

# Commune de Mouguerre

## Révision du PLU

Réunion publique

6 novembre 2017



## Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



# Sommaire

- Contexte et point d'avancement
- Quelques éléments de diagnostic
- Le projet communal

# Contexte

- Prescription du PLU le 17 septembre 2015
- Mars 2016 : Début de la phase d'études
- Mars à Septembre 2016 : travail diagnostic et définition des enjeux
- 5 octobre 2016 : Ateliers thématiques
  - Présentation des éléments de diagnostic et des enjeux
  - Débat sur les scénarios de développement étudiés et débat sur opportunités et menaces
- Janvier 2017 : prise de la compétence « urbanisme » par la Communauté d'Agglomération Pays Basque
- Janvier 2017 à Novembre 2017 : formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



# Rappel des objectifs de la révision



## 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

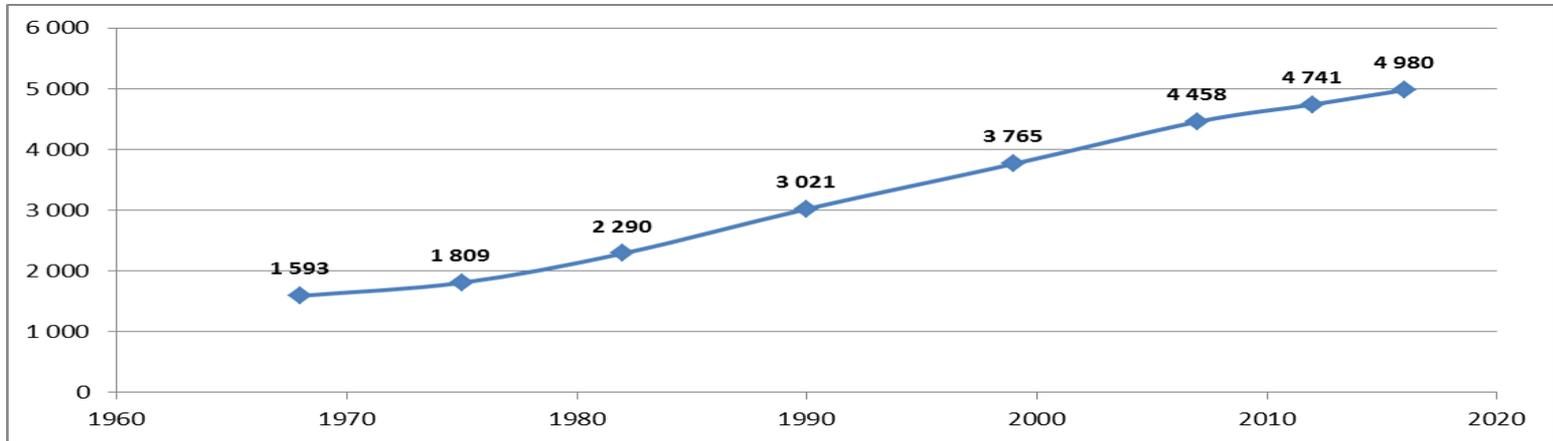
# 1 Quelques éléments de diagnostic

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa

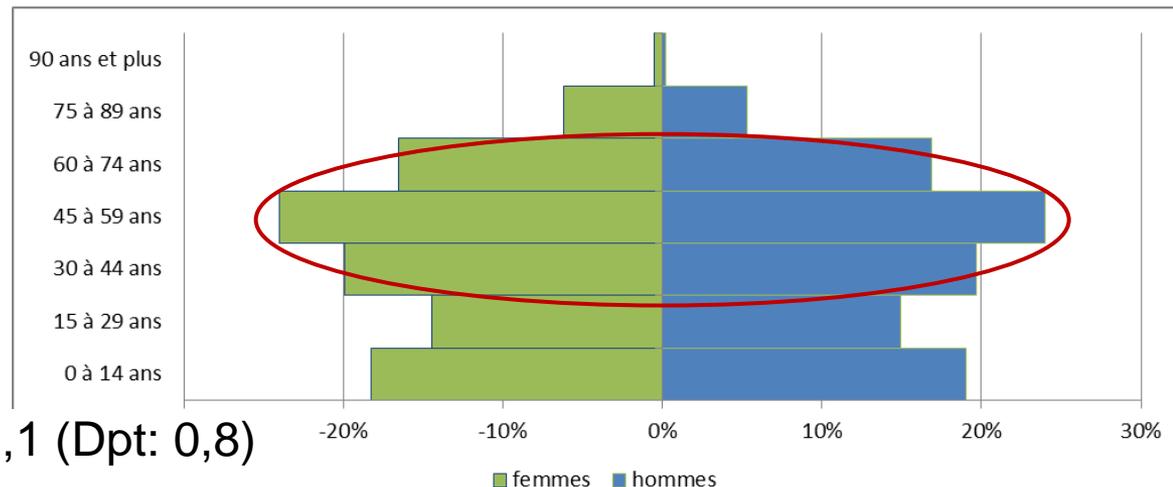


# Démographie

Une croissance démographique soutenue mais qui ralentit, notamment à un accueil limité de nouveaux ménages (solde migratoire)



Une structure démographique plus jeune et active qu'à l'échelle du département



■ L'indice de jeunesse \* est de 1,1 (Dpt: 0,8)

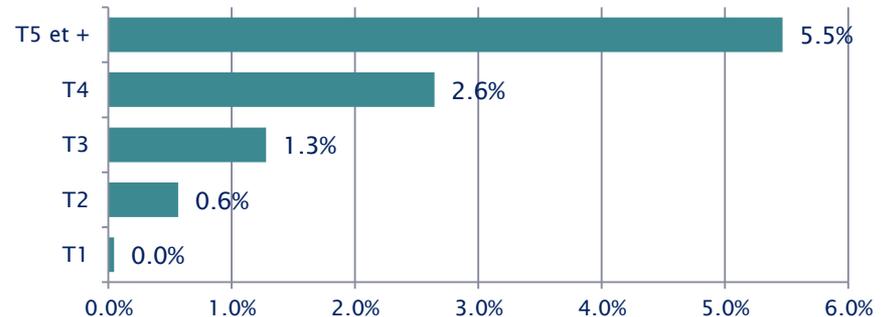
# Parc de résidences principales et ménages

## Décalage entre la typologie du parc et la taille des ménages

Répartition des ménages selon la taille  
(% en 2013)



Répartition des résidences principales selon le type  
(% en 2013)



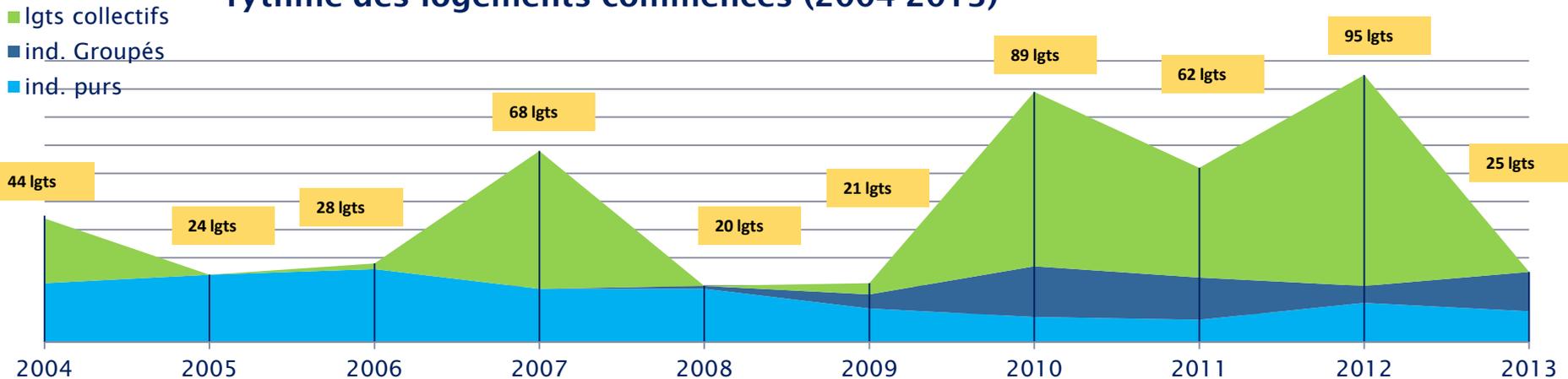
En 2013, plus de 57% des ménages sont plutôt de petite taille tandis que le parc de résidences principales est composé à plus de 80%, de logements de grande taille (4 pièces et +)

**La taille des logements limite l'accueil de jeunes ménages (coût de l'accession et des loyers en locatif)**

**Les ménages de petite taille augmentent sensiblement tandis que la typologie du parc de résidences principales se modifie mais plus lentement**

# La construction neuve

## rythme des logements commencés (2004-2013)



- Entre 2004 et 2013, 476 logements ont été construits.
- Forte augmentation sur la période 2010-2012 (moyenne de 82 logts/ an) et une chute de la production en 2013
- La part des logements en individuels purs se tasse tandis le nb de logts en collectif ou en ind. groupé progresse.

# Equipements et services

- Mouguerre (>110 services) 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 ; de nombreux artisans
- En grande majorité services de proximité (commerces de bouche, supérette, école primaire, artisans, soins de beauté, médecins généraliste, infirmiers, kinésithérapeute, dentistes...)

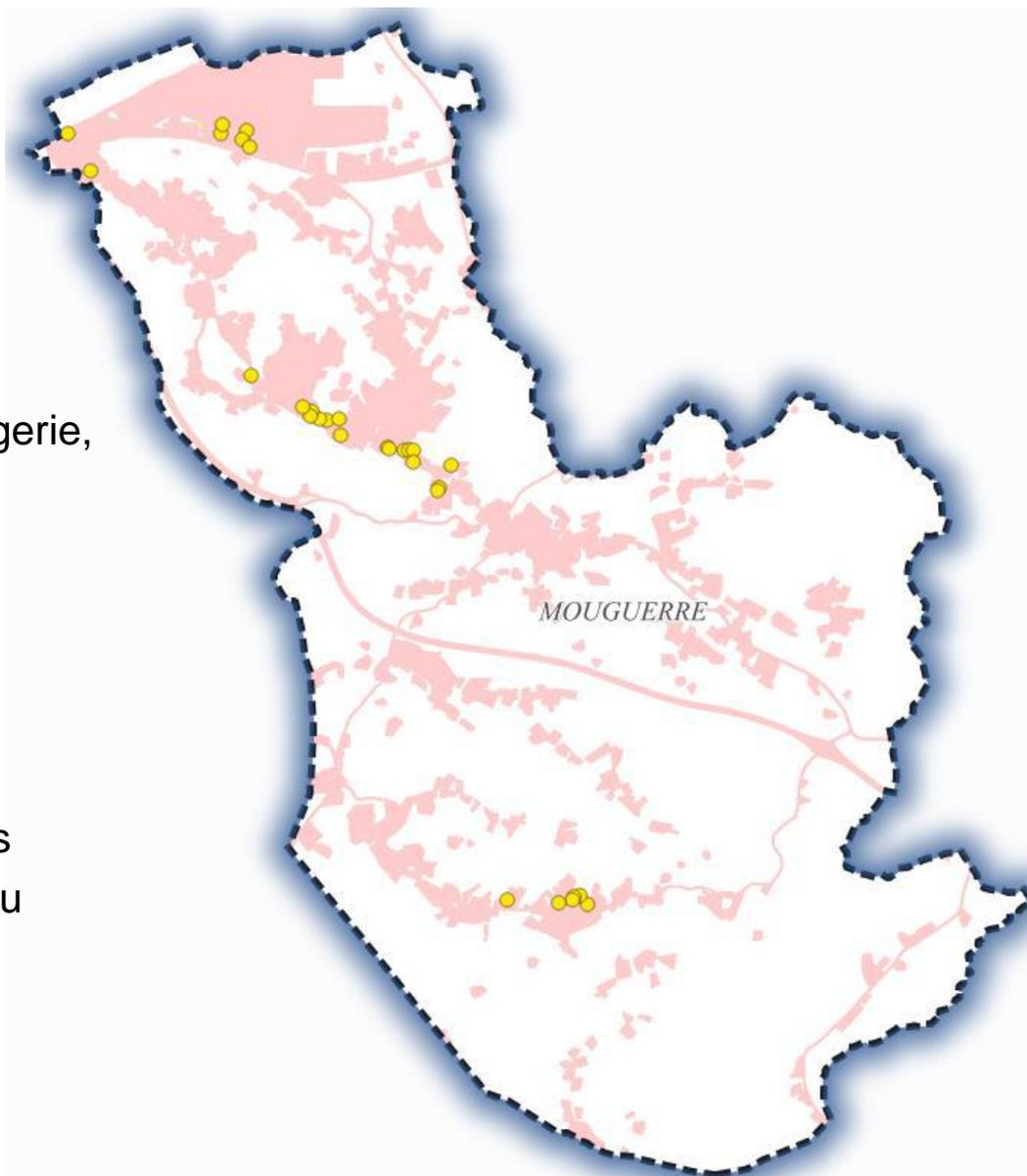


**SEULE SUR LA GAMME DE PROXIMITÉ, LA COMMUNE DE MOUGUERRE SE SITUE AU DESSUS DU NIVEAU MOYEN D'UN BASSIN DE VIE RURAL D'AQUITAINE**



# Equipements et services

- 3 pôles d'équipements et de services
  - Bourg
  - Elizaberri
  - Le Port
- Une offre commerciale localisée principalement au niveau de la RD712 (centre commercial, supérette, boulangerie, laverie, pharmacie, bar-restaurant, ...)
- Une offre de services diversifiée
  - Mairie au Château d'Aguerria
  - Poste
  - Communauté des communes
  - Médecins généralistes et infirmiers
  - Service d'aide à domicile et club du 3ème âge
  - Crèche
- Une offre d'équipements sportifs et de loisirs complète

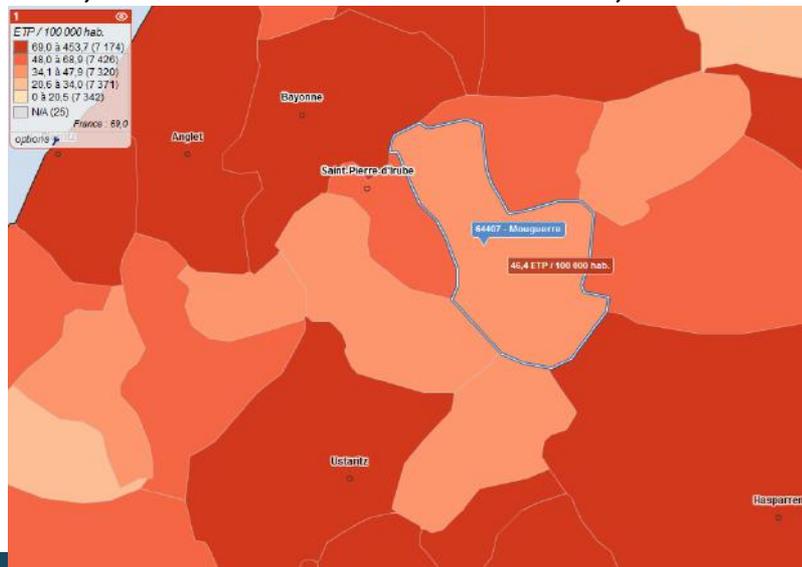




# Services de santé et d'action sociale

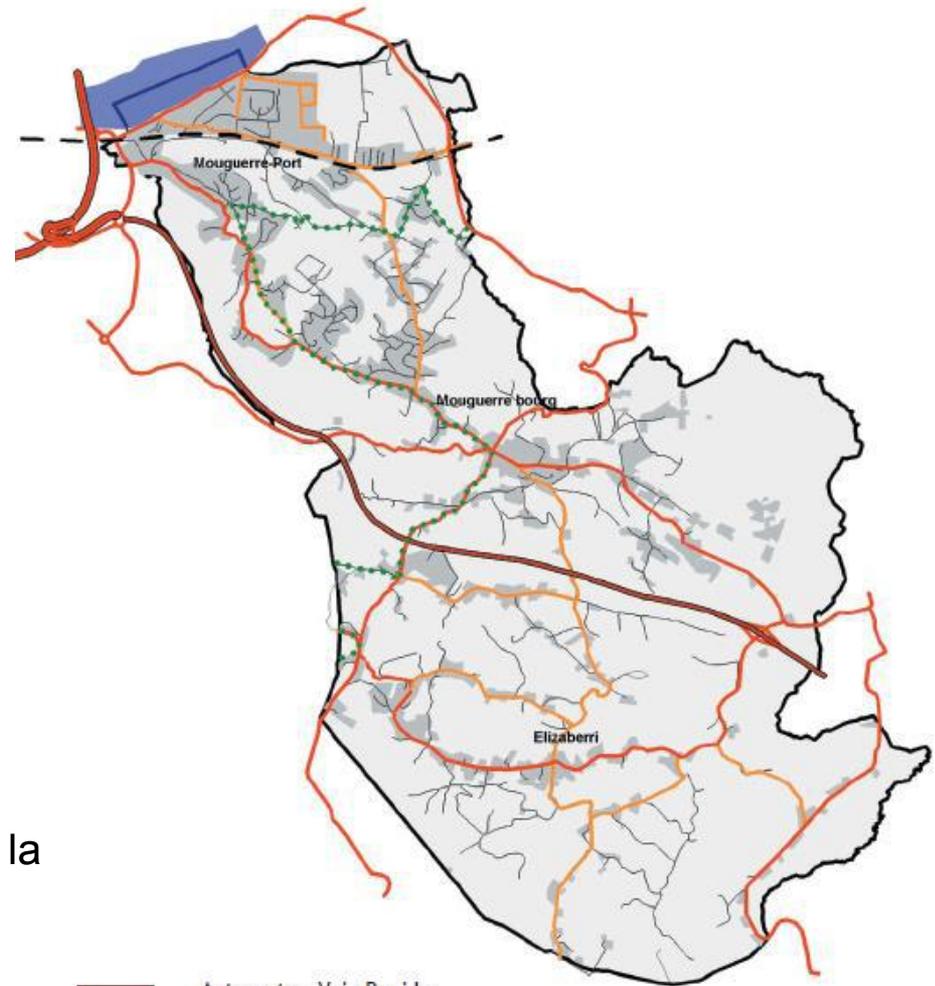
Un territoire plutôt bien équipé pour l'accès aux professionnels de santé (46,4 ETP médecins pour 10000 hab ; myne nationale 30,62)

- 3 médecins généralistes
- Plusieurs médecins spécialistes (4 masseurs kinésithérapeute, 2 Orthophonistes, 1 dentiste, 1 podologue)
- 6 infirmières
- 1 pharmacie et 1 ambulancier
- Le CCAS : service d'aide aux personnes âgées et personnes démunies
- Equipements pour la petite enfance : crèche, maison d'assistantes maternelles, assistantes maternelles, etc.



# Transports et déplacements

- Un réseau contraint par la topographie
  - profils de voirie à améliorer par rapport aux flux de circulation
- Une commune traversée par un axe majeur (A64) qui partage le territoire en deux
- Deux échangeurs sur ou à proximité du territoire (Mouguerre Bourg et Mouguerre Elizaberri)
- Un réseau de Routes départementales à vocation de desserte locale à l'exception de la RD712 (flux de transit)



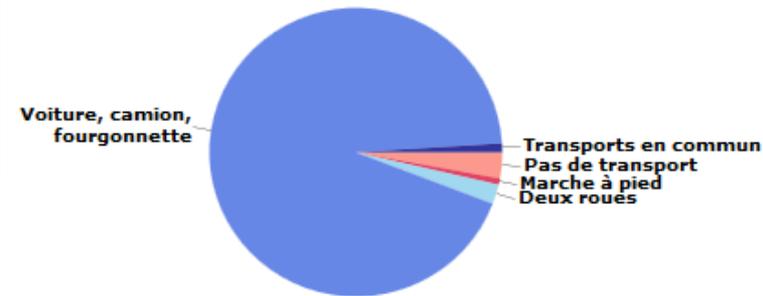
# Transports et déplacements

- D'importants flux domicile-travail, très majoritairement en véhicule individuel

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 233</b>	<b>100,0</b>	<b>2 115</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	333	14,9	297	14,0
dans une commune autre que la commune de résidence	1 900	85,1	1 818	86,0

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Part modale des déplacements sur Mouguerre



- Une faible offre de transports en commun

- deux lignes du CD64
  - 812 : Bayonne-Urt-La Bstide de Clairence (2 arrêts CEF dans le bas de Mouguerre)
  - 813 : Bayonne-Hasparren-Cambo les Bains (5 arrêts sur la RD712 en centre-bourg)
- pas de desserte par le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour (SMPBA)

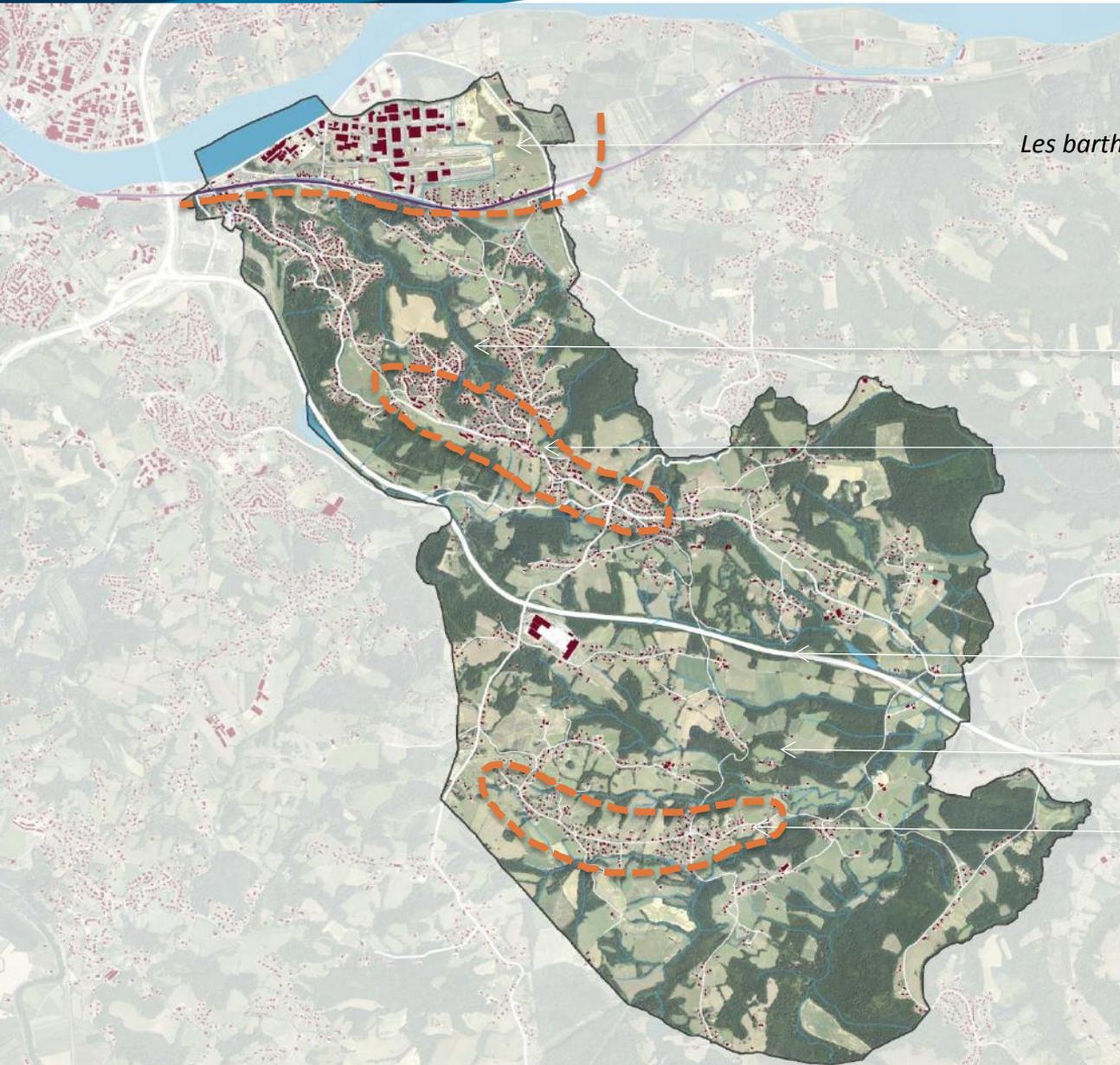
- Liaisons douces

- poursuivre la réflexion entamée lors du PLU de 2005
- Plan vélo du CD64 adopté en 2008
- Site [www.covoiturage64.fr](http://www.covoiturage64.fr) => pas d'aire de covoiturage sur Mouguerre. La plus proche à Ametzondo (St-Pierre-d'Irrube)



- Le projet LGV qui traverse la commune

# Le paysage



*Les barthes de l'Adour*

*Le versant Nord résidentiel, délimité par les talwegs boisés*

*La crête du bourg ancien*

*L'A64, encaissée entre les deux entités paysagères*

*Les vallons agricoles*

*Les hauteurs habitées, Elizaberry*

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



# Une Trame Verte et Bleue menacée par l'étalement urbain et l'imperméabilisation

Une urbanisation linéaire mais des continuités écologiques préservées en lien avec la topographie

Des menaces directes sur la trame bleue



D'importantes zones d'urbanisation diffuse

Menaces indirectes sur la trame bleue (imperméabilisation et gestion des eaux pluviales en tête de BV)

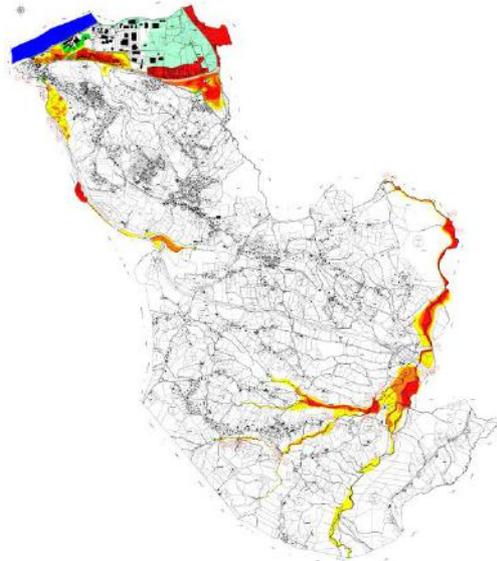


Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa

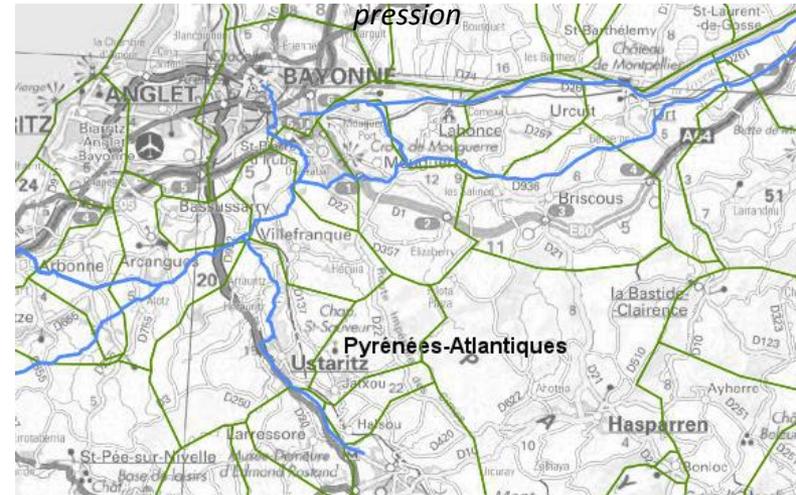


# Autres contraintes à l'urbanisation : Risques et nuisances

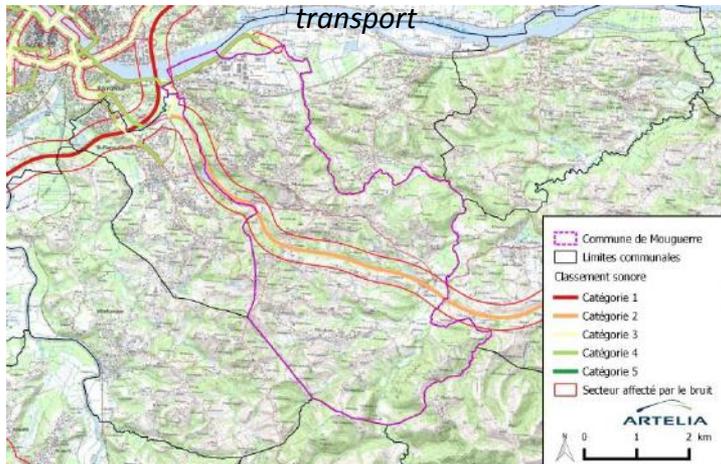
Inondations (PPRI)



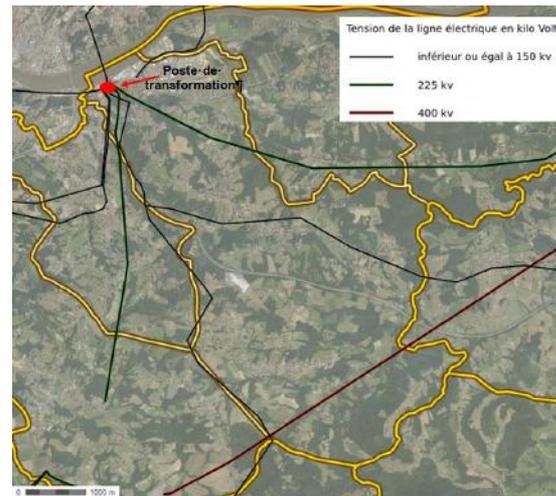
Canalisations de gaz sous pression



Nuisances sonores des infrastructures de transport

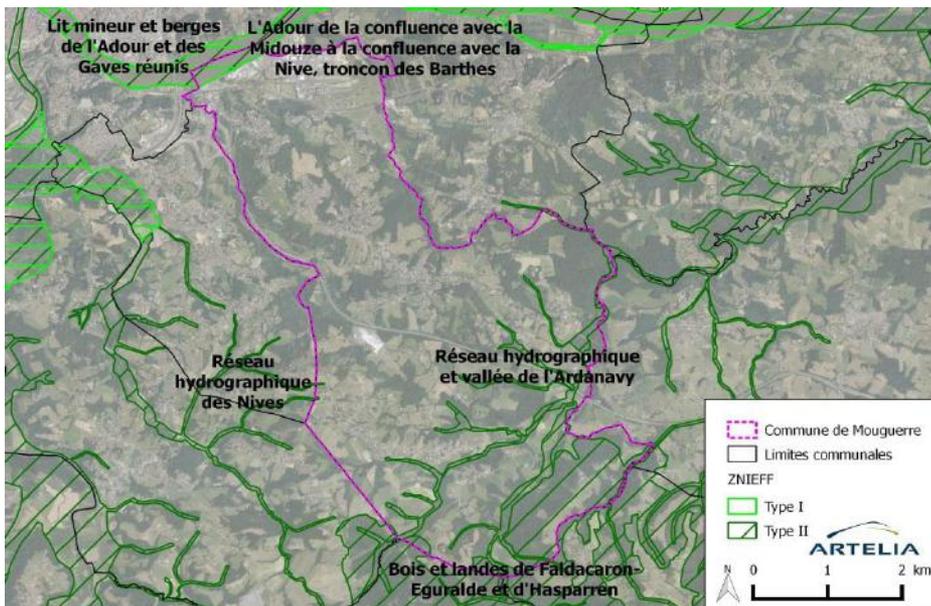
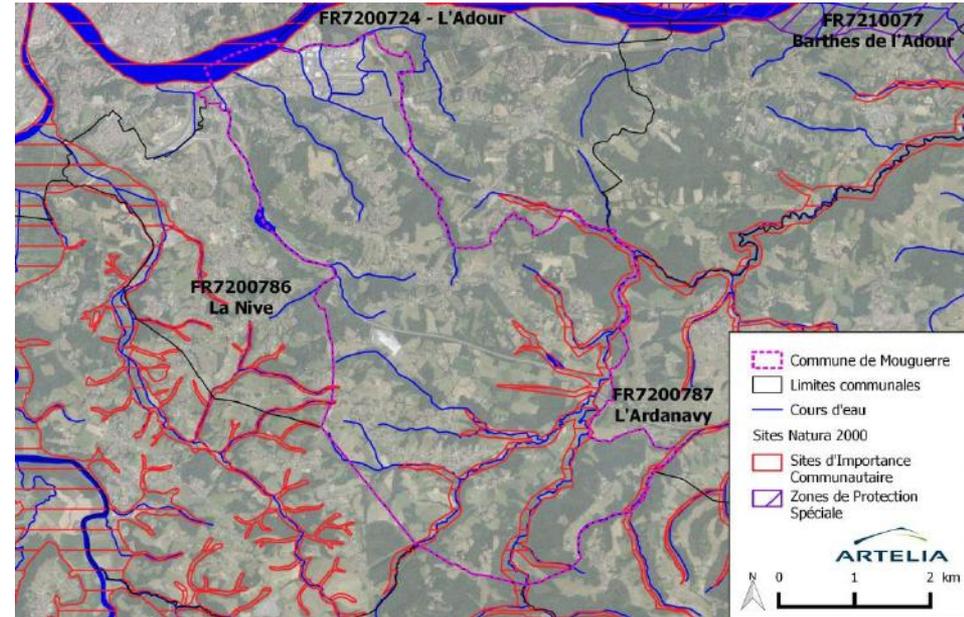


Réseau électrique Haute Tension



# Biodiversité

- Mesures de connaissance, gestion et protection:
  - 3 sites Natura 2000
  - 5 ZNIEFF:
  - 1 de type I
  - 4 de type II



- Caractérisation des principaux habitats naturels et semi-naturels à venir

# 2 Le projet communal



# Le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit des orientations générales :

- **des politiques :**
  - d'aménagement
  - d'équipements
  - d'urbanisme
  - de paysage
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
  
- **concernant :**
  - l'habitat
  - les transports et les déplacements
  - les réseaux d'énergie
  - le développement des communications numériques
  - l'équipement commercial
  - le développement économique et les loisirs

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il **peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# Le projet communal

Les orientations d'aménagement et de développement

## AXE N°1

MAITRISER L'ÉVOLUTION DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE  
MOUGUERRE

## AXE N°2

GARANTIR LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES

## AXE N°3

PRIVILÉGIER UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE, PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE INTÉGRÉE

Communauté  
D'AGGLOMÉRATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



# Axe n°1 : Maitriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre

- Placer le développement communal en cohérence avec les orientations du territoire communautaire
  - relancer la dynamique démographique sur son territoire en cohérence avec les orientations du SCOT de Bayonne et Sud des Landes et du Plan Local de L'habitat (PLH) de la Communauté des communes Nive Adour

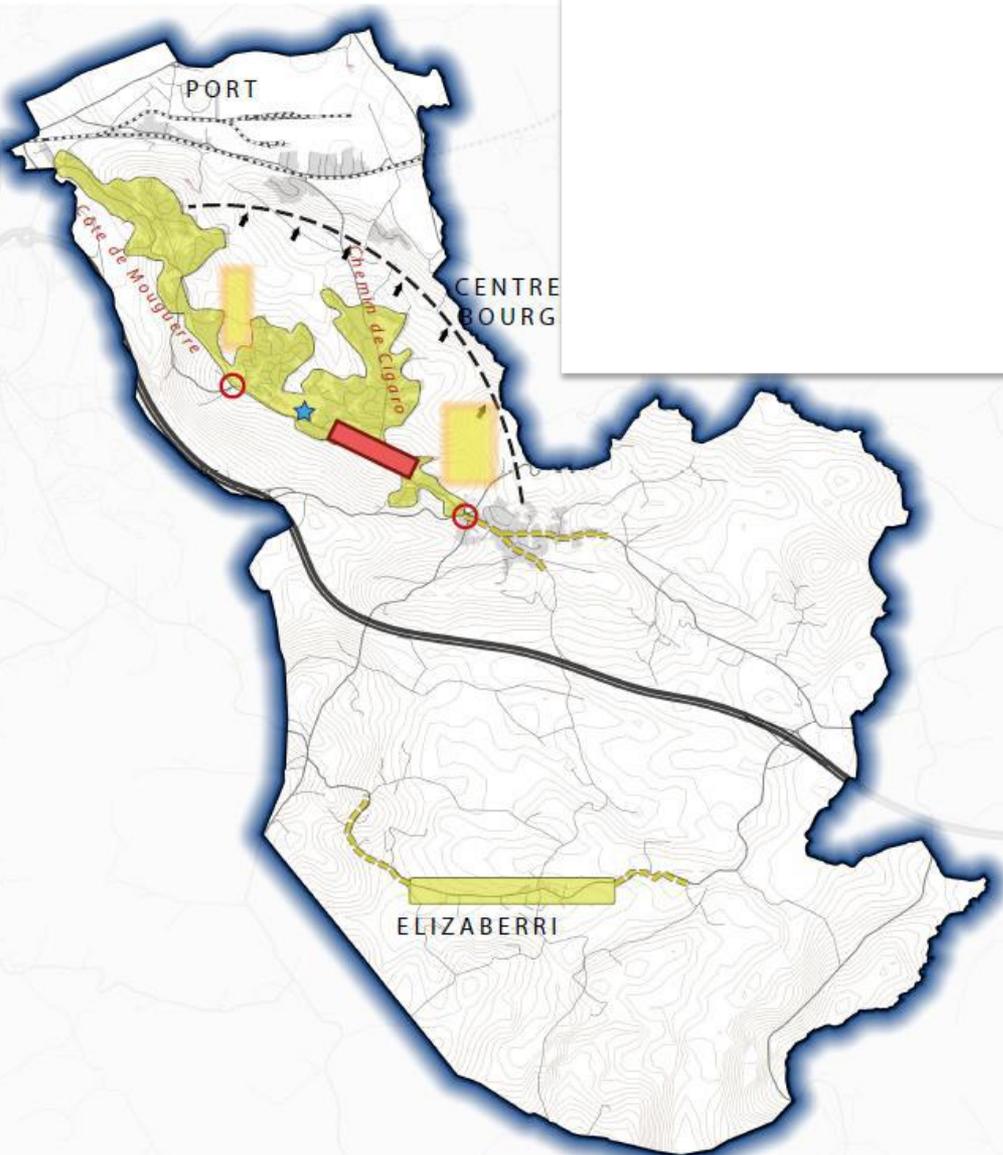
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)			
Consommation foncière observée pour du logement sur les dix dernières années		Consommation foncière projetée pour du logement dans le PLU	
Nombre de logements créés : 453 logts	Surfaces consommée : 28,3 ha	Nombre de logements créés : 950 -1 000 logts	Surfaces maximales consommées : 44 - 48 ha
Consommation observée sur les dix dernières années : 16 logements/ha		Consommation projetée dans le PLU : entre 20 et 25 logements/ha	

# Axe n°1 : Maitriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre

- Conforter la vocation de chaque entité dans l'armature urbaine
- Mettre en œuvre des formes urbaines diversifiées et harmonieuses
- Développer un habitat mixte de façon à recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel
- Améliorer les déplacements dans les centralités résidentielles et économiques
- Adapter les équipements au développement



# Axe n°1 : Maitriser l'évolution du modèle de développement urbain de Mouguerre



## LÉGENDE

CONFORTER LA VOCATION DE CHAQUE ENTITÉ DANS L'ARMATURE URBAINE



Préserver le coeur de bourg



Qualifier les zones urbaines déjà constituées

ELIZABERRI Affirmer les polarités existantes

METTRE EN OEUVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DIVERSIFIÉ ET HARMONIEUX



Préparer l'ouverture à l'urbanisation en confortement du centre-bourg



Définir les zones d'expansion urbaine en continuité des espaces déjà urbanisés



Maitriser l'urbanisation linéaire

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DANS LES CENTRALITÉS RÉSIDENTIELLES ET ÉCONOMIQUES



Aménager les carrefours d'entrée du centre-bourg

*Cigaro* Sécuriser la route de Cigaro et la RD91

ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT A LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS

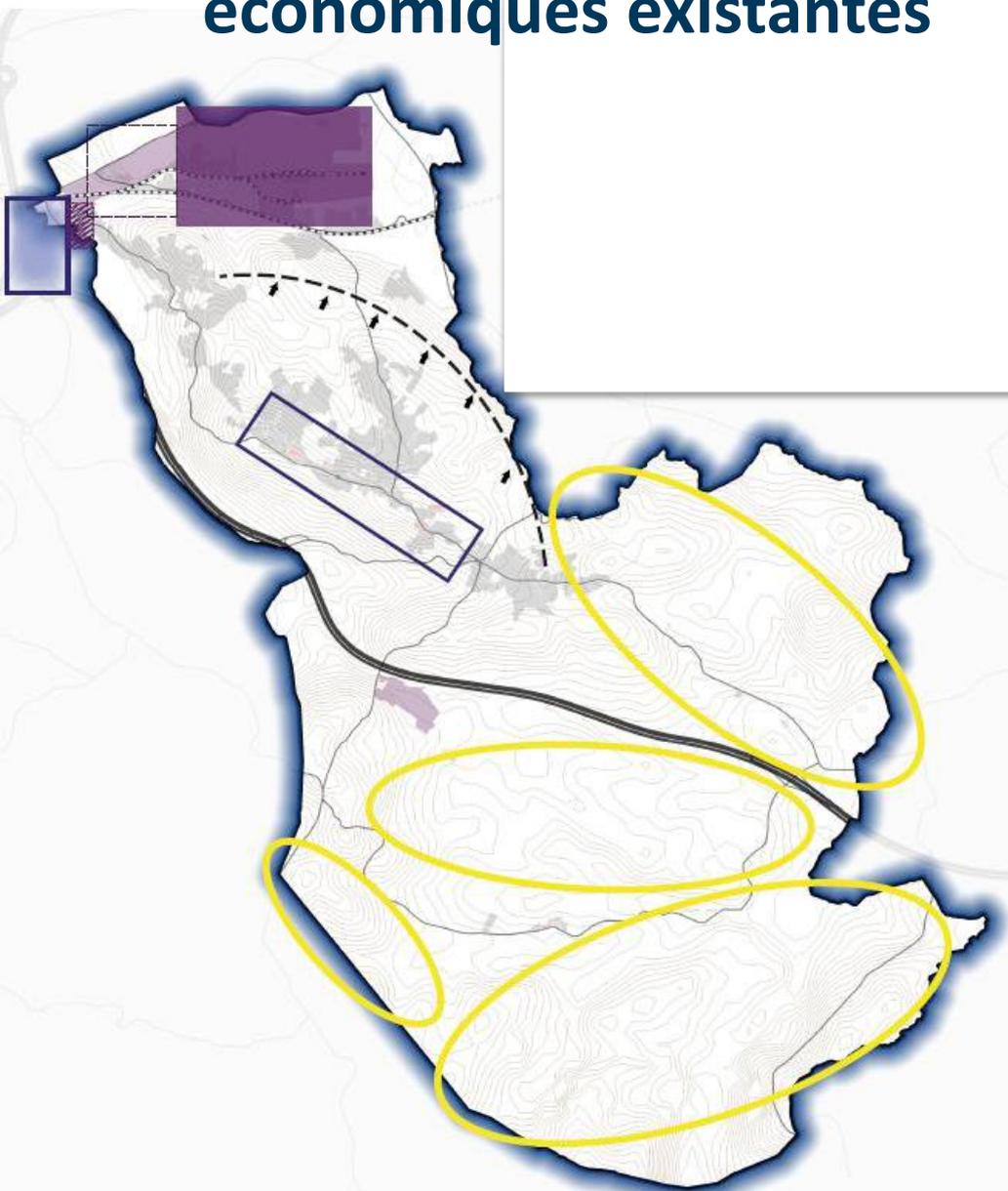


Conforter le pôle principal d'équipements publics

## Axe n°2 : Garantir le maintien des activités économiques existantes

- Poursuivre le développement des pôles économiques existants en compatibilité avec les orientations du SCOT
- Maintenir des espaces agricoles et/ou forestiers suffisamment vastes, homogènes et cohérents, notamment au sud de la commune, pour pérenniser l'activité agricole et lui permettre d'évoluer dans les meilleures conditions.

# Axe n°2 : Garantir le maintien des activités économiques existantes



## LÉGENDE

**FAVORISER UNE GRANDE PROXIMITÉ ENTRE LE COMMERCE ET LES AUTRES FONCTIONS URBAINES DANS UNE RÉFLEXION COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE**

-  Favoriser la mixité fonctionnelle avec une offre commerciale et des activités compatibles avec la vocation d'habitation
-  Favoriser une complémentarité avec les zones d'aménagement commerciale intercommunales

**POURUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES ÉCONOMIQUES EXISTANTS**

-  Maintenir le dynamisme de la ZAE du CEF
-  Favoriser le dynamisme de la ZAE des bords de l'Adour et le renouvellement de la zone industrielle des Salines
-  Renforcer la ZA intercommunale du secteur du Portou et réhabilitation de l'entrée de ville

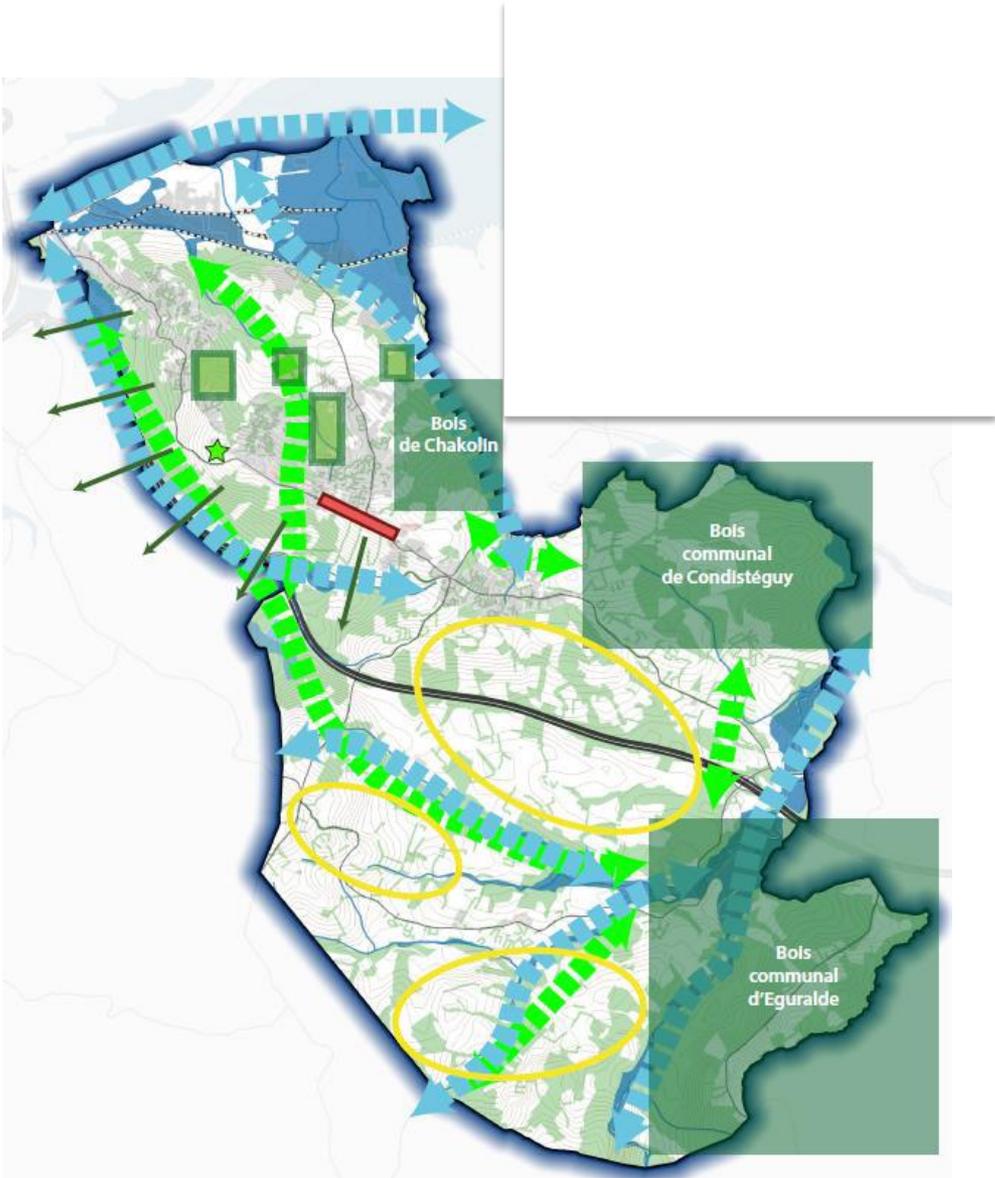
**MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES**

-  Protéger les grandes entités agricoles
-  Favoriser un développement en continuité immédiate du bourg

## Axe n°3 : Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée

- Préserver les continuités écologiques
- Maintenir la qualité paysagère et patrimoniale du territoire
- Préserver le caractère et les spécificités architecturales du bourg, des quartiers et des constructions isolées qui présentent une intégration paysagère de qualité
- Considérer les risques et les pollutions

# Axe n°3 : Privilégier une démarche environnementale, patrimoniale et paysagère intégrée



**L É G E N D E**

**PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

-  Protéger les trois boisements majeurs
-  Préserver et valoriser les trames vertes et bleues

**MAINTENIR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE**

-  Préserver les espaces d'élevage et de grandes cultures
-  Préserver et aménager une trame boisée intégrée au bourg
-  Ménager des vues et des échappées visuelles

**PRÉSERVER LE CARACTÈRE ET LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALE DU BOURG, DES QUARTIERS ET DES CONSTRUCTIONS ISOLÉES**

-  Mettre en valeur le site de la Croix de Mouguerre
-  Préserver l'architecture du centre-bourg

**CONSIDÉRER LES RISQUES ET LES POLLUTIONS**

-  Se préserver du risque inondation
-  Limiter l'exposition des habitants aux nuisances le long de l'A64
-  Limiter l'urbanisation dans les zones de pente
-  Ligne de partage des eaux :  
Prendre en compte les problèmes hydrauliques

# 3 Calendrier



# Calendrier

