d'une part le parcellaire du lotissement, de forme plutôt étroite et allongée, et la topographie du terrain d'autre part (en pente assez régulière avoisinant les 17%), la construction de volumes simples, regroupés, à rez-de-chaussée+étage+ comble, sera encouragée, profitant des dénivellations du terrain et favorisant une emprise au sol moindre (libérant ainsi un plus grand espace de jardin).



ARTICLE 5 : TOITURES DES CONSTRUCTIONS :

5-1 Matériau

Les couvertures des constructions à usage d'habitation et de l'ensemble de leurs annexes devront être exécutées en ardoises naturelles. Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture : faîtage, noues, solin, etc... seront réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés. Lorsqu'ils ne peuvent pas être dissimulés, ils seront exécutés dans la couleur de la couverture.



Phase 1 – Diagnostic territorial et EIE

Réunions publiques

	Déroulement	Délais	Echéance
<i>Avril 2016</i>	Phase 1 – Diagnostic territorial et EIE	6 mois	Septembre 2016
<i>Janvier 2017</i>	Phase 2 – Projet communal	5 mois	Février 2017
<i>Octobre 2017</i>	Phase 3 – Projet de PLU	10 mois	Décembre 2017
	Phase 4 – De l'arrêt du Projet de PLU à son approbation	9 mois	Septembre 2018
	TOTAL	30 mois	Approbation : Fin 2018



Durée effective : 6 mois

Merci pour votre attention



PAYSPAYSAGES