

— III — ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU285

III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU D'USTARITZ AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES286

III.1.1 Traduction des enjeux environnementaux en orientations et dispositions au sein du PADD.....	286
III.1.1.1 Des orientations pour la protection du patrimoine naturel et paysager.....	286
III.1.1.2 Des orientations pour la prise en compte des risques naturels.....	286
III.1.1.3 Des orientations pour une bonne gestion de l'eau et de l'assainissement.....	287
III.1.1.4 Des orientations pour l'amélioration du cadre de vie.....	287
III.1.1.5 Des orientations pour la conservation des ressources agricoles.....	287
III.1.2 Traduction au sein des documents prescriptifs du document d'urbanisme des orientations en matière d'environnement formulées dans le PADD.....	288

III.2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES293

III.2.1 Articulation avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Bayonne et du Sud des Landes.....	293
III.2.2 Articulation avec les outils intégrés de la gestion de l'eau.....	297
III.2.2.1 Le SDAGE Adour Garonne.....	297
III.2.2.2 Le SAGE Côtiers basques.....	298
III.2.2.3 Le contrat de rivière de la NIVE.....	299
III.2.3 Articulation avec d'autres plans et programmes.....	301
III.2.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	301
III.2.3.2 Les Plans de gestion des déchets.....	301
III.2.3.3 Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).....	302
III.2.3.4 Le Plan Climat Aquitain.....	304
III.2.3.5 La stratégie régionale pour la biodiversité.....	304

— IV — EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES305

IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE.....306

IV.1.1 L'organisation du développement urbain.....	306
IV.1.2 Les modalités du développement urbain.....	307
IV.1.3 La prise en compte de la biodiversité, de l'agriculture, des risques et des paysages.....	308

IV.2 UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES.....309

IV.2.1 Perspectives et objectifs démographiques.....	309
IV.2.2 Les besoins en logement.....	309
IV.2.3 Cohérence avec la capacité d'accueil du PLU.....	310
IV.2.4 Les objectifs de mixité sociale.....	311
IV.2.5 La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics.....	311
IV.2.6 Les besoins en matière de développement économique.....	312

IV.3 JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT D'URBANISME.....313

IV.3.1 Les zones urbaines (zones U du PLU).....	313
IV.3.2 Les zones AU (zones à urbaniser du PLU).....	324
IV.3.3 Les zones Agricoles (zones A du PLU).....	332
IV.3.4 Les zones Naturelles (zones N du PLU).....	337
IV.3.5 Les emplacements réservés du PLU (ER).....	341
IV.3.6 Les Espaces Boisés Classés à Conserver du PLU (EBC).....	344

— V — ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES ET DEFINITION D'INDICATEURS DE SUIVI347

V.1 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE348

V.1.1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la topographie	348
V.1.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le relief et la topographie	348
V.1.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU	348
V.1.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le relief et la topographie après mesures	348
V.1.1.4 Mesures de recommandation	348
V.1.2 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie	349
V.1.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie	349
V.1.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU	351
V.1.2.3 Mesures compensatoires	355
V.1.2.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures	356
V.1.2.5 Mesures de recommandation	356

V.2 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE357

V.2.1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres de protection règlementaire et périmètre d'inventaire concernant le patrimoine naturel	357
V.2.1.1 Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 de « La Nive »	357
V.2.1.1.1 Présentation synthétique du site Natura 2000 FR7200786 « Réseau hydrographique des Nives »	357
V.2.1.1.2 Incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 « FR7200786 « Réseau hydrographique des Nives » »	357
V.2.1.1.3 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le site Natura 2000	360
V.2.1.1.4 Conclusion sur l'incidence prévisible du PLU sur le site Natura 2000	361
V.2.1.2 Incidences sur les autres périmètres réglementaires	361
V.2.2 Incidences prévisibles du PLU concernant le patrimoine biologique	361
V.2.3 Incidences prévisibles du PLU concernant la trame verte et bleue	366
V.2.4 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le patrimoine biologique et la trame verte et bleue	366
V.2.4.1 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU	366
V.2.4.2 Mesures compensatoires	366
V.2.5 Incidences globales résiduelles du PLU concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue après mesures	366
V.2.6 Mesures de recommandation	367

V.3 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES 368

V.3.1 Incidences prévisibles sur la ressource en eau	368
V.3.2 Incidences prévisibles sur les ressources agricoles et forestières	368
V.3.2.1 Incidences prévisibles sur la ressource agricole et mesures associées	368
V.3.2.2 Incidences prévisibles sur la ressource forestière et mesures envisagées	371
V.3.2.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur la ressources forestières	371
V.3.2.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU	371
V.3.2.2.3 Incidence globale résiduelle du PLU sur la ressource forestière	371
V.3.2.2.4 Mesures de recommandation	371

V.4 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX372

V.4.1 Incidences prévisibles sur la qualité des eaux	372
V.4.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité des eaux souterraines et superficielles	372
V.4.1.2 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'eau potable	372
V.4.1.3 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'eau	372
V.4.1.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'eau	373
V.4.1.5 Mesures de recommandation	373
V.4.2 Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique	374

V.4.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique.....	374
V.4.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique	374
V.4.2.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique	374
V.4.2.4 Mesures de recommandation	374
V.4.3 Incidences prévisibles sur la gestion des déchets	374
V.4.4 Incidences prévisibles sur le l'ambiance sonore.....	375
V.4.4.1 Incidences prévisibles du PLU sur l'ambiance sonore.....	375
V.4.4.2 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU	375
V.4.4.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur l'ambiance sonore	375
V.4.4.4 Mesures de recommandation	375
V.5 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS	376
V.5.1 Incidences prévisibles concernant le risque d'inondation.....	376
V.5.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation.....	376
V.5.1.2 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU	376
V.5.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque inondation	377
V.5.1.4 Mesures de recommandation et mesures intégrées dans le cadre des projets.....	377
V.5.2 Incidences prévisibles concernant le risque de mouvements de terrain et mesures associées	377
V.5.3 Incidences prévisibles concernant le risque de feux de forêts et mesures associées.....	377
V.5.4 Incidences prévisibles concernant le risque sismique et mesures associées	377
V.6 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE	378
V.6.1 Incidences prévisibles concernant le paysage	378
V.6.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le paysage	378
V.6.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....	378
V.6.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage.....	378
V.6.1.4 Mesures de recommandations.....	378
V.6.2 Incidences prévisibles concernant le patrimoine	379
V.6.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine.....	379
V.6.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....	379
V.6.2.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le patrimoine	379
V.6.2.4 Mesures de recommandations.....	379
V.6.3 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les déplacements	379
V.6.3.1 Incidences prévisibles du PLU sur les déplacements.....	379
V.6.3.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU.....	379
V.6.3.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur les déplacements	380
V.6.3.4 Mesures de recommandations.....	380
V.7 INDICATEURS DE SUIVI	381
V.7.1 Indicateurs de suivi pour le patrimoine naturel, paysager, les espaces agricoles et forestiers	381
V.7.1.1 L'indicateur « habitat naturel ».....	381
V.7.1.2 L'indicateur « zones humides ».....	381
V.7.1.3 L'indicateur « biodiversité ».....	381
V.7.1.4 L'indicateur « Paysage ».....	381
V.7.1.5 L'indicateur « espaces agricoles ».....	381
V.7.2 Les Indicateurs de suivi pour la ressource en eau, la gestion de l'eau et l'assainissement.....	382
V.7.2.1 L'indicateur « consommation de la ressource en eau ».....	382
V.7.2.2 L'indicateur « qualité de la ressource en eau ».....	382
V.7.2.3 L'indicateur « assainissement ».....	382
V.7.3 Indicateurs de suivi pour le cadre de vie.....	382
V.7.3.1 L'indicateur « mobilités douces ».....	382
V.7.3.2 L'indicateur « gestion des déchets ».....	382
V.7.4 Indicateurs de suivi pour les risques naturels.....	382
— VI — RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE D'EVALUATION	383
VI.1 RESUME NON TECHNIQUE	384
VI.1.1 Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal.....	384
VI.1.2 Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement.....	384

VI.1.3	Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU	386
VI.1.4	Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles	387
VI.1.5	Partie V : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentation des mesures envisagées et définition d'indicateurs de suivi	391
VI.2	METHODE D'EVALUATION.....	396
VI.2.1	Une démarche interactive et progressive.....	396
VI.2.2	Méthode d'identification des enjeux environnementaux du territoire	396
VI.2.2.1	Les thématiques environnementales étudiées.....	396
VI.2.2.2	Méthode d'analyse globale : Formulation d'enjeux territorialisés et hiérarchisés.....	396
VI.2.2.2.1	Formulation d'enjeux territorialisés	396
VI.2.2.2.2	Formulation d'enjeux hiérarchisés.....	397
VI.2.2.3	Méthode d'analyse du milieu physique.....	397
VI.2.2.4	Méthode d'analyse du milieu biologique.....	397
VI.2.2.4.1	Diagnostic milieux naturels	397
VI.2.2.4.2	Diagnostic floristique	398
VI.2.2.4.3	Diagnostic faunistique.....	398
VI.2.2.4.4	Les enjeux.....	398
VI.2.2.4.5	Limites méthodologiques et difficultés rencontrées.....	398
VI.2.2.5	Méthode d'analyse des ressources naturelles.....	398
VI.2.2.6	Méthode d'analyse des risques majeurs.....	399
VI.2.2.7	Méthode d'analyse du cadre de vie.....	399
VI.2.2.7.1	Diagnostic paysager	399
VI.2.3	Méthode d'analyse de la cohérence interne et externe du PLU d'un point de vue environnemental.....	399
VI.2.3.1	Méthode d'analyse de la cohérence interne.....	399
VI.2.3.2	Méthode d'analyse de la cohérence externe.....	399
VI.2.4	Méthode d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et définition de mesures	400
VI.2.4.1	Méthode d'analyse des incidences du PLU	400
VI.2.4.1.1	Méthode d'analyse globale des incidences du PLU.....	400
VI.2.4.1.2	Méthode d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000	400
VI.2.4.2	Méthode de définition des mesures.....	400
ANNEXES.....		401
TAB	LEAU D'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE PLU APPROUVE EN 2005 ET LE PLU APPROUVE EN 2013	403

— III —
**ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET
EXTERNE DU PLU**

III.1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU D'USTARITZ AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Les enjeux ayant été identifiés, il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein du PLU est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

III.1.1 Traduction des enjeux environnementaux en orientations et dispositions au sein du PADD

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune d'Ustaritz ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux.

III.1.1.1 Des orientations pour la protection du patrimoine naturel et paysager

L'enjeu lié à la protection du patrimoine naturel et au respect de l'intégration paysagère du développement urbain est essentiellement traduit dans le PADD au sein du volet « **Principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère** » où l'on retrouve les orientations suivantes :

- **Appuyer le projet de PLU sur la charpente de la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire ;**
 - ⇒ Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la préservation des corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés (zones humides).
- **Protection des espaces naturels** sur la base des inventaires ZNIEFF (bois et landes de Faldaracon-Eguralde, bois et landes d'Ustaritz, réseau hydrographique des Nives) et de la désignation au titre du réseau Natura 2000 pour la Vallée de la Nive ;
 - ⇒ Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la prise en considération de l'existence des trois ZNIEFF et du site Natura 2000, et notamment la protection du patrimoine naturel ayant justifié la désignation de ces sites. D'une manière générale, elle est une réponse à l'enjeu de préservation des milieux naturels d'intérêt (habitats d'intérêt communautaire et zones humides).
- **Protection d'espaces boisés** sous la forme de parc de propriété, de coteaux boisés, qui revêtent à l'échelle des espaces urbains, un enjeux paysager et d'espace de respiration.
 - ⇒ Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la préservation de la qualité paysagère de la commune.

La traduction de cet enjeu se retrouve également au sein du volet « **Principes de développement et de renouvellement urbains** » où l'on retrouve l'orientation suivante :

- **Limiter le développement diffus sur le reste du territoire** au regard de la prise en compte de l'activité agricole et de la sensibilité des milieux naturels.
 - ⇒ Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant la préservation des milieux naturels d'intérêt et milieux naturels sensibles (habitats d'intérêt communautaire et zones humides).

Enfin, la carte qui illustre le schéma d'organisation du territoire, au sein du PADD, reprend ces orientations en faisant figurer les milieux écologiques majeurs constitutifs de la trame verte et bleue, les espaces naturels ainsi que les parcs et entités boisés à enjeu pour le paysage urbain.

III.1.1.2 Des orientations pour la prise en compte des risques naturels

L'enjeu principal ayant été identifié concernant les risques naturels est le risque inondation. Par conséquent, l'enjeu lié à la prise en compte du risque d'inondation est traduit dans le PADD au sein du volet « **Principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère** » où l'on retrouve l'orientation suivante :

- **Prise en compte de l'inondabilité liée aux crues de la Nive**, sur la base d'une fréquence de retour décennale et centennale, indiquée dans l'Atlas des zones Inondables.

La carte qui illustre le schéma d'organisation du territoire, au sein du PADD, reprend cette orientation en faisant figurer les zones inondables de la Nive.

III.1.1.3 Des orientations pour une bonne gestion de l'eau et de l'assainissement

L'enjeu concernant la nécessité de favoriser l'urbanisation au sein des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif est traduit dans le PADD au sein du volet « **Principes de développement et de renouvellement urbains** » où l'on retrouve les orientations suivantes :

- **Donner la priorité de développement à la centralité historique d'Ustaritz**, constituée des noyaux anciens de Bourg-Suzon et Hiribehere ;
 - **Compléter le développement à l'appui de polarités secondaires**, répondant à des critères de limitation de l'étalement urbain (développement en épaisseur dans le cadre d'opération d'aménagement de zones AU) et d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif,...).
 - **Limiter le développement diffus sur le reste du territoire.**
- ⇒ La volonté de prioriser le développement des pôles urbains principaux desservis par le réseau d'assainissement collectif est une réponse aux contraintes d'assainissement.

III.1.1.4 Des orientations pour l'amélioration du cadre de vie

L'enjeu concernant la nécessité de favoriser les mobilités douces est traduit dans le PADD au sein du volet « **Principes de fonctionnement** », où l'on retrouve l'orientation suivante :

- **Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile** en vue de tendre vers une mobilité plus durable
- ⇒ Cette orientation est une réponse à l'enjeu fort concernant le développement des déplacements doux.

La traduction de cet enjeu se retrouve également au sein du volet « **Principes de développement et de renouvellement urbains** » où l'on retrouve les orientations suivante :

- **Donner la priorité de développement à la centralité historique d'Ustaritz**, constituée des noyaux anciens de Bourg-Suzon et Hiribehere ;
 - **Compléter le développement à l'appui de polarités secondaires**, répondant à des critères de limitation de l'étalement urbain (développement en épaisseur dans le cadre d'opération d'aménagement de zones AU) et d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif,...).
 - **Limiter le développement diffus sur le reste du territoire.**
- ⇒ La volonté de prioriser le développement des pôles urbains principaux permet de favoriser les déplacements doux (bus, vélos,...) et de limiter le recours aux autres modes de déplacement (voitures,...).

Enfin, la carte qui illustre le schéma d'organisation du territoire, au sein du PADD, reprend ces orientations en faisant figurer les principes de développement urbain (confortement de la centralité historique, confortement des pôles secondaire et zones où le développement est à maîtriser).

III.1.1.5 Des orientations pour la conservation des ressources agricoles

L'enjeu de conservation des ressources agricoles est également traduit dans le PADD principalement au sein du volet « **Principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère** » où l'on retrouve l'orientation suivante :

- **Protection des espaces agricoles** sur la base de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques

La traduction de cet enjeu se retrouve également au sein du volet « **Principes de développement et de renouvellement urbains** » où l'on retrouve les orientations suivantes :

- **Limiter le développement diffus sur le reste du territoire** au regard de la prise en compte de l'activité agricole et de la sensibilité des milieux naturels ;
- **Promouvoir le développement économique agricole.**

III.1.2 Traduction au sein des documents prescriptifs du document d'urbanisme des orientations en matière d'environnement formulées dans le PADD

Les orientations en matière d'environnement déclinées au sein du PADD trouvent une déclinaison opérationnelle au sein des documents prescriptifs du PLU d'Ustaritz (zonage, règlement,...).

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
<p>Protection du patrimoine naturel et paysager</p>	<p><u>Principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère</u></p> <p>Appuyer le projet de PLU sur la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire</p>	<p>Le zonage a été défini dans un souci constant de prendre en compte cette orientation du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces constitutifs de la Trame verte et bleue initialement classés en zones A ont été reclassés en zones N afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation et à la restauration de la TVB : ainsi, plus de 2000 hectares sont classés en zones N (dont environ 90 hectares nouvellement classés) - Des EBC ont été créés afin d'assurer la prise en compte et la protection de continuités écologiques : au total, 1123 hectares sont classés en Espaces boisés classés (EBC); - Les limites d'une zone AU (2AUY Atchoaénéa) ont été définies en prenant en compte les enjeux liés à la Trame verte et bleue : création d'une zone tampon (zone N) de part et d'autre du cours d'eau traversant la zone. 	<p>Les zones N dans lesquelles est classée la Trame verte et bleue sont définies comme « zones à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique ».</p> <p>Au sein des zones A, l'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » précise qu'un « recul vis-à-vis des berges des ruisseaux est exigée au titre de la prise en compte de la trame verte et bleue ».</p> <p>Au sein des zones N, l'article 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » précise qu'une « marge de reculement d'au moins 4 mètres devra être observée à partir des berges des cours d'eau ; ce recul est porté à 6 m en secteurs Ni, Nli, Npi et Nyi ».</p>
	<p>Protection des espaces naturels sur la base des inventaires ZNIEFF (bois et landes de Faldaracon-Eguralde, bois et landes d'Ustaritz, réseau hydrographique des Nives) et de la désignation au titre du réseau Natura 2000 pour la Vallée de la Nive ;</p>	<p>Cette orientation du PADD est traduite de la manière suivante dans le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Habitats naturels d'intérêt communautaire (HNIC) identifiés au sein du périmètre Natura 2000, initialement classés en zones A ont été reclassés en zone N. Le classement en zone N n'interdit pas la mise en culture mais préserve de toute construction ces zones écologiquement intéressantes. - L'évitement des zones humides a été privilégié. 	<p>Les zones N dans lesquelles est classée les Habitats naturels d'intérêt communautaire sont définies comme « zones à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique ».</p>
	<p>Protection d'espaces boisés sous la forme de parc de propriété, de coteaux boisés, qui revêtent à l'échelle des espaces urbains, un enjeu paysager et d'espace de respiration.</p>	<p>Cette orientation du PADD est traduite de la manière suivante dans le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 1123 hectares sont classés en Espaces boisés 	<p>Le règlement du PLU d'Ustaritz précise que des terrains peuvent être classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains sont soumis aux</p>

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
	<p>Principes de développement et de renouvellement urbains</p> <p>Limitier le développement diffus sur le reste du territoire au regard de la prise en compte de l'activité agricole et de la sensibilité des milieux naturels.</p>	<p>classés (EBC) soit 65 % de la superficie boisée présente sur le territoire communale.</p> <p>Les zones AU sont situées au niveau des pôles urbains principaux, évitant un phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bourg, - Le quartier d'Arrauntz, - Le quartier d'Herauritz, - Les quartiers d'Etxehasia et de Mussugarikoborda. 	<p>dispositions des articles 130 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.</p>
<p>Prise en compte des risques naturels</p>	<p>Principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère</p> <p>Prise en compte de l'inondabilité liée aux crues de la Nive, sur la base d'une fréquence de retour décennale et centennale, indiquée dans l'Atlas des zones Inondables.</p>	<p>Cette orientation du PADD est traduite de la manière suivante dans le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune zone AU ou U n'a été nouvellement créée en zone inondable. - La totalité des zones inondables de la Nive fait l'objet d'un zonage spécifique : Ni, Nli, Nsi, Nyi, Npi, Ai et UYai. - La révision du zonage a entraîné le reclassement de secteurs situés en zone inondable : <p>La zone UCa de Portuenéa, développée en bord de la RD 137, la zone AUY de la route de la gravière, la zone UY au lieu-dit Xopolo (parcelle ZH 114) ont fait l'objet d'un reclassement en zone N au regard du caractère inondable des terrains indiqués dans l'atlas des zones inondables.</p>	<p>Le règlement rattaché aux zones situées en zones inondables assure la prise en compte de l'aléa inondation et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face à cet aléa.</p> <p><u>Dans le secteur UYai</u>, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions spéciales en raison du caractère inondable.</p> <p><u>Dans le secteur Ai</u>, en vallée de la Nive, toutes les constructions nouvelles autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.</p> <p><u>Dans le secteur Ni</u>, seuls sont autorisées la reconstruction à l'identique non liée à une inondation et l'aménagement dans le volume existant afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et de pas limiter le champ d'expansion des crues ; dans le même sens les ouvrages techniques nécessaires aux services publics doivent être mis hors d'eau afin de ne pas mettre en jeu leur bon fonctionnement.</p> <p><u>Dans le secteur Nli</u>, secteur inondable mais sur lequel la commune souhaite promouvoir des aménagements légers de</p>

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
			<p>loisirs, le règlement exclut toute constructibilité et stipule que ces les aménagements doivent être conçus de manière à ne pas aggraver le risque inondation. Egalement, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de mise hors d'atteinte des crues.</p> <p>- <u>Dans le secteur Npi</u>, sont autorisées les installations et aménagements liés à la pratique sportive et de loisirs à condition de ne pas aggraver le risque inondation.</p> <p>Cette prise en compte se retrouve au sein des articles des zones N :</p> <p>- Article n° 7 : Une marge de reculement d'au moins 4 mètres devra être observée à partir des berges des cours d'eau ; ce recul est porté à 6 m en secteurs Ni, Nli, Npi et Nyi» afin de permettre l'entretien des berges et limites les risques liés à l'érosion</p> <p>- Article n°11 : Dans les secteurs Ni et Nli et Npi: Les clôtures peuvent être autorisées si celles sont ajourées sur la totalité de leur surface afin de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ; elles seront uniquement constituées de grillages à maille large (10 cm x 10 cm minimum) sans mur-bahut ;</p> <p>- Article n°13 : Une disposition particulière s'applique dans les secteurs inondables, à savoir l'interdiction de plantations linéaires et serrées susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux lors des crues.</p> <p>Cette prise en compte se retrouve également au sein des articles des UY :</p> <p>- Article n°4 : En secteur UYai, « le réseau d'assainissement EU sera équipé de tampons verrouillables et les branchements équipés de clapets anti-retour » et « les réseaux électrique, gaz et téléphonique, ainsi que tout matériel sensible à l'eau (compteur, coffret de commande, sous-station devront être positionnés 50 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues.</p> <p>- Article n°7 : En secteur UYai, « une marge de reculement d'au moins 6 m doit être observée à partir des berges des cours d'eau ».</p> <p>- Article n°11 : En secteur UYai, « les clôtures devront être ajourées sur toute leur surface pour permettre le libre écoulement des eaux et</p>

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
<p>Gestion de l'eau et assainissement</p>	<p><u>Principes de développement et de renouvellement urbains</u></p> <p>Donner la priorité de développement à la centralité historique d'Ustaritz, constituée des noyaux anciens de Bourg-Suzon et Hiribehere ;</p> <p>Compléter le développement à l'appui de polarités secondaires, répondant à des critères de limitation de l'étalement urbain (développement en épaisseur dans le cadre d'opération d'aménagement de zones AU) et d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif,...).</p> <p>Limiter le développement diffus sur le reste du territoire.</p>	<p>Cette orientation du PADD est traduite de la manière suivante dans le zonage :</p> <p>Les zones AU sont situées au niveau des pôles urbains principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bourg, - Le quartier d'Arrauntz, - Le quartier d'Herauritz, - Les quartiers d'Etexasia et de Mussugorikoborda. <p>Toutes ces zones sont alors desservies par l'assainissement collectif.</p> <p>Un zonage spécifique (UCa) est porté aux secteurs urbains non desservis par l'assainissement collectif afin qu'une réglementation spécifique soit appliquée.</p>	<p>constituées uniquement de grillages à maille large (10 cm x 10 cm minimum) sans mur-bahut.</p> <p>Article 5 des zones UC, propre aux zones UCa : « Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement autonome conforme à la réglementation ».</p> <p>Dans les zones UB, UC et 1AUy, est imposé le raccordement au réseau existant : « Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ».</p> <p>Egalement : « L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement. »</p> <p>Article 4 des zones AU : « Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent ».</p> <p>Pour les zones U et AU, il est introduit un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.</p> <p>Article 4 des zones A et N : « Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent ».</p>
	<p><u>Principes de fonctionnement</u></p> <p>Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile en vue de tendre vers une mobilité plus durable</p>	<p>Un certain nombre d'emplacements réservés porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81),</p>	<p>Des dispositions facilitant l'usage du vélo par la mise à disposition de locaux adaptés dans les opérations collectif sont imposées à l'article 12.</p>
<p>Cadre de vie</p>			

Enjeux identifiés	Orientations du PADD	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
	<p><u>Principes de développement et de renouvellement urbains</u></p> <p>Donner la priorité de développement à la centralité historique d'Ustaritz, constituée des noyaux anciens de Bourg-Suzon et Hiribehere ;</p> <p>Compléter le développement à l'appui de polarités secondaires, répondant à des critères de limitation de l'étalement urbain (développement en épaisseur dans le cadre d'opération d'aménagement de zones AU) et d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif,...).</p> <p>Limiter le développement diffus sur le reste du territoire.</p>	<p>cheminement mixte cyclable /piéton (21) , de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 112)</p> <p>Cette orientation du PADD est traduite de la manière suivante dans le zonage :</p> <p>Les zones AU sont situées au niveau des pôles urbains principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bourg, - Le quartier d'Arrauntz, - Le quartier d'Herauritz, - Les quartiers d'Etxehasia et de Mussugorikoborda. 	
Préservation de la ressource agricole	<p><u>Principes de développement et de renouvellement urbains</u></p> <p>Protection des espaces agricoles sur la base de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques</p> <p><u>Principes de développement et de renouvellement urbains</u></p> <p>Limiter le développement diffus sur le reste du territoire au regard de la prise en compte de l'activité agricole et de la sensibilité des milieux naturels ;</p> <p>Promouvoir le développement économique agricole.</p>	<p>Les zones AU sont situées au niveau des pôles urbains principaux, évitant un phénomène de mitage agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bourg, - Le quartier d'Arrauntz, - Le quartier d'Herauritz, - Les quartiers d'Etxehasia et de Mussugorikoborda. <p>La délimitation des zones A s'est appuyée sur un recensement exhaustif du bâti agricole (bâtiments d'exploitation et logements) et des espaces cultivés.</p> <p>Le PLU "sanctuarise" les deux grandes zones d'enjeu agricole au sud et au nord-est de la commune.</p> <p>A Héauritz, les espaces situés à l'Ouest de la route d'Intharteak, au lieu-dit Sagardichar, et à l'Est au bout du chemin Gaineko Landak; initialement classés en zone AU ont fait l'objet d'un déclassement en A au regard des enjeux agricoles.</p> <p>Aucune zone AU ne se situe au sein d'un périmètre de protection relative à la présence de bâtiment d'élevage.</p>	<p>La zone A est « une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres ».</p> <p>La zone Agricole est « exclusivement réservée aux activités relevant du secteur primaire (logement des agriculteurs ou actifs du secteur primaire, bâtiments et installations agricoles) ».</p> <p>Le règlement précise que les constructions à usage d'habitation autorisées doivent s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation existants afin de limiter l'implantation de constructions nouvelles isolées ayant un impact négatif sur le paysage et sur le caractère agricole de la zone.</p>

L'ensemble de ces dispositions apparaissent donc suffisantes, précises et engageantes et se situent à la hauteur des orientations et objectifs du PADD.

III.2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ustaritz, en absence de SCOT approuvé, doit être compatible, doit prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes :

- **Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics** en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme, ou à l'aménagement du territoire ;
- **Les plans schémas, programmes et autres documents de planification** qui ont pour objet de fixer des prescriptions ou des orientations avec lesquelles doivent être compatibles des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

III.2.1 Articulation avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Bayonne et du Sud des Landes

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document qui permet de planifier l'aménagement du territoire pour une vingtaine d'années en associant élus, institutions, associations et habitants.

Le SCOT définit les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, d'économie, de déplacements, d'équipements et d'environnement. Il établit les règles d'urbanisme dans le respect des objectifs de développement durable. Notamment, le SCOT intègre la notion de « Trame verte et bleue », issue des réflexions sur les continuités écologiques engagées dans le cadre du Grenelle et qui désigne la connexion entre l'ensemble des milieux naturels aquatiques et terrestres.

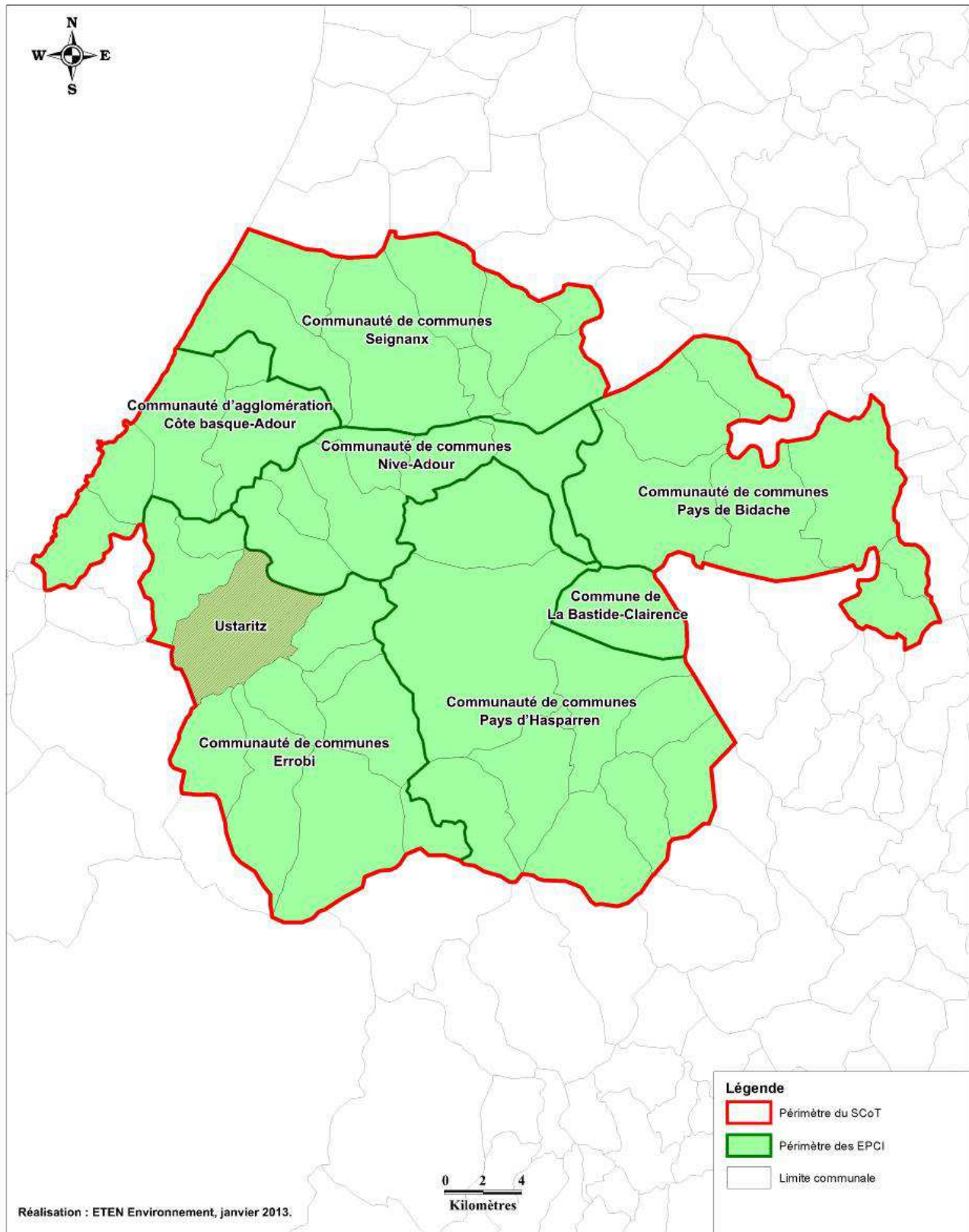
Une fois le SCOT applicable, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Plan Local de l'Habitat, Schéma économique communautaire etc.) doivent respecter ses orientations.

La commune d'Ustaritz est incluse dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) depuis 2000 : le SCOT de Bayonne et du Sud des Landes, actuellement en cours d'élaboration (cf. Carte, page suivante).

Le projet d'aménagement et de développement durables, débattu en décembre 2011, présente les deux objectifs principaux du schéma :

- ⇒ **Organiser le rapport entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en :**
 - Consolidant l'armature urbaine multipolaire ;
 - Pérennisant la trame verte et bleue ;
 - Assurant le rayonnement local, national et européen du territoire.

- ⇒ **Améliorer le cadre de vie en confortant les centralités existantes, et en :**
 - Répondant aux besoins des habitants ;
 - Agissant sur les formes urbaines pour des espaces de vie agréables ;
 - Anticipant les impacts environnementaux du développement et en gérant durablement les ressources.



Carte 1 : Périmètre du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes

Tableau 1 : les objectifs du SCOT en lien avec les enjeux et les orientations du PLU d'Ustaritz

AXES	OBJECTIFS SCOT	PLU d'Ustaritz
<p>Organiser le rapport entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>	<p><u>Consolider l'armature urbaine multipolaire</u></p> <p>L'armature urbaine désigne les principaux pôles d'emplois, de commerces et d'équipements publics qui maillent le territoire du SCoT aujourd'hui et qui devront focaliser le développement dans les 15 prochaines années. Les polarités structurantes de l'intérieur rassemblent les petites villes de Bidache, Cambo-les-Bains, Hasparren, Saint-Martin-de-Seignanx et Ustaritz.</p> <p>Le SCoT souhaite que leur rôle soit renforcé afin de leur permettre de mailler plus efficacement encore les espaces périurbains et ruraux, et de contribuer ainsi à la maîtrise de la périurbanisation.</p> <p>Ces polarités sont donc appelées à jouer un rôle accru dans l'accueil de population, le développement de l'emploi, la présence des services et des équipements utiles à leur bassin de vie.</p> <p>A cette orientation est associée celle "d'arrimer l'armature urbaine à une offre de mobilité durable " afin de pallier les conséquences sociales et environnementales de l'usage quasi-exclusif de la voiture pour les déplacements quotidiens; ainsi, le développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture est un objectif capital pour relever les défis sociaux, climatiques et énergétiques posés au SCoT.</p> <p>Parmi ces alternatives figure la promotion du co-voiturage et des transports en commun qui reposent sur des politiques publiques à une échelle extra-communale; à une échelle plus locale et communale l'offre en matière de déplacements dits " doux" apparaît également comme une action à même de pallier l'usage exclusif automobile à mener localement.</p> <p><u>Pérenniser la trame verte et bleue :</u></p> <p>Valoriser la dimension économique et patrimoniale de la trame verte</p> <p>Plusieurs pistes visent cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles afin de garantir la viabilité de l'économie agricole ; - Préserver les espaces agricoles et forestiers à forts enjeux environnementaux ; - Maintenir, voire restaurer les corridors biologiques de la trame verte et bleue. <p>Préserver et restaurer les fonctionnements de la trame bleue</p> <p>Plusieurs pistes visent cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques ; - Privilégier les activités et usages respectueux des milieux aquatiques. 	<p>L'ambition du projet de PLU d'Ustaritz s'inscrit pleinement dans cette orientation au regard des capacités de développement mises en œuvre, tant en matière d'habitat, d'économie que d'équipements publics programmées.</p> <p>Concernant l'objectif « d'arrimer l'armature urbaine à une offre de mobilité durable », le PLU d'Ustaritz programme un certain nombre d'aménagements de cheminements, soit en site propre soit en espace partagé avec la voiture (ER N° 21, 81, 48, 49, 79, 102, 62, 63, 127, 111); par ailleurs des dispositions facilitant l'usage du vélo par la mise à disposition de locaux adaptés dans les opérations d'habitat collectif sont imposées à l'article 12.</p> <p>La préservation des espaces agricole fait partie des orientations du PADD d'Ustaritz. Afin de prendre en compte cet enjeu et viabiliser cette économie, la délimitation des zones A du PLU s'est appuyée sur un recensement exhaustif du bâti agricole et des espaces cultivés réalisé par la Chambre d'agriculture. Ainsi, le PLU s'est notamment attaché à « sanctuariser » les deux grandes zones d'enjeu agricole au sud et au nord-est de la commune.</p> <p>De même, les zones forestières à forts enjeux environnementaux sont prises en compte dans le PLU d'Ustaritz notamment au travers un classement en EBC (1054 hectares d'espaces forestiers sont classés en EBC).</p> <p>Enfin, une des orientations du PLU d'Ustaritz est d'appuyer le projet sur la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire. Ainsi, les espaces constitutifs de la TVB ont été classés en zones N ; et la réglementation qui y est attachée veille à ce que sa prise en compte soit respectée (cf. Articles 6 et 7).</p>

AXES	OBJECTIFS SCOT	PLU d'Ustaritz
<p>Améliorer le cadre de vie en confortant les centralités existantes</p>	<p>Répondre aux besoins des habitants</p> <p>Le territoire couvert par le SCOT, au chiffre INSEE 2009, comptait 206 144 habitants; Au regard du rythme de croissance démographique constaté depuis 10 ans, le territoire du SCOT pourrait accueillir plus de 35 000 nouveaux habitants d'ici 2025. Le SCOT doit donc anticiper les besoins de 250 000 habitants en 2025.</p> <p>Pour cela le SCOT doit donner les moyens aux collectivités de construire 31 500 logements.</p> <p>La satisfaction des besoins d'une population dont les revenus sont désormais incompatibles avec le marché du logement est également un axe fort du SCOT.</p>	<p>Afin de prendre part à cette programmation de développement, le PLU d'Ustaritz présente une capacité d'accueil susceptible de générer 900 logements (cf. paragraphe IV- 2-3);</p> <p>La population d'Ustaritz estimée par l'INSEE à 6200 habitants au 01/01/2010 représente 3 % de la population du SCOT; la capacité du PLU estimée à 900 logements rapportée aux objectifs de production de 31 500 logements représente 2,5 % , soit une proportion cohérente avec le poids démographique d'Ustaritz dans le SCOT.</p> <p>Concernant la satisfaction des besoins d'une population dont les revenus sont désormais incompatibles avec le marché du logement, le PLU s'inscrit dans cette attente en déclinant dans le règlement d'urbanisme le respect d'un ratio de 20 % de logements sociaux dans chaque programme de plus de 10 logements.</p>
	<p>Agir sur les formes urbaines pour des espaces de vie agréables</p> <p>Plusieurs pistes visent cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recentrer l'urbanisation dans et autour, des tissus urbains centraux existants. Le développement urbain devant être désormais largement conditionné par la présence de l'assainissement collectif; - Promouvoir le renouvellement urbain et la reconquête du tissu urbain existant; - Adopter des formes urbaines plus compactes et innovantes en remobilisant le modèle d'organisation urbaine propre aux villages basques ; - Valoriser et favoriser la présence de la nature dans les espaces urbains. 	<p>La totalité des zones AU du PLU sont desservies par l'assainissement collectif.</p> <p>Dans cet objectif, le règlement d'urbanisme promeut en zones urbaines de centralité des règles de densité compatibles avec les formes villageoises (hauteur maximale à 12 m, COS de 1, emprise au sol non réglementée...) -</p> <p>Dans ce sens les règles de densité des zones AU tendent vers celles de la zone UA de l'hypercentre (hauteur variable de 12 à 15 m , emprise au sol non réglementée et COS variable de 0,40 à 0,50); le choix d'un COS plus faible qu'en zone de forte centralité est guidé par le souci de maintenir sur ces espaces en devenir une part réservée aux espaces collectifs (voire publics à terme), définis comme verts et aménagés, support de qualité du cadre de vie et de vie sociale.</p> <p>Le classement des espaces forestiers en EBC est une manière de maintenir et favoriser la présence de la nature au sein des espaces urbains. C'est cette volonté qui a entraîné le classement de quelques espaces forestiers au sein de zones AU ou U du PLU d'Ustaritz.</p>

AXES	OBJECTIFS SCOT	PLU d'Ustaritz
	<p><u>Anticiper les impacts environnementaux du développement et gérer durablement les ressources</u></p> <p>Plusieurs pistes visent cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques ; - Economiser les ressources ; - Prévenir les risques et les nuisances pour améliorer la santé publique. 	<p>Dans cet objectif, le règlement d'urbanisme promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques.</p> <p>Le risque inondation a été pris en compte lors de la définition du zonage et une réglementation spécifique au sein des zones soumises à cet aléa est définie afin de prévenir les risques.</p> <p>D'une manière générale, les enjeux environnementaux ont été analysés et intégrés tout au long de l'élaboration du projet communal afin de limiter les impacts environnementaux liés au développement urbain.</p>

III.2.2 **Articulation avec les outils intégrés de la gestion de l'eau**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les SDAGE et SAGE. Une attention particulière doit également être portée aux autres démarches engagées sur le territoire en ce qui concerne la gestion de l'eau, notamment les contrats de rivière.

III.2.2.1 Le SDAGE Adour Garonne

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur « la politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs ». Tous ces objectifs de qualité (détaillés ci-dessous) sont repris dans **le SDAGE¹ du bassin Adour Garonne 2010-2015** adopté par le comité de bassin et approuvé en décembre 2009 par le préfet coordinateur de bassin. Six orientations fondamentales ont été définies pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Elles fixent les grandes priorités des acteurs de l'eau :

⇒ **Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;**

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

⇒ **Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques ;**

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

⇒ **Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;**

⇒ **Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;**

⇒ **Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;**

⇒ **Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : document issu de la loi sur l'eau, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne

III.2.2.2 Le SAGE Côtiers basques

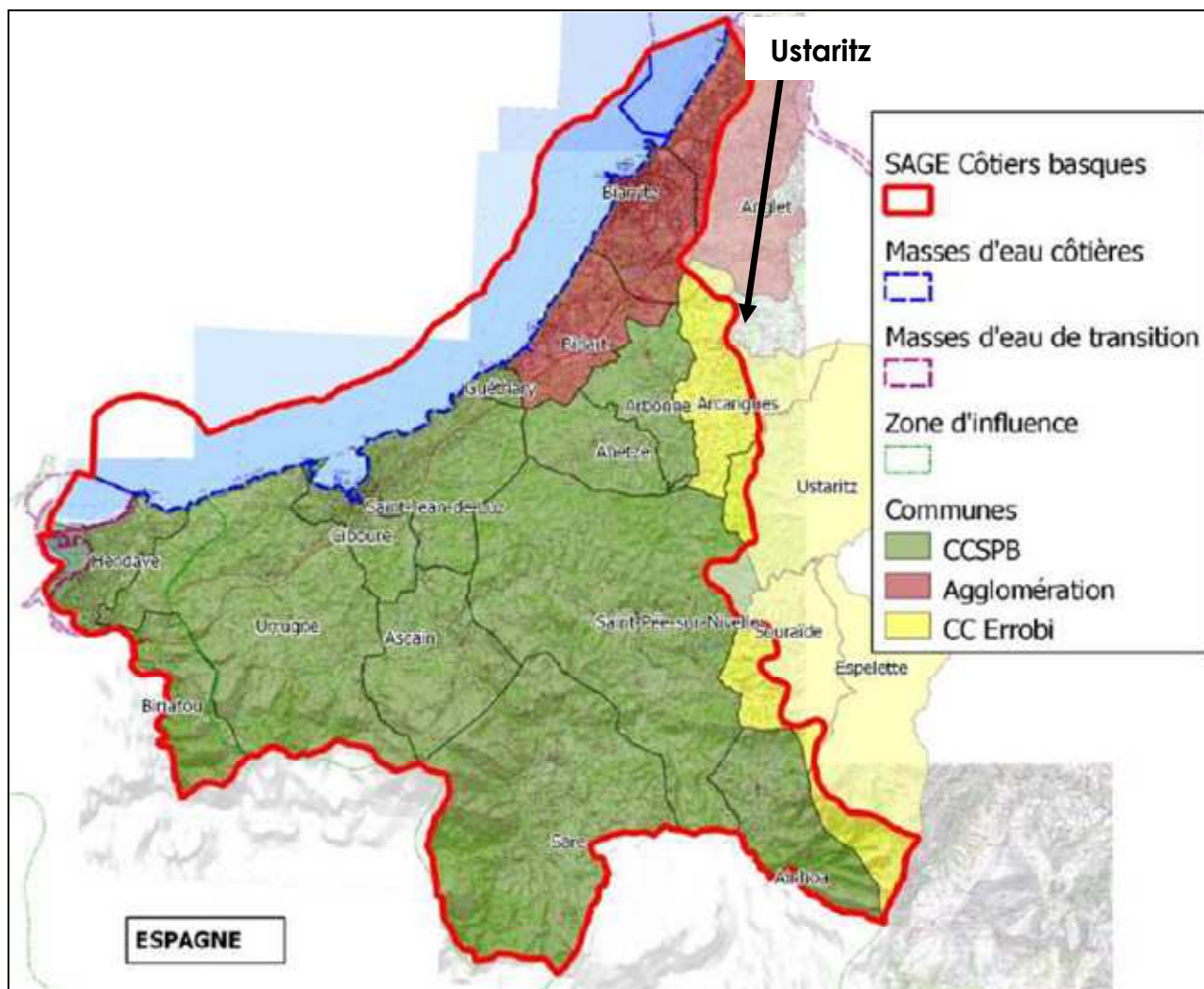
Une partie du territoire d'Ustaritz est concernée par **le SAGE Côtiers basques**, actuellement en cours d'élaboration. Le territoire du SAGE Côtiers basques, situé à l'extrême Sud-Ouest de la France, couvre les bassins versants français de neuf fleuves côtiers : la Bidassoa, le Mentaberri erreka, l'Untxin, la Nivelle, le Basarun erreka, le Baldareta, l'Uhabia, le Lamoulie et le moulin Barbot (cf. Carte 2, ci-dessous). Seule la partie ouest du territoire d'Ustaritz est donc concernée par cet outil de gestion soit 7 % de la surface communale totale. La structure porteuse est la Communauté de Communes Sud Pays Basque.

C'est un outil de synthèse et de cohérence des actions et des règles en faveur de la ressource en eau. Le SAGE devrait conduire à la définition d'une stratégie globale et à sa traduction en termes d'orientations de gestion et de programmes d'actions. Au sein du dossier préliminaire, des enjeux principaux ont dorénavant été identifiés traduits par un certain nombre d'actions :

- ⇒ La préservation des usages par l'amélioration de la qualité des eaux, qui passera par des actions concrètes et de sensibilisation :
 - La recherche et la gestion des sources de pollutions diffuses ;
 - La réduction de l'impact de la pollution domestique en temps de pluie, par des actions encore plus poussées et élaborées que précédemment ;
 - L'accompagnement des activités industrielles pour limiter leur impact sur le milieu ;
 - Le soutien aux activités agricoles et en particulier d'élevage, tout en les guidant vers des modes de gestion plus respectueux de l'environnement ;
 - Une gouvernance transfrontalière pour répondre à ces directives européennes ;
 - Une gestion concertée des activités de loisirs ;
 - Un changement de comportement des usagers quant à leurs gestes impactant l'environnement ;
 - Une réduction des macro-déchets à leur source pour éviter leur arrivée dans l'océan.

- ⇒ La gestion de l'eau au cœur de l'aménagement du territoire (risques, pluvial, assainissement, eau potable) qui passera par :
 - Le maintien d'une attractivité territoriale et d'un développement urbain et économique dans le respect de l'eau et des milieux aquatiques ;
 - La gestion concertée des risques dans les politiques d'urbanisme pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
 - La protection de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable ;
 - La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel ;
 - La prise en compte d'une réflexion sur les impacts du changement climatique sur le territoire ;
 - Le dialogue avec les espagnols, en particulier sur les risques de l'alimentation en eau potable.

- ⇒ Le maintien de l'attractivité territoriale par la préservation des milieux (zones humides, biodiversité, qualité des têtes de bassin) qui se traduira par :
 - L'identification et la protection des zones humides ;
 - La préservation des fonctionnalités écologiques des cours d'eau et de la biodiversité du territoire ;
 - La gestion concertée pour aboutir à la continuité écologique des cours d'eau ;
 - La prise en compte des têtes de bassins dans l'ensemble des réflexions, en particulier espagnoles ;
 - L'échange d'expériences pour lutter contre les espèces envahissantes ;
 - La sensibilité des usagers pour les amener à changer de comportement ;
 - L'entretien des berges.



Carte 2 : Le territoire du SAGE Côtiers basques

III.2.2.3 Le contrat de rivière de la NIVE

Le contrat de rivière des Nives a été signé en 2001. Il concerne l'ensemble du bassin versant des Nives (seule une petite partie du bassin versant située au-delà de la frontière, en Navarre, n'est pas comprise). La structure chargée de la coordination et de l'animation de ce contrat de rivière est le Syndicat Mixte du Contrat de Rivières des Nives, basé à Ustaritz.

5 enjeux majeurs sont déterminés au sein du contrat de rivière :

- La sécurisation de l'alimentation en eau potable ;
- La reconquête de la qualité bactériologique du cours d'eau ;
- La mise en place d'une gestion piscicole cohérente ;
- L'entretien des cours d'eau ;
- La conciliation et l'harmonisation des usages.

Tableau 2 : les objectifs des outils intégrés de la gestion de l'eau en lien avec les enjeux et les orientations du PLU d'Ustaritz

Outils de gestion de l'eau	OBJECTIFS outils intégrés de la gestion de l'eau	PLU d'Ustaritz
SDAGE Adour Garonne	<p>Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</p> <p>Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques</p> <p>Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</p> <p>Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques</p> <p>Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique</p> <p>Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</p>	<p>Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU d'Ustaritz promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, pour toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans ;</p> <p>Aussi, conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques : en zone UB, UC et 1AUY, est précisé au sein de l'article 4 du règlement que « toute construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement ». Dans les autres cas, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration des eaux usées sera alors privilégiée. A noter que le SPANC étudie lors de chaque projet la conformité des systèmes d'assainissement collectif à réglementation en vigueur qui par principe, correspond aux normes relatives à la salubrité publique. Ainsi, une étude de sol systématique est demandée pour tous les permis de construire avec proposition de filière. Dans les secteurs à enjeux, est également imposée la mise en place d'un filtre UV pour les eaux rejetées ne soient pas polluées.</p>
SAGE Côtiers basques	<p>La préservation des usages par l'amélioration de la qualité de l'eau</p> <p>La gestion de l'eau au cœur de l'aménagement du territoire (risques, pluvial, assainissement, eau potable)</p> <p>Le maintien de l'attractivité territoriale pour la préservation des milieux (zones humides, biodiversité, qualité des têtes de bassin)</p>	<p>De plus, le choix de la commune a été de concentrer le développement sur les pôles urbains principaux (bourg, quartier d'Arrauntz, d'Herauritz,...) toutes desservies par l'assainissement collectif afin de limiter l'urbanisation au niveau des zones assainies en autonome.</p>
Contrat de rivière de la NIVE	<p>La sécurisation de l'alimentation en eau potable</p> <p>La reconquête de la qualité bactériologique du cours d'eau</p> <p>La mise en place d'une gestion piscicole cohérente</p> <p>L'entretien des cours d'eau</p> <p>La conciliation et l'harmonisation des usages</p>	<p>Les périmètres de protection de captage d'eau potable ont été pris en compte dans la définition du zonage (définition d'un secteur Np « compris dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006) ») et traduites réglementairement au sein des zones concernées (Dans le secteur Np seules « sont autorisées la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10% de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution, ceci au titre de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006 »).</p> <p>Enfin, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides est une des orientations du PLU d'Ustaritz. Cette orientation se trouve traduite au sein du zonage (classement de la TVB en zone N, évitement des zones</p>

Outils de gestion de l'eau	OBJECTIFS outils intégrés de la gestion de l'eau	PLU d'Ustaritz
		humides), et au sein du règlement. Enfin, la prise en compte du risque d'inondation a été au cœur de la définition du projet urbain (aucune zone AU concernée par l'aléa, définition de secteurs spécifiques avec réglementation adaptée,...).

L'ensemble de ces dispositions apparaissent donc suffisantes, précises et engageantes et se situent à la hauteur des orientations et objectifs des outils intégrés de la gestion de l'eau.

III.2.3 Articulation avec d'autres plans et programmes

Au-delà des documents avec lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte est réglementairement exigé, d'autres plans ou programmes sont à considérer car ils peuvent comporter des orientations intéressant le document d'urbanisme et qu'il est utile de prendre en compte.

III.2.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Mesure phare de la loi ENE (loi portant engagement national pour l'environnement, dite aussi loi « Grenelle 2 ») promulguée le 12 Juillet 2010, **la définition d'une trame écologique à l'échelle nationale (trame verte et bleue) a été déclinée à l'échelle régionale**. L'élaboration de cette cartographie opérationnelle visant à préserver, protéger et restaurer les corridors écologiques est en cours. Elle doit être opérationnelle avant la fin de l'année 2012. Le pré comité régional TVB en Aquitaine a été installé le 23 septembre dernier, marquant le lancement de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Ce SRCE se veut être un schéma d'aménagement du territoire, opposable au PLU. Il sera un moyen de protéger les ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels, ressource en eau).

Articulation du PLU d'Ustaritz avec le Schéma de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Aquitaine ayant été lancé en septembre dernier, aucune cartographie opérationnelle n'a pu être prise en compte dans le cadre du PLU d'Ustaritz.

Cependant, l'orientation du PLU d'Ustaritz visant à « appuyer le projet de PLU sur la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire » s'inscrit dans la démarche régionale de protection de la trame verte et bleue et des ressources naturelles soutenue par le SRCE.

III.2.3.2 Les Plans de gestion des déchets

➡ LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Introduits par la loi de 1992, les plans départementaux de gestion des déchets ménagers et assimilés ont pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. **Les plans de gestion des déchets ménagers et assimilés comportent des inventaires des quantités de déchets et fixent pour les diverses catégories les proportions respectivement recyclées, valorisées, détruites ou stockées à terme de cinq et dix ans.**

Le plan départemental d'élimination des déchets, dans les Pyrénées-Atlantiques, a été approuvé le 18 novembre 1996 et a été révisé le 12 mai 2009.

Les objectifs généraux du Plan sont les suivants :

- Une accentuation des actions en faveur de la prévention quantitative et qualitative (toxicité) de la production de déchets ;
- Une augmentation du niveau de valorisation matière des déchets ;
- Une augmentation du niveau de valorisation organique ;
- Une organisation du traitement des déchets résiduels ;
- Trouver des solutions conformes de collecte et de traitement pour certaines catégories de déchets, comme le plâtre, l'amiante ciment et les matières de vidange, graisse et autres sous-produits de l'assainissement ;
- Fermer et réhabiliter l'ensemble des décharges brutes existantes dans le département et résorber les décharges sauvages ;
- Mettre en place et assurer un suivi annuel du plan et une communication-information nécessaires à sa bonne réalisation.

🔄 **LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX D'AQUITAINE (PREDDA) ET PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU BTP DES PYRENEES-ATLANTIQUES**

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine (PREDDA) a été approuvé le 17 décembre 2007.

La Plan départemental de gestion des déchets du BTP des Pyrénées-Atlantiques, a, quant à lui, était approuvé le 06 juin 2005.

Les enjeux de ces plans ne recourent pas directement les orientations relevant du PLU communal.

Articulation du PLU d'Ustaritz avec les plans de gestion des déchets en vigueur sur le territoire

La Communauté de Communes d'Errobi, dont fait partie la commune d'Ustaritz, exerce la compétence de collecte des ordures ménagères, des déchets recyclables et de gestion des déchetteries. Le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transports, de tri ou de stockage qui s'y rapportent sont assurés par l'adhésion de la Communauté de Communes au Syndicat Mixte Bil Ta Garbi.

Le PLU d'Ustaritz ne saurait aller à l'encontre des objectifs des plans de gestion des déchets en vigueur sur le territoire.

A noter qu'une disposition a été introduite dans toutes les zones d'habitat au sein du PLU d'Ustaritz : « Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets ».

III.2.3.3 Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

En France, le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 681) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

L'objectif de ce schéma est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

La démarche a été lancée en Aquitaine par la première réunion du Comité d'Orientations Stratégique (COS) le 30 septembre 2010.

Le projet de schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) datant de février 2012 est actuellement soumis à la consultation publique (du 1er mars 2012 au 30 avril 2012).

Au total, 29 orientations Climat Air Énergie ont été définies ; répondant à cinq objectifs :

- **Sensibiliser et disséminer une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux** : Il s'agit de sensibiliser les acteurs territoriaux, mais également le grand public, à l'ensemble des problématiques Air, Énergie et Climat qui concernent la région Aquitaine afin de tendre vers un niveau d'informations homogène. Cette sensibilisation et l'appropriation des problématiques par chacun sont un préalable essentiel à la mise en place d'un cadre d'actions air, énergie climat ambitieux. En effet, atteindre les objectifs définis dans le scénario cible entraînera nécessairement des changements de pratique et des efforts collectifs qu'il s'agira de justifier et d'expliquer ;
- **Approfondir les connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions** : Dans l'ensemble des secteurs, on relève des manques de connaissances sur les problématiques auxquelles doivent faire face les acteurs, sur les spécificités locales sur les outils qui sont à disposition, ou sur les impacts des actions existantes. Ce développement des connaissances a été relevé comme essentiel à l'orientation de l'action air énergie climat ;
- **Construire un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale** : Les groupes de travail ont dans leur ensemble exprimé le besoin d'une action régionale cohérente et concertée, ce qui nécessite la définition d'un cadre de gouvernance dans l'ensemble des filières ;
- **Développer des outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle** : Le changement d'échelle de l'action air énergie climat, nécessaire au vu des efforts à accomplir nécessite de mobiliser des nouvelles sources de financement et de pouvoir utiliser l'ensemble des possibilités offertes par la législation. Le développement d'outils existants ou la mise en place de nouveaux constituent un objectif prioritaire défini par les groupes de travail ;
- **Déployer de manière généralisée les actions air énergie climat sur le territoire aquitain** : L'ambition affichée nécessite une extension de l'action air, énergie, climat. Les quatre objectifs précédents permettent la création de conditions favorables au changement d'échelle souhaité ici. Le tableau suivant détaille les orientations proposées par les groupes de travail et leurs contributions à l'atteinte des objectifs. Une même orientation peut répondre à plusieurs objectifs et deux orientations peuvent répondre aux mêmes objectifs.

Le tableau suivant détaille les orientations proposées par les groupes de travail et leurs contributions à l'atteinte des objectifs. Une même orientation peut répondre à plusieurs objectifs et deux orientations peuvent répondre aux mêmes objectifs.

Objectifs stratégiques	1- Bâtiment	2-Industrie	2-Agriculture	3-Transports	4-Energies et Réseaux	5-Adaptation
A- Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux	OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)	OR 1 : Développer la sensibilisation, l'information et la formation auprès des acteurs industriels sur les enjeux Qualité de l'Air, énergie et climat	OR1: Sensibiliser, former, diffuser les bonnes pratiques agricoles permettant de limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, de polluants atmosphérique et de s'adapter au changement climatique	OR1 : Développer et diffuser la connaissance sur les déplacements de voyageurs et le transport de marchandises, leurs impacts air énergie climat et les outils à disposition auprès des élus, des usagers et des acteurs du secteur des transports	OR 1: Développer la connaissance territoriale et sectoriels des gisements, des potentiels et les analyses d'impacts de production des énergies renouvelables en Aquitaine. Déterminer des bouquets énergétiques par territoire,	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080).
B- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions	OR 2 : Renforcer et développer l'offre d'information indépendante, de conseils et d'accompagnement reconnu par la MO publique sur les problématiques énergie (audit préalable aux travaux, choix énergétiques, etc.) et Qualité de l'air	OR 4: Promouvoir la coopération entre acteurs sur les principes liés à l'écologie industrielle (implantation, process, transport, approvisionnement, bâtiment)	OR3: Valoriser l'agronomie et faire évoluer les pratiques culturales vers davantage d'efficacité en terme d'énergie, d'émissions, tout en intégrant l'enjeu de l'adaptation au changement climatique	OR1 : Développer et diffuser la connaissance sur les déplacements de voyageurs et le transport de marchandises, leurs impacts air énergie climat et les outils à disposition auprès des élus, des usagers et des acteurs du secteur des transports	OR 1: Développer la connaissance territoriale et sectoriels des gisements, des potentiels et les analyses d'impacts de production des énergies renouvelables en Aquitaine. Déterminer des bouquets énergétiques par territoire,	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080).
C- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale	OR 1 : Structurer et appuyer la coordination des acteurs bâtiment / énergie à l'échelle de l'Aquitaine : formation (professionnels et maîtres d'ouvrage), communication d'expériences, adéquation des aides aux objectifs	OR 4: Promouvoir la coopération entre acteurs sur les principes liés à l'écologie industrielle (implantation, process, transport, approvisionnement, bâtiment)	OR2: Organiser territorialement les filières agricoles et les rendre moins fragiles aux fluctuations des prix	OR 2: Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région	OR 2: Renforcer le cadre organisationnel, réglementaire d'appui à destination des porteurs de projet (collectivités, producteurs), structurer les filières, pérenniser les emplois locaux et préserver les paysages	OR2 : Mettre en place un dispositif de gouvernance territorial régional de type COS SRCAE incluant la question de l'adaptation au changement climatique dans ses dimensions scientifiques, techniques et sociales

Objectifs stratégiques	1- Bâtiment	2-Industrie	2-Agriculture	3-Transports	4-Energies et Réseaux	5-Adaptation
D- Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle	OR 4 : Définir et appuyer les initiatives en matière d'ingénierie financière et contractuelle (notamment en matière de précarité énergétique et de grandes copropriétés)	OR 2: Accompagner les entreprises par la diffusion d'outils techniques et financiers (dont partenariats, appels à projets, etc.)	OR2: Organiser territorialement les filières agricoles et les rendre moins fragiles aux fluctuations des prix	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région	OR 3: Développer les leviers économiques, financiers et fonciers pour permettre le financement des projets EnR et communiquer autour de ceux-ci	OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés
E- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et écomatériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	OR 3: Renforcer les pratiques d'éco management : gestion énergétique, éco conception, éco-innovation, calcul en coût global, achats responsables, etc.	OR2: Organiser territorialement les filières agricoles et les rendre moins fragiles aux fluctuations des prix OR4: Optimiser les exploitations agricoles sur le volet énergétique et la qualité de l'air	OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements OR4 : Optimiser aux différentes échelles (longues distances, courtes distances, centre ville) le transport de marchandises, développer les alternatives à la route (autoroute de la mer, fer, transport fluvial) et réduire à la source les besoins	OR 4: Soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables, cibler les travaux sur le gisement disponible en forêts. OR 5: Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations	OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés

Articulation du PLU d'Ustaritz avec SRCAE

Certaines orientations et choix de la commune d'Ustaritz vont dans le sens des objectifs du SRCAE, notamment concernant le développement de modes de transport doux. L'enjeu concernant la nécessité de favoriser les mobilités douces est traduit dans le PADD au sein du volet « Principes de fonctionnement », où l'on retrouve l'orientation suivante : « Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile en vue de tendre vers une mobilité plus durable ». Ainsi, un certain nombre d'emplacements réservés porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable/piéton (21) , de chemins piétons sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111).

Egalement, certaines réglementations du PLU favorisent l'accueil et le développement de constructions pour la production d'énergie renouvelable : en effet, dans les zones urbaines, le COS est majoré pour les constructions respectant des critères de performance énergétique :

- Zone UB : " le COS est porté à 1,10 dans le cas des constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque " ;
- Zone UC : « Dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque, le COS est porté à :
 - o 0,50 en ZONE UC ;
 - o 0,25 en secteur UCa sous réserve de l'accord du SPANC.»
- Zone 1AUU : «Le COS est fixé à 0,50 en zone 1AU dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque. »

III.2.3.4 Le Plan Climat Aquitain

Le Plan Climat Régional Aquitain a pour objectif d'élaborer un plan d'action de lutte contre le changement climatique et surtout de promouvoir et coordonner les actions qui sont entreprises au niveau des autres collectivités locales et territoriales (communes, agglomérations, pays...), des entreprises et des ménages.

32 514 000 tonnes équivalent CO2 par an, c'est la part de l'Aquitaine dans les émissions de gaz à effet de serre françaises, soit 5,8 % du total des émissions nationales. Respecter le protocole de Kyoto en Aquitaine implique de réduire ce chiffre de plus de 2 500 000 tonnes par an, à l'horizon 2013, soit atteindre l'objectif de 2 883 ktCO2/an.

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, **le Plan Climat Aquitain a défini 48 mesures concrètes soutenues en ciblant les quatre principales sources de gaz à effet de serre :**

- Industrie, énergie et déchets,
- Transports,
- Résidentiel et tertiaire,
- Agriculture et forêt.

Dix mesures phares, opérationnelles et innovantes, seront mises en exergue :

- Projet d'autoroute ferroviaire,
- Eco-conditionnalité des aides à la construction,
- Promotion de l'indépendance énergétique des exploitations agricoles,
- Encouragement aux éco-quartiers,
- Développement des énergies renouvelables,
- Appui à l'éco-conception des produits,
- Soutien à la construction de logements sociaux de démonstration à très haute performance énergétique,
- Renforcement de la filière bois-énergie,
- Offre de prêts bonifiés pour aider les particuliers dans leurs investissements,
- Animation et évolution continues du Plan Climat Aquitain.

Articulation du PLU d'Ustaritz avec le Plan Climat Aquitain

Certaines orientations et choix de la commune d'Ustaritz vont dans le sens des objectifs du Plan Climat Aquitain, notamment concernant :

- **Les transports et le développement de modes de transport doux :** L'enjeu concernant la nécessité de favoriser les mobilités douces est traduit dans le PADD au sein du volet « Principes de fonctionnement », où l'on retrouve l'orientation suivante : « Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile en vue de tendre vers une mobilité plus durable ». Ainsi, un certain nombre d'emplacements réservés porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable/piéton (21) , de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111) ;
- **Accueil et développement des énergies renouvelables :** certaines règlementations du PLU favorisent l'accueil et le développement de constructions pour la production d'énergie renouvelable : en effet, dans les zones urbaines, le COS est majoré pour les constructions respectant des critères de performance énergétique :
 - o Zone UB : " le COS est porté à 1,10 dans le cas des constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque " ;
 - o Zone UC : « Dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque, le COS est porté à :
 - 0,50 en ZONE UC ;
 - 0,25 en secteur UCa sous réserve de l'accord du SPANC.»
 - o Zone 1AUY : « Le COS est fixé à 0,50 en zone 1AU dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque. »

III.2.3.5 La stratégie régionale pour la biodiversité

La région Aquitaine ne fait à ce jour pas partie des régions ayant mis en œuvre de stratégie régionale en faveur de la biodiversité.

— IV —

**EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS
DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES**

IV.1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

La mise en place des orientations du PLU de la commune d'Ustaritz témoigne du souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier prescrit pour tous documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

IV.1.1 L'organisation du développement urbain

Soucieuse de remplir le rôle de Petite Ville qui lui incombe au sein de l'arrière pays basque, mais également de gérer avec équilibre la forte pression urbaine qui s'exerce sur son territoire, la commune d'Ustaritz a défini un certain nombre de principes directeurs destinés à encadrer son développement urbain.

➤ **DONNER LA PRIORITE DE DEVELOPPEMENT A LA CENTRALITE HISTORIQUE D'USTARITZ, (CONSTITUEE DES NOYAUX ANCIENS DE BOURG-SUZON ET HIRIBEHERE) ET COMPLETER LE DEVELOPPEMENT A L'APPUI DE POLARITES SECONDAIRES SUIVANTES : ARRAUNTZ, HERAURITZ, ETXEHASIA ET MUSSUGORIKOBORDA**

Cette orientation s'inscrit dans le principe de confortement des espaces les mieux pourvus en matière d'équipements et de services publics d'une part et bénéficiant d'un bon niveau de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...); d'autres part ce choix s'appuie sur le caractère historiquement multipolaire de la commune organisée selon le modèle du bourg-centre et de plusieurs quartiers rattachés; plusieurs critères justificatifs de chacune de ces polarités comme vecteur du développement peuvent être avancés:

- **Le quartier d'Arrauntz**, quartier historique, sur lequel est projetée une opération de ZAC (Matzikoénea) destinée à composer une micro-centralité à l'appui d'un programme mixte associant commerces, services, équipement public structurant (Maison des Associations) et habitat social. Le réaménagement du pont d'Arrauntz permettra de renforcer l'accessibilité de ce quartier;
- **Le quartier d'Herauritz**, également quartier historique, en lien direct avec le centre-ville d'Ustaritz, bénéficie d'une accessibilité améliorée depuis la RD 932 via le giratoire d'Herauritz; riche d'une structure urbaine relativement composée (présence d'équipement public, d'espace public fédérateur,...) il présente un fort potentiel de développement.
- **Les quartiers d'Etxehasia et de Mussugorikoborda**, bien que relevant d'un développement récent à caractère périurbain et pavillonnaire, ces quartiers comptent aujourd'hui un nombre d'habitants comparable aux quartiers d'Arrauntz et d'Herauritz; ils revêtent aujourd'hui un enjeu de densification et de structuration notamment en termes d'équipement et d'espace public central fédérateur d'une vie de quartier.

Concernant le secteur de Mussugorikoborda, la commune, bénéficiaire de la maîtrise foncière des terrains, retient ce site comme prioritaire pour la mise en œuvre de sa politique de l'habitat au titre de laquelle elle est désormais soumise à un ratio de 25 % de logements sociaux dans sa production immobilière; ce choix va ainsi lui permettre de mettre à disposition d'opérateurs sociaux du foncier dans des conditions économiques viables.

Par ailleurs, afin de tendre vers un objectif de mobilité durable, la commune s'engage à conduire les aménagements nécessaires aux circulations douces entre le nouveau quartier et la ZAC de Matzikoénea situé à moins de 2 km, appelé à devenir une centralité forte et à ce titre desservi par le réseau de transports en commun Agglomération Côte Basque Adour. La commune s'est également engagée dans l'étude d'un système de transport en commun à la demande, financé à 50% par la CDC et à 50% par le Conseil Général 64.

Le choix de localiser le développement urbain sur ce secteur résulte d'une hiérarchisation des enjeux qui priorise la mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat de la commune.

➤ **LIMITER LE DEVELOPPEMENT DIFFUS SUR LE RESTE DU TERRITOIRE**

Cette orientation vise à répondre au principe de gestion économe du territoire et de limitation du mitage des espaces naturels et agricoles; limiter le développement sur les espaces diffus insuffisamment équipés en réseaux publics s'inscrit également dans un principe de gestion économe des ressources publiques.

➤ **METTRE EN OEUVRE LE PRINCIPE DE MIXITE SOCIALE A L'APPUI DE L'OBLIGATION DE REALISER UN POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS TOUTES LES OPERATIONS D'HABITAT DEPASSANT UN CERTAIN NOMBRE DE LOGEMENTS, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 123-1-5-16° DU CODE DE L'URBANISME**

Cette disposition vise à répondre à l'objectif de mixité sociale inscrite comme principe fondateur de la Loi SRU; le choix est fait de promouvoir la création du parc social sur l'ensemble de la production immobilière afin de tendre à une répartition équilibrée sur l'ensemble des quartiers.

➤ PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'APPUI DE L'AMENAGEMENT DES ZONES DE KAPITO-HARRI ET ATXOAENEA D'UNE PART ET DE LA REQUALIFIATION DE L'ANCIENNE STATION-SERVICE D'ARRAUNTZ D'AUTRES PART

Cette disposition vise l'objectif d'une meilleure répartition de la dynamique économique sur l'ensemble du territoire communal en favorisant en secteur sud l'implantation d'activités artisanales et industrielles. Cette orientation s'avère en cohérence avec les premières orientations du SCOT qui annonce dans le PADD débattu le 13/12/2011 des besoins fonciers évalués à 300 hectares à l'horizon 2025 pour répondre aux besoins de "l'économie productive".

Les critères justificatifs du choix des sites de développement s'appuient sur la disponibilité foncière, l'accessibilité aisée ou facilement améliorables.

➤ PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE A L'APPUI DU PROJET DE REQUALIFICATION DES GRAVIERES LA NIVE

Cette orientation vise à faire converger deux objectifs, d'une part la requalification d'un site industriel en secteur sensible (Natura 2000 et captage AEP), et d'autre part le développement d'une offre récréative et de loisirs dans le cadre de l'aménagement de la voie verte entre Ustaritz et Cambo-les Bains à l'initiative du Syndicat Intercommunal Nive-Nivelle. En effet il a été constaté un fort potentiel d'usage de cet itinéraire vers la destination thermale de Cambo-les-Bains, où une population curiste susceptible de séjourner plusieurs jours est à la recherche d'activités récréative et de promenade après les matinées de soins. Le projet pourra se composer d'installations légères de loisirs (espace de pêche, de baignade, itinéraire de découverte des milieux, tables de pique-nique..), sans possibilité de construction compte tenu de l'inondabilité de la zone.

➤ PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AGRICOLE

Cette disposition vise à porter l'activité agricole au même niveau de préoccupation que les autres différents pans du développement économique (secteur artisanal, industriel, touristique, ...); pour cela le projet de PLU "sanctuarise" les deux grandes zones d'enjeu agricole au sud et au nord-est.

IV.1.2 Les modalités du développement urbain

Le PADD exprime également les modalités selon lesquelles le développement urbain va se réaliser, en vue notamment d'une amélioration du fonctionnement urbain local mais également à l'échelle de l'agglomération.

➤ MISE EN OEUVRE D'UNE HIERARCHIE DU RESEAU DES VOIES CONDUISANT :

- à réserver la RD 932 à une fonction de transit intercommunal, aux abords de laquelle les débouchés individuels sont à proscrire ; La RD 932 a progressivement acquis une importante fonction d'axe structurant à l'échelle des secteurs du Pays Basque intérieur ; ce principe conduit à justifier la disposition liée au contournement du quartier Saint-Michel ci-après.
- à réserver les voies départementales à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation.
Les voies départementales ont une fonction de déplacement à l'échelle du territoire départemental, sur lesquelles la vitesse des véhicules est autorisée à hauteur de 90 km/h ; cette vitesse élevée n'est pas compatible avec la desserte d'un habitat individuel qui est source d'accident de la circulation, et par ailleurs, la multiplication d'espaces de ralentissement au droit de zones d'habitat dispersées le long des voies départementales porterait préjudice à l'efficacité des déplacements routiers.
- à composer un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible interne aux opérations d'habitat de façon à limiter les débouchés individuels sur les voies structurantes et éviter les plans de lotissement en impasse. Afin que les îlots destinés au développement du bourg s'aménagent en cohérence à l'appui d'un maillage de voies permettant une gestion économe et rationnelle de l'espace, le PADD promeut la mise en place de voies nouvelles ; l'objectif étant d'éviter que ces espaces partent à l'urbanisation au coup par coup, à l'occasion de constructions isolées en bord de route et laissent les cœurs d'îlots vides ou inaccessibles.

➤ PRISE EN COMPTE DE LA PROGRAMMATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RD932 VISANT A REAMENAGER LE PONT D'ARRAUNTZ

L'ensemble de ces dispositions d'aménagement routier donne de nouvelles perspectives aux choix en matière de développement urbain, notamment pour le quartier d'Arrauntz, tant à l'Ouest (secteur d'Atchoaénéa) qu'à l'Est (ZAC de Matzicoenea)

➤ ETUDE DE FAISABILITE D'UN CONTOURNEMENT DU CENTRE-VILLE D'USTARITZ A L'OUEST, DESTINE A DECHARGER LES FLUX ROUTIERS QUI TRANSITENT PAR LE QUARTIER ST-MICHEL.

➤ **PROGRAMMATION D'UNE ETUDE DE TRAVERSE DU CENTRE-VILLE A LA HAUTEUR DU QUARTIER ST-MICHEL QUI PERMETTRA LA REALISATION D'AMENAGEMENT DE SECURITE ET DE REQUALIFICATION URBAINE, AFIN D'EFFACER LE CARACTERE ROUTIER DE CETTE SEQUENCE DE VOIE**

Ces deux dispositions sont étroitement liées et s'inscrivent dans la progressive mutation de la RD 932 comme axe structurant pour les déplacements vers le Pays Basque intérieur; cette perspective permet d'envisager la mise en œuvre d'un projet de recomposition et couture urbaine entre le Bourg Suzon et le quartier Saint-Michel.

➤ **FAVORISER L'INTERMODALITE ET L'USAGE DU TRANSPORT EN COMMUN FERROVIAIRE EN METTANT EN ŒUVRE UN PARKING-RELAIS PRES DE LA GARE AU LIEU-DIT «ASTOBIAGUE», ET LE REAMENAGEMENT DE LA RD 137.**

Ces deux orientations s'inscrivent dans les objectifs d'une mobilité durable qui cherche à favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile ; la commune d'Ustaritz a la chance de bénéficier d'une desserte ferroviaire, dans l'attente que celle-ci acquiert un peu plus d'attractivité en termes de fréquence, la commune doit s'efforcer d'améliorer ses conditions d'accès, tant pour les voitures que pour les piétons et les cycles compte tenu de sa relative proximité du centre-ville.

➤ **FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX ALTERNATIFS A L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN VUE DE TENDRE VERS UNE MOBILITE PLUS DURABLE**

Cette orientation, comme la précédente s'inscrit dans un objectif de lutte contre le changement climatique à travers la mise en œuvre d'une mobilité plus durable que celle basée sur l'usage exclusif de l'automobile, source de production de gaz à effet de serre ; afin de tendre vers cet objectif, la commune définit plusieurs emplacements réservés (62,63,21,112).

IV.1.3 La prise en compte de la biodiversité, de l'agriculture, des risques et des paysages

L'organisation urbaine projetée doit s'articuler avec la prise en compte des dimensions environnementales, agricoles, paysagères et de risque naturel, qui conduit le PLU à s'appuyer sur les principes suivants :

➤ **APPUYER LE PROJET DE PLU SUR LA CHARPENTE CONSTITUEE PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME ELEMENT STRUCTURANT DU TERRITOIRE**

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels, mais également agricoles, comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement; comme valeur économique, sociale et culturelle.

➤ **PROTECTION DES ESPACES NATURELS SUR LA BASE DES INVENTAIRES ZNIEFF (BOIS ET LANDES DE FALDARACON-EGURALDE, BOIS ET LANDES D'USTARITZ, RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES NIVES) ET DE LA DESIGNATION AU TITRE DU RESEAU NATURA 2000 POUR LA VALLEE DE LA NIVE**

Au-delà du caractère réglementaire de la prise en compte de ces dispositifs, les éléments de biodiversité qu'ils tendent à protéger s'avèrent un pan du patrimoine biologique local à même de valoriser le territoire.

➤ **PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES SUR LA BASE DE L'ETUDE AGRICOLE REALISEE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES**

Cette orientation répond aux exigences de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les PLU doivent assurer « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels ».

Cette orientation vient compléter celle qui tend à mettre au cœur du projet de PLU la TVB ; au-delà de l'exigence réglementaire, ce principe s'inscrit dans le souci de conserver l'identité rurale propre au territoire d'Ustaritz, et valoriser le secteur économique qu'il représente.

➤ **PROTECTION D'ESPACES BOISES SOUS LA FORME DE PARC DE PROPRIETE, DE COTEAUX BOISES, QUI REVETENT A L'ECHELLE DES ESPACES URBAINS, UN ENJEU PAYSAGER ET D'ESPACE DE RESPIRATION.**

Le développement et la densification des espaces inter-vallons doivent s'accompagner d'une prise en compte des éléments de paysage susceptibles d'assurer une qualité urbaine aux lieux habités ; par ailleurs, ces éléments naturels en milieux urbains (bois, bosquet, parc, ...) constituent également des micro-espaces de biodiversité susceptibles d'assurer entre l'urbain et sa couronne naturelle un lien fonctionnel notamment en termes de corridor écologique.

➤ **PRISE EN COMPTE DE L'INONDABILITE LIEE AUX CRUES DE LA NIVE, SUR LA BASE D'UNE FREQUENCE DE RETOUR DECENNALE ET CENTENNALE, INDIQUEE DANS L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DES PYRENEES ATLANTIQUES**

En l'absence de Plan de Prévention des Risques valant Servitude d'Utilité Publique, le PLU s'appuie sur une source documentaire communiquée dans le cadre du PAC.

IV.2 UN PROJET QUI REPOND AUX BESOINS IDENTIFIES

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour la commune pour les 10 prochaines années, de façon d'une part à évaluer les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et les besoins en matière d'équipements publics.

IV.2.1 Perspectives et objectifs démographiques

Le projet "Petite Ville" engagé par la commune d'Ustaritz à l'orée des années 2000 a dressé un certain nombre de grandes orientations qui ont servi de fondement au document d'urbanisme élaboré en 2005 ; parmi ces objectifs figurait celui d'accompagner le développement vers une taille de 8000 habitants; bien que le seuil de 8 000 habitants soit en passe d'être franchi, la révision actuellement engagée s'inscrit dans cette droite ligne, notamment en matière de programmation urbaine et démographique.

La commune d'Ustaritz souhaite confirmer et poursuivre cette ambition, et s'engage à mettre en oeuvre dans son document d'urbanisme les moyens à même d'enregistrer une évolution tendancielle comparable au rythme des 10 dernières années, à savoir entre +2 à 2,5 % d'accroissement démographique annuel, tant en matière d'habitat qu'en matière d'offre de services publics.

IV.2.2 Les besoins en logement

La création de logements correspond à deux besoins :

1/ le desserrement des ménages

Selon l'INSEE, en 2009, Ustaritz comptait 5966 habitants pour 2296 résidences principales. Le nombre moyen d'habitants par logement dans le département s'établit à 2,4 habitants/logement. Dans l'hypothèse d'une tendance à l'évolution vers cette valeur, cela conduit à : $2296 \times 2,4$ soit 5510 habitants. Il faut donc créer des logements pour compenser le phénomène de "dessalement" des ménages, ce qui correspond au nombre théorique de logements nécessaires au simple maintien de la population : $5966 - 5510 = 456$ habitants $> 456 / 2,4 = 190$ logements

2/ l'augmentation de population

L'objectif démographique de maintien d'un rythme d'accroissement annuel compris entre 2 et 2,5 % d'ici les 10 prochaines années conduit à un apport de population de +1 252 habitants.

Sur la base de 2,4 habitants/logements, il est nécessaire de réaliser $1\ 252 / 2,4 = 521$ logements

3/ besoin total en logement

Soit un total de $190 + 521 = 711$ logements (arrondi à 700 logements)

IV.2.3 Cohérence avec la capacité d'accueil du PLU

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le cadre du PLU afin d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

La capacité d'accueil du PLU s'élève à 55 ha en zones UB, UC, 1AU et 2AU, répartis de la manière suivante :

	Superficie brute	Pondération 35%	Capacité en logts (20 logts/ha)
ZONES U ET 1AU CENTRE VILLE			
UB – Rue des filles de la Croix	2,50	1,6	32
1AU – Hiribehere nord	1,70	1,1	22
1AU - Urdinbeita	0,70	0,50	10
1AU - Dihinxena	1,30	0,8	16
UB – Bas Séminaire	1,20	0,8	16
1AUf – St François Xavier	1,90	1,2	24
1AU – Château d'Hal'tya	1,70	1,1	22
Sous-total centre-ville	11	7,1	142
ZONES 1AU HERAURITZ			
1AU – Sorhaitza / Betrinea	2,30	1,5	30
1AU – Herauritz centre	1,30	0,8	16
2AU- Sagarditxar	1,40	0,9	18
Sous-total Herauritz	5	3,25	65
ZONES U ET 1AU ARRAUNTZ			
1AU – ZAC de Matzikoenea	4,00	2,6	52
1AU - Cattoenea	2,00	1,3	26
1AU - Hiriartea	5,50	3,6	72
1AU - Juanitoaenea	1,50	1,0	20
2AU - Zuhartzua	4,80	3,1	62
2AU - Condexenea	1	0,65	13
2AU – Marizurienea	5,60	3,6	72
Sous-total Arrauntz	24,30	15,8	316
ZONES 1AU SECTEURS SUD et EST			
1AU - Musugorrikoborda	6,2 ⁽¹⁾	3,5	70
2AU - Musugorriboborda	2,9 ⁽²⁾	1,6	32
1AU - Etxehasia	5,50	3,6	72
2AU - Joanitcotxaenea	2,50	1,6	32
Sous-total secteurs sud et est	17,1	10,3	206
TOTAL COMMUNE	57,4	36,45	729

⁽¹⁾ dont 0,9 ha non constructibles car situés entre deux lignes électriques à haute tension.

⁽²⁾ dont 0,5 ha situés entre deux lignes électriques à haute tension.

Sur la base d'un taux de rétention foncière de 35 %, cela constitue 36,5 ha mobilisables.

Sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha il est possible de réaliser sur 36,5 ha approximativement 729 logements.

IV.2.4 Les objectifs de mixité sociale

Du point de vue du type de logements à produire, en l'absence de Programme Local de l'Habitat, les premières orientations du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes rappelle la nécessité dans ce secteur de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au tout accession à la propriété. Dans cet objectif, il est recommandé que les opérations d'aménagement de plus de 1 ha de superficie prévoient une densité moyenne minimum de 20 logements et 20 à 30 % de logements à caractère social ou intermédiaire, locatif ou accession.

Ces dispositions sont donc reprises dans le règlement d'urbanisme, qui fixe un COS variable de 0,40 à 1 en zones U et AU, et un ratio de 25 % de logements locatifs sociaux dans les programmes de plus de 10 logements. Sur la base de la capacité d'accueil estimée à 700 logements dans le paragraphe précédent, le PLU est donc en capacité de produire 175 logements sociaux. Sur la base du dernier chiffre connu du parc des logements sociaux existants sur la commune (191 logements) rapporté au parc total des résidences principales, le déficit théorique s'élèverait à environ 200 logements (source : PAC de l'Etat - mai 2009); la capacité théorique du PLU de production de logements sociaux est donc en mesure de compenser ce déficit.

La commune est d'ores et déjà engagée dans la production à court terme de deux importantes opérations de logements, 160 logements dans le cadre de la ZAC de Matzkoenea et 80 logements dans le parc du Château Haltya, dans lesquels il sera produit 30 % de logements sociaux, soit approximativement 70 logements. Cette mise sur le marché va donc permettre dans un échéance à court terme de résorber 35 % du déficit évalué à 200 logements d'après la source FILOCOM.

IV.2.5 La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

➤ LES BESOINS EN MATIERE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES

La station d'épuration de l'agglomération d'Ustaritz est dimensionnée pour 13200 EH. Soit, 792 kg de DB05/j. A l'heure actuelle, la station fonctionne en moyenne entre 35 et 40 % de sa charge organique ce qui représente une charge de 5200 équivalent-habitants.

Cette station d'épuration collecte les eaux usées en provenance des communes de Halsou, Jatxou, Larressore et Ustaritz. Le tableau suivant présente le nombre d'équivalent habitants potentiel à raccorder au cours des quinze prochaines années sur cet ouvrage de traitement. L'évaluation des charges futures supplémentaires à traiter est extraite des plans d'urbanisme disponibles sur chaque commune concernée.

Commune concernée	Nature document d'urbanisme	Date approbation	Nombre équivalent-habitants à raccorder (E.H)		
			Raccordement des maisons existantes par extension du réseau Assainissement collectif	Orientation PLU	Total
Halsou	PLU	Arrêté le 27/09/2005	- en 2013 : Travaux assainissement collectif sous la VC n°3 : raccordement de 41 habitations existantes soit, 95 EH - en 2014 Travaux assainissement RDépartementale n° 22 : raccordement de 12 maisons existantes soit, 28 EH	30 à 50 logements à l'Horizon du PLU soit, 115 EH	238 EH
Jatxou	PLU en cours d'élaboration	Approbation en 2013	- en 2014, travaux assainissement – Route Départementale n° 250 : raccordement de 22 maisons existantes : 51 EH	Hypothèse retenue par la commune : 300 personnes supplémentaires en 15 ans dont 80% en zone assainie par un réseau public de collecte, soit 240 EH	291 EH
Larressore	PLU en cours d'élaboration	Approbation en 2013	Dans le cadre du développement de l'urbanisation et des extensions du réseau d'eaux usées, 1700 EH supplémentaires		1 700 EH
Ustaritz	PLU en cours d'enquête publique	Approbation en 2013		Hypothèse retenue par la Commune : +2% d'accroissement démographique annuel dans les zones desservies par l'assainissement public	1 852 EH
TOTAL					4081 EH

A terme dans le cadre du développement de l'urbanisation et de l'extension du réseau d'assainissement collectif sur les communes du système d'assainissement d'Ustaritz, ce sont donc près de 4081 EH qui devront être traités sur la station d'épuration d'Ustaritz.

Au vu de la capacité et du taux de charge actuel de la station d'épuration de l'agglomération d'Ustaritz, cette dernière pourra accepter cette charge supplémentaire.

➤ LES BESOINS EN MATIERE D'EAU POTABLE

La ressource en eau potable à Ustaritz est assurée par les eaux du forage Errepira dans la Nive dont la capacité de production s'élève à 5430 m³/J ; la totalité des zones de développement sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes pour répondre aux besoins futurs de développement.

➤ LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Le bilan détaillé du Rapport de Présentation permet de dresser les perspectives suivantes :

- **scolarité du 1er cycle** : Ustaritz dispose de 3 groupes scolaires répartis dans les différents quartiers à savoir au bourg, à Hérauritz et à Arrauntz. La prise en compte des futurs besoins en matière scolaires conduisent la collectivité à prévoir les aménagements suivants :
 - Ecole d'Arrauntz : création d'une classe supplémentaire et extension de la cantine réalisée récemment ; par ailleurs dans le cadre de la ZAC de Matzkoenia, un projet de crèche est à l'étude
 - Ecole d'Hérauritz : projet d'extension du groupe scolaire
 - Ecole du bourg : il a été constaté une certaine stabilité des effectifs scolaires liée au profil plus âgé des résidents de ce quartier; compte tenu des faibles perspectives d'augmentation de la population (capacité de développement plus restreintes que sur les autres quartiers, présence d'autres écoles privées, ...), aucune disposition particulière n'est programmée pour l'école du bourg.
- **équipements sportifs** : un projet de plaine sportive est à l'étude au lieu-dit Etxeparea en vue de pallier une offre insuffisante et trop dispersée sur le territoire; Outre l'aménagement de vestiaires, le programme des équipements sportifs prévoit les équipements suivants :
 - un terrain de football en gazon synthétique à destination de terrain d'honneur et d'entraînement,
 - un terrain de football en gazon naturel à destination de terrain d'honneur et d'entraînement,
 - une plaine sportive en gazon naturel à destination de terrain d'entraînement et d'utilisation par les non licenciés,
 - deux terrains de tennis,
 - un terrain de pétanque,
 - un terrain multisports de type Hat trick,
 - un skatepark,
 - une piste d'athlétisme avec plateau EPS en son centre à destination du collège.
- **Equipements socio-culturels** : la commune ne dispose pas de salle des fêtes ni de locaux supplémentaires dont les associations sont demandeuses. Un projet de salle "Guadeloupea" est en cours; parallèlement, des salles associatives à Hérauritz et Arrauntz sont prévues.

IV.2.6 Les besoins en matière de développement économique

➤ LES RESSOURCES AGRICOLES

Le secteur primaire occupe une place significative dans l'économie locale, avec une dizaine d'entreprises vivant à plein temps de cette filière, et une vingtaine d'exploitations en double activité, le tout sur près de 700 ha de surface agricole déclarée à la PAC en 2010.

Afin de prendre en compte au plus près les besoins de ce champ d'activité, la définition du zonage agricole s'appuie sur un recensement exhaustif du bâti agricole (bâtiments d'exploitation et logements) et des espaces cultivés.

➤ L'ACCUEIL A VOCATION ECONOMIQUE

La vallée de la Nive, avec la liaison Bayonne-Cambo, présente un intérêt certain en matière de développement économique; si cette zone est aujourd'hui relativement sous-équipée en zones d'activités en capacité de répondre aux besoins de "l'économie productive", elle dispose néanmoins de potentialités foncières, d'un réseau routier structuré et d'une proximité d'une zone de chalandise significative, l'agglomération de BAB. Dans ce contexte, Ustaritz apparaît stratégique dans son positionnement géographique.

A ce titre le PLU vise à répondre à ces besoins, à l'appui de zones déjà existantes au PLU en révision (zones 1AU y du giratoire de Kapito-harri et de Mamietakoborda, zones 2AU y d'Atchoaenéa, ...) et de nouvelles disponibilités sur le site de l'ancienne station-service d'Arrauntz en bordure de la RD 932.

La capacité d'accueil des zones de développement s'élève à 15 ha, décomposée comme suit :

- ➔ zone 1AU y de Kapito-harri (rive sud-ouest RD 88) : 3,5 ha
- ➔ zone 1AUy de Kapito-harri (rive nord-est RD 88) : 1,5 ha
- ➔ zone 1AUy de Mamietakoborda : 0,5 ha
- ➔ zone 1AUy ancienne station-service RD932 : 1 ha
- ➔ zone 2AUy de d'Atchoaenéa : 8,7 ha

Cette capacité est dimensionnée pour répondre à des besoins qui s'expriment sur l'ensemble du territoire d'Errobi ; rapporté au volume global de 300 ha avancé dans le PADD du SCOT, estimé nécessaire à l'horizon 2025 pour répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures du territoire communautaire, une capacité d'une quinzaine d'hectares développée sur Ustaritz s'avère cohérente au regard du statut de "Petite Ville" d'Ustaritz.

IV.3 JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU ZONAGE ET AU RÈGLEMENT D'URBANISME

IV.3.1 Les zones urbaines (zones U du PLU)

Rappel de l'article R.123-5 :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines, à savoir :

- ⇒ **La zone UA** recouvre les parties agglomérées les plus anciennes et les plus denses du bourg Suzon et Hirribehère
- ⇒ **La zone UB** se développe en 1ère couronne du centre-ville, ainsi que sur la partie la plus dense du quartier d'Héauritz
- ⇒ **La zone UC** s'étend aux extensions pavillonnaires contemporaines
- ⇒ **La zone UY** couvre les secteurs de développement économique déjà constitués

➔ JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE DES ZONES URBAINES (UA, UB, UC, UY)

► ZONE UA

Vocation :

Zone de l'hyper-centre ville constituée d'un tissu mixte d'habitat, commerces, services publics et marchands divers, où l'implantation du bâti est en ordre continu à l'alignement des emprises publiques, sur R+1 à R+3. Ce tissu caractéristique de la morphologie traditionnelle du village est à préserver.

Justification des modifications du zonage :

La zone UA du PLU reprend le même périmètre que celui du PLU mis en révision, seules 2 modifications ont été apportées :

- Inclusion de la Mairie
- Exclusion de la Place de la Poste pour un reclassement en zone 1AU sur l'îlot de la Poste qui dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain, doit s'insérer dans une démarche globale.

► ZONE UB

Vocation :

Première couronne d'extension de l'hyper-centre, la densité y est un moins élevée car le bâti y est plus lâche, avec une mixité d'implantation (ordre continu à semi-continu, à l'alignement et en retrait) ; on y trouve une mixité des formes urbaines (de nombreuses opérations d'habitat collectif) et des fonctions urbaines (habitat, quelques commerces et services et une certaine densité d'équipements public) ; ; le PLU approuvé en 2005 prévoyait un secteur UBa réservé à la réalisation d'un pôle d'équipements collectif de quartier, cette disposition est maintenue dans le cadre de la révision.

Justification des modifications du zonage :

La zone UB reprend approximativement le même périmètre que celui du PLU mis en révision, avec quelques ajustements :

- extension de la zone UB en partie basse du domaine du Séminaire classé en zone N, en vue d'y réaliser une opération collective d'une trentaine de logements sociaux et un programme d'équipements publics (siège du Syndicat URA et implantation de la gendarmerie),

- reclassement en zone UB de la zone 1AU située à l'Ouest du Séminaire développée le long du chemin dit du Séminaire, au regard de son caractère urbanisé (constructions au sein de très grandes unités foncières), et non susceptible de muter dans le cadre d'une opération d'aménagement global,
- exclusion de l'îlot de la Place de la Poste (parcelles AN 389, 388, 367, 314, 271, 368, 369, 272, 13, 370, 372, 371, 373, 273, 274, 333) pour un reclassement en zone 1AU ; l'objectif de ce reclassement est de promouvoir une démarche globale de renouvellement urbain associant la rénovation ou démolition /reconstruction des bâtiments dégradés et le réaménagement de la Place et de la Poste.
- reclassement de zone UC en zone UB de l'îlot compris entre la rue des Filles de la Croix et la rue du lotissement Orok bat, afin d'y promouvoir une opération urbaine de plus grande densité (COS de 1 en zone UB contre 0,40 en UC) au regard de son positionnement au coeur des espaces de centralité à renforcer .
- reclassement en zone UB des parcelles AP 600, 598, 608, 606, 623, ZI 90 , classées en UY au PLU en révision , au regard de leur caractère non artisanal ni industriel,
- reclassement de la zone 1AU de la Guadeloupe qui s'est urbanisée dans le cadre d'une procédure de ZAC,
- création d'un secteur UBa (secteur de zone UB réservé à un programme d'équipement collectif) sur les parcelles AE 178, AE 177, AE 174, AE 173, AE 344, AE 340, AE 350 pour une superficie de 1,5 ha, en vue de l'aménagement d'une plaine sportive au lieu-dit Etchéparéa ; les raisons justificatives de ce projet sont les suivantes :
Les nombreuses associations font d'Ustaritz une commune très sportive. Celle-ci accueille des licenciés avec une grande proportion de jeunes, venant d'Ustaritz, mais aussi des villages voisins. Bien que l'offre en équipements sportifs s'avère variée (plusieurs terrains de rugby, de football, 7 frontons traditionnels répartis dans les quartiers, un trinquet privé, une salle multifonctions, un centre équestre, un mur d'escalade, des terrains de tennis, une piscine..), , cette offre apparaît insuffisante et trop dispersée sur le territoire. Certains terrains sont en mauvais état ou souffrent de problèmes de disponibilités dans le temps, notamment en ce qui concerne le football et le rugby; à noter que ces équipements sont largement utilisés par les groupes scolaires car peu d'entre eux bénéficiant d'installations propres.
Dans l'objectif d'assurer et de développer les activités sportives sur son territoire, tout en proposant des équipements de qualité et en optimisant leur fonctionnement, la commune d'Ustaritz souhaite aujourd'hui aménager un site, localisé en bordure de Nive, en Plaine des Sports.
Ces nouveaux équipements sont principalement destinés à répondre aux besoins du club de football d'Ustaritz, mais également par les groupes scolaires car peu d'entre eux bénéficient d'installations propres. La Plaine des Sports doit pouvoir à terme être utilisée par d'autres publics, familial notamment. Sa création dans le secteur retenu d'Etchéparéa doit permettre également d'organiser et de valoriser le développement urbain du secteur en intégrant, à la fois, la ZAC de la « Guadeloupe » et les aménagements de voiries qui lui sont liés et les prolongements du chemin de halage étudiés par le Syndicat de la Nive Maritime.
- à Hérauritz : extension de la zone UB sur la partie 1AU compte tenu de son aménagement dans le cadre du lotissement Aldabidéa
- à Hérauritz : reclassement d'une partie de la zone UB du centre de Rééducation Motrice d'Hérauritz en zone 2AU, pour la partie qui a été identifiée comme nécessaire à long terme pour la réalisation des équipements scolaires et sportifs du quartier lorsque les zones destinées à son confortement seront urbanisées.
- à Hérauritz : reclassement de l'emprise foncière du Centre de Rééducation Motrice d'Hérauritz en secteur UBms, afin d'encadrer la vocation médico-sociale du site; ce site de plusieurs hectares constitue un lieu stratégique de confortement d'une centralité pour le quartier. Tout projet d'aménagement nécessitera une étude approfondie, notamment en matière de programmation et de fonctionnement urbain;

Scenarios de zonage UB abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Une partie de la zone UB (parcelle AC 123 pour partie Ouest) à Hérauritz a été reclassée en N au regard des enjeux environnementaux soulevés :** Environ 0,45 hectare de zone humide (prairie mésohygrophile pâturée) présent au sein de la zone UB a été reclassé en N afin de la préserver. Au regard de cet enjeu environnemental fort, un scénario envisagé au cours des réflexions sur le zonage a donc été abandonné : celui de reclasser le secteur où se trouve la zone humide en zone 2AU.

► ZONE UC

Vocation :

La zone UC correspond aux tissus bâtis qui ont enregistré un développement pavillonnaire lâche, à la fois en périphérie proche des quartiers historiques, et de façon diffuse sur le reste du territoire; concernant les parties les plus excentrées, ne pouvant bénéficier d'un raccordement à l'assainissement collectif, ils font l'objet d'un classement en secteur UC a.

Justification des modifications du zonage :

La zone UC du PLU mis en révision a fait l'objet de peu de modifications :

- le secteur UCp renvoyant dans le règlement d'urbanisme "à des modalités d'extension et d'aménagement du Château d'Haitze et ses dépendances ", est reclassé en zone UC doublé d'un recensement au titre de l'article L123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme dans l'annexe 1 et soumis à prescriptions particulières dans le cadre de l'annexe 2.
- l'ilot UC b de la rue des Filles de la Croix a fait l'objet d'un reclassement en zone UB pour les motifs exposés dans le paragraphe précédent portant sur la justifications des modifications apportées à la zone UB,
- les parcelles AE 54 et AE 48 pour partie classées en zone UC au PLU, ont été reclassées en zone 1AU au regard du projet d'aménagement global du parc du château porté par la commune ; les justifications de ce projet sont développées de façon plus approfondie dans le paragraphe IV-3-2 Les zones AU,
- la partie Nord de la zone 1AU de Sorhaitza ainsi que la partie sud de la zone 1AU Bétrienea, classées en zone 1AU ont été reclassées en zone UC au regard du caractère urbanisé des espaces considérés,
- la zone UCa de Portuenéa, développée en bord de la RD 137, a fait l'objet d'un reclassement en zone N au regard du caractère inondable des terrains indiqués dans l'atlas des zones inondables communiqué par le Préfet dans le cadre du PAC,
- A la demande de la Chambre d'Agriculture, les exploitations agricoles ainsi que leurs proches abords classées en zone urbaine ont été reclassées en zone A afin de ne pas compromettre par des constructions non agricoles leur bon fonctionnement par risque de conflit d'usage ; cette modification a concerné 3 exploitations :
 - à Elisagaraya – parcelles BD 171,172,173
 - à Uhaldékoborda – parcelles AX 198,199,201,202,204,202,22
 - à Bereterranéa – parcelles BE 246,247,248,324 et 323 pour partie
- après avis favorable du commissaire enquêteur, la zone UC a été étendue sur deux parcelles (AD 509,510,511,et 156) classées en zone 2AU au PLU 2005 au regard de leur satisfaisante desserte en réseaux publics et de leur non recensement en zone humide contrairement au reste de la zone 2AU .
- après avis favorable du commissaire enquêteur, la zone UC a été étendue sur la parcelle BO 34 classées en zone A au PLU 2005, mais aujourd'hui sans usage agricole, située en dent-creuse d'un tissu urbanisé et sur laquelle la mise en culture est malaisée ; par ailleurs cette parcelle bénéficie d'une satisfaisante desserte en réseaux publics, et notamment assainissement collectif.
- après avis favorable du commissaire enquêteur, la zone UCa de Birgailenea a été légèrement élargie sur 4 m sur la parcelle AT 291 classées en zone N au PLU 2005 afin de pouvoir y ménager un chemin d'accès destiné à désenclaver et desservir la parcelle AT 289 classée en zone UCa.
- le reste des modifications apportées aux zones UC concerne uniquement des reclassements de secteurs UC a en zone UC au regard de l'extension de l'assainissement collectif.

Scenarios de zonage UC abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Une extension de la zone UCa le long de la route départementale n°350 (route d'Arrauntz) a été abandonnée au regard des enjeux environnementaux soulevés :** L'extension envisagée de cette zone UCa portait sur l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle parcelle. Cependant, l'étude environnementale a déterminé la présence d'une zone humide (fourrés de Saule roux) sur cette parcelle, d'une surface d'environ 0,5 hectare. L'extension de la zone UCa a donc été abandonnée afin de préserver la zone humide identifiée ;
- **Une extension de la zone UCa le long du chemin de Bordaberria a également été abandonnée au regard des enjeux environnementaux soulevés :** L'extension envisagée de cette zone UCa portait sur l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle parcelle. Cependant, l'étude environnementale a déterminé la présence d'une zone humide (Saulaie de pente à Saule roux) sur cette parcelle, sur une surface d'environ 0,2 hectare. L'extension de la zone UCa a donc été abandonnée afin de préserver la zone humide identifiée ;

- **Deux secteurs UCa sur lesquels a été recensé la présence d'Habitat d'Intérêt Communautaire ont été reclassés en zone N :**

- au titre d'une aulnaie-frénaie riveraine (code EUR15 : 91 EO *) à Xutanea (parcelles BD597)
- au titre d'une mégaphorbiaie (code EUR15 : 6430) à Uhaldekoborda (parcelles AX17)

► ZONE UY

Vocation :

La zone UY couvre des espaces déjà occupés à titre d'activités économiques diverses, et ne constituent pas à proprement parler des espaces de développement; il s'agit plutôt d'espaces de gestion des tissus déjà constitués, qui peuvent toutefois muter ou se renouveler.

Justification des modifications du zonage :

Des adaptations de zonage ont été conduites afin de mieux prendre en compte certains enjeux liés à l'inondabilité, aux enjeux de mixité des fonctions urbaines et à l'inverse de compatibilité avec un tissu environnant à caractère résidentiel.

- afin de favoriser le renouvellement urbain et fonctionnel de l'îlot UYa du quartier St Michel, celui-ci est reclassé en zone UB (projet mixte habitat/commerces),
- la zone UY de Xopolo située au bord de la Nive sur la route de Jatxou, est reclassée en secteur UYa afin d'y autoriser les activités industrielles ; la partie non inondable à l'Est de la voie ferrée est indicée UYai au regard de l'inondabilité des terrains portée à la connaissance dans le cadre de l'atlas des zones inondables ;
- les parcelles AP 600, 598, 608, 606, 623, ZI 90, classées en UY au PLU en révision sont reclassées en zone UB, au regard de leur caractère non artisanal ni industriel,
- l'ensemble industriel de la Minoterie implanté en bord de Nive dans le quartier de la Guadeloupe est reclassé en secteur Np au regard de son inclusion dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006) ; ce reclassement permet d'y limiter les occupations et utilisations du sol aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006, à savoir "la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10 % de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution".

➡ JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DES ZONES URBAINES (UA, UB, UC, UY)

Objectifs du règlement de la zone UA :

- ⇒ Préserver la forme urbaine traditionnelle du bâti ancien caractérisé par une implantation à l'alignement et en ordre continu, tout en permettant son renouvellement,
- ⇒ Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), à l'exclusion des activités industrielles et agricoles non compatibles avec un tissu résidentiel.
- ⇒ Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif..)
- ⇒ Favoriser la mixité des produits habitat (locatif libre, locatif social, accession libre, accession sociale,..)

Justifications des règles de la zone UA :

article 1 : Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole, d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat. Cette disposition est reprise du PLU 2005.

article 2 : Afin de permettre le principe de mixité des fonctions urbaines en zones U à dominante d'habitat, le règlement soumet certaines activités (ICPE, artisanat, entrepôts, extension des sièges d'exploitation agricole existants..) au principe de compatibilité avec la sécurité, salubrité et commodité du voisinage. Il est rappelé que les travaux relatifs aux éléments de paysage sont autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme afin de pouvoir apprécier la façon dont ils sont pris en compte et respectés.

article 3 : Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies

en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.

- article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; concernant les eaux pluviales, afin de pallier tout phénomènes de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, le règlement impose de recourir à des mesures d'accompagnement (ouvrages de régulation).
- article 5 :** La taille minimum des terrains n'est pas réglementée de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 9 :** La taille des terrains en zone UA étant de petite taille, l'emprise au sol au même titre que le COS n'est pas réglementée afin d'optimiser la constructibilité de ces espaces et par conséquent leur renouvellement.
- article 11 :** Afin de préserver le caractère architectural du centre-bourg, un certain nombre de mesures sont adoptées ; elles concernent les constructions existantes, les constructions anciennes traditionnelles et les constructions nouvelles. Ces règles portent sur les ouvertures, façades, épidermes, ou encore la couleur des menuiseries et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale. Il est précisé que des adaptations peuvent être proposées pour répondre à des préoccupations d'accessibilité au public.
- article 12 :** Il est exigé deux places de stationnement pour la création d'un logement, afin de ne pas reporter sur l'espace public, le stationnement des véhicules que ces nouvelles habitations génèrent ; pour la création d'autres activités (bureaux, commerces, services, ...), le stationnement nécessaire est exprimé sous forme de ratios de surface ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 13 :** Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres soient plantés, qu'un pourcentage de 10% d'espace vert soit ménagé dans toute opération d'aménagement; cette règle du PLU 2005 est maintenue. Une règle précise également les obligations en matière de gestion collective des espaces libres.
- article 14 :** La taille des terrains en zone UA étant de petite taille, l'emprise au sol au même titre que le COS n'est pas réglementée afin d'optimiser la constructibilité de ces espaces et par conséquent leur renouvellement ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.

Les modifications apportées par la révision au règlement des zones UA concernent les articles suivants :

- article 1 :** L'interdiction des « lotissements à usage d'activités » est supprimée, car sans précision sur la nature de l'activité, cette règle a peu de portée réglementaire, par ailleurs si il faut comprendre « activités économiques », cette disposition va à l'encontre du principe de mixité des fonctions urbaines qui est à rechercher en zone de centralité UA, sur laquelle pèse un enjeu de redynamisation du tissu commercial et de services. .
- article 2 :** la règle imposant un ratio de 25% de logements locatifs sociaux appliquée en zone UC et 1AU est introduite en zone UA et UB, en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale,
- article 2 :** conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performances environnementale, la disposition suivante est introduite dans toutes les zones d'habitat, à savoir " pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets "
- article 4 :** introduction d'un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.
- article 6 :** la règle formulée comme suit "les constructions sont à l'alignement fixé par l'autorité compétente ...une implantation différente peut toutefois être imposée dans des cas précis.." est modifiée afin de la rendre clairement définie pour le pétitionnaire ; le principe de l'alignement, qui répond à la préservation de la forme urbaine agglomérée des villages, est maintenu, seules la notion de sécurité (visibilité) est conservée.
- article 7 :** les dispositions difficilement applicables de l'article 7 au regard de sa complexité rédactionnelle sont simplifiées ; il est exigé une implantation en ordre continu en vue de préserver de la forme urbaine agglomérée des villages, mais cette disposition est limitée à une bande d'une profondeur de 8m depuis l'alignement de la rue, afin de libérer les cœurs d'îlot où le mode d'implantation n'impacte pas la perception urbaine qui se dégage depuis la rue; l'implantation en cœur d'îlot est laissée libre (en limite séparative ou en retrait) afin d'y optimiser le renouvellement des tissus bâtis.
- article 8 :** aucun motif particulier ne justifiant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, mais pouvant au contraire constituer un frein aux projets de renouvellement urbain, cet article est rendu non réglementé.
- article 10 :** la hauteur exprimée en niveaux d'étages (R+3), est ramenée en hauteur métrique à 15 m, ce qui correspond aux hauteurs des maisons les plus hautes du cœur de ville.
- article 11 :** des compléments sont apportés sur les modalités de traitement des couvertures, des façades et des épidermes afin de tendre vers un aspect architectural respectueux de l'identité bâtie du village basque traditionnel; pour autant l'architecture contemporaine n'est pas écartée dans la mesure où elle procède d'une démarche propre.

article 12 : en vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues non motorisés sont imposées aux opérations de plus de 10 logements ; la rédaction et les normes utilisées sont reprises de recommandations de l'ADEME.

Objectifs du règlement de la zone UB :

- ⇒ Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif..)
- ⇒ Favoriser la mixité des produits habitat (locatif libre, locatif social, accession libre, accession sociale,..)
- ⇒ Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), à l'exclusion des activités industrielles et agricoles non compatibles avec un tissu résidentiel.
- ⇒ Favoriser une utilisation économe de l'espace.
- ⇒ Conforter une vocation médicosociale sur le secteur UBms.
- ⇒ Permettre la création d'un équipement collectif de quartier en secteur UBa à Herauritz.

Justification des règles de la zone UB :

- article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole, d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat. Cette disposition est reprise du PLU 2005.
- article 2 :** Afin de permettre le principe de mixité des fonctions urbaines en zones U à dominante d'habitat, le règlement soumet certaines activités (ICPE, artisanat, entrepôts, extension des sièges d'exploitation agricole existants..) au principe de compatibilité avec la sécurité, salubrité et commodité du voisinage ; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
Il est rappelé que les travaux relatifs aux éléments de paysage sont autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme afin de pouvoir apprécier la façon dont ils sont pris en compte et respectés ; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
- article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; cette règle du PLU 2005 est maintenue
- article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; concernant les eaux pluviales, afin de pallier tout phénomènes de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, le règlement impose de recourir à des mesures d'accompagnement (ouvrages de régulation).
- article 5 :** La taille minimum des terrains n'est pas réglementée de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 7 :** L'implantation en limite séparative est autorisée afin d'optimiser l'utilisation du sol dans les zones urbaines, toutefois en cas de retrait, une règle de prospect est introduite (distance au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points), afin de préserver les tiers voisins de l'effet d'ombre portée par les constructions d'une part et d'autre part afin de ne pas générer d'espaces inaccessibles ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 9 :** La superficie des terrains en zone urbaine étant de petite taille, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin d'optimiser la constructibilité de ces espaces et par conséquent leur renouvellement ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 11 :** Afin de maintenir une cohérence paysagère avec le centre-bourg à forte dimension patrimoniale, un certain nombre de mesures sont adoptées en zones UB ; Ces règles portent essentiellement sur des éléments marquants de l'espace urbain, à savoir la couleur des menuiseries et les modalités de traitement des clotures, afin de tendre et à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité urbaine et paysagère ; cette règle du PLU 2005 est maintenue. Il est précisé que des adaptations peuvent être proposées pour répondre à des préoccupations d'accessibilité au public.
- article 12 :** Il est exigé deux places de stationnement pour la création d'un logement, afin de ne pas reporter sur l'espace public, le stationnement des véhicules que ces nouvelles habitations génèrent ; pour la création d'autres activités (bureaux, commerces, services, ...), le stationnement nécessaire est exprimé sous forme de ratios de surface ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 13 :** Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres soient plantés, qu'un pourcentage de 10 % d'espace vert soit ménagé dans toute opération d'aménagement; cette règle du PLU 2005 est maintenue. Une règle précise également les obligations en matière de gestion collective des espaces libres.
- article 14 :** Afin de permettre le renouvellement et la densification de la zone UB équipée en réseaux publics, dans un ordre de densité décroissant avec les noyaux anciens de Bourg-Suzon, le COS de la zone UB fixé à 1 est maintenu par rapport au PLU 2005.

Les modifications apportées par la révision du PLU au règlement des zones UB concernent les articles suivants :

- article 1 :** Compte tenu que la vocation strictement réservée à un équipement public ou d'intérêt collectif est annoncée à l'article 2, l'interdiction liée aux constructions artisanale et d'entrepôt en secteur UBa annoncée à l'article 1 est supprimée.
- article 2 :** la règle imposant un ratio de 25 % de logements locatifs sociaux appliquée en zone UC et 1AU est introduite en zone UA et UB, en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale,
- article 2 :** conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performances environnementale, la disposition suivante est introduite dans toutes les zones d'habitat, à savoir " pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets "
- article 2 :** afin de maintenir la vocation médico-sociale du secteur UBms, seules sont autorisées les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, comme le permet l'article R123-9 du code de l'urbanisme; cette modification est en cohérence avec la justification exposée au paragraphe IV- 3 - 1 les zones urbaines
- article 4 :** introduction d'un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.
- article 6 :** le recul de 5 m est ramené à 3m afin d'optimiser l'utilisation des espaces les mieux équipés.
- article 8 :** aucun motif particulier ne justifiant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, mais pouvant au contraire constituer un frein aux projets de renouvellement urbain, cet article est rendu non réglementé.
- article 10 :** la hauteur exprimée en niveaux d'étages (R+2) est exprimée en hauteur métrique à 12 m ; afin de ne pas désavantager les projets d'aménagement implantés sur des terrains en pente et d'optimiser l'utilisation foncière, le calcul de la hauteur du sol naturel au faîtage est mesurée au point naturel le plus bas.
- article 12 :** en vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues non motorisés sont imposées aux opérations de plus de 10 logements ; la rédaction et les normes utilisées sont reprises de recommandations de l'ADEME.
- article 14 :** conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de majorer le COS les constructions respectant des critères de performance énergétique, la disposition suivante est introduite dans la zones UB : " le COS est porté à 1,10 dans le cas des constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque ".

Objectifs du règlement de la zone UC :

- ⇒ Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, ...)
- ⇒ Favoriser la mixité des produits habitat (locatif libre, locatif social, accession libre, accession sociale...)
- ⇒ Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), à l'exclusion des activités industrielles et agricoles non compatibles avec un tissu résidentiel.
- ⇒ Favoriser une utilisation économe de l'espace, et dans les secteurs UCa, compatible avec le caractère diffus et rural des lieux, ainsi que non raccordé à l'assainissement collectif.

Justification des règles de la zone UC :

- article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole, d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat. Cette disposition est reprise du PLU 2005.
- article 2 :** Afin de permettre le principe de mixité des fonctions urbaines en zones U à dominante d'habitat, le règlement soumet certaines activités (ICPE, artisanat, entrepôts, extension des sièges d'exploitation agricole existants..) au principe de compatibilité avec la sécurité, salubrité et commodité du voisinage ; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
Il est rappelé que les travaux relatifs aux éléments de paysage sont autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme afin de pouvoir apprécier la façon dont ils sont pris en compte et respectés ; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
- article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; cette règle du PLU 2005 est maintenue
- article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, en zone UC être raccordées obligatoirement au réseau

d'assainissement collectif ; en secteur UCa non desservi par l'assainissement collectif, il est rappelé que les constructions doivent disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation. Concernant les eaux pluviales, afin de pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, le règlement impose de recourir à des mesures d'accompagnement (ouvrages de régulation).

- article 5 :** En zone UC la taille minimum des terrains n'est pas réglementée de façon à optimiser le développement des zones les mieux équipées en réseaux publics ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 6 :** Un retrait de 5 m minimum est exigé afin de rester en cohérence avec la forme pavillonnaire qui constitue la majorité du tissu des zones UC, et pour de nombreuses d'entre elles, développées en bordure de route départementales à forte circulation, ce recul permet de gérer les nuisances routières (sécurité, bruit, poussières..) qui en découlent; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 7 :** L'implantation en limite séparative est autorisée afin d'optimiser l'utilisation du sol dans les zones urbaines, toutefois en cas de retrait, un recul de 2 m minimum est exigé afin de ne pas générer d'espaces inaccessibles, cette distance étant portée à 3 m en secteurs UCa compte tenu de la contrainte liée à l'implantation du système d'assainissement autonome ; cette règle du PLU 2005 est maintenue. De plus, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres.
- article 9 :** Le choix du PLU de 2005 de ne pas réglementer l'emprise au sol et de gérer la densité dans le cadre de la seule application du COS est maintenu.
- article 11 :** Afin de maintenir une cohérence paysagère sur l'ensemble des zones urbaines, un certain nombre de mesures sont adoptées en zones UC ; Ces règles portent essentiellement sur des éléments marquants de l'espace urbain, à savoir la couleur des menuiseries et les modalités de traitement des clôtures, afin de tendre et à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité urbaine et paysagère ; cette règle du PLU 2005 est maintenue. Il est précisé que des adaptations peuvent être proposées pour répondre à des préoccupations d'accessibilité au public.
- article 12 :** Il est exigé deux places de stationnement pour la création d'un logement, afin de ne pas reporter sur l'espace public, le stationnement des véhicules que ces nouvelles habitations génèrent ; pour la création d'autres activités (bureaux, commerces, services, ...), le stationnement nécessaire est exprimé sous forme de ratios de surface ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 13 :** Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres soient plantés, qu'un pourcentage de 10 % d'espace vert soit ménagé dans toute opération d'aménagement; cette règle du PLU 2005 est maintenue. Une règle précise également les obligations en matière de gestion collective des espaces libres.
- article 14 :** En zone UC, qui se caractérise par un tissu urbain à dominante discontinu, en extension de quartiers historiques mais également en secteur diffus (urbanisation de bord de routes départementales et de voies communales de campagne), le COS de 0,40 qui équivaut à la densité observée de ces secteurs, est maintenu ; en secteur UCa où l'extension du réseau collectif n'est pas prévue, la limitation du COS à 0,15 qui permet de limiter la densification bâtie du bénéfice de l'espace nécessaire à l'implantation d'un assainissement autonome, est maintenu par rapport au PLU 2005.

Les modifications apportées par la révision du PLU au règlement des zones UC concernent les articles suivants :

Les secteurs UCi, UCp du château d'Haitze , et le secteur UCb de la rue des Filles de la Croix étant supprimés, les règles qui leur étaient attachées le sont également.

- article 2 :** La règle imposant un ratio de 25 % de logements locatifs sociaux appliquée en zone UC et IAU est introduite en zone UA, UB et UC, en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale,
- article 2 :** Conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performances environnementale, la disposition suivante est introduite dans toutes les zones d'habitat , à savoir " pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets "
- article 4 :** Introduction d'un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.
- article 5 :** L'exigence d'une superficie minimale de 1500 m² en secteur UCa en l'absence de desserte par l'assainissement collectif est remplacée par une rédaction plus souple et plus favorable à une consommation économe de l'espace à savoir" pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement autonome conforme à la réglementation "
- article 8 :** Aucun motif particulier ne justifiant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, mais pouvant au contraire constituer un frein aux projets de renouvellement urbain, cet article est rendu non réglementé.

- article 10 :** La hauteur exprimée en niveaux d'étages (R+2 en zone UC et R+1 en secteur UCa), est exprimée en hauteur métrique à 12 m en zone UC et 9m en secteur UCa; cette règle vise l'objectif de mixité des formes urbaines afin de pouvoir associer en milieu pavillonnaire des opérations de logements collectifs d'hauteur modérée.
- article 12 :** En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues non motorisés sont imposées aux opérations de plus de 10 logements ; la rédaction et les normes utilisées sont reprises de recommandations de l'ADEME.
- article 14 :** Conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de majorer le COS les constructions respectant des critères de performance énergétique, la disposition suivante est introduite dans la zones UC : " le COS est porté à 0,50 dans le cas des constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque ".
Le COS en secteur UCa est également majoré à 0,25, mais sous réserve de l'accord du SPANC habilité à contrôler la conformité des installations d'assainissement non collectif. En effet, la majoration du droit à construire doit être compatible avec la capacité de l'installation d'assainissement existant (dans le cas d'une extension) ou projeté (dans le cas d'une création) et l'aptitude des sols à recevoir le dispositif.

Objectifs du règlement de la zone UY :

- ⇒ Favoriser l'activité économique, et son renouvellement, dans des conditions d'exercice respectueuses de son environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Justifications des règles de la zone UY :

- article 1 :** Interdiction des constructions nouvelles à usage d'habitat (hormis celles nécessaires au gardiennage), agricole, d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes,... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère de la zone à vocation d'activités économiques de type artisanal, industriel, commercial... Cette disposition est reprise du PLU 2005.
- article 2 :** Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le site et à condition que les locaux d'habitation soient inclus à l'un des bâtiments d'activité afin de les intégrer paysagèrement et éviter toute dérive d'usages extra-économique; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
Il est rappelé que les travaux relatifs aux éléments de paysage sont autorisés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme afin de pouvoir apprécier la façon dont ils sont pris en compte et respectés ; Cette disposition est reprise du PLU 2005.
La règle relative à la mise hors d'eau de toute construction en secteur inondable UYai est maintenue ; les règles du PPRI prescrit en juin 2012, se substitueront à cette disposition lorsque cette nouvelle servitude s'imposera au PLU.
- article 3 :** Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple ; cette règle du PLU 2005 est maintenue
- article 4 :** Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable et être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; une disposition est prévue pour le raccordement ultérieur de certaines constructions lorsque cela n'est pas possible dans une échéance immédiate ; Concernant les eaux pluviales, afin de pallier tout phénomènes de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère l'urbanisation, le règlement impose de recourir à des mesures d'accompagnement (ouvrages de régulation) ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 5 :** En zone UY, aucun enjeu particulier ne nécessite de régler cet article; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 6 :** Un retrait de 5 m est exigé en zone UY au regard du fait que les volumes et les hauteurs constructibles sont importants ; ce recul permet de gérer un prospect acceptable vis-à-vis de l'espace public. Par ailleurs, ce recul permet également de gérer le stationnement nécessaire dans le cadre des activités industrielles, commerciales et artisanales; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 7 :** L'implantation en limite séparative est autorisée afin d'optimiser l'utilisation du sol dans les zones d'activités économiques peu nombreuses sur le territoire, toutefois en cas de retrait, un recul de 2 m minimum est exigé afin de ne pas générer d'espaces inaccessibles ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 9 :** L'emprise au sol en zone UY est porté à 70 %, taux qui permet s'optimiser la capacité d'une parcelle tout en maintenant l'espace nécessaire au fonctionnement général du site (stationnement, circulation, stockage, ...) ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 10 :** Une hauteur de 3 niveaux avec une hauteur de façade de 8 m est autorisée de façon à pouvoir accueillir un programme de bâtiments industriels; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 11 :** Les règles définies pour la zone UY doivent permettre de produire des bâtiments à vocation industrielle tout en respectant certains principes de cohérence architecturale et d'intégration paysagère (toitures terrasse autorisées

mais masquées par des acrotères, soin apporté au traitement des façades latérales et postérieures, ...); cette règle du PLU 2005 est maintenue. Il est précisé que des adaptations peuvent être proposées pour répondre à des préoccupations d'accessibilité au public.

- article 12 :** Il est exigé la création de places de stationnement à l'occasion de la construction de nouveaux bâtiments destinés à l'activité économique, afin de ne pas reporter sur l'espace public, le stationnement des véhicules ; le stationnement nécessaire est exprimé sous forme de ratios de surface ; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 13 :** Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres et les espaces de stationnement soient plantés; cette règle du PLU 2005 est maintenue.
- article 14 :** En zone UY, aucun enjeu particulier ne nécessite de régler cet article; cette règle du PLU 2005 est maintenue.

Les modifications apportées par la révision du PLU au règlement des zones UC concernent les articles suivants :

- article 1 :** Introduction d'une interdiction des constructions nouvelles à usage industriel en secteurs UYa et UYai car cette vocation est incompatible avec le caractère excentré (difficile desserte routière), inondable en UYai, non raccordé au réseau d'assainissement collectif des 2 secteurs de Mentaberrikoborda et Xopolo.
- article 2 :** Le secteur de Xopolo étant de par sa nature en zone inondable puisque circonscrit autour de l'usine hydro-électrique, les seules constructions admissibles en secteur UYai sont exclusivement liées à l'usine hydro-électrique, en aucun cas d'autres activités peuvent y être admises compte tenu de l'inondabilité des terrains.
- article 4 :** introduction d'un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.
- article 7 :** Afin de prendre en compte la sensibilité des secteurs situés en bordure des cours d'eau, un recul de 5 m des constructions est exigé.
- article 8 :** aucun motif particulier ne justifiant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, mais pouvant au contraire constituer un frein aux projets de renouvellement urbain, cet article est rendu non réglementé.
- article 12 :** En l'absence de PPRI, une disposition particulière est introduite en secteur UYai afin que les clôtures situées en zone inondable soient conçues comme permettant la libre circulation des eaux lors des crues.

IV.3.2 Les zones AU (zones à urbaniser du PLU)

Rappel de l'article R.123-6 :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU prévoit différents types de zones AU :

- ⇒ **Des zones 1AU**, desservies par des réseaux publics suffisamment dimensionnés au droit de la zone et qui par conséquent peuvent faire l'objet d'une autorisation d'aménagement sous réserve de respecter les principes d'organisation lorsqu'ils ont été définis; parmi les zones 1AU, il est distingué deux grandes vocations, la première affectée à une urbanisation à vocation mixte d'habitat, équipement publics, services et commerces. la seconde, affectée à une vocation exclusivement économique (zone 1AUy).
- ⇒ **Des zones 2AU**, où la desserte en réseaux publics est insuffisante, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation lorsque la collectivité aura planifié et engagé un programme d'équipement ; cette ouverture à l'urbanisation pourra être subordonnée à une procédure de modification ou de révision. Il est procédé pour les zones 2AUy à la même distinction de vocation que celle évoquée précédemment (zone 2AUy)

➤ **JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES AU (1AU, 1AUy, 2AU, 2AUy)**

▶ **ZONE 1AU**

Vocation :

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future organisée à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme compte tenu de ses conditions satisfaisantes de desserte en réseaux publics.

Justification du zonage 1AU :

Le PLU mis en révision comptait les zones 1AU suivantes :

- **au centre-ville, zones 1AU de Dihinxénéa, d'Urbinbeita, d'Hirribèhère nord** ; ces 3 zones constituent des dents-creuses de l'urbanisation du centre-ville et répondent à l'évolution cohérente de son tissu aggloméré; zone 1AU du Séminaire, qui couvrent des terrains occupés par des grandes propriétés peu densément bâties disséminées de part et d'autres du chemin de Londarre et peu susceptibles de muter ;
- **à Hérauritz, zone 1AU d'Hérauritz**, aujourd'hui pour moitié aménagée dans le cadre du lotissement d'Aldabidea, la partie nord restante répond à l'objectif de confortement du quartier d'Hérauritz et de l'intérêt de promouvoir un développement urbain au plus près des équipements publics du quartier (écoles notamment); zone 1AU de Sorhaitza/Betrienea, constitue également un espace de confortement du quartier en rive ouest de la route d'Arrauntz et l'opportunité d'un développement en épaisseur. Le principe du développement du quartier d'Hérauritz était confirmé dans les principes d'organisation urbaine du SCOT 2007 comme " autre polarité point d'ancrage du développement".
- **à Arrauntz, zone 1AU de Matzikoenia**, appelée à s'aménager dans le cadre d'une procédure de ZAC; zone 1AU de Cottoaenea , cette zone constituent une dent-creuse de l'urbanisation et répond à l'évolution cohérente du tissu environnant; zone 1AU d'Hirriartéa , développée en surépaisseur d'un front bâti le long de la route, cette zone est l'occasion de promouvoir un développement en épaisseur et réaliser un bouclage des déplacements

entre la route de Portua et le chemin de Petitenea, allégeant par là le trafic routier enregistré sur la route du Fronton; la zone 1AU de Juanitaenea, le long de la route de Jamotenea vient compléter le développement en vis-à-vis de la zone 2AU de Zuhartzua. Le principe du développement du quartier d'Arrauntz était confirmé dans les principes d'organisation urbaine du SCOT 2007 comme " autre polarité point d'ancrage du développement".

- **à Etxéhasia, zone 1AU** destinée au confortement du "cœur" d'un nouveau quartier Sud dont le principe était confirmé dans les principes d'organisation urbaine du SCOT 2007 comme " autre polarité point d'ancrage du développement". Cette zone prend en compte la partie centrale constituée entre les deux voies structurantes du quartier, à savoir la route Hardoia (RD250) et le chemin d'Etxéhasia, en ménageant la trame verte et bleue qui la traverse.
- **une zone 1AUa située le long de la RD 137**, réservée à l'aménagement d'une aire de grand passage, conformément au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage;

Justification des modifications apportées aux zones 1AU

Les zones 1AU du PLU ont été peu modifiées; les modifications exposées ci-après ont été motivées par des reclassements en zone U lorsque les opérations d'aménagement étaient achevées, par de légères adaptations de contour pour prendre en compte la réalité bâti du terrain, ou par la redéfinition de la vocation affectée aux dits espaces (cas de la zone 1Aug de Kapito-Harri).

Le PLU a par ailleurs procédé à des reclassement en zones A pour prendre en compte des enjeux agricoles (zone 1AU de Sorhaitza) parallèlement créer de nouvelles zones de développement.

- **reclassement en zone UB de la zone 1AU située à l'Ouest du Séminaire** développée le long du chemin de Londalarre, au regard de son caractère urbanisé (constructions au sein de très grandes unités foncières), et non susceptible de muter dans le cadre d'une opération d'aménagement global,
- **reclassement en zone UB de la zone 1AU de la Guadeloupe** qui s'est urbanisée dans le cadre d'une procédure de ZAC,
- **reclassement en zone UC de la partie Nord de la zone 1AU de Sorhaitza** ainsi que la partie sud de la zone 1AU Bétrienea, au regard du caractère urbanisé des espaces considérés,
- **reclassement à Hérauritz en zone UB de la partie sud de la zone 1AU d'Hérauritz** centre compte tenu de son aménagement dans le cadre du lotissement Aldabeita
- **reclassement en zone 1AUY de la zone 1Aug située en bordure de la RD 250** au giratoire de Kapito Harri, définie dans le PLU mis en révision comme réservée aux équipements publics et aux activités économiques; cette intention initialement motivée par le projet de relocalisation de la gendarmerie étant abandonnée au profit d'une implantation sur la nouvelle zone UB du Bas Séminaire, la zone 1Aug est reclassée en zone 1AUY à vocation exclusivement économique.
- **création d'une zone 1AU dans une partie (1,7 ha) du parc du Château Haltya**, classé en zone N au PLU mis en révision ; cet ensemble parcellaire est constitutif du Domaine du Château Haltya, élément emblématique du paysage architectural de la commune dont la silhouette néo-renaissance domine le quartier de la Guadeloupe et l'extrémité du parc longe la côte qui sépare Hiribéhère d'Herauritz.
Après avoir reçu l'approbation du SCOT, l'EPFL a décidé de se porter acquéreur de cette propriété dans un objectif multiple ; d' un point de vue politique de l'habitat, favoriser une offre permettant une mixité sociale (30% de logements sociaux); d'un point de vue urbain et mise en valeur des quartiers, ouvrir une liaison douce agréable et sécurisée entre les quartiers Hérauritz et Hiribéhère, dans le cadre d'un parc public composé de chênes centenaires remarquables.
Sur un plan économique, l'objectif vise à renforcer l'image touristique de la commune par la mise en valeur du château.
L'acquisition devrait être majoritairement financée par la mise en constructibilité d'une surface d'environ 12000 m², soit un tiers de la surface du parc. L'EPFL assurera le portage financier de l'opération.
- **création d'une zone 1AUF de 2 ha située dans la continuité de l'urbanisation actuelle existante**, sur la partie haute du Domaine du Séminaire de St-François-Xavier, dans le prolongement du pôle d'équipements et de services publics de Landagoyen (piscine, siège du Syndicat Mixte du bassin-versant de la Nive et du Syndicat d'assainissement Ur Garbitze, centre de formation ARMR, radio Gure, Irratia et récemment relocalisation de la Mairie d'Ustaritz, ...). La création de cette zone a pour objectif la réalisation d'une opération d'habitat de 100 logements, dont 22 à caractère social.
Compte tenu du positionnement de ces projets dans un périmètre de grande proximité des tissus urbains les plus denses d'Ustaritz, cette démarche s'inscrit pleinement dans le principe de mobilité durable qui vise à offrir pour les déplacements quotidiens une alternative à l'usage de la voiture ; dans le cas présent, les sites permettent l'usage de modes doux de déplacements (piéton, cycle, ...) vers les lieux qui concentrent les différentes fonctions urbaines de proximité (commerces, services publics, écoles, équipements sportifs et de loisirs, ...). Ils bénéficient par ailleurs d'une proximité des points de desserte par les transports en commun (gare SNCF - TER Aquitaine Ligne Bayonne / St-Jean-Pied-de-Port, et arrêts d'autocar de la ligne Cambo/Bayonne - arrêts Guadeloupe et Collège St-François-Xavier).

- **création d'une zone 1AU/2AU à Mussugorikoborda, en bordure de la de la RD 350** sur la partie la plus haute et plane du versant. Sur l'ensemble de ces parcelles aujourd'hui communales, la Commune d'Ustaritz souhaite conduire un aménagement s'inscrivant dans le cadre d'une mixité de l'habitat et ainsi pallier le phénomène de cherté du foncier, qui fait obstacle à la mise en œuvre d'une offre sociale ; ce site est donc retenu comme prioritaire pour la mise en œuvre de la politique communale de l'habitat au titre de laquelle Ustaritz est désormais soumise à un ratio de 25 % de logements sociaux dans sa production immobilière.
Par ailleurs afin de tendre vers un objectif de mobilité durable, la commune s'engage à conduire les aménagements nécessaires aux circulations douces entre le nouveau quartier et la ZAC de Matxicoénia situé à moins de 2 km, appelé à devenir une centralité forte et à ce titre desservi par le réseau de transports en commun Agglomération Côte Basque Adour. La commune s'est également engagée dans l'étude d'un système de transport en commun à la demande, financé à 50% par la CDC et à 50 % par le Conseil Général 64. Le choix de la commune s'avère par ailleurs conforté par des incidences sur l'activité agricoles modérées ; en effet ces terres communales ne font l'objet d'aucun bail de location à titre agricole, sachant que la commune est détentrice d'un patrimoine foncier d'une centaine d'hectares qui peut être mis à disposition d'exploitants agricoles. Concernant l'inscription de ces terres dans l'aire de l'AOC Piments d'Espelette, il est à noter que cela est le cas de la moitié du territoire communal, et que prélever 7 ha de zone AU à Mussugorikoborda s'avère relativement peu impactant sur un potentiel de près de 1640 ha (soit la moitié du territoire d'Ustaritz). Enfin, la partition 1AU/2AU est justifiée par le phasage que la commune entend conduire sur cette emprise de 7,1 ha, à savoir une intervention à court terme sur la partie en bordure de la RD 350, bénéficiant de la desserte en réseaux publics et notamment en assainissement collectif, puis dans une 2nd échéance, l'aménagement de la partie en contrebas, au-delà des lignes électriques à haute tension. A noter que près de 1,4 ha de zone AU s'avèrent « gelés » pour toute constructibilité au regard de l'emprise de la ligne électrique, à l'aplomb de laquelle, l'Orientation d'Aménagement prévoit le maintien en espace vert naturel, éventuellement réservé à l'aménagement de jardins partagés ainsi qu'à des bassins de rétention des eaux pluviales.
- **création d'un secteur 1AUd, d'urbanisation densifiée, sur l'îlot de la Poste** (parcelles AN 389, 388, 367, 314, 271, 368, 369, 272, 13, 370, 372, 371, 373, 274, 333) afin de promouvoir une démarche globale de renouvellement urbain associant la rénovation ou démolition/reconstruction des bâtiments dégradés et le réaménagement de la place et de la Poste ; il est associé au secteur 1AUd un COS de 1 afin de permettre d'y réaliser une opération urbaine de densité comparable au tissu villageois ancien.
- **reclassement des deux zones 1AU de Urbinbeita et Dihinxenea secteur 1AUd** d'urbanisation densifiée (bénéficiant d'un COS de 1) afin de redonner du poids démographique au bourg Suzon pour lequel la commune a un objectif de redynamisation du tissu commercial et de services.
- **reclassement de la zone 1AU de Sorhaitza au quartier d'Hérrauritz**, au regards de la prise en compte des enjeux agricoles ; la justification de ce reclassement renvoie aux mêmes arguments que ceux développés de façon plus étendue au paragraphe « justifications des modifications apportées aux zones 2AU » situé en page suivante.

Scénarios de zonage 1AU abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Les limites de la nouvelle zone 1AU/2AU à Mussugorikoborda ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage** au regard des enjeux environnementaux : la zone était initialement envisagée sur une surface d'environ 15,3 hectares englobant des secteurs à enjeux topographiques forts (secteurs fortement vallonnés du fait de la traversée de plusieurs cours d'eau). Par conséquent, les limites du zonage ont été redéfinies afin de limiter la zone aux secteurs les plus plans. Au final, la zone concerne environ 9 hectares.
- **Abandon de la zone 1AUa destinée à l'aire d'accueil des gens du voyage** au regard du caractère inondable des terrains et de leur recensement au titre de zone humide.
- **Une partie de la zone 1AU d'Etxehasia** (parcelle ZD241) sur laquelle a été recensée la présence d'un Habitat d'Intérêt Communautaire (aulnaie-frênaie riveraine, code EUR15 : 91 EO *) et un enjeu de restauration de la TVB, a été reclassée en zone N.

► ZONE 1AU

Vocation :

La zone 1AU s'étend sur des zones non encore bâties, destinées à l'implantation d'activités économiques, à l'exclusion de l'activité industrielle.

Justification du zonage AU :

Le PLU mis en révision comptait les zones AUY suivantes :

- **zone AUY du giratoire de de Kapito-Harri**, définie sur les espaces occupés par les établissements Duhalde , ainsi que sur quelques terrains libres alentours entre la RD 250 et la RD 932; ce zonage est maintenu car il constitue une localisation bénéficiant d'une bonne accessibilité et visibilité, qui pourra fonctionner en synergie avec le projet commercial initié de l'autre côté de la RD 250, sur l'ancienne zone 1AUG.
Le principe d'un classement en zone AU est également maintenu au regard de l'enjeu d'organisation globale qui pèse sur cet espace en entrée de ville.
- **zone AUY développée en entrée de ville depuis Larressore le long de la RD 932** ; cette localisation, hors zone inondable, bénéficie d'une bonne visibilité et accessibilité pour un projet à vocation commerciale; cette zone est maintenue dans le cadre de la révision.
- **zones AUY sur les casse-autos d'Astobiskar** (casse du Labourd) et sur celle d'Harguinaénéa ; bien que la vocation économique soit bien prise en compte, le classement AUY de ces espaces n'est pas approprié ; ces zones sont reclassées en zone UY, sur la base des justifications ci-après.
- **zones AUY développée autour de la gare**, en bordure de la RD 137, tout le long de la voie ferrée, et en zone inondable sur le chemin de la gravière ; cette zone fait l'objet d'un important remaniement dans le cadre de la révision, justifié ci-après.

Justification des modifications apportées aux zones AUY :

Les modifications apportées aux zones AUY du PLU mis en révision portent sur la zone développée autour de la gare le long de la RD 137 et de la voie ferrée.

Les principaux motifs qui conduisent à réviser ce classement à vocation commerciale, artisanal et industriel en zone Naturelle sont d'une part les enjeux environnementaux mis en évidence par la démarche d'évaluation environnementale au titre de Natura 2000, et d'autres part les enjeux agricoles liés à la qualité agronomique des terres situées dans le lit majeur de la vallée de la Nive.

La prise en compte du potentiel de développement touristique de la vallée, dimension douce d'un développement économique local, et peu compatible avec une image industrielle, est également un paramètre qui a conduit à réaffecter cet espace à une vocation naturelle ou agricole (le classement en zone N étant compatible avec une mise en culture des terres).

Les modifications apportées au zonage ont donc conduit :

- **à reclasser toute la zone AUY qui s'étendait du tunnel de Compaytoenia** au carrefour entre la voie ferrée et la RD137, en zone N,
- **à reclasser toute la zone AUYa qui s'étendait d'Astobiague** à la route de Jatxou, en zone N,
- **à reclasser la zone AUY de la route de la gravière en zone N**, au regard des enjeux évoqués ci-dessus ainsi qu'au titre de la zone inondable portée à la connaissance dans le cadre de l'atlas des zones inondables,
- **à reclasser en zone UY les quelques activités économiques situées de part et d'autres de la gare** (les locaux de la gare récemment rénovée et louée à titre de bureaux, la déchetterie, une carrosserie/chaudronnerie, ..)
- **à reclasser en zone UCa un atelier** situé en continuité du hameau

Par ailleurs une zone 1AUY a été créée dans le cadre de la révision aux abords de l'ancienne station service de la RD 932. La station service implantée en bordure de la RD 932 en contrebas du Quartier d'Arrauntz a cessé son activité ; au regard de l'atout que représente la desserte directe par la RD 932 et le lien avec le Quartier d'Arrauntz, la commune souhaite promouvoir sur ce site la possibilité d'une implantation à vocation économique à même de conforter la mixité des fonctions urbaines vers laquelle doit tendre l'un des plus importants quartiers de la commune.

Par ailleurs, ce classement s'avère également le moyen de promouvoir le renouvellement de cette activité vers une autre vocation et éviter l'installation d'une « friche routière » en bordure de la RD 932.

Scenarios de zonage AUY abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Les limites de la nouvelle zone 1AUY créée aux abords de l'ancienne station service de la RD 932 ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage au regard des enjeux environnementaux** : initialement prévue sur une surface d'un peu plus d'1 hectare et impactant potentiellement 0,4 hectare de zones humides (saulaie), la zone 1AUY a été réduite à environ 0,53 hectare afin de diminuer à 0,11 hectare la surface de zones humides potentiellement impactée par l'aménagement de la zone ;

- **La volonté initiale de maintenir les zones AUY développées autour de la gare le long de la RD 137 et de la voie ferrée a été abandonnée notamment au regard des enjeux environnementaux soulevés** ; notamment la zone AUYa qui s'étendait d'Astobiague à la route de Jatxou présente de forts enjeux environnementaux : Elle se situe en zone Natura 2000 et renferme un habitat d'intérêt communautaire également reconnu comme zone humide (l'aulnaie frênaie riveraine). Afin notamment de prendre en compte ces enjeux, ces zones AUY ont été reclassées en N.

► ZONE 2AU : DES ESPACES DE DEVELOPPEMENT A LONG TERME

Vocation :

Sont classés en zone 2AU les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics mais que la collectivité souhaite réserver malgré tout à une vocation urbaine dans une échéance à plus long terme que les zones 1AU.

Une distinction est toutefois faite pour les zones destinées à une vocation économique sous l'intitulé 2AUY.

Justification des zones 2AU :

Le PLU mis en révision a classé en zone 2AU :

- **à Arrauntz**, les espaces permettant un développement en épaisseur du quartier, notamment à l'Est au lieu-dit Zuhartzua, le contour de la zone s'appuie sur une limite naturelle d'urbanisation que constitue la structure de haie qui longe le parcellaire à l'Est; au nord-ouest, le contour de la zone retenu s'appuie également sur une entité spatiale en cohérence avec des limites naturelles (boisements) et conduit à opérer une "couture urbaine" entre les tissus qui se sont urbanisés de façon non structurée entre le hameau de Matchienea et le bout de la route de Portua.
- **à Joanicotchaénea**, un espace intersticiel entre la RD 350 (route d'Arrauntz) et le hameau d'Atchoaénéa en vue de pallier l'urbanisation linéaire et sans épaisseur de ce secteur et y promouvoir une urbanisation en épaisseur susceptible de conduire à la création d'une voie alternative au chemin de Buztinkarrika,
- **à Atchoaénéa**, l'ensemble des terrains situés entre la RD932, la limite communale avec Arcangues et la RD350; cette localisation géographique présente un certain nombre d'atouts pour y promouvoir un développement à vocation économique, à savoir une accessibilité aisée depuis la RD932 que le réaménagement du pont d'Arrauntz va améliorer, la possible desserte par Arcangues, en contre-allée le long de la RD932 depuis le giratoire de Planuya. Cette zone d'activité étant destinée à promouvoir un développement économique en lien avec le développement du quartier d'Arrauntz. Outre l'insuffisance de la desserte en réseaux publics, le classement en zone 2AU des 2 zones de Joanicotchaénea et d' Atchoaénéa est maintenu au regard du fuseau d'études du projet LGV.
- **à Hérauritz**, les espaces situés à l'Ouest de la route d'Inthartarteak, au lieu-dit Sagardichar, et à l'Est au bout du chemin Gaineko Landak; ces deux zones qui répondaient à un choix de confortement de la polarité urbaine de Hérauritz, ont fait l'objet d'un déclassement au regard des enjeux agricoles.

Justification des modifications apportées aux zones 2AU et 2AUY :

Les modifications apportées au zonage des zones 2AU portent sur les zones de Sagardichar, Gaineko Landak, Joanicotchaenea, Bondabeita, Condechenea ainsi que Sorhaitza (classée 1AU) qui sont reclassées en zone A pour les raisons suivantes :

- l'étude agricole conduite par la Chambre d'Agriculture a aidé la commune à prendre conscience des enjeux que revêtent les zones agricoles sur le territoire communal et de façon plus large sur le territoire communautaire, particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

Il apparait que l'agriculture constitue un pan à part entière de l'économie locale, de la sociabilité et identité locales mais également un enjeu pour l'alimentation des populations locales et générations futures.

A la lumière de cet enjeu, la commune a décidé de limiter le potentiel de développement :

- du quartier d'Hérauritz à Gaineko Landak, Sagardichar et Sorhaitza, compte tenu du fait que ce quartier dispose de suffisamment d'espace de confortement avec les zones du lavoir et Betriena, et le possible changement de destination qui pourrait s'opérer sur le domaine foncier de l'UGEAM
- du quartier d'Arrauntz dans sa partie la plus éloignée au nord à Condéchénéa, compte tenu de l'importante capacité de développement déjà prévue sur la ZAC de Matzikoéna et les zones de Cottoaénea, Zuhartzua, Hiriartéa et Marizuriéna.
- du secteur de Bordabeita, compte tenu de son éloignement des 4 polarités retenues au PADD comme vecteur du développement, de ses difficultés de desserte et d'accessibilité (Tourne-à-gauche dangereux Route de Jatxou, chemin de desserte sous-dimensionné et conduisant à une desserte de la zone en impasse compte tenu de l'enclavement de Bordabeita dont l'accès par la commune voisine n'est pas possible) ; l'inscription dans l'aire AOC du Piment d'Espelette justement relevée par l'INAO et la Chambre d'Agriculture lors de la consultation des services sur le PLU arrêté, ont également constitué un critère de déclassement.

Ce reclassement permet de pérenniser l'activité agricole de plusieurs exploitations qui exploitent en fermage et préserver un potentiel foncier pour de nouvelles installations et/ou extensions d'exploitations actuelles.

La zone de Gaineko Landak est par ailleurs totalement concernée par une zone archéologique sensible ; à ce titre un reclassement en zone A constitue également une mesure de prise en compte de l'enjeu patrimonial qui pèse sur cet espace.

En outre, dans le cadre de l'évaluation Environnementale, il a été mis en exergue sur ces 2 zones 2AU un enjeu lié à la préservation de zones humides.

Scenarios de zonage 2AU abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Les limites de la zone 1AU de Sagardichar, initialement maintenues, ont été redéfinies au regard des enjeux agricoles et également au regard des enjeux environnementaux soulevés, entraînant le reclassement d'une partie en zone N :** La zone 1AU était initialement maintenue sur une surface de 6,8 hectares impactant une zone humide (Prairie mésohygrophile pâturée) :
 - Une partie a été reclassée en zone A, afin de répondre aux enjeux agricoles ;
 - 0,3 hectare a été reclassé en zone N afin de préserver la zone humide identifiée sur ce secteur.
- **Les limites de la zone 2AUY Atchoaénéa ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage** au regard des enjeux environnementaux : initialement prévue sur une surface d'un peu plus de 10,7 hectare, la zone présentait plusieurs enjeux environnementaux forts : présence de 0,9 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine) marquée par la traversée d'un vallon boisée. Par conséquent, la zone 2AUY a été réduite à environ 6,98 hectares afin notamment d'éviter la zone humide (création d'une zone tampon de part et d'autre du cours d'eau);
- **Une zone 2AUY, au niveau du lieu-dit Bistobiscar, a été envisagée puis abandonnée** au regard des enjeux environnementaux : La zone était envisagée sur une surface d'environ 19,8 hectares présentant plusieurs enjeux environnementaux forts : Présence du périmètre Natura 2000, présence de 5,4 hectares d'habitats d'intérêt communautaire et zones humides (Aulnaie frênaie riveraine), présence d'un habitat d'espèces d'intérêt patrimonial (Milan Noir nicheur aux abords) ;
- **Une zone 2AUY, au lieu-dit Bordaberria, a été envisagée, réajustée puis abandonnée** au regard des enjeux environnementaux :
 - Initialement, la zone était envisagée sur une surface d'environ 9,8 hectares, présentant plusieurs enjeux environnementaux forts : Présence du périmètre Natura 2000, de 0,34 hectare d'habitats d'intérêt communautaire (Aulnaie frênaie riveraine) et de 4,3 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine, Aulnaie marécageuse et Prairie mésohygrophile pâturée)
 - Dans un premier temps, la commune a décidé de réduire la zone à environ 8,1 hectare afin d'éviter les habitats d'intérêt communautaire et une partie des zones humides ;
 - Le choix final de la commune a été d'abandonner cette zone aux regards des enjeux environnementaux (zones humides) encore présents.

➡ JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DES ZONES AU (1AU, 1AUY, 2AU, 2AUY)

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU étant subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comme le prévoit l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, leur règlement ne définit que les règles nécessaires aux seules occupation et utilisation du sol autorisées, c'est-à-dire les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Seuls ces articles sont donc justifiés.

Le secteur 1AUA (réservé à l'accueil des Gens du Voyage) ayant été supprimé sur le zonage, le secteur 1AUG (réservé aux équipements publics et aux activités économiques) ayant été remplacé par une zone 1AUY plus adapté à la vocation économique de la zone de Kapito-Harri, les règles attachées à ces 2 secteurs sont supprimées.

En ce qui concerne les 4 secteurs 1AU1 à 1AU4 qui traduisaient les dispositions de la ZAC de Matzicoénia, ils ont été rassemblés par souci de simplification dans un seul secteur 1AUB ; de ce fait les règles qui étaient attachées aux secteurs 1AU1 à 1AU4 sont désormais rattachées au seul secteur 1AUB de Matzicoénia.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- La liste des constructions, installations, occupations du sol jugées non compatibles avec l'habitat est maintenue; seule la forme rédactionnelle est revue pour tenir compte de réactualisations réglementaires.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

REGLES PROPRES A LA ZONE 1AU :

- Afin d'assurer la cohérence d'urbanisation des opérations d'aménagement, le règlement décline des conditions de réalisation (établissement d'un schéma global, cohérence avec le reste de l'urbanisation, ..)
- Les conditions énumérées à l'article 2 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans les zones AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement (points de passage reportés au plan de zonage).
- La règle de 25 % de logements locatifs sociaux dans toute opération de 10 logements et plus, destinée à promouvoir la diversité de l'habitat, est maintenue.
- Les rappels liés aux dispositions relatives aux nuisances de bruit, à la protection au titre de la loi Paysages (application de l'article L123-1-5-7°), sont maintenus.
- Afin de ne pas figer les constructions préexistantes au PLU et situées dans une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est à une échéance à long terme, des dispositions sont déclinées à l'article 2 ; compte tenu du caractère modéré de l'autorisation ; elle est peu susceptible de remettre en cause le bon aménagement futur de la zone.
- Article 2 : conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performances environnementale, la disposition suivante est introduite dans toutes les zones d'habitat, à savoir pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets "

REGLES PROPRES A LA ZONE 1AUY :

- Afin de garantir la meilleure cohérence possible entre chaque tranche d'opération, il est exigé que les opérations portent sur une surface minimum, à savoir 1 ha. L'habitat n'étant pas autorisé en zone 1AUY, il est introduit une condition de recevabilité pour les logements de fonction.

REGLES PROPRES A LA ZONE 2AU :

- Afin de ne pas figer les constructions préexistantes au PLU et situées dans une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est à une échéance à long terme, des dispositions sont déclinées à l'article 2 ; compte tenu du caractère modéré de l'autorisation ; elle est peu susceptible de remettre en cause le bon aménagement futur de la zone.
- Compte tenu du caractère "non urbanisable" de la zone 2AU, une constructibilité destinée aux constructions de service public est malgré tout prévue.

Article 3 : accès et voirie

- Les différentes règles de cet article sont édictées en vue d'améliorer les conditions de sécurité des voies et accès qui seront créés dans les zones à urbaniser.
- Il est rappelé que des dispositions spéciales de traitement de la voirie sont déclinées pour le secteur 1AUF.

Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées à l'assainissement collectif et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.
- Il est introduit un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Article non réglementé.

Article 6 et Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

REGLES PROPRES AUX ZONES 1AU :

- Les règles d'implantations des constructions sont maintenues ; l'implantation en limite séparative est autorisée afin d'optimiser l'utilisation du sol dans les zones à urbaniser, toutefois en cas de retrait, un recul de 3 m minimum est exigé afin de ne pas générer d'espaces inaccessibles ; seule la distance des constructions vis-à-vis des emprises publiques sont réduites de 5m à 3m afin d'optimiser l'utilisation foncière des opérations d'aménagement.
- Il est rappelé que des dispositions spéciales d'implantation des constructions sont déclinées pour le secteur 1AUF.

REGLES PROPRES AUX ZONES 1AUY :

- Les règles d'implantation des constructions sont maintenues; l'implantation vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives impose un recul de 5 m au titre des volumes bâtis importants autorisés et pouvant être difficiles à gérer en limite séparative.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- A la fois reprise de dispositions du code civil, et définissant une règle de prospect de 3 m minimale, cette règle est supprimée afin de favoriser une plus grande constructibilité en zone 1AU.

Article 9 : emprise au sol

- Cette règle fixée à 0,40 et 0,15 est supprimée afin de ne retenir qu'un seul principe de gestion de la densité, à savoir le COS.
- L'emprise au sol limitée à 70% est maintenue en zone AUy afin d'y optimiser l'occupation du sol compte tenu des difficultés à trouver des terrains destinés au développement économique.

Article 10 : hauteur des constructions

- La hauteur exprimée en niveaux d'étages (R+2) , est exprimée en hauteur métrique à 12 m.
- Sur les zones de centralité où des enjeux de gestion économe de l'espace et d'intérêt général (programme de logements sociaux, d'équipements et services publics..) ont été identifiés, à savoir sur le quartier du Séminaire et de la ZAC de Matzicoénia, la hauteur maximale des constructions est majorée à 15 m.
- En zone 1AUy la hauteur maximale des constructions est portée à 12 mètres au faitage ou acrotère mesuré à partir du sol naturel.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Les règles édictées dans les zones AU découlent de ce qui a été défini dans les zones urbaines et se fondent sur le même objectif, avec toutefois un corps de règles plus souple afin de permettre à certaines opérations d'inspiration contemporaine de s'exprimer sur ces nouveaux espaces de développement.
- Il est également précisé que des adaptations peuvent être proposées pour répondre à des préoccupations d'accessibilité au public dans les zones 1AU et 1AUy.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Il est précisé que les places de stationnement doivent être intégrées, en totalité, dans l'assiette foncière du projet.
- En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues non motorisés sont imposées aux opérations de plus de 10 logements ; la rédaction et les normes utilisées sont reprises de recommandations de l'ADEME.

Article 13 : espaces libres et plantations

- Les règles édictées à l'article ont pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces libres et les espaces de stationnement soient plantés; dans le cas de l'aménagement de la zone 1AUf, les dispositions renvoient au plan de paysage élaboré dans le cadre du projet.
- Conformément aux dispositions de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performance environnementale, il est demandé la mise en œuvre d'équipement de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces libres collectifs.
- Une règle précise également les obligations en matière de gestion collective des espaces libres.

Article 14 : COS

- Le COS fixé à 0,40 dans les zones 1AU est maintenu ; il est légèrement majoré en zone 1AUf où des enjeux d'intérêt général (programme de logements sociaux, d'équipements et services publics..) ont été identifiés ;
3 enclaves intra-urbaines sont classées en secteur 1AUd d'urbanisation densifiée afin de redonner du poids démographique au bourg Suzon pour lequel la commune a un objectif de redynamisation du tissu commercial et de services (secteur de la Poste, d'Urbinbeita et de Dihinxenea).

IV.3.3 Les zones Agricoles (zones A du PLU)

Rappel de l'article R.123-7 :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole s'étend sur la grande majorité de l'espace communal, préférentiellement sur les parties les plus hautes en altitudes et planes, les parties les plus basses et pentues, difficilement accessibles et mécanisables étant laissées dans une dynamique naturelle.

► ZONE A

Vocation :

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

La zone Agricole est exclusivement réservée aux activités relevant du secteur primaire (logement des agriculteurs ou actifs du secteur primaire, bâtiments et installations agricoles).

Ce renforcement de la protection du secteur agricole introduit par la loi SRU conduit à ne zoner en A que ce qui relève strictement du secteur primaire ; il convient donc de veiller à ne pas comprendre en zone A du bâti non agricole, qui ne pourrait lors d'un dépôt de PC pour extension, réaménagement ou construction d'une annexe recevoir un avis favorable au titre de la zone Agricole.

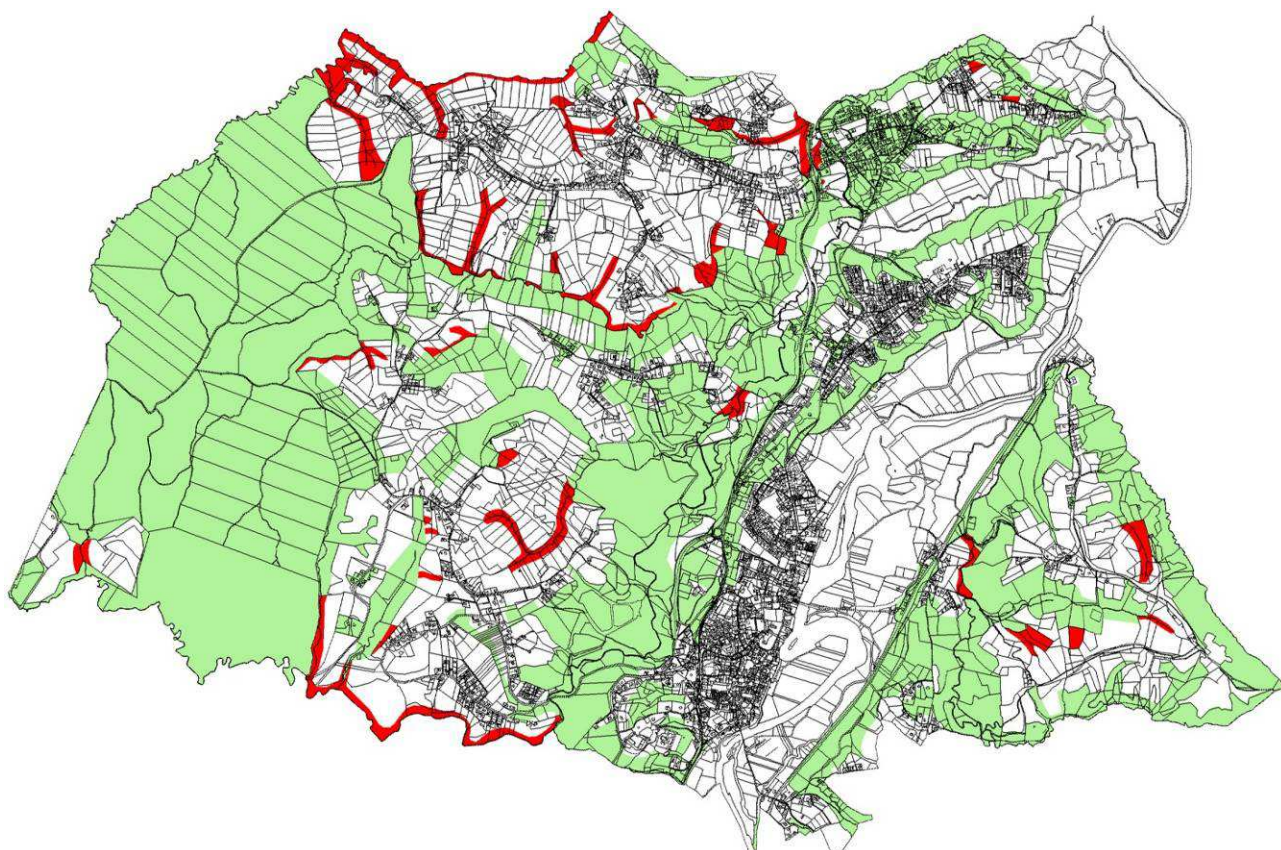
➤ **JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES À LA ZONE A**

Deux études menées par la Chambre d'Agriculture en 2009 et en 2012, établissant un recensement et une analyse de l'activité agricole sur le territoire communal ont permis de disposer d'une information récente pour la révision du zonage.

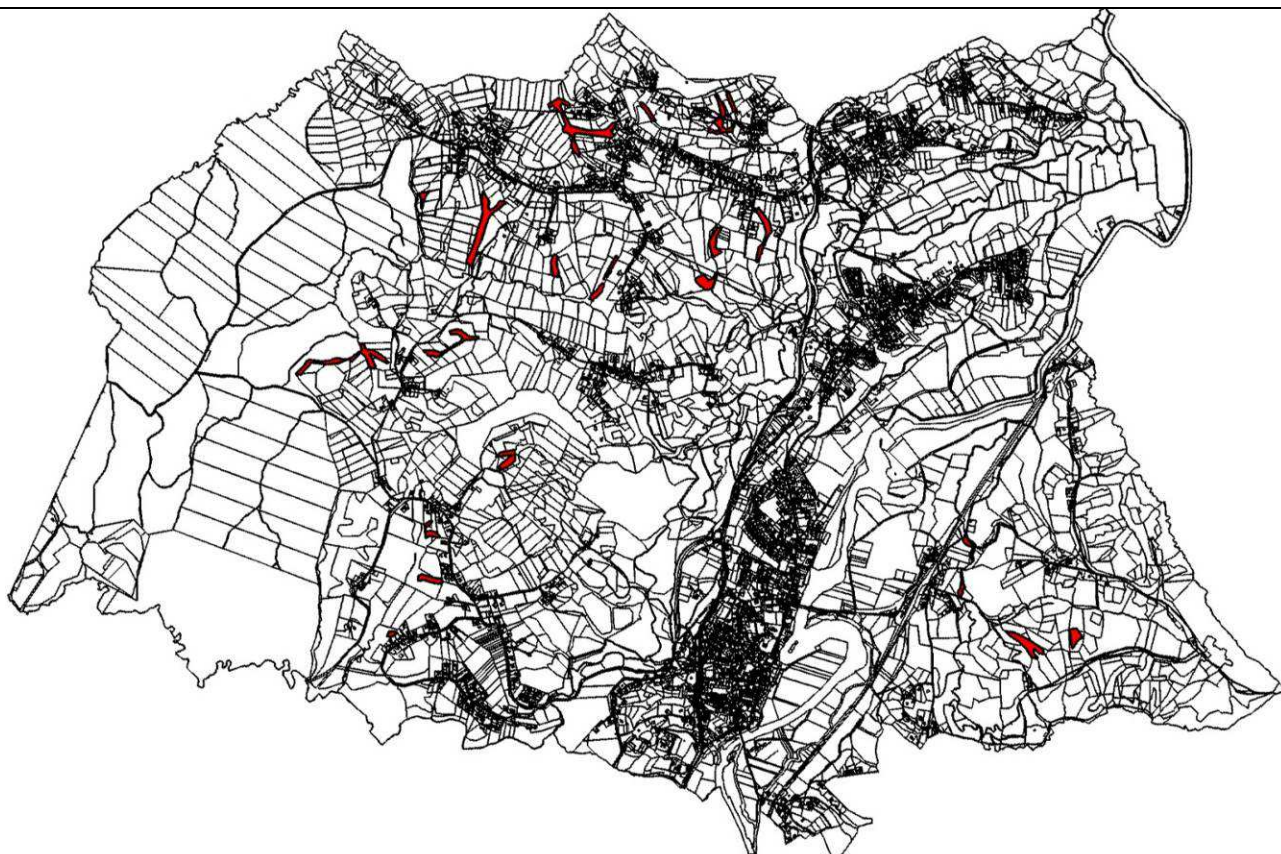
Peu de changement ont été apportés au contour de la zone A, dont les justifications sont les suivantes :

- Dans le cadre du DOCOB de la Vallée de la Nive, les études relatives au diagnostic des habitats naturels ont conduit à identifier sur Ustaritz un certain nombre d'Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC) classés par le PLU mis en révision en zone A; compte tenu du fait que le classement en zone N n'interdit pas la mise en culture mais préserve de toute constructibilité, tous les HIC identifiés en zone A ont été reclassés en zone N (cf carte ci-après) ; toutefois cette nouvelle disposition ne constituant pas une protection totale contre leur destruction, ces HIC devront faire l'objet d'une mesure de gestion propre dans le cadre du DOCOB.
- Dans le cadre de l'Evaluation Environnementale à laquelle le PLU a été soumise, il est apparu qu'en de nombreux endroits les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) étaient classés en zone A (cf carte ci-après) ; afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation et restauration de la TVB, il a été procédé à un reclassement de zones A en zones N.
- Réduction de la zone A sur les parcelles AE 178, AE 177, AE 174, AE 173, AE 344, AE 340, AE 350 au bénéfice d'un classement en secteur UBa (secteur de zone UB réservé à un programme d'équipement collectif) , pour une superficie de 1,5 ha, en vue de l'aménagement d'une plaine sportive au lieu-dit Etchéparéa; les raisons justificatives de ce projet sont les suivantes :
Les nombreuses associations font d'Ustaritz une commune très sportive. Celle-ci accueille des licenciés avec une grande proportion de jeunes, venant d'Ustaritz, mais aussi des villages voisins. Bien que l'offre en équipements sportifs s'avère variée (plusieurs terrains de rugby, de football, 7 frontons traditionnels répartis dans les quartiers, un trinquet privé , une salle multifonctions, un centre équestre, un mur d'escalade, des terrains de tennis, une piscine..), , cette offre apparaît insuffisante et trop dispersée sur le territoire. Certains terrains sont en mauvais état ou souffrent de problèmes de disponibilités dans le temps, notamment en ce qui concerne le football et le rugby; à noter que ces équipements sont largement utilisés par les groupes scolaires car peu d'entre eux bénéficient d'installations propres.
Dans l'objectif d'assurer et de développer les activités sportives sur son territoire, tout en proposant des équipements de qualité et en optimisant leur fonctionnement, la commune d'Ustaritz souhaite aujourd'hui aménager un site, localisé en bordure de Nive, en Plaine des Sports.
Ces nouveaux équipements sont principalement destinés à répondre aux besoins du club de football d'Ustaritz, mais également par les groupes scolaires car peu d'entre eux bénéficient d'installations propres. La Plaine des Sports doit pouvoir à terme être utilisée par d'autres publics, familial notamment. Sa création dans le secteur retenu d'Etchéparéa doit permettre également d'organiser et de valoriser le développement urbain du secteur en intégrant, à la fois, la ZAC de la « Guadeloupe » et les aménagements de voiries qui lui sont liés et les prolongements du chemin de halage étudiés par le Syndicat de la Nive Maritime.

CARTE DECLASSEMENT TVB



CARTE DES HIC



- Reclassement de 9 ha en zones AU au lieu-dit Mussugorikoborda (dont 2 ha non urbanisable à l'aplomb d'une ligne électrique, réservée à l'aménagement de jardins familiaux) ; ce reclassement se justifie par la mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat de la commune, qui bénéficie de la maîtrise foncière des terrains, retient ce site comme prioritaire pour la mise en œuvre du ratio de 25 % de logements sociaux dans sa production immobilière auquel elle est désormais soumise ; ce choix va ainsi lui permettre de mettre à disposition d'opérateurs sociaux du foncier dans des conditions économiques viables. Ce reclassement résulte donc d'une hiérarchisation des enjeux qui priorise la mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat de la commune par rapport à la préservation des intérêts agricoles ; nonobstant cette dimension, il convient de minimiser l'incidence de cette perte de surface agricole au regard du fait que ces terres ne sont plus louées ni exploitées depuis 1968.

Les études agricoles conduites par la Chambre d'Agriculture ont aidé la commune à prendre conscience des enjeux que revêtent les zones agricoles sur le territoire communal et de façon plus large sur le territoire communautaire, particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

Il apparaît que l'agriculture constitue un pan à part entière de l'économie locale, de la sociabilité et identité locales mais également un enjeu pour l'alimentation des populations locales et générations futures.

A la lumière de cet enjeu, la commune a décidé de limiter le potentiel de développement que le PLU de 2005 prévoyait sur des espaces à usage et valeur agricole ; à ce titre la révision a conduit au reclassement en zone A de :

- la zone 1AU de Sorhaitza à Hérauritz (4 ha), utilisée à titre d'élevage,
- la zone 2AU à Bordabeita (6,8 ha), utilisée à titre de prairie, qui en outre se trouve excentrée par rapport aux 4 polarités de développement retenues dans le PADD et difficilement accessible et desservable dans de bonnes conditions,
- la zone 2AU à Sagardichar (9 ha), prairie permanente exploitée par son propriétaire ; zone sur laquelle a été en outre identifié un enjeu de préservation de zone humide,
- la zone 2AU à Gaine ko Landak (9 ha), louée et exploitée à titre de maïsiculture et prairie ; zone sur laquelle a été en outre identifié un enjeu de préservation de zone humide,
- la zone 2 AU de Condéchénéa (2 ha), située tout au nord du quartier d'Arrauntz, utilisée à titre de prairies permanentes,
- la zone 2AUy située entre la RD 932 et le chemin de Buztinkarrika au lieu-dit Joanicotchanéa, (1 ha).

Concernant les exploitations localisées à proximité de secteurs urbanisés, à la demande de la Chambre d'Agriculture, le PLU a également fait le choix de les reclasser en zone Agricole ainsi que leurs proches abords afin de limiter tout risque de conflit d'usage avec un environnement urbanisé ; à ce titre :

- une exploitation d'élevage de 28 bovins et 155 ovins à Elisagaraya ; l'ensemble des bâtiments d'élevage classé en zone UCa en bordure de la zone A au PLU 2005, a été reclassé en zone A (0,7 ha).
- une exploitation de 18 bovins et 10 ovins située au sud de l'église et du cimetière d'Arrauntz ; Le bâtiment d'élevage classé en zone UC au PLU 2005, est limitrophe d'une zone naturelle ; afin de prendre en compte l'évolutivité de ces installations, les bâtiments, repérés par ailleurs au titre de la loi Paysage, ont été reclassés en zone A et les terres agricoles situées autour, classées en zone N au PLU 2005 ont été reclassées en zone A également (1,5 ha).
- Une exploitation d'élevage située au lieu-dit Uhaldekoborda, classée en zone UCa au PLU 2005, a été reclassée en zone A ainsi que les terrains qui séparent la ferme de la zone urbanisée la plus proche afin de ne pas rapprocher l'urbanisation des installations agricoles (1 ha).

Enfin, la révision du PLU a été également l'opportunité de reconnaître la vocation agricole de secteurs de la vallée de la Nive ; à ce titre les deux vastes îlots d'Heraisko-ila et de part et d'autres du ruisseau de Laxia (une quarantaine d'hectares), sont reclassés en secteur Ai, c'est-à-dire en secteur de zone Agricole inondable.

➤ JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Objectifs du règlement :

- ⇒ Conforter les exploitations existantes et favoriser la création de nouvelles autres ;
- ⇒ Maîtriser l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;
- ⇒ Rechercher une bonne intégration paysagère des volumes.

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

- Afin de protéger le caractère agricole de la zone et d'éviter son mitage, toutes les constructions sont a priori interdites sauf celles autorisées par le code de l'urbanisme, à savoir celles nécessaires à l'activité agricoles et aux services publics et d'intérêt collectif.

- Afin de prendre en compte le risque inondation dans le secteur Ai créé à la demande de la Chambre d'Agriculture, l'article 1 interdit toute nouvelle construction.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, seules sont autorisées les constructions et bâtiments directement liés à l'activité agricole. Le règlement précise que les constructions à usage d'habitation autorisées doivent s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation existants afin de limiter l'implantation de constructions nouvelles isolées ayant un impact négatif sur le paysage et sur le caractère agricole de la zone.

Article 3 : accès et voirie

- Les préconisations déclinées sont destinées à améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès.

Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de taille minimum de parcelle.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La typologie des constructions à usage d'activité agricole justifie la nécessité pour ces constructions de s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, notamment des voies départementales dont les élargissements sont envisageables; les distances recommandées par le Conseil Général sont ici reprises.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Le gabarit des constructions agricoles justifie l'obligation pour ces constructions de s'implanter en retrait des limites séparatives (3 m).
- Des dérogations sont toutefois admises pour l'extension des constructions existantes.
- Un recul vis-à-vis des berges des ruisseaux est exigée au titre de la prise en compte de la trame verte et bleue.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les caractéristiques de la zone A ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : emprise au sol

La définition de règles d'implantation et de hauteur des constructions permettent de gérer la densité des différentes zones. Ainsi, la définition d'une emprise au sol ne se justifie pas.

Article 10 : hauteur des constructions

- Afin de préserver le caractère paysager des secteurs agricoles de la commune, les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 12 m.
- Néanmoins, certaines constructions nécessaires au bon fonctionnement d'équipements collectifs d'infrastructure pourront déroger à cette hauteur maximum.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Compte tenu de la faible constructibilité de la zone A, l'article 11 se résume à une recommandation d'intégration des constructions dans leur environnement proche.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Le caractère aéré des espaces agricoles posant rarement des problèmes de stationnement, il est juste rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres et plantations

- Les plantations existantes devront être conservées au maximum afin de protéger le caractère paysager de la zone.

Article 14 : COS

- La réglementation de la densité bâtie en zone agricole ne se justifie pas compte tenu du faible rapport entre le bâti et les espaces sur lesquels ils s'implantent.

IV.3.4 Les zones Naturelles (zones N du PLU)

Rappel de l'article R.123-8 :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N qui se circonscrivait au POS aux espaces de la vallée de l'Adour et de ses émissaires s'étend dorénavant sur la majorité du territoire à dominante forestière.

La zone N couvre donc les espaces naturels à protéger en raison, soit du risque inondation (PPRI), soit de la qualité des sites et des paysages ou de l'intérêt écologique des milieux. Cette zone comprend de nombreuses constructions préexistantes au PLU ; bien qu'inconstructible, elle prévoit toutefois la possibilité au bâti existant d'évoluer dans le temps, à savoir : l'aménagement, le changement de destination, l'agrandissement limité à +30% de la surface de plancher existante et la construction d'annexes telles que garages piscine, dépendance, ...

La zone N comprend des secteurs spécifiques :

- ⇒ un secteur Ni inconstructible en raison des risques d'inondation engendrés par les crues de la Nive.
- ⇒ Un secteur Nli, inconstructible en raison des risques d'inondation engendrés par les crues de la Nive, où sont admises les activités légères de loisir, sans possibilité de construction.
- ⇒ Un secteur NI destiné aux activités sportives et de loisirs
- ⇒ Un secteur Nsi inondable destiné à l'aménagement de la plaine sportive d'Etcheperia
- ⇒ Un secteur Nyi inondable où est implantée la centrale à béton, où seuls les travaux de mise aux normes sont autorisés
- ⇒ Un secteur No destiné aux installations de protection de l'avifaune
- ⇒ Un secteur Np, compris dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006)

➤ JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES A LA ZONE N

La zone N a fait l'objet des modifications suivantes :

- **Extension de zones N sur des zones A** au regard de leur recensement au titre d'Habitat Naturel d'Intérêt Communautaire dans le cadre du DOCOB et au titre de la restauration de la Trame Verte et Bleue (cf. cartes présentées dans le paragraphe précédent)
- **Extension de la zone N sur la zone classée UB** au PLU mis en révision à Landaidia , au nord du centre de rééducation motrice d'Héauritz ; dans le cadre de l'Evaluation Environnementale à laquelle le PLU a été soumis, il est apparu sur cette zone un enjeu de préservation d'une zone humide. Compte-tenu de l'espace nécessaire à la réalisation des bâtiments scolaires et sportifs liés à l'ER n°35, la zone constructible a été réduite de l'emprise qui supporte la zone humide.
- **Extension de la zone N sur les zones 1AUY** développées le long de la vallée de la Nive, au titre des enjeux liés à Natura 2000,
- **Réduction de la zone N du domaine du Séminaire au bénéfice d'une zone UB** en partie basse et 1AUf en partie haute, en vue d'y réaliser respectivement une opération collective d'une trentaine de logements sociaux avec un programme d'équipements publics (siège du Syndicat URA et implantation de la Gendarmerie) ainsi qu'une centaine de logements dont 20 à caractère social; ce déclassement se justifie au regard de la démarche d'intérêt général qu'il soutend.

- **Réduction de la zone N qui s'étendait sur le parc du château Haltya au bénéfice d'une zone 1AU** au titre des objectifs suivants : d'un point de vue politique de l'habitat, favoriser une offre permettant une mixité sociale (30% de logements sociaux); d'un point de vue urbain, mettre en valeur les quartiers, ouvrir une liaison douce agréable et sécurisée entre les quartiers Hérauritz et Hiribéhère, dans le cadre d'un parc public composé de chênes centenaires remarquables; Sur un plan économique, renforcer l'image touristique de la commune par la mise en valeur du château. Ce déclassement se justifie au regard de la démarche d'intérêt général qu'il soutend.
- **Réduction de la zone N aux abords de l'ancienne station service de la RD 932, au bénéfice d'une zone 1AUY**. La station service implantée en bordure de la RD 932 en contrebas du Quartier d'Arrauntz a cessé son activité; au regard de l'atout que représente la desserte directe par la RD 932 et le lien avec le Quartier d'Arrauntz, la commune souhaite promouvoir sur ce site la possibilité d'une implantation à vocation économique à même de conforter la mixité des fonctions urbaines vers laquelle doit tendre l'un des plus importants quartiers de la commune. Par ailleurs, ce classement s'avère également le moyen de promouvoir le renouvellement de cette activité vers une autre vocation et éviter l'installation d'une « friche routière » en bordure de la RD 932.
- **Réduction de la zone N sur des parcelles comprises dans le projet de ZAC de Matzicoénéa**, afin de se mettre en conformité avec ce périmètre d'aménagement passé à l'enquête publique et dont la DUP est en cours.

Les différents secteurs de la zone N ont par ailleurs fait l'objet des modifications suivantes :

- Au regard de l'inondabilité des terrains indiquée par l'atlas des zones inondables porté à la connaissance de la commune, le secteur Ni du PLU mis en révision a été étendu à l'arrière des bâtiments classés en zone UY au lieu-dit Xopolo (parcelle ZH 114), aux parcelles situées à l'Est de la voie ferrée au lieu-dit Portuénéa,
- Au regard du caractère agricole d'une partie de la vallée de la Nive, et à la demande de la Chambre d'Agriculture, les deux vastes secteurs d'Heraisko-ila et de part et d'autres du ruisseau de Laxia sont reclassés en secteur Ai, c'est-à-dire en secteur de zone Agricole inondable.
- Un nouveau secteur Np est créé dans le cadre de la révision afin de prendre en compte l'enjeu de protection du captage AEP d'Haitze; en effet l'ensemble industriel de la Minoterie d'Arki implanté en bord de Nive dans le quartier de la Guadeloupe et classé en secteur UY au PLU mis en révision se trouve en périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006); ce reclassement permet d'y limiter les occupations et utilisations du sol aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006, à savoir "la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10 % de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution".
- Un nouveau secteur Nyi est créé sur les parcelles qui ont fait l'objet d'une autorisation d'exploiter dans le cadre de la société Duhalde Locatrans "Erépigaraya"; cette modification vise surtout à rectifier l'erreur matérielle qui a conduit à classer cette ICPE en zone Nli; la création de ce secteur de zone N permet d'autoriser "les aménagements et travaux nécessaires à la mise aux normes du site d'exploitation ainsi que ceux nécessaires à la requalification environnementale et paysagère du site après exploitation", ce que ne permet pas le règlement en l'état actuel.
- Un nouveau secteur Npi est créé sur les parcelles identifiées au titre de l'ER 76 du PLU mis en révision destiné à la création d'un terrain de grand jeu; cette intention communale déjà annoncée dans le PLU de 2005, se confirme aujourd'hui avec le projet de Plaine sportive d'Etxeparéa, mais nécessite une adaptation du règlement et du zonage pour être recevable. Dans cet objectif le zonage et le règlement sont modifiés pour qu'en secteur Npi soient autorisées "les installations et aménagements liés à la pratique sportive et de loisirs à condition de ne pas aggraver le risque inondation".
- Un autre secteur est créé en vue de la réalisation du projet communale de Plaine sportive à Etxeparéa, appelé Nsi, en vue d'y implanter la partie constructible des équipements, à savoir les tribunes; Dans cet objectif le zonage et le règlement sont modifiés pour qu'en secteur Nsi soient autorisées "les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, à condition d'être liées à un équipement sportif".
- Le secteur Nt, qui au sud d'Etxéhasia accueille la Maison des Chasseurs, des palombières en vue de la découverte des milieux et un rucher-école utilisé par les écoles, est renommé NI (secteur naturel à vocation de loisirs) dans un souci de simplification du zonage, ce secteur recouvrant déjà d'autres lieux de loisirs (centre équestre à Peyroténéa...); concernant le centre équestre de Peyroténéa, son classement en NI est légèrement étendu en partie sud afin de permettre sa réorganisation et notamment sa mise aux normes au titre de son affiliation à la Fédération Française des Sports Équestres.

➤ JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DES ZONES NATURELLES (N)

Objectifs du règlement :

- ⇒ Préserver la vocation naturelle de ces espaces de toute constructibilité tout en permettant leur gestion.
- ⇒ Prendre en compte le risque naturel d'inondation en l'absence de PPRI.
- ⇒ Permettre une certaine évolutivité limitée du bâti (changement de destination, aménagement, extension limitée...) afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU.
- ⇒ Permettre dans des secteurs clairement identifiés et d'étendue limitée, certaines conditions particulières.

Article 1 et Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

- Afin de protéger les espaces naturels sensibles de la commune, toutes les constructions nouvelles sont interdites sauf celles liées à l'évolutivité des constructions existantes, à un intérêt général (poste de transformation, poste de relevage, bache incendie, château d'eau, ...), et aux activités autorisées dans les secteurs Ni, No, Np, Nsi, Nyi, Nli, Ni et Npi.
- Afin de ne pas dévaloriser les constructions disséminées dans les zones naturelles et préexistantes au PLU, il est prévu des dispositions à même de permettre une certaine évolutivité du bâti, mais dans une proportion limitée :
 - le changement de destination, l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes vise à permettre un mouvement de renouvellement urbain parallèlement à l'activité de la construction neuve, et également sauvegarder une partie du patrimoine de l'abandon.
 - la limite de +30 % de surface de plancher en une seule fois et dans la limite de 80 m², vise à rendre une certaine habitabilité à l'habitat rural sans pour autant ouvrir à des abus en terme de multiplication de logements qui pourrait poser des problèmes de réseaux publics
 - les annexes à l'habitation (garage, dépendance, local de rangement, local lié à une activité de loisir) entrent également dans le champ des autorisés à même d'assurer l'évolutivité de la valeur d'un logement dans le temps. Toutefois, afin d'éviter certains abus, il est stipulé que ces annexes doivent se situer à proximité du logement dont elles dépendent, et se limiter à 50 m² de surface de plancher.
 - Il est fait un rappel des dispositions de la loi Paysage qui peuvent s'appliquer sur des bâtiments implantés en zone N.
 - Dans le secteur Ni, identifié comme inondable dans le cadre de l'atlas des zones inondables, et où sont implantées quelques constructions préexistantes au PLU, seuls sont autorisées la reconstruction à l'identique non liée à une inondation et l'aménagement dans le volume existant afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et de pas limiter le champ d'expansion des crues ; dans le même sens les ouvrages techniques nécessaires aux services publics doivent être mis hors d'eau afin de ne pas mettre en jeu leur bon fonctionnement.
 - Dans le secteur No qui accueille des volières gérées dans le cadre d'une association de sauvegarde des oiseaux, seules les "installations" et constructions destinées à cette vocation ne sont admises, mais dans la limite de 150 m² afin de ne pas porter atteinte au caractère naturel du secteur.
 - Dans le secteur Np, où est implanté l'ensemble industriel de la Minoterie d'Arki, le règlement limite les occupations et utilisations du sol aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006 lié au périmètre de protection AEP d'Haitze, à savoir "la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10 % de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution".
 - Dans le périmètre destiné à la mise en œuvre du projet de plaine sportive d'Etxeparea, le règlement prévoit deux secteurs, Nsi et Npi, qui renvoient tous deux à une vocation sportive, mais au titre de conditions différentes, à savoir autorisant les constructions en secteur Nsi identifié comme non inondable dans les études d'aménagement, et n'autorisant que les installations et aménagement en secteur Npi où le risque inondation n'est pas exclu et nécessite que ces derniers soient conçus pour ne pas aggraver le risque.
 - Dans le secteur Nyi, le règlement prévoit la possibilité de procéder aux travaux de mise aux normes (si nécessaire) et de requalification du site après exploitation, ce qui en l'état du règlement mis en révision n'était pas possible.
 - Dans le secteur Nli, secteur inondable mais sur lequel la commune souhaite promouvoir des aménagements légers de loisirs, le règlement exclut toute constructibilité et stipule que ces derniers doivent être conçus de manière à ne pas aggraver le risque inondation;
 - Dans le secteur Ni, réservé à certaines activités de loisirs (centre équestre de Peyroténéa, Maison des chasseurs avec palombières en vue de la découverte des milieux et rucher école utilisé par les écoles au sud d'Etxéhasia, zone de loisirs d'Etxeparea, ...) le règlement est modifié pour supprimer le caractère "commercial" et y limiter la superficie constructible à 100 m² de surface de plancher au regard du caractère naturel des lieux.

Article 3 : accès et voirie

- Les préconisations déclinées sont destinées à améliorer les conditions de desserte et sécuriser les voies et accès; cet article n'est pas modifié.

Article 4 : desserte par les réseaux

- Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions autorisées dans la zone doivent être alimentées en eau potable, disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et être en mesure de gérer les eaux pluviales qu'elles génèrent. Cet article n'est pas modifié.

Article 5 : caractéristiques des terrains

- Les caractéristiques de la zone N ne justifient pas de taille minimum de parcelle. Cet article n'est pas modifié.

Article 6 et Article 7 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

- Afin de ne pas créer de problème de contiguïté vis-à-vis des limites séparatives et emprises publiques et compte tenu de l'absence de contrainte spatiale en zone N, il est demandé une implantation des constructions en retrait dans les deux cas. Des dérogations sont toutefois admises pour l'extension des constructions existantes ; Cet article n'est pas modifié.
- un recul vis-à-vis des berges des ruisseaux est exigée au titre de la prise en compte de la trame verte et bleue;

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les caractéristiques de la zone N ne justifient pas de réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété; cet article n'est pas modifié.

Article 9 : emprise au sol des constructions

- La réglementation de la densité ne revêt pas d'enjeu particulier compte tenu de la faible constructibilité des zones naturelles; cet article n'est pas modifié.

Article 10 : hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à 7 m afin de préserver le caractère naturel et paysager de la zone N; cet article n'est pas modifié.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

- Compte tenu de la faible constructibilité de la zone N, l'article 11 se résume à quelques recommandations traditionnelles (murs blancs, palette de couleurs pour les menuiseries..) destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement proche; cet article n'est pas modifié.
- En ce qui concerne les clôtures, compte tenu du fort impact paysager que celles-ci peuvent induire sur des espaces visuellement très ouverts comme les zones N, des prescriptions particulières à même d'assurer l'insertion paysagère de ces éléments sont dressées; cet article n'est pas modifié.

Article 12 : stationnement des véhicules

- Le caractère aéré des espaces naturels posant rarement des problèmes de stationnement, il est juste rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres et plantations

- Les plantations existantes devront être conservées au maximum afin de protéger le caractère paysager de la zone.
- Une disposition particulière s'applique dans les secteurs inondables, à savoir l'interdiction de plantations linéaires et serrées susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux lors des crues.
- Il est par ailleurs rappelé que les dispositions de la loi Paysage s'appliquent sur certains éléments de paysage,

Article 14 : COS

- Cette zone étant pratiquement inconstructible, la détermination d'un COS n'est pas justifiée.

IV.3.5 Les emplacements réservés du PLU (ER)

Rappel de l'article L.123-2 :

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU mis en révision comportait 77 ER, qui pour une certaine part, ont été réalisés au cours du temps et par conséquent supprimés de la liste ; le PLU mis en révision prévoit la création de 108 ER, dont la destination se partage en deux grandes catégories :

- ⇒ celle destinée à des aménagements d'infrastructure essentiellement liés à la voirie (aménagement des voies existantes et création de nouvelles voies) ou d'espaces publics (stationnement)
- ⇒ celle destinée à la création d'équipements publics de superstructure

➤ JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

▶ LES ER DESTINÉS AUX AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE

- **ER n° 1, 8 à 13, 15, 17, 18, 20 à 23, 25, 30 à 34, 36 à 38, 40, 42 à 47, 50 à 61, 65, 71, 72, 81, 85, 95 à 106 (sauf le 103), 112 à 115, 117 à 120, 124, 128, 129 :**

Ils composent la majorité des ER définis dans le PLU et visent à améliorer le fonctionnement urbain, la sécurité routière par des élargissements, des aménagements d'emprise.

A noter qu'un certain nombre porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable/piéton (21) , de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111,)

- **ER n° 2,3, 4, 27, 66, 82, 111**

Ces ER sont destinés à créer des espaces de stationnement en vue de désengorger certains secteurs saturés de l'hypercentre où les rues sont étroites et ne permettent pas de stationner sur l'espace public de la rue, augmenter l'offre en stationnement à proximité des commerces du centre-ville qui peuvent pâtir de difficultés de la clientèle à stationner dans un rayon proche.

A noter l'ER 66 destiné à favoriser l'inter-modalité aux abords de la gare pour les usagers empruntant le train pour les trajets vers Bayonne.

L'ER 111 a pour objet de permettre un stationnement aménagé pour les usagers de la voie verte.

- **ER N° 5, 7, 16, 86, 92, 93, 116, 125, 126 :**

L'évolution urbaine nécessite la création de voies nouvelles afin de permettre un fonctionnement urbain fluide et cohérent.

Concernant l'ER 5, il constitue le dernier tronçon à réaliser pour opérer une liaison entre le prolongement du Chemin d'Antonibaita qui dessert le lotissement du même nom et le point de jonction avec la zone UB de la Rue des Filles de la Croix.

L'ER 7 a pour objectif d'apporter une voie de désenclavement aux quartiers Ouest, qui aujourd'hui connaissent une saturation de trafic routier sur la RD 350 ; cet aménagement de chemin rural permettrait de créer un bouclage vers le giratoire d'Héauritz.

Les ER 16, 116, 125 et 126 sont destinés à assurer un accès satisfaisant (à savoir suffisamment large pour assurer une voie à double sens et des trottoirs) aux zones A urbaniser qui pour certaines présentent une tendance à l'enclavement.

L'ER 86 a pour objectif l'amélioration des déplacements dans le quartier d'Antonibaita qui présente aujourd'hui un fonctionnement contraint; ce tronçon permettra à terme d'établir un axe alternatif à la rue Hirribèhère entre le carrefour de Leihorondo et la rue des Filles de la Croix.

► LES ER DESTINÉS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

L'évolution urbaine et démographique engendre une augmentation des besoins de la population résidente vis-à-vis desquels le PLU programme des réserves foncières en vue d'y répondre.

ER 6 : Le site de Landagoien constitue un pôle d'équipements et de services publics fort qui accueille la piscine, le siège du Syndicat Mixte du bassin-versant de la Nive et du Syndicat d'assainissement Ur Garbitze, le centre de formation ARMR, la radio Gure Irratia et récemment la relocalisation de la Mairie d'Ustaritz. Ce site connaît actuellement un phénomène de saturation notamment en termes de stationnement ; Compte tenu des importantes perspectives de développement de ce quartier avec la création de près de 130 logements dans le Bas et Haut Séminaire, ce secteur appelle la mise en œuvre de modalités d'extension à court et moyen termes.

ER 14 : cet emplacement est destiné à la création d'un nouveau centre de secours incendie

ER 19 : la commune souhaite aménager une aire de loisirs qui compte tenu de sa localisation pourra venir compléter l'offre en équipements sportifs de la plaine d'Etxeparéa.

ER 24 et 41 : ces 2 emplacements sont destinés à l'extension et à l'aménagement des abords des cimetières de la commune, respectivement au bourg et à Arrauntz.

ER 26 : cet ER s'étend sur une parcelle actuellement bâtie d'une maison individuelle qui compte tenu de sa grande proximité du fronton de Bilgune, pâtit de nuisances relatives à la pratique de cette activité (bruit, tirs de balle de pelote dans le jardin..); dans l'hypothèse où ce bien immobilier ferait l'objet d'une vente, la commune souhaiterait procéder à son achat afin de mettre fin aux conflits d'usage lié au fronton de Bilgune.

ER 28, 35 et 122 : ces ER sont destinés à répondre aux besoins en équipements publics du quartier d'Héauritz, à savoir la création de bâtiments scolaires, d'équipements sportifs destinés à la fois aux scolaires mais également aux résidents du quartier ainsi qu'une salle polyvalente pouvant être utilisée à divers titres, pour les associations du quartier, les jeunes à la recherche d'un lieu de réunion, compte tenu des difficultés de maîtrise foncière auxquelles la commune fait face pour mettre en œuvre ce projet déjà inscrit dans le PLU 2005 et toujours non abouti, le choix est fait de retenir 3 sites, sachant que dès qu'une acquisition aura pu être opérée, il sera procédé à une modification simplifiée en vue de supprimer les 2 autres ER .

ER 76 : création d'une plaine sportive à Etxeparéa, projet décrit au § "1-6-1-3 Les équipements sportifs" ; Les nombreuses associations font d'Ustaritz une commune très sportive. Celle-ci accueille des licenciés avec une grande proportion de jeunes, venant d'Ustaritz, mais aussi des villages voisins.

L'offre en équipements sportifs est variée. Sont dénombrés plusieurs terrains de rugby, de football, et des installations liées à la pratique de la pelote (7 frontons traditionnels répartis dans les quartiers, un trinquet privé et une salle multifonctions qui ne peut recevoir de compétition de grande envergure). A ces équipements s'ajoutent un centre équestre, un mur d'escalade, et des préfabriqués, des terrains de tennis, une piscine. Ces équipements sont largement utilisés par les groupes scolaires ; peu d'entre eux bénéficiant d'installations propres.

Cette offre apparaît cependant insuffisante et trop dispersée sur le territoire. Certains terrains sont en mauvais état ou souffrent de problèmes de disponibilités dans le temps, notamment en ce qui concerne le football et le rugby.

Dans l'objectif d'assurer et de développer les activités sportives sur son territoire, tout en proposant des équipements de qualité et en optimisant leur fonctionnement, la commune d'Ustaritz souhaite aujourd'hui aménager un site, localisé en bordure de Nive, en Plaine des Sports.

Ce nouvel équipement est principalement destiné à répondre aux besoins du club de football d'Ustaritz, les Labourdins, disposant d'équipements vétustes et dont la pérennité est incertaine. En 2008, le club de football comprenait 260 licenciés (des débutants aux vétérans et éducateurs), accueillant 11 équipes engagées dans des compétitions officielles. Depuis une dizaine d'années, il connaît une augmentation croissante de ses effectifs (environ 30% en 6 ans).

La volonté affichée par le club de football est de permettre à l'équipe « Première » de passer en Promotion de Ligue, niveau régional, et de faire monter la totalité des catégories jeunes à 11 en 1ère division de district dans les 5 années à venir.

Des terrains de tennis sont aussi envisagés pour répondre aux besoins du Club de tennis d'Ustaritz.

La Plaine des Sports doit pouvoir à terme être utilisée par d'autres publics, familial et scolaires, notamment. Sa création dans le secteur retenu d'Etxeparea doit permettre également d'organiser et de valoriser le développement urbain du secteur en intégrant, à la fois, la ZAC de la « Guadeloupe » et les aménagements de voiries qui lui sont liés et les prolongements du chemin de halage étudiés par le Syndicat de la Nive Maritime.

ER 84 : création d'une gendarmerie et d'une opération de logements sociaux;

La gendarmerie implantée sur Ustaritz nécessite une restructuration/extension qui n'est pas possible sur l'actuel site; une relocalisation est projetée sur le Bas du Séminaire, espace directement accessible par la RD 932.

Scenarios d'emplacements réservés abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

L'évaluation environnementale qui a accompagné chaque étape de l'élaboration du PLU a aidé la commune à prendre conscience des enjeux environnementaux que représentent notamment les milieux naturels (habitats naturels d'intérêt communautaire et zones humides), particulièrement soulignés dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

A la lumière de cet enjeu, la commune a abandonné ou réajusté certains scénarios de zonage :

- **Les limites de l'emplacement réservé n°38 destiné à l'aire d'arrêts de transport en commun ont été réajustées au regard des enjeux environnementaux soulevés :** Initialement prévu sur une surface de 0,4 hectare, l'emplacement réservé englobait une zone humide (Chênaie et aulnaie). Afin de répondre aux enjeux environnementaux et préserver cette zone humide, l'emplacement réservé a été réduit à environ 0,04 hectare.

IV.3.6 Les Espaces Boisés Classés à Conserver du PLU (EBC)

Rappel de l'article L130-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

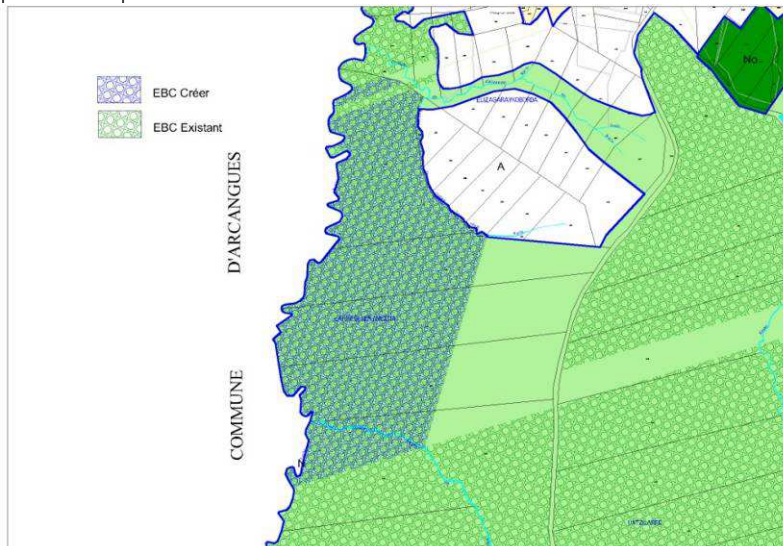
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

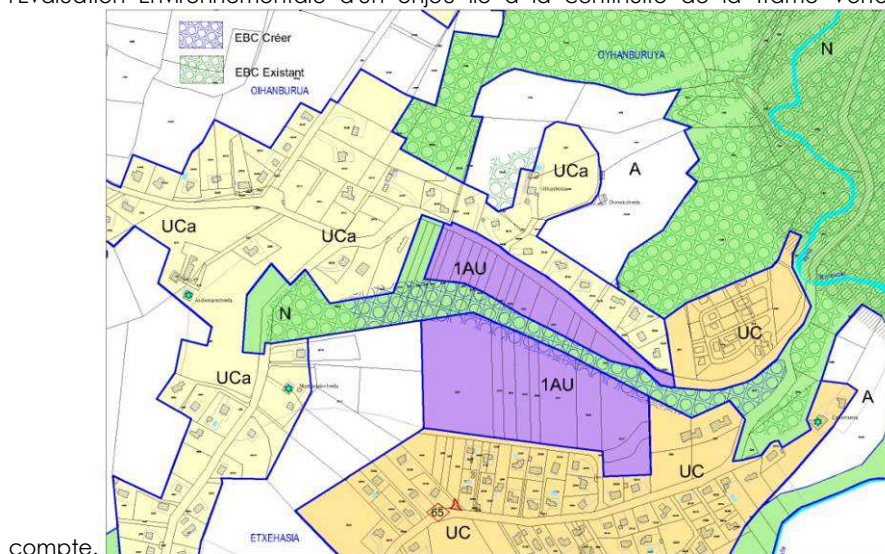
Le PLU mis en révision a classé 1091 ha de zones boisées en Espace Boisé Classé à Conserver au titre des dispositions de l'article L130-1, soit 33 % du territoire communal.

➡ JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX EBC

- Le projet de révision procède à la création des EBC suivants (35 ha) :
 - ➔ sur une zone Boisée située au sud-ouest de la commune au lieu-dit Larreguien-Amezitia (31,6 ha), suite à la mise en évidence dans l'Evaluation Environnementale d'un enjeu lié à la continuité d'un habitat naturel non pris en compte.



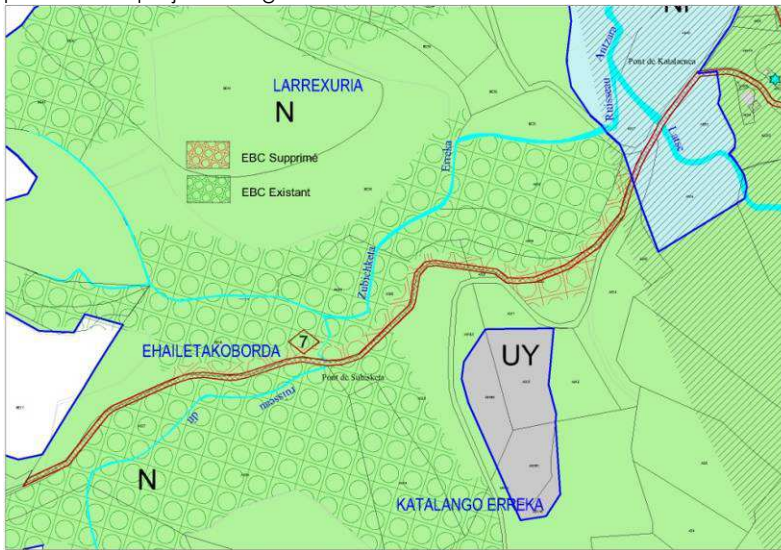
- ➔ sur une zone Boisée située au milieu de la zone 1AU d'Etxehasia (3,4 ha), suite à la mise en évidence dans l'Evaluation Environnementale d'un enjeu lié à la continuité de la Trame Verte et Bleue non pris en



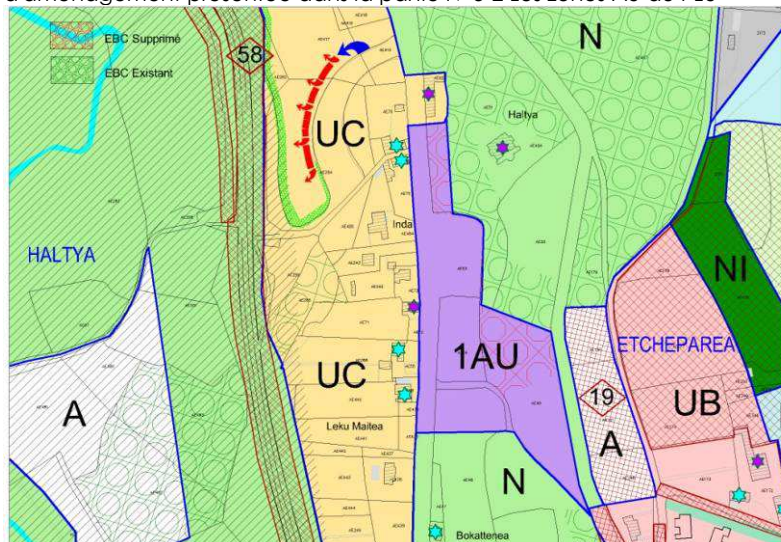
compte.

- Le projet de révision procède à la suppression des EBC suivants (2,2 ha) :

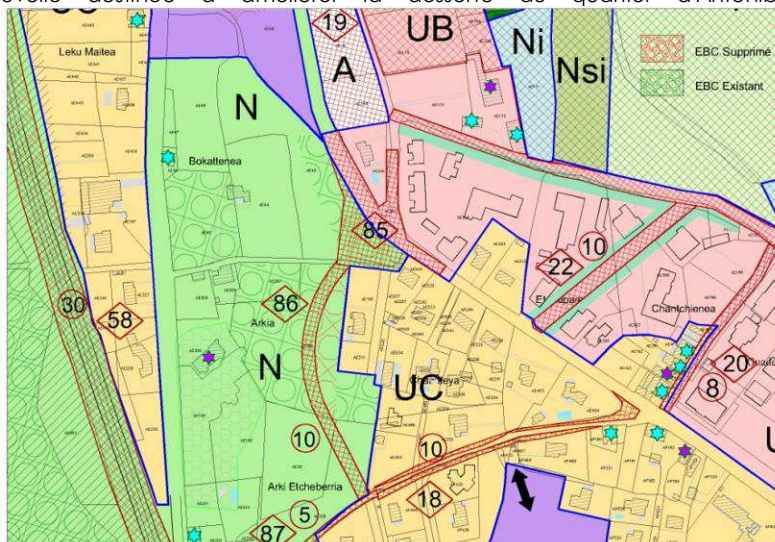
⇒ sur une bande boisée de quelques mètres de large située en bordure de l'ER n°7 (au total 0,9 ha), afin de permettre le projet d'élargissement de du chemin de bordaberria.



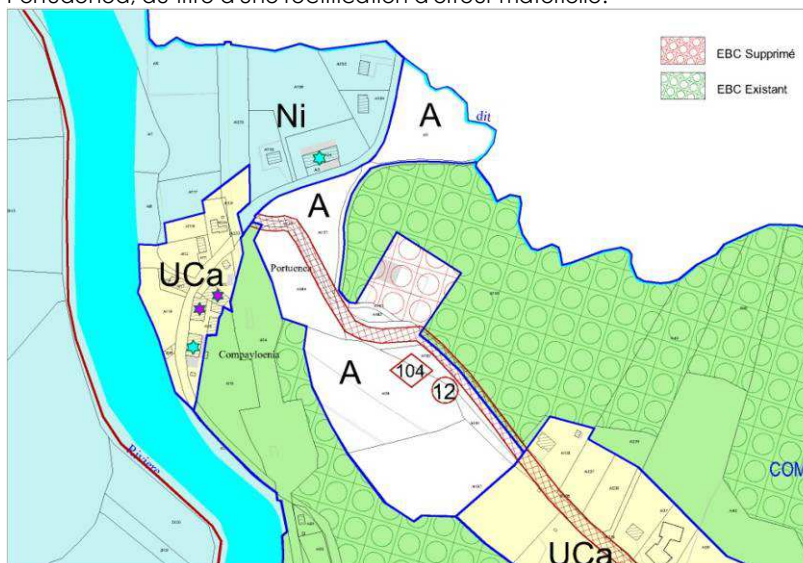
⇒ sur une partie des boisements du parc d'Haltya (0,4 ha) reclassé en zone 1AU afin d'y réaliser l'opération d'aménagement présentée dans la partie IV-3-2 Les zones AU du PLU



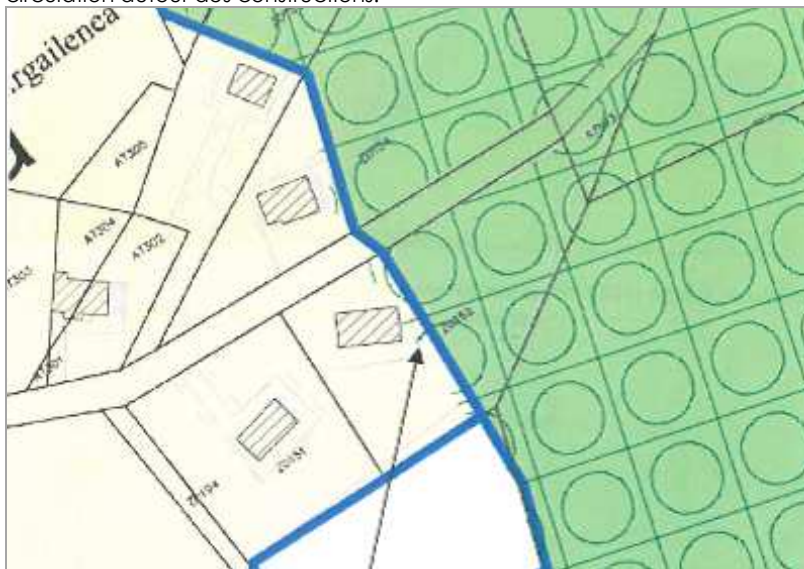
⇒ sur l'assiette d'emprise des ER 85 et 86 destinés à l'aménagement du rond-point de Leyhorrondo et de la voie nouvelle destinée à améliorer la desserte du quartier d'Antonibaita (0,5 ha au total)



- ⇒ sur une parcelle agricole non boisée (0,4 ha) qui par ailleurs supporte un bâtiment agricole au lieu-dit Portuaénea, au titre d'une rectification d'erreur matérielle.



- ⇒ sur une parcelle bâtie classée UCa à Brigailenea, afin de permettre l'aménagement d'un espace de circulation autour des constructions.



- ⇒ sur la parcelle AT 291, afin d'aménager un chemin d'accès destiné à désenclaver et desservir la parcelle AT 289 classée en zone UCa.



— V —

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES
PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES
ENVISAGEES ET DEFINITION D'INDICATEURS DE
SUIVI**

V.1 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme », notamment les zones sensibles ou à forts enjeux identifiés lors de l'état initial. Egalement, une attention particulière aux thématiques pour lesquelles des sensibilités ou enjeux forts ont été identifiés lors de l'état initial.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU ne s'effectuera qu'après révision ou modification du PLU. Les études environnementales qui seront réalisées à ce stade permettront d'affiner les incidences prévisibles sur ces secteurs.

V.1.1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la topographie

V.1.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le relief et la topographie

L'urbanisation est susceptible d'entraîner une modification plus ou moins importante de la topographie des dents creuses et zones AU liée aux travaux de terrassements. En effet, **incidence négative directe** liée à l'aménagement des futures zones urbaines, la topographie naturelle des futurs secteurs urbains risque d'être modifiée.

Les incidences les plus notables envisageables se situent **au niveau des secteurs où le relief est le plus marqué et où la topographie est la plus accidentée**. Cela concerne les zones sensibles identifiées lors de l'état initial. En effet, les incidences seront majoritairement localisées au niveau des zones AU ou dents creuses situées au niveau des secteurs de coteaux – contrairement aux zones situées au niveau de la plaine alluviale et ancrées au sein du tissu urbain existant – situation géographique qui concerne principalement les dents creuses au niveau du bourg.

Les zones les plus sensibles sont donc :

- La zone 1AU au lieu-dit « Mussugorikoborda » ;
- La zone 1AU au lieu-dit « Etxehasia » composée de deux secteurs séparés par un vallon façonné par un cours d'eau.

Néanmoins, les incidences réelles ne peuvent être quantifiées à ce stade puisque celles-ci dépendent notamment de la manière dont sera précisément réalisé l'aménagement urbain.

A noter que le déclassement de zones anciennement AU en zones N a une **incidence positive** sur la topographie naturelle de ces secteurs. En effet, le classement en zone N les protège de toute urbanisation et donc de tous travaux susceptibles d'entraîner une modification de leur topographie (terrassements,...). Les zones concernées sont les trois zones situées au niveau de la gare, aux lieux-dit « Pache » et « Senduraénéa ».

V.1.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

- **Les zones présentant de fortes contraintes topographiques ont été exclues de toute urbanisation ;**
- **Une zone a fait l'objet de mesures d'évitement :** en effet, les limites de la zone 1AU à Mussugorikoborda ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage au regard de la sensibilité du relief : les secteurs les plus vallonnés liés à la traversée de plusieurs cours d'eau ont été reclassés en N et les limites du zonage ont été redéfinies afin de limiter la zone aux secteurs les plus plans ;
- **Le classement en zone N du cours d'eau séparant les deux secteurs de la zone 1 AU d'Etxehasia et la création d'un EBC au niveau du vallon boisé** permettent d'éviter l'aménagement des zones les plus pentues.

V.1.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le relief et la topographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place ; et dans le cas d'un respect des mesures de recommandation ci-dessus, **l'incidence du PLU d'Ustaritz sur le relief et la topographie est jugée faible.**

V.1.1.4 Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement des zones sensibles, un certain nombre de recommandations peut être fait : L'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plans, et éloigner des secteurs de vallons.

V.1.2 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie

V.1.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie

➡ RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau) ; risque susceptible de survenir lors de la phase d'aménagement de la zone mais également en dehors de cette phase (circulation automobile, etc.). En effet, **incidence négative indirecte** liée à l'aménagement des futures zones urbaines, la qualité des cours d'eau situés à proximité des futurs secteurs urbains risque d'être impactée.

Les incidences les plus notables envisageables se situent **au niveau des futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau**. Cela concerne les zones sensibles identifiées lors de l'état initial.

Grâce aux mesures d'évitement mises en place, aucun cours d'eau ne se situe au sein d'un périmètre d'une zone d'urbanisation future (zones AU).

Seule une zone en développement (zone U où sont présents des secteurs encore non urbanisés) est traversée et bordée par deux cours d'eau. En effet, la zone UCa, au lieu-dit Sokorrondo, est bordée au nord par le ruisseau Latsa et traversée à l'ouest par un cours d'eau au toponyme inconnu (Q9331120).

Le secteur de la gravière, constituant le seul plan d'eau présent sur le territoire communal, constitue également une zone sensible. En effet, ce secteur est concerné par l'emplacement réservé n°121 destiné à la requalification de cette gravière en zone de loisirs.

A noter que le déclassement de zones anciennement AU en zones N a une **incidence directe positive**. En effet, le classement en zone N les protège de toute urbanisation et limite donc fortement les risques de pollution du réseau hydrographique leur étant associé.

➡ ZONES HUMIDES

Impact négatif direct, l'urbanisation de nouvelles zones est également susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de zones humides – selon l'aménagement du projet urbain.

Des zones humides ont été identifiées sur des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le document d'urbanisme :

- Parmi les zones d'urbanisation future (zones AU) :
 - o La zone 1AUJ au lieu-dit Arrautz (aux abords de l'ancienne station service de la RD 932) : présence d'une Saulaie ;
- Parmi les zones urbaines (U) présentant des dents creuses :
 - o La zone UBms au lieu-dit Herauritz : Présence d'une prairie mésohygrophile pâturée ;
 - o La zone UCa au lieu-dit Hemerretziak : Présence d'une prairie mésohygrophile pâturée ;
 - o La zone UC au lieu-dit Elizagareia : Présence d'une prairie mésohygrophile pâturée.

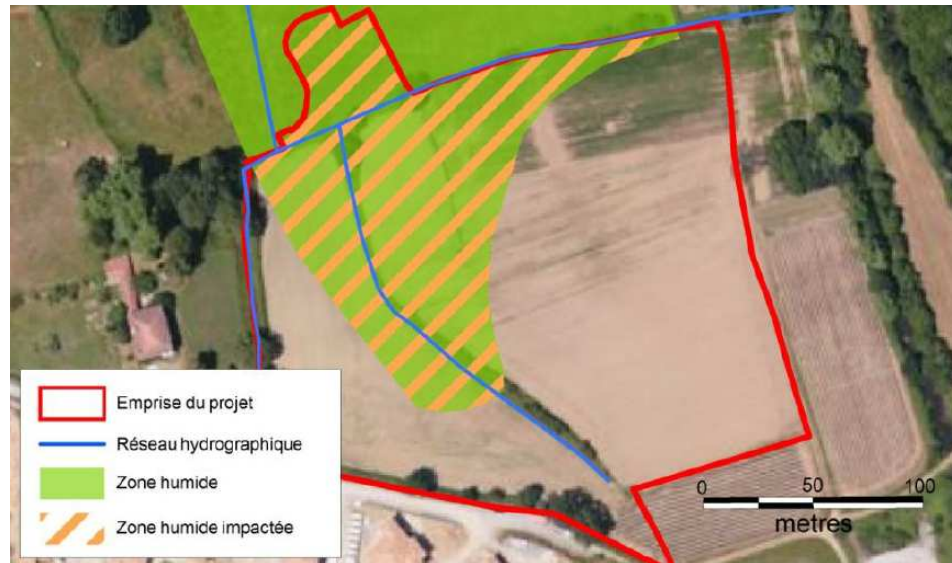
➔ **Concernant ces zones AU et U, les incidences réelles ne peuvent être quantifiées à ce stade puisque celles-ci dépendent notamment de la manière dont sera précisément réalisé l'aménagement urbain.** De plus, la révision du PLU d'Ustaritz, en elle-même, n'impacte aucune zone humide puisque les zones urbaines (U) accueillant ces zones humides étaient déjà classées comme zones urbaines au sein du PLU en révision.

- Parmi les emplacements réservés :
 - o L'emplacement réservé n°76 destiné à la plaine sportive Etxeparea
- ➔ Dans le cadre de ce projet de plain sportive, un dossier Loi sur l'eau a été réalisé. **Le projet est soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement au titre de plusieurs rubriques de la nomenclature du décret n°2006-881 du 17/07/2006, notamment la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau » (régime de déclaration pour environ 1,4 ha de zones humides modifiée).**

Pour rappel, ces 1,4 ha de zones humides sont constitués de :

- La ripisylve de la Nive située à l'Est de l'emprise du projet, constituant un habitat d'intérêt communautaire et susceptible d'accueillir des espèces faunistiques remarquables ;
- Les mégaphorbiaies constituant également un habitat d'intérêt communautaire ;
- La prairie humide (zone humide détériorée du fait de l'usage agricole).

Selon le dossier Loi sur l'eau, La zone humide présente au droit du site sera impactée par l'aménagement des terrains de football et de tennis et par les différents cheminements piétons permettant l'accès à ces équipements. La superficie de prairie humide impactée est estimée à environ 1,4 ha (cf. Carte, ci-dessous, issue du dossier Loi sur l'eau).



En phase d'exploitation, la conservation d'une zone humide au cœur d'une zone aménagée va à l'encontre de sa pérennité à moyen et long terme. Son isolement peut conduire à son assèchement progressif et sa dégradation du fait de la présence humaine.

o Le projet de base de loisirs

Dans le cadre des investigations sur le terrain acquis par la Commune, aucune zone humide selon le critère floristique n'a été inventoriée sur ce secteur. Cependant, de part sa situation en zone inondable, cette zone est susceptible d'être concernée par la présence de zones humides. Dans le cadre du Dossier Loi sur l'eau réalisé pour la plaine sportive, des sondages pédologiques ont confirmé cette présence sur certains secteurs.

Néanmoins, au regard des caractéristiques du projet et du classement de cette zone au sein du PLU, la zone humide identifiée sur ce secteur ne subira aucun impact. En effet :

- Le classement de ce secteur en zone « Nli » évite toute construction et par conséquent, toute destruction directe de la zone humide. Cette zone est « inconstructible en raison des risques d'inondation engendrés par les crues de la Nive, où sont admises les activités légères de loisir, sans possibilité de construction » ;
- Ainsi, le projet pourra se composer d'installations légères de loisirs (espace de pêche, de baignade, itinéraire de découverte des milieux, tables de pique-nique..), sans possibilité de construction compte tenu de l'inondabilité de la zone.

Par conséquent, la zone humide identifiée sur ce secteur ne sera impactée par aucune construction menaçant sa préservation.

Incidences négatives indirectes. l'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques et accidentelles qui participent à la dégradation des zones humides.

A noter que le déclassement de zones anciennement AU renfermant des zones humides en zones N a une **incidence directe positive**. En effet, le classement en zone N les protège de toute urbanisation et donc de tout risque de destruction des zones humides qu'elles renferment. Notamment, le reclassement en N des zones situées à « Senduraenea » et « Pache » permet le maintien de deux zones humides (aulnaie frênaie riveraine et aulnaie marécageuse).

V.1.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

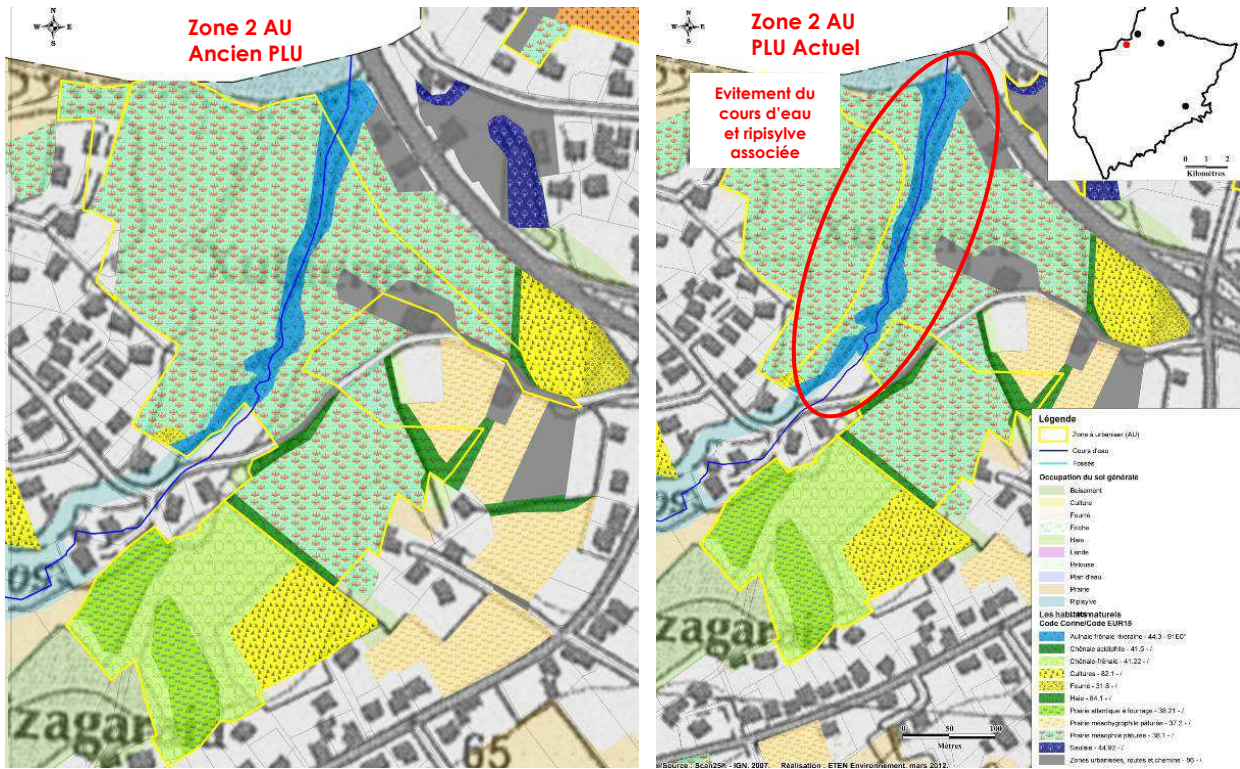
Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

➔ MESURES D'EVITEMENT

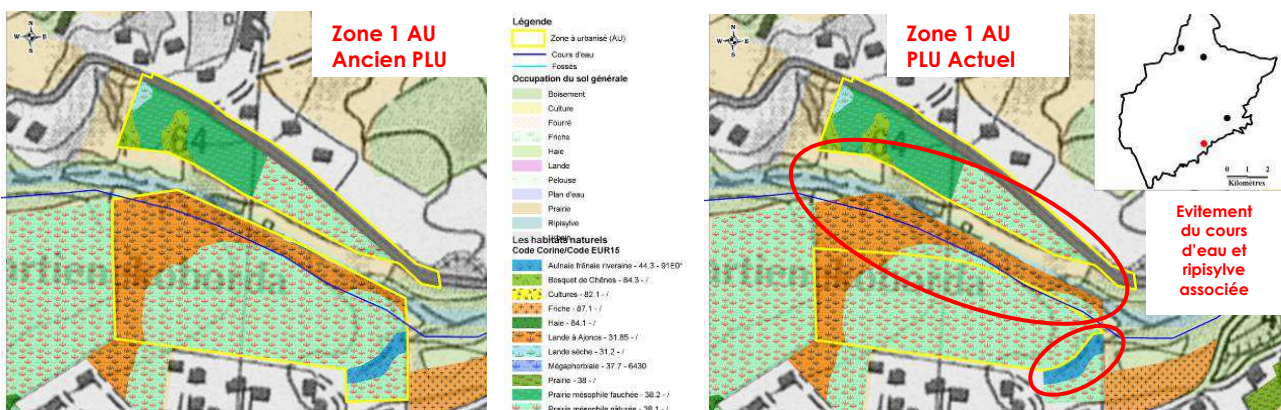
- **Des mesures d'évitement ont été mises en place pour l'ensemble des cours d'eau et leur vallon boisé** situés à proximité des zones d'urbanisation future. En effet, ceux-ci sont protégés par un **classement en zone N**.

Plus précisément, **certaines modifications apportées aux zonages AU et U depuis l'ancien PLU constituent des mesures d'évitement relatives au cours d'eau et sa ripisylve associée** :

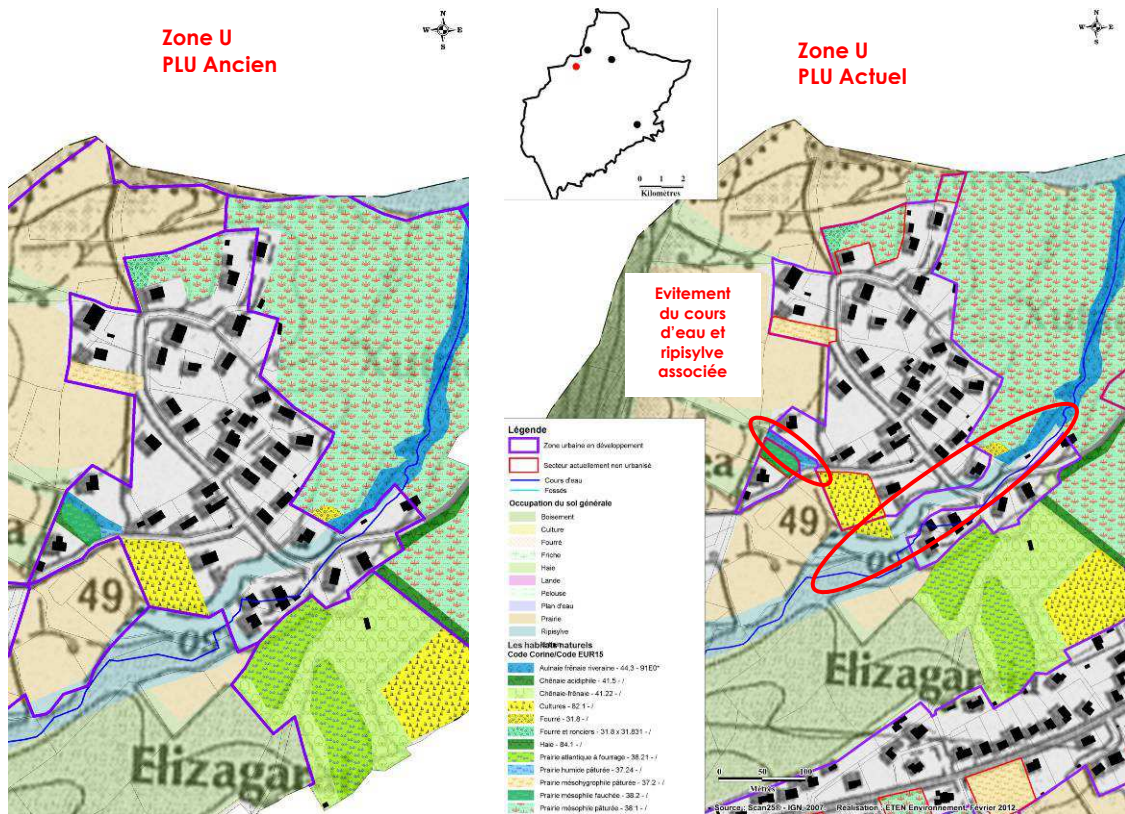
- Les limites de la zone 2AU d'Atchoaénéa ont été réajustées lors des réflexions sur le zonage afin de prendre en compte les enjeux liés au réseau hydrographique sur ce secteur : création d'une zone tampon (zone N) de part et d'autre du cours d'eau traversant la zone.



- Les limites de la zone 1 AU Etxehasia ont été réajustées lors des réflexions sur le zonage afin de prendre en compte les enjeux liés au réseau hydrographique sur ce secteur : création d'une zone tampon plus large (zone N) de part et d'autre du cours d'eau entre les deux zones, reclassement en zone N de l'aulnaie-frêne riverain (Code Eur 15 : 91E0*).



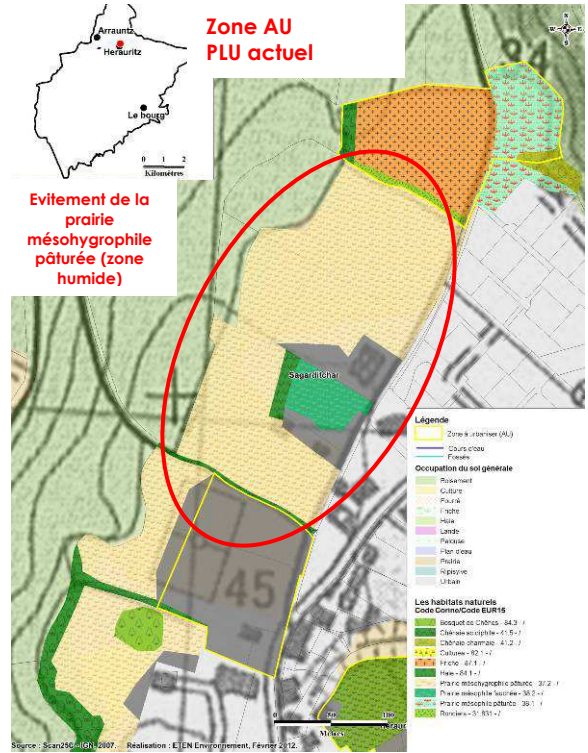
- Les limites de la zone U Xutaenea ont été réajustées afin de prendre en compte les enjeux liés au réseau hydrographique sur ce secteur : reclassement en zone N de l'aulnaie-frênaie riveraine (Code EUR 15 : 91E0*).



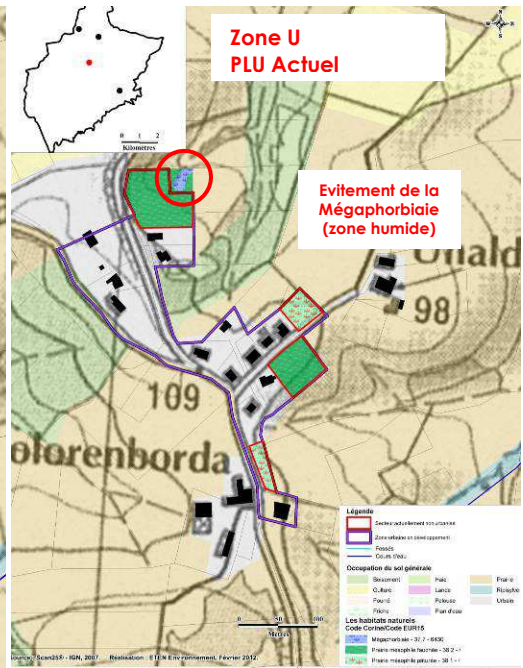
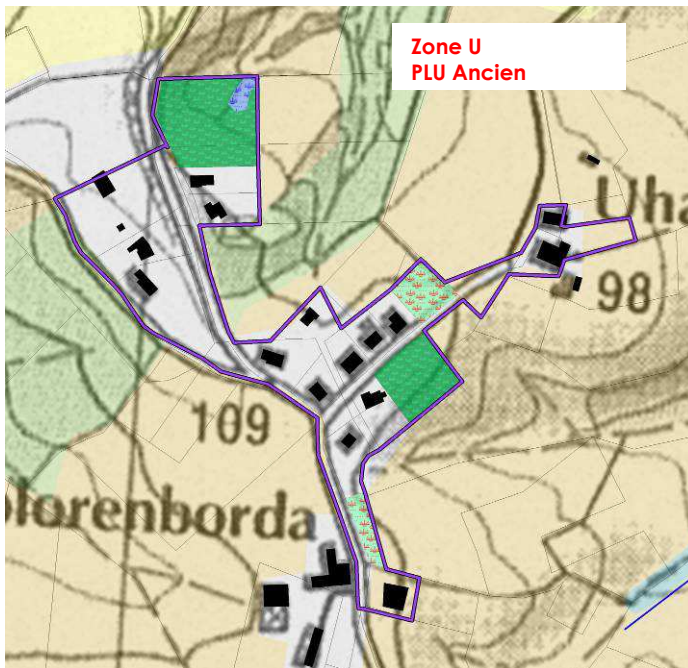
- **L'évitement des zones humides a également été privilégié.** Pour cela, elles ont fait le plus souvent l'objet d'un classement en zone N :
 - La ripisylve associée aux cours d'eau a été évitée (cf. mesures d'évitement des zones 2AUU d'Atchoaénéa, 1 AU Etxehasia et U Xutaenea, page précédente) ;
 - Les zones humides ponctuelles ont également fait l'objet de mesures d'évitement :
 - o Les limites de la zone 1 AUU créée aux abords de l'ancienne station service de la RD 932 ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage au regard des enjeux environnementaux : initialement prévue sur une surface d'un peu plus d'1 hectare et impactant potentiellement 0,4 hectare de zones humides (saulaie), la zone 1 AUU a été réduite à environ 0,53 hectare afin de diminuer la surface de zones humides potentiellement impactée par l'aménagement de la zone.



- o Les limites de la zone 1 AU de Sagardichar ont été redéfinies afin de prendre en compte les enjeux liés à la présence d'une zone humide (Prairie mésohygrophile pâturée)



- o Les limites de la zone U Uhaldekoborda ont été réajustées afin de prendre en compte les enjeux liés à la présence d'une zone humide : reclassement en zone N de la Mégaphorbicaie (Code EUR 15 : 6430)



o Des zones AU ou U ont été envisagées puis abandonnées au regard des enjeux liés aux zones humides :

- Abandon de la Zone 2 AUU, au lieu-dit Bordaberria : évitement de 4,3 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine, Aulnaie marécageuse et Prairie mésohygrophile) ;

Zone 2AUU Bordaberria abandonnée au regard des enjeux liés aux zones humides



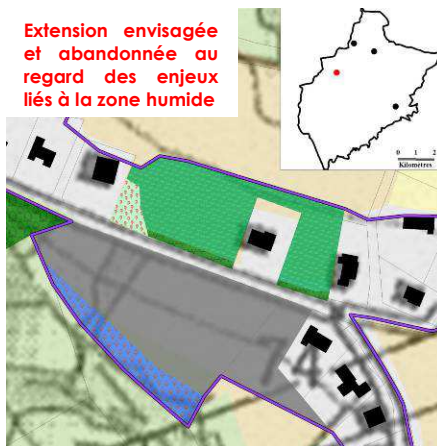
- Abandon de la Zone 2 AUU, au lieu-dit Astobiscar : évitement de 5,4 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine) ;

Zone 2AUU Astobiscar abandonnée au regard des enjeux liés aux zones humides

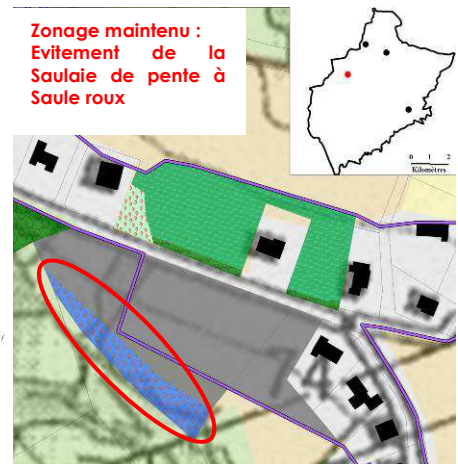


- Abandon de l'extension de la Zone UCa, le long du chemin de Bordaberria : évitement d'une zone humide (Saulaie de pente à Saule roux) ;

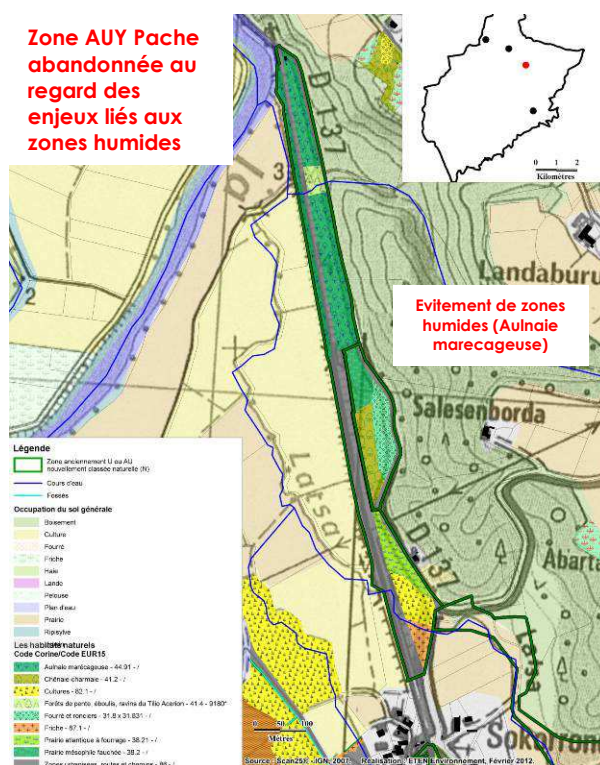
Extension envisagée et abandonnée au regard des enjeux liés à la zone humide



Zonage maintenu : Evitement de la Saulaie de pente à Saule roux



- Abandon de la Zone AUy, au lieu-dit Pache : évitement de zones humides (Aulnaie marécageuse) par un classement en zone N ;



MESURES DE REDUCTION

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, **le règlement d'urbanisme du PLU d'Ustaritz promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques**. En effet, pour toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans ;
- Aussi, conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques : **en zone UB, UC et 1AUy, est précisé au sein de l'article 4 du règlement que « toute construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement »**. Dans les autres cas, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration des eaux usées sera alors privilégiée. A noter que le SPANC étudie lors de chaque projet la conformité des systèmes d'assainissement collectif à réglementation en vigueur qui par principe, correspond aux normes relatives à la salubrité publique. Ainsi, une étude de sol systématique est demandée pour tous les permis de construire avec proposition de filière. Dans les secteurs à enjeux, est également imposée la mise en place d'un filtre UV pour les eaux rejetées ne soient pas polluées ;
- Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que **« L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement »**.
- **Les périmètres de protection de captage d'eau potable ont été pris en compte dans la définition du zonage** : a été défini un nouveau secteur Np « compris dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006) » dans lequel la prise en compte du captage d'eau potable est traduit réglementairement : « sont autorisées la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10% de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution, ceci au titre de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006 »).

V.1.2.3 Mesures compensatoires

Concernant l'emplacement réservé destiné à la plaine des sports, l'implantation n'a pas permis d'éviter la zone humide identifiée. Par conséquent, cette zone humide va être perdue sur une superficie d'environ 1,4 ha.

Ainsi, conformément au SDAGE Adour – Garonne, il doit être mis en œuvre des mesures compensatoires visant à limiter les impacts du projet sur les milieux aquatiques et la ressource en eau. En effet, le SDAGE Adour – Garonne, approuvé le 16 novembre 2009, demande que les zones humides perdues soient compensées à hauteur de 150 % au minimum.

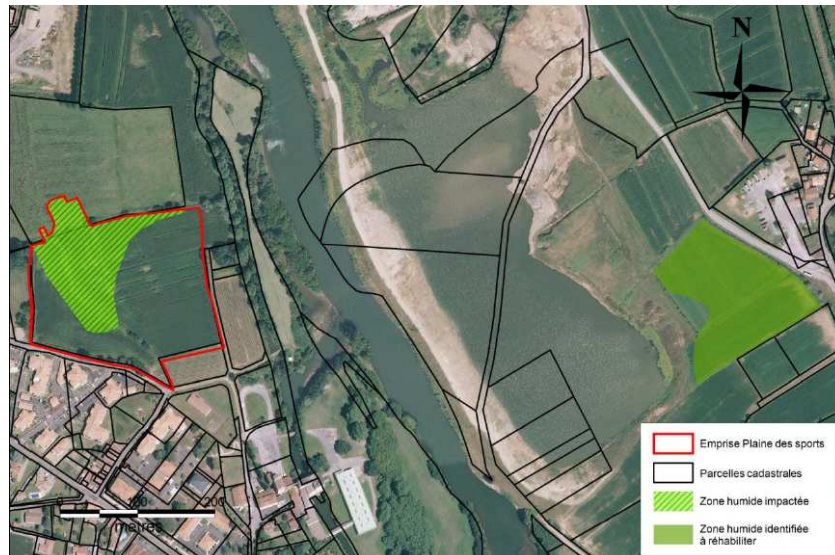
Le secteur de la Gravière, en rive droite de la Nive, a été identifié comme site potentiel de compensation de zones humides. La commune en maîtrise l'emprise foncière.

La parcelle identifiée et concernée par les mesures compensatoires est la suivante :

Parcelle	Disponibilité foncière	Superficie
ZI 95	Commune	12,95 ha

Au sein du PLU, cette parcelle est classée en zone « Nli », c'est-à-dire en zone « *inconstructible en raison des risques d'inondation engendrés par les crues de la Nive, où sont admises les activités légères de loisir, sans possibilité de construction* »

Les travaux de restauration se focaliseront sur un secteur couvrant une superficie totale de 2,2 ha. Il est localisé sur la figure suivante :



Ce secteur est identifié à l'Ouest du chemin d'accès à la Gravière, à quelques mètres à l'Est du plan d'eau. Le choix du site de compensation apparaît judicieux en raison des fortes potentialités à long terme de valorisation écologique. Les investigations menées sur le terrain ont mis en évidence la présence de fortes dégradations du site, liées à l'activité agricole. Le terrain prévu à la compensation de zone humide est aujourd'hui occupé par du maïs et l'analyse pédologique réalisée sur ce secteur montre que les sols sont en grande partie caractéristiques de zones humides. L'objectif de cette zone identifiée est la restauration d'une prairie humide.

Le site de la Gravière, propriété communale, présente de fortes potentialités pour la compensation des zones humides. Il sera possible de restaurer d'autres zones humides dégradées de ce secteur dans le cadre de mesures compensatoires relatives aux zones humides.

V.1.2.4 *Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures*

Au regard de mesures d'évitement, de réduction d'impacts et de compensation mises en place ; **l'incidence du PLU d'Ustaritz sur l'hydrographie et zones humides associées est jugé faible.**

V.1.2.5 *Mesures de recommandation*

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement des zones sensibles, un certain nombre de recommandations peut être fait : L'urbanisation des futurs secteurs urbains devra être définie de manière à limiter au maximum les incidences sur les milieux aquatiques et les zones humides.

Par conséquent, l'évitement des zones humides sera privilégié. Si toutefois l'altération ou la destruction de ces milieux s'avère inévitable, ils devront être compensés à hauteur de 1,5 fois la surface détruite, par la création ou la restauration de zones humides assurant les mêmes fonctions (Mesure C46 du SDAGE Adour Garonne).

V.2 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE

V.2.1 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les périmètres de protection réglementaire et périmètre d'inventaire concernant le patrimoine naturel

V.2.1.1 Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 de « La Nive »

La commune d'Ustaritz est traversée de part et d'autre par une arborescence correspondant au périmètre du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Nives, FR7200786 ». Dans le cadre du plan local d'urbanisme de la commune d'Ustaritz, il convient d'étudier les incidences du zonage sur ce site Natura 2000 au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000).

V.2.1.1.1 Présentation synthétique du site Natura 2000 FR7200786 « Réseau hydrographique des Nives »

(Source : Formulaire standard de données, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle, Diagnostic écologique du DOCOB, Syndicat mixte du bassin versant de la Nive)

D'une superficie de 11 010 hectares, ce site correspond au réseau formé par le Nive et ses affluents, et les zones inondables associées. Le DOCOB est en cours de réalisation. Le comité de pilotage du 16 février 2012 a validé le diagnostic du site Natura 2000 "La Nive" (diagnostics écologique et socio-économique) sous réserve de quelques modifications à intégrer au DOCOB.

Selon le diagnostic écologique réalisé dans le cadre du DOCOB, **5 habitats d'intérêt communautaire ont été inventoriés sur la commune d'Ustaritz :**

- **Code EUR 91F0*** : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ou Ripisylves à potentialités de restauration de l'habitat 91F0* ;
- **Code EUR 9180*** : Forêts de pente, éboulis, ravis du Tilio-Aceron ;
- **Code EUR 6410** : Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ;
- **Code EUR 6430** : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin ;
- **Code EUR 6510** : Prairies maigres de fauche de basse altitude.

Une cartographie des habitats d'intérêt communautaire inventoriés au sein du périmètre Natura 2000 sur la commune d'Ustaritz a été réalisée (source : Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Nive). Ces données ont été intégrées et prises en compte au sein du diagnostic des milieux naturels réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU d'Ustaritz.

Selon le diagnostic écologique réalisé dans le cadre du DOCOB, **18 espèces de l'annexe II de la Directive « Habitats » ont été recensées au niveau du site Natura 2000.** Le tableau suivant liste les espèces recensées (source : Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Nive).

Mammifères :	Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Desman des Pyrénées
Amphibiens et reptiles :	Cistude d'Europe
Poissons :	Saumon Atlantique, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Lamproie de Planer, Toxostome, Chabot
Crustacés :	Ecrevisse à pattes blanches
Orthoptères :	Agrion de Mercure
Lépidoptères :	Cuivré des marais
Flore remarquable :	Soldanelle Velue, Trichomanes remarquable, Angélique des estuaires

V.2.1.1.2 Incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 « FR7200786 « Réseau hydrographique des Nives » »

La commune d'Ustaritz est sillonnée de toutes parts par le site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Nives ».

Impact négatif direct, l'urbanisation de nouvelles zones est susceptible d'entraîner la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire – selon l'aménagement du projet urbain. Les secteurs les plus sensibles se situent donc **au niveau des secteurs d'urbanisation future : zones AU (à urbaniser) et U (zones urbaines en développement) concernés par le périmètre Natura 2000.**

Au sein du PLU d'Ustaritz, certains secteurs à urbaniser (AU) et emplacements réservés sont concernés en totalité ou en partie par Natura 2000 :

- La zone 2AUY d'Atchoénéa (en partie) ;
- La zone 1AU de Mussugorikoborda (en partie) ;
- La zone 1AUY au niveau du bourg (en totalité) ;
- L'emplacement réservé n°76 destiné au projet de la plaine sportive ;

- L'emplacement réservé n°121 destiné à la requalification de la gravière ;
- L'emplacement réservé n°66 destiné au parc-relais de la gare.

A noter également qu'un certain nombre de secteurs urbains (U) actuellement non urbanisés jouxtent le site Natura 2000.

Cependant, des mesures d'évitement ayant été mises en place tout au long de l'élaboration du PLU d'Ustaritz, **aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'est susceptible d'être impacté au sein des 3 secteurs AU cités ci-dessus ni même au sein des autres secteurs d'urbanisation future (AU et U) sur le territoire d'Ustaritz.**

Egalement, **les emplacements réservés n°66 et n°121 ne sont concernés par aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire.**

Cela exclut toute incidence potentielle directe sur le site Natura 2000 au niveau de ces zones.

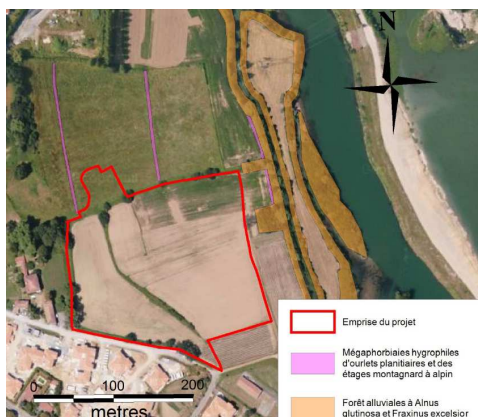
Seul un emplacement réservé est concerné par un habitat d'intérêt communautaire. Il s'agit de l'emplacement réservé destiné à la plaine sportive d'Etcheparea (n°76), comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	Destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire	Localisation par rapport au site Natura 2000
ER PLAINES SPORTIVES D'ETCHEPAREA	Mégaphorbiaie Ripisylve de la Nive (Forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> – Code 91EO)	A l'intérieur du périmètre Natura 2000
TOTAL	Destruction potentielle de deux habitats naturels d'intérêt communautaire : la mégaphorbiaie et la ripisylve de la Nive	Destruction potentielle d'un habitat naturel d'intérêt communautaire à l'intérieur du site Natura 2000

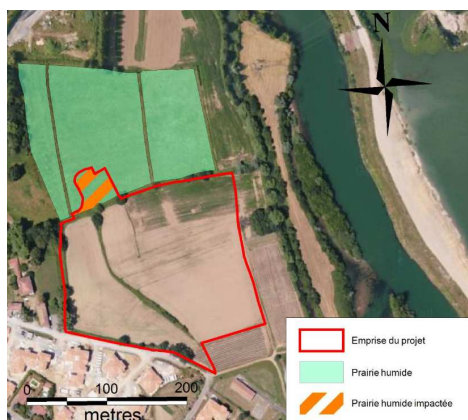
Selon le Dossier « Loi sur l'eau » réalisé dans le cadre du projet de la plaine sportive d'Etcheparea, aucun de ces habitats d'intérêt communautaire n'est directement concerné par l'emprise du projet :

- La ripisylve de la Nive, identifiée comme habitat d'intérêt communautaire « prioritaire » sera préservé de toute atteinte. Cet habitat sera préservé en l'état, il ne sera pas impacté par le projet ;
- Deux mégaphorbiaies ont été identifiées au niveau de la prairie humide, au Nord de l'emprise du projet. La réalisation du projet n'engendrera pas leur destruction puisqu'il ne recouvre pas ces habitats.

La figure, ci-dessous, illustre la localisation de la ripisylve et des mégaphorbiaies préservées (source : Dossier Loi sur l'eau de la plaine des Sports) :



Cependant, la prairie humide sur l'extrémité Nord de l'aire du projet constitue un habitat potentiel pour l'agrion de Mercure et le cuivré des Marais. Une partie de cette prairie sera donc détruite (0,2 ha). Le projet aura donc un **impact négatif indirect** sur ces deux espèces de libellule et papillon. Des mesures compensatoires sont donc proposées.



Autres incidences négatives indirectes. L'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques et accidentelles qui peuvent participer à la dégradation des milieux ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.

Le zonage aura également un **impact direct positif sur le site Natura 2000** au niveau des secteurs nouvellement classés en zones N concernés par un ou des habitats naturels d'intérêt communautaire. En effet, le classement en zone N les protège de toute urbanisation et donc de tout risque de destruction des habitats d'intérêt communautaire qu'elles renferment.

C'est le cas de deux zones concernées par l'abandon de zones AU (« Senduraenea » et « Pache ») et les zones anciennement classées A.

Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	Maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire	Localisation par rapport au site Natura 2000
Zone anciennement classée AU : « SENDURAENEA »	Aulnaie frênaie riveraine	A l'intérieur du périmètre N2000
Zones anciennement classées AU : « PACHE »	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio Acerion Habitat potentiel pour le vison et la loutre ainsi que pour le Cuivré des marais	A l'intérieur du périmètre N2000
Zones anciennement classées A nouvellement classées N	Mégaphorbiaies et Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Aceron	A l'intérieur du périmètre N2000
TOTAL	Maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire : l'aulnaie frênaie riveraine et la forêt de pente, éboulis, ravins de Tilio Acerion	Maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire à l'intérieur du site Natura 2000

V.2.1.1.3 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le site Natura 2000

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

➤ MESURES D'EVITEMENT

- Dans le cadre du projet de la plaine sportive, **les mégaphorbiaies et la ripisylve sont préservées de toute atteinte**. La ripisylve sera maintenue et continuera à constituer un corridor pour le Vison d'Europe et la Loutre d'Europe ;

- **Les Habitats naturels d'intérêt communautaire (HNIC) identifiés au sein du périmètre Natura 2000, dans le cadre du DOCOB, initialement classés en zones A ont été reclassés en zone N dans le but de les préserver**. Le classement en zone N n'interdit pas la mise en culture mais préserve de toute construction ces zones écologiquement intéressantes ;
- **Des zones AU au sein de Natura 2000 ont été envisagées puis abandonnées au regard des enjeux environnementaux :**
 - o **Abandon de la zone AUY, au lieu-dit Pache, au sein de Natura 2000** : évitement de zones humides (Aulnaie marécageuse) par un classement en zone N ;
 - o **Abandon de l'« Aire de grand passage » (zone 1AUa), au lieu-dit Pache, au sein de Natura 2000** : évitement d'un habitat potentiel pour le vison et la loutre ainsi que pour le Cuivré des marais et évitement d'un habitat d'intérêt communautaire non prioritaire (mégaphorbiaie).



- **Une frange bleue, suivant en grande partie le périmètre du site Natura 2000 inclus dans le territoire d'Ustaritz a été créée**. Cette frange bleue est classée en zone N ;

➤ MESURES DE REDUCTION

Concernant les incidences indirectes de pollutions, des mesures de réductions ont été prises dans le cadre du PLU :

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, **le règlement d'urbanisme du PLU d'Ustaritz promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques**. En effet, pour toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans ;
- Aussi, conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques : **en zone UB, UC et 1AUU, est précisé au sein de l'article 4 du règlement que « toute construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement »**. Dans les autres cas, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration des eaux usées sera alors privilégiée. A noter que le SPANC étudie lors de chaque projet la conformité des systèmes d'assainissement collectif à réglementation en vigueur qui par principe, correspond aux normes relatives à la salubrité publique. Ainsi, une étude de sol systématique est demandée pour tous les permis de construire avec proposition de filière. Dans les secteurs à enjeux, est également imposée la mise en place d'un filtre UV pour les eaux rejetées ne soient pas polluées ;
- Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que **« L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement »**.

➤ MESURES COMPENSATOIRES

Les prairies humides compensatoires, présentées dans le cadre des mesures compensatoires pour les zones humides, constitueront des habitats qui pourront accueillir à nouveau l'Agrion de Mercure et le Cuivré des marais.

V.2.1.1.4 Conclusion sur l'incidence prévisible du PLU sur le site Natura 2000

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, **les impacts potentiels du projet de zonage sur le site Natura 2000 du Réseau hydrographique des Nives sont considérés comme non significatifs**.

V.2.1.2 Incidences sur les autres périmètres réglementaires

Aucun secteur d'urbanisation future (zones AU) n'est concerné par un périmètre ZNIEFF. En revanche, 5 zones urbaines en développement (zones U avec secteurs actuellement non urbanisés) sont concernées, en partie ou en totalité, par le périmètre de la ZNIEFF « BOIS ET LANDES DE FALDARACON-EGURALDE (6642) » : Les zones urbaines UCa, aux lieux-dit Compaitoenea, Abartachipikoborda, Chémiarenborda, Michelunen Borda et Sokorrondo.

Ces secteurs renferment des habitats naturels communs et faune commune. **Par conséquent, le PLU d'Ustaritz intègre et préserve les enjeux liés aux ZNIEFF.**

V.2.2 Incidences prévisibles du PLU concernant le patrimoine biologique

Les tableaux suivants illustrent les incidences prévisibles du PLU concernant le patrimoine biologique au niveau des zones AU, U, ER et N. Néanmoins, à noter que les incidences réelles ne peuvent être quantifiées à ce stade puisque celles-ci dépendent notamment de la manière dont sera précisément réalisé l'aménagement urbain. Pour cela, la notion de « potentialité » a été retenue.

► ZONES AU

Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	Impact potentiel négatif	
	Destruction potentielle d'habitats naturels d'intérêt communautaire	Destruction potentielle de zones humides et espèces associées (amphibiens, odonates, etc...)
HIRRIARTEA	/	/
JUANITAENEA	/	/
COTTOAENEA	/	/
MUSSUGORIKOBORDA	/	/
HERAURITZ CENTRE	/	/
BETRIENEA	/	/
HIRIBEHERE NORD	/	/
ETXEHASIA	/	/
LE BOURG	/	/
URDINBEITA	/	/
DIHINXENEA	/	/
CHATEAU D'HALTYA	/	/
ZAC DE MATZIKOENIA	/	/
ST FRANCOIS XAVIER	/	/
ARRAUNTZ	/	Saulaie
HIRIBEHERE	/	/
CONDECHENEA	/	/
ZUHARTZUA	/	/
ELIZAGAREIA	/	/
SAGARDITCHAR	/	/
ATCHOENEA	/	Prairie mésohygrophile pâturée
TOTAL	Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire potentiellement impacté	Destruction potentielle de 2 habitats naturels caractéristiques des zones humides : la saulaie et la prairie mésohygrophile pâturée

Concernant la faune, les incidences prévisibles de l'urbanisation sur les secteurs 1AU restent faibles sous réserve du respect des mesures de recommandation. Ces espaces sont essentiellement concernés par la présence de faune commune.

Les espèces terrestres (insectes, oiseaux, ...), même si elles voient leur surface d'habitat diminuer, pourront se reporter facilement sur les milieux adjacents, encore bien présents sur la commune d'Ustaritz.

Les espèces susceptibles d'être le plus impactées sont les amphibiens et les espèces aquatiques (poissons) et semi-aquatiques (Vison d'Europe, Loutre) si les mesures nécessaires ne sont pas prises lors des aménagements. Cela concerne non seulement les emprises directes des projets sur les zones humides, mais également les risques de pollution indirectes de ces milieux.

Les zones 2AU étant urbanisables à long terme, après révision du document d'urbanisme, il est difficile de prévoir l'impact de ce zonage sur la faune présente. En effet, les secteurs présentant des enjeux peuvent rapidement évoluer selon les pratiques humaines existantes. Sur la commune d'Ustaritz, la biodiversité est conditionnée par l'activité d'élevage. Les prairies jouent en effet un rôle important, en ce qui concerne notamment l'entomofaune.

Le cortège faunistique peut ainsi évoluer rapidement en cas de déprise agricole. En l'état actuel, les incidences peuvent être importantes si les milieux humides et leurs espèces associées ne sont pas pris en compte dans les aménagements prévus. En cas d'intégration des zones à fort enjeu au sein des projets, les impacts pourront être faible sur ces milieux.

► ZONES U

Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	Impact potentiel négatif	
	Destruction <u>potentielle</u> d'habitats naturels d'intérêt communautaire	Destruction <u>potentielle</u> de zones humides et espèces associées (amphibiens, odonates, etc...)
LE BOURG	/	/
HERAURITZ	/	Prairie mésohygrophile pâturée
HIRIBEHERE	/	/
ARRAUNTZ	/	/
BERRENDEA	/	/
ELIZAGAREIA	/	Prairie mésohygrophile pâturée
ETXEHASIA	/	/
HAITZEKO IHARA	/	/
HALTYA	/	/
ST MICHEL	/	/
PORTUGAINA	/	/
JAMOTENEA	/	/
XUTAENEA	/	Prairie mésohygrophile pâturée
HEMERETZIAK	/	Prairie mésohygrophile pâturée
ELIZAGARAYKOBORDA	/	/
SIMONENBORDA	/	/
LEGARREKOBORDA	/	/
ARANZETAKOBORDA	/	/
UHALDEKOBORDA	/	/
ANDEREARENBORDA	/	/
BORDABEITA	/	/
SENDURANEA	/	/
MARGUINAENEA	/	/
SOKORRONDO	/	/
ABARTAXIPIKOBORDA	/	/
MICHELUNEN BORDA	/	/
CHEMIARENBORDA	/	/
COMPAITOENEA	/	/
TIXINENEA	/	/
MENTABERRIKOBORDA	/	/
TOTAL	Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire <u>potentiellement</u> impacté	Destruction <u>potentielle</u> d'1 habitat naturel caractéristique des zones humides : la prairie mésohygrophile pâturée

Zones ER

	Impact potentiel négatif	
	Destruction potentielle d'habitats naturels d'intérêt communautaire	Destruction potentielle de zones humides et espèces associées (amphibiens, odonates, etc...)
PARC RELAIS DE LA GARE	/	/
PLAINE SPORTIVE D'ETCHEPAREA	Mégaphorbiaie	Prairie mésohygrophile pâturée Mégaphorbiaie Roselière
REQUALIFICATION DE LA GRAVIERE EN ZONE DE LOISIRS	/	Présence potentielle de zone humide selon le critère pédologique
TOTAL	Destruction d'un habitat naturel d'intérêt communautaire : la mégaphorbiaie	Destruction de 3 habitats naturels caractéristiques des zones humides : la prairie mésohygrophile pâturée, la mégaphorbiaie et la roselière

A noter que pour l'emplacement réservé destiné à la plaine des sports, un dossier Loi sur l'eau est en cours de réalisation et est actuellement au stade de l'état initial. Le projet est soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement au titre de plusieurs rubriques de la nomenclature du décret n°2006-881 du 17/07/200, notamment la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau » (régime de déclaration pour environ 0,95 ha de zones humides détruit). Les incidences réelles et quantifiées du projet sur la zone humide seront précisément identifiées dans le cadre du dossier Loi sur l'eau, lors au stade de l'analyse des incidences.

Concernant la faune, en l'état actuel, les incidences peuvent être importantes si les milieux humides et leurs espèces associées ne sont pas pris en compte dans les aménagements prévus. En cas d'intégration des zones à fort enjeu au sein des projets, les impacts pourront être faible sur ces milieux.

► ZONES N

Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	Impact positif	
	<u>Préservation d'habitats naturels d'intérêt communautaire</u>	<u>Préservation de zones humides et espèces associées (amphibiens, odonates, etc...)</u>
SENDURAENEA	Aulnaie frênaie riveraine	Aulnaie frênaie riveraine
LE GARE	/	/
PACHE	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio Acerion	Aulnaie marécageuse
TOTAL	<u>Préservation de deux habitats naturels d'intérêt communautaire : l'aulnaie frênaie riveraine et les forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio Acerion</u>	<u>Préservation de deux habitats naturels caractéristiques des zones humides : l'aulnaie frênaie riveraine et l'aulnaie marécageuse</u>

Concernant la faune, ce changement de zonage, ne permettant pas de nouvelle urbanisation ni de changement de destination du secteur permettra de préserver indirectement la faune (limitation du risque de pollution en zone inondable par exemple, pouvant influencer sur les espèces de poissons, amphibiens et mammifères semi-aquatiques).

Au niveau du **secteur « Pache »**, le changement de zonage permettra de maintenir :

- les boisements marécageux et prairies humides, favorables aux amphibiens ;
- le corridor de déplacement Nord-Sud pour la faune, en bordure de route.

Egalement, au niveau du **secteur « Senduraenea »**, le classement en N permettra de préserver :

- les milieux prairiaux favorables à l'entomofaune ;
- le corridor de déplacement Nord-Sud pour la faune, en bordure de route.

D'une manière générale, ce changement de zonage permettra de préserver à la marge la biodiversité commune.

V.2.3 Incidences prévisibles du PLU concernant la trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels (création potentielle de nouveaux éléments de coupure).

V.2.4 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le patrimoine biologique et la trame verte et bleue

V.2.4.1 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

- **L'évitement des zones humides et habitats d'intérêt communautaire a été privilégié.** Pour cela, elles ont fait le plus souvent l'objet d'un classement en zone N (cf. Mesures d'évitement détaillées au sein du paragraphe V.1.2.2) ;
- **Des espaces constitutifs de la Trame verte et bleue initialement classés en zones A ont été reclassés en zones N** afin de prendre en compte les enjeux liés à la préservation et à la restauration de la TVB ;
 - ⇒ Ainsi, plus de 2000 hectares sont classés en zones N (dont **90 hectares nouvellement classés** par rapport à l'ancien PLU)
- Egalement, dans l'objectif de préserver la trame verte, environ **1123 hectares sont classés en Espaces boisés classés (EBC)** soit 65 % de la superficie boisée présente sur le territoire communale. Deux nouveaux EBC ont d'ailleurs été créés dans le cadre de la révision du PLU pour une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue ;
- Au sein du règlement, des prescriptions sont faites pour les zones A et N concernant la trame verte et bleue, au sein des articles 6 et 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « un recul vis-à-vis des berges des ruisseaux est exigée au titre de la prise en compte de la trame verte et bleue ».
- Ainsi, en dehors des scénarios de zonage abandonnées au regard des enjeux liés au patrimoine naturel, **deux zones AU maintenues ont fait l'objet de mesures d'évitement** suite à la détermination d'enjeux liés à la trame bleue et plus globalement au patrimoine biologique (cf. Mesures d'évitement détaillées au sein du paragraphe V.1.2.2)
- L'emplacement réservé n°121 destiné à la requalification de la gravière en base de loisirs est situé en zone Nli, secteur qui ne « pourra accueillir que des activités légères de loisir, sans possibilité de construction ». Par conséquent, la zone humide identifiée sur ce secteur ne sera impactée par aucune construction menaçant sa préservation.

Toutes les mesures de réduction mises en place dans le cadre du PLU concernant les pollutions éventuelles et décrites au sein du paragraphe V.4.1.3 participent à la préservation du patrimoine biologique identifié sur la commune d'Ustaritz.

V.2.4.2 Mesures compensatoires

En dehors des mesures compensatoires décrites pour les zones humides et pour Natura 2000, aucune autre mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre du PLU d'Ustaritz.

V.2.5 Incidences globales résiduelles du PLU concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue après mesures

L'incidence du PLU est globalement positive concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard de l'ancien PLU : environ 90 hectares sont nouvellement classés en zones N dans le but de prendre en compte les enjeux liés aux habitats d'intérêt communautaire, zones humides et trame verte et bleue.

V.2.6 Mesures de recommandation

Le zonage du PLU aura un impact potentiel direct sur des Habitats Naturels d'Intérêt Communautaire et des zones humides. Il aura également un impact potentiel indirect sur les milieux attenants. Aussi, des mesures devront être prises pour pallier aux éventuels dommages. D'une manière générale, les mesures suivantes pourront être prises :

- **Phasage des travaux**

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de ces espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats d'espèces sensibles de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août.

Ce phasage du chantier est donné à titre préventif et ne revêt pas un caractère obligatoire pour le maître d'ouvrage.

- **Réhabilitation des habitats détruits**

Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes ainsi qu'aux boisements ou aux arbres présents à proximité lors des déplacements des engins de chantier.

Les habitats détériorés ou détruits devront être réhabilités. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

- **Maintien ou création de corridors écologiques**

Les corridors écologiques ont un rôle majeur dans les flux d'espèces et le maintien de certaines populations.

Pour l'ensemble des projets urbains, il est nécessaire de favoriser les continuités biologiques par le maintien ou la création de corridors de déplacement favorables à la faune (haies, bandes enherbées à intégrer au projet).

En cas de détérioration ou de destruction, ces corridors devront être rétablis.

- **Eviter la propagation d'espèces invasives**

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets...).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.

Actuellement sur la commune, des espèces invasives ont été observées. Afin d'éviter le développement d'autres plantes envahissantes sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantiers.

- **Maintien de la qualité de l'eau**

Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur les chantiers seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel (c'est-à-dire sur des zones déjà urbanisées comme sur les routes bitumées existantes) ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, zones humides, zones inondables, ...) ou la mise en œuvre de plateforme de ressuyage, en cas de stockage de matériaux, avec ouvrages de décantation permettront de réduire les risques de pollution ;
- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

- **Conservation des cours d'eau et des ripisylves associées**

Les cours d'eau et leurs ripisylves devront être préservés.

- **Evitement des Habitats Naturels d'Intérêt Communautaire**

L'évitement des Habitats Naturels d'Intérêt Communautaire sera privilégié. Si toutefois la destruction de ces habitats s'avère inévitable, ils devront être compensés à hauteur de 5 fois la surface détruite, par la recréation ou la restauration de milieux similaires.

- **Evitement des zones humides**

L'évitement des zones humides sera privilégié. Si toutefois l'altération ou la destruction de ces milieux s'avère inévitable, ils devront être compensés à hauteur de 1,5 fois la surface détruite, par la recréation ou la restauration de zones humides assurant les mêmes fonctions (Mesure C46 du SDAGE Adour Garonne).

V.3 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

V.3.1 Incidences prévisibles sur la ressource en eau

La ressource en eau potable à Ustaritz est assurée par les eaux du forage Errepira dans la Nive dont la capacité de production s'élève à 5430 m³/J.

La totalité des zones de développement sont actuellement desservies dans des conditions satisfaisantes pour répondre aux besoins futurs de développement. En effet, l'ensemble des secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) et zones urbaines en développement (notamment, les dents creuses) sont desservis par le réseau d'alimentation en eau.

A noter que le Syndicat mixte d'assainissement « URA » met en œuvre un outil performant « ANTICIPER » pour prévenir les pénuries d'approvisionnement et maintenir en bon état le patrimoine en réseau d'eau. Une étude a été menée afin d'établir une classification de l'état structurel des conduites du réseau d'eau potable afin d'aider à une gestion patrimoniale durable. Selon des critères agissant sur le comportement dans le temps des réseaux – comme notamment, l'âge de service, la nature du matériau, la fréquence des casses, la corrosivité du sol, les aléas des argiles, la présence de nappe phréatique ou saumâtre – l'état structurel du réseau est classé pour assurer une gestion patrimoniale stratégique selon 5 niveaux : état bon, état acceptable, état moyen, état sensible et état préoccupant. Cette étude patrimoniale multi-critère dite « ANTICIPER » est une véritable aide à la gestion rationnelle de renouvellement du patrimoine en réseau d'eau. Les campagnes de fuites et le diagnostic « ANTICIPER » ont contribué à l'amélioration de rendement du réseau, en passant de 75 % en 2007 à 83.50 % en 2011.

V.3.2 Incidences prévisibles sur les ressources agricoles et forestières

V.3.2.1 Incidences prévisibles sur la ressource agricole et mesures associées

Le projet de PLU s'efforce de concilier les enjeux liés au développement urbain et ceux liés au maintien, redéploiement et développement de l'activité agricole sur Ustaritz.

Dans cet objectif, le PLU a développé les incidences positives suivantes :

- Il "sanctuarise" un cœur agricole situé sur le quadrant à l'Est de la Vallée de la Nive et le quadrant sud-ouest ; dans ces deux secteurs identifiés comme stratégiques l'ensemble des espaces agricoles et des bâtiments d'exploitation sont classés en zone A, aux abords de laquelle aucune zone de développement urbain n'est définie, si ce n'est les zones UC a qui couvrent les espaces bâtis antérieurement à la révision du PLU.
- Il "sanctuarise" les 3/4 de la vallée de la Nive à forte valeur agricole, ce qui conduit à y exclure toute constructibilité au regard du caractère inondable de la zone; nonobstant l'inconstructibilité pour des bâtiments agricoles, ce vaste espace constitue une réserve de mise en valeur agricole de grande étendue et de grande qualité ; afin de reconnaître la valeur agricole de la vallée de la Nive, les deux vastes îlots d'Heraisko-ila et de part et d'autres du ruisseau de Laxia (une quarantaine d'hectares), sont reclassés en secteur Ai, c'est-à-dire en secteur de zone Agricole inondable.

Parallèlement à la définition de ces deux grandes entités agricoles, la révision du PLU 2005 a conduit à déclasser un certain nombre zones constructibles (35 ha de zones AU essentiellement) ayant un usage et une valeur agricole afin de les réaffecter à la zone A, à savoir :

- zone 1AU de Sorhaitza à Hérauritz (4 ha), utilisée par une exploitation d'élevage,
- zone 2AU à Bordabeita (6,8 ha), qui en outre se trouve excentrée par rapport aux 4 polarités de développement retenues dans le PADD et difficilement accessible et desservable dans de bonnes conditions,
- zone 2AU à Sagardichar (9 ha), zone sur laquelle a été en outre identifié un enjeu de préservation de zone humide,
- zone 2AU à Gaine ko Landak (9 ha), zone sur laquelle a été en outre identifié un enjeu de préservation de zone humide,
- zone 2 AU de Condéchénéa (2 ha), située tout au nord du quartier d'Arrauntz,
- zone 2AUy située entre la RD 932 et le chemin de Buztinkarrika au lieu-dit Joanicotchanéa, (1 ha).

Concernant les exploitations localisées à proximité de secteurs urbanisés, à la demande de la Chambre d'Agriculture, le PLU a fait le choix de les reclasser en zone Agricole ainsi que leurs proches abords afin de limiter tout risque de conflit d'usage avec un environnement urbanisé ; à ce titre :

- une exploitation d'élevage de 28 bovins et 155 ovins à Elisagaraya ; l'ensemble des bâtiments d'élevage classé en zone UCa en bordure de la zone A au PLU 2005, a été reclassé en zone A (0,7 ha).

- une exploitation de 18 bovins et 10 ovins située au sud de l'église et du cimetière d'Arrauntz ; Le bâtiment d'élevage classé en zone UC au PLU 2005, est limitrophe d'une zone naturelle ; afin de prendre en compte l'évolutivité de ces installations, les bâtiments, repérés par ailleurs au titre de la loi Paysage, ont été reclassés en zone A et les terres agricoles situées autour, classées en zone N au PLU 2005 ont été reclassées en zone A également (1,5 ha).
- Une exploitation d'élevage située au lieu-dit Uhaldekoborda, classée en zone UCa au PLU 2005, a été reclassée en zone A ainsi que les terrains qui séparent la ferme de la zone urbanisée la plus proche afin de ne pas rapprocher l'urbanisation des installations agricoles (1 ha).

Si l'ensemble de ces déclassements ont permis aux zones A de croître de + 35 ha et au secteur Ai de 40 ha, la révision a conduit, à l'inverse, à procéder à des reclassements pour certains sans réelle incidence négative (en l'occurrence 24,5 ha en zones N au titre de la présence d'Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC) et de la préservation de la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les lois Grenelle), et pour deux autres cas, à une incidence négative pondérée :

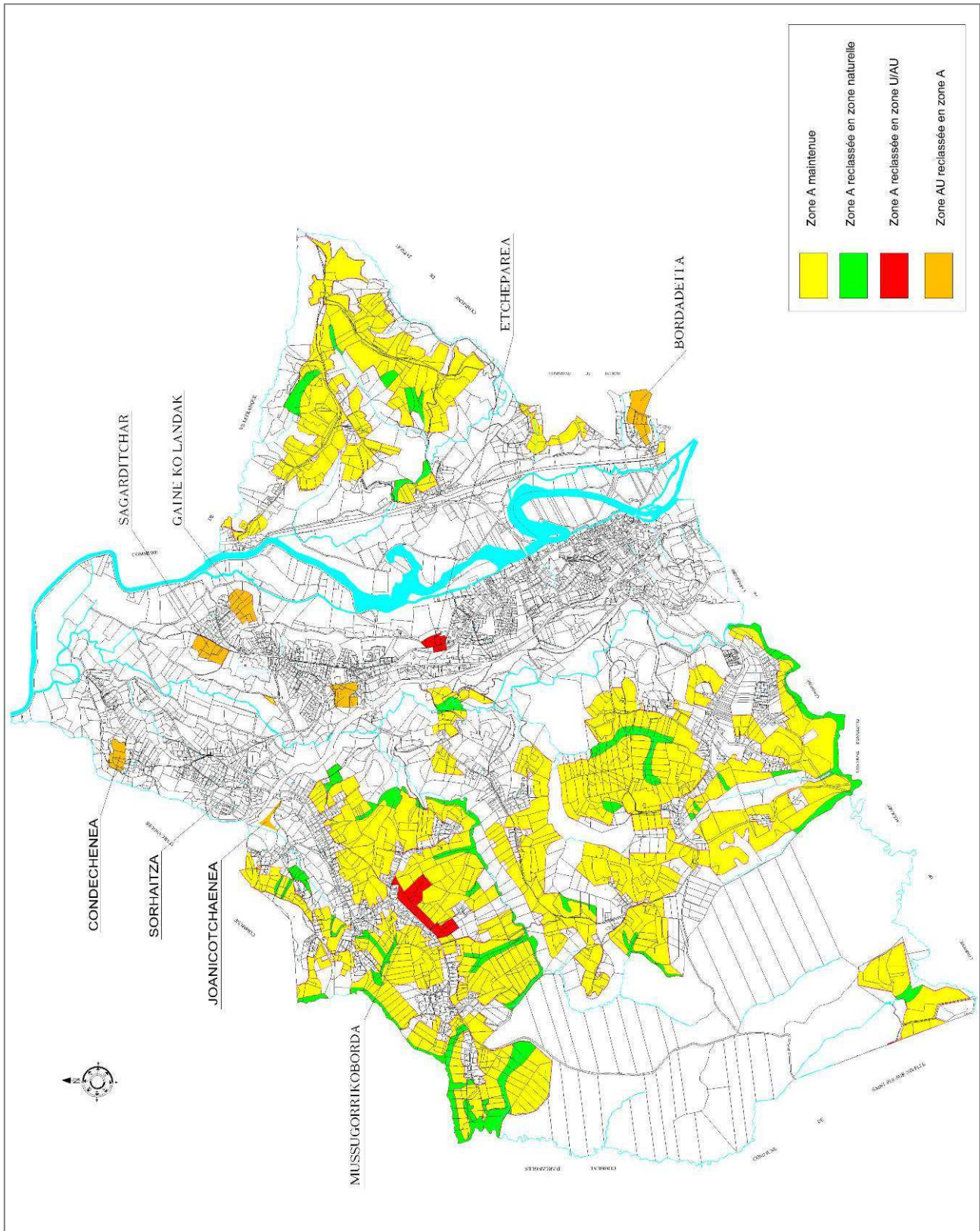
- reclassement de 9 ha en zones AU au lieu-dit Mussugorikoborda (dont 2 ha non urbanisable à l'aplomb d'une ligne électrique , réservée à l'aménagement de jardins familiaux) ; ce reclassement se justifie par la mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat de la commune, qui bénéficie de la maîtrise foncière des terrains, retient ce site comme prioritaire pour la mise en œuvre du ratio de 25 % de logements sociaux dans sa production immobilière auquel elle est désormais soumise ; ce choix va ainsi lui permettre de mettre à disposition d'opérateurs sociaux du foncier dans des conditions économiques viables. Ce reclassement résulte donc d'une hiérarchisation des enjeux qui priorise la mise en œuvre de la politique sociale de l'habitat de la commune par rapport à la préservation des intérêts agricoles ; nonobstant cette dimension, il convient de minimiser l'incidence de cette perte de surface agricole au regard du fait que ces terres ne sont plus louées ni exploitées depuis 1968.
- reclassement en zone UB de 1,5 ha de terrains classés A, en vue de l'aménagement d'une plaine sportive à Etchéparéa (projet détaillé au paragraphe 1-6-1-3 Les équipements sportifs); au même titre que Mussugorikoborda, ce projet s'inscrit dans un démarche d'intérêt général.

Le bilan entre les reclassements des zones AU en zone A (+35 ha) et les reclassements des zones A en zones AU/UB (-10,5 ha) s'avère quantitativement positif (cf carte ci-après)

D'une façon générale, le PLU s'est attaché à promouvoir un développement urbain sur des espaces non recensés comme à usage agricole; toutefois lorsque les enjeux du développement urbain se sont avérés plus forts que les enjeux agricoles (plaine sportive d'Etchéparéa, zones AU de Mussugorikoborda, ..), la commune a souhaité procéder à la **mise en œuvre de mesures compensatoires** en mettant notamment à la disposition d'exploitants agricoles les terres communales qui constituent un potentiel de 70 ha, pour la majorité de fort intérêt agricole. (cf. paragraphe 1-4-5).

Par conséquent, bien qu'impactant des parcelles agricoles, le PLU, par la mise en œuvre de nouvelles zones agricoles, a un impact globalement positif au regard de l'ancien PLU.

CARTE DE RECLASSEMENT DES ZONES A



V.3.2.2 Incidences prévisibles sur la ressource forestière et mesures envisagées

V.3.2.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur la ressources forestières

Impact négatif direct, l'urbanisation de nouvelles zones est susceptible d'entraîner la destruction de zones forestières.

Certains secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) ou zones urbaines en développement renferment des boisements ; à savoir les zones urbaines du quartier Arrauntz, le bourg, et des lieux-dit Xutanea, Tixinenea, Mentaberrikoborda, Hemeretziak, Aranzetakoborda, Anderearenborda, Etxehasia, Saint-Michel, Herauritz, Haitzeko Ihara, Compaitoenea, Sokorrondo, Abartaxipikoborda, Chemiarenborda et Michelunen Borda.

Les zones AU impactent potentiellement 15 ha de boisements. Les dents creuses impactent potentiellement 25 ha de boisements.

Au total, ce sont donc environ 40 ha de boisements qui sont potentiellement impactées par le zonage du PLU (soit environ 2,5% de la surface boisée totale de la commune).

V.3.2.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

Environ **1054 hectares sont classés en Espaces boisés classés (EBC)** soit 64 % de la superficie boisée présente sur le territoire communale.

V.3.2.2.3 Incidence globale résiduelle du PLU sur la ressource forestière

L'incidence du PLU d'Ustaritz sur la ressource forestière est jugée **faible**.

V.3.2.2.4 Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement sur les espaces boisés, un certain nombre de recommandations peut être fait : Notamment, l'urbanisation des futurs secteurs urbains devra être définie de manière à limiter au maximum les incidences sur les milieux forestiers (maintien de haies arbustives, de surfaces boisées...).

V.4 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

V.4.1 Incidences prévisibles sur la qualité des eaux

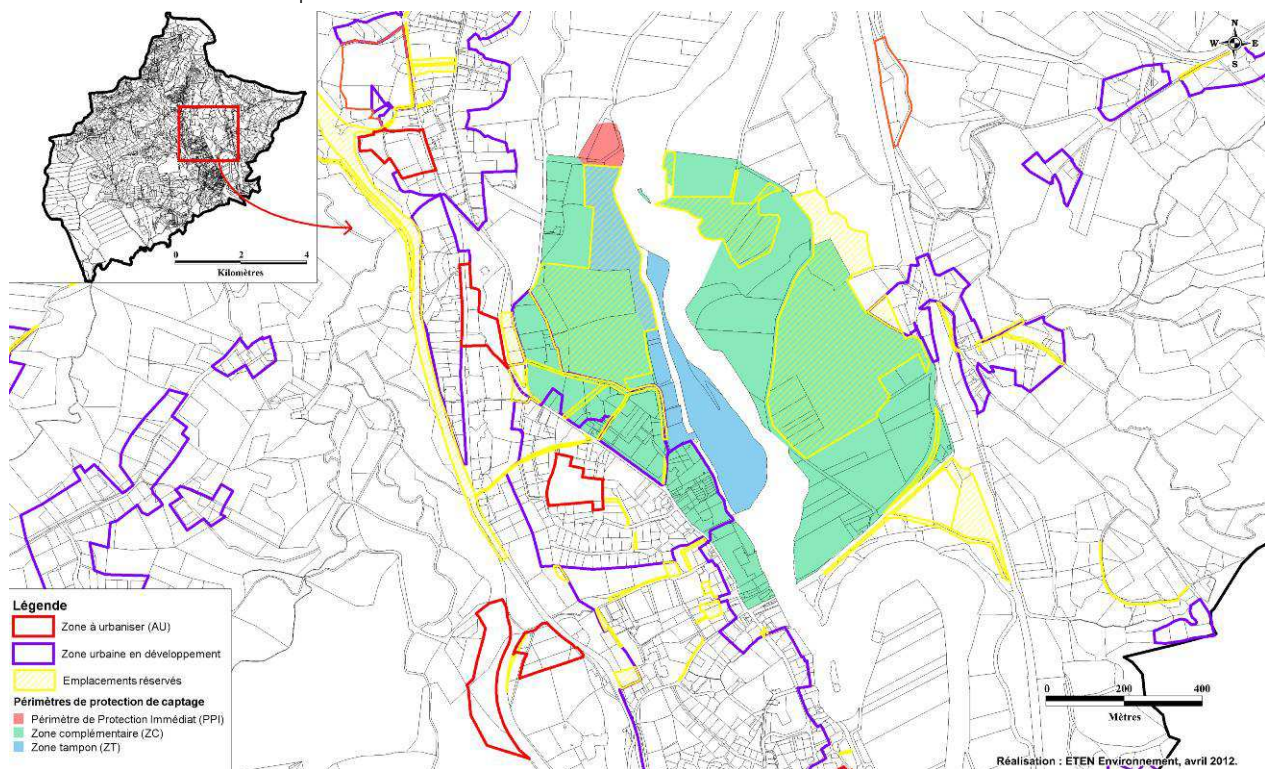
V.4.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité des eaux souterraines et superficielles

Incidences négatives indirectes, l'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques et accidentelles susceptibles de migrer vers les eaux souterraines et superficielles, compte tenu de la perméabilité des terrains.

V.4.1.2 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'eau potable

Concernant les périmètres de protection de captage, deux emplacements réservés, situés en zones naturelles (en partie), sont concernés par ces périmètres :

- L'emplacement réservé n°76 pour la création de la plaine sportive d'Etchéparéa et concerné par la zone complémentaire et la zone tampon ;
- L'emplacement réservé n°121 pour la requalification de la gravière en zone de loisirs et concerné par la zone complémentaire.



Parmi les zones d'urbanisation future, une seule est comprise au sein d'un périmètre de protection du captage d'Haitze. Il s'agit d'une dent creuse au sein de la zone urbaine en développement d'Hiribehere ; elle-même concernée par l'emplacement réservé n°76. Cette dent creuse, classée en zone UB, se situe plus particulièrement au sein de la zone de protection complémentaire.

V.4.1.3 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'eau

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

- Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, **le règlement d'urbanisme du PLU d'Ustaritz promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques**. En effet, pour toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans ;
- Aussi, conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques : **en zone UB, UC et 1AUY, est précisé au sein de l'article 4 du règlement que « toute construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement »**. Dans les autres cas, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration des eaux usées sera alors privilégiée. A noter que le SPANC étudie lors

de chaque projet la conformité des systèmes d'assainissement collectif à réglementation en vigueur qui par principe, correspond aux normes relatives à la salubrité publique. Ainsi, une étude de sol systématique est demandée pour tous les permis de construire avec proposition de filière. Dans les secteurs à enjeux, est également imposée la mise en place d'un filtre UV pour les eaux rejetées ne soient pas polluées ;

- Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que « **L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement** ».
- **Les périmètres de protection de captage d'eau potable ont été pris en compte dans la définition du zonage** : a été défini un nouveau secteur Np « compris dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006) » dans lequel la prise en compte du captage d'eau potable est traduit règlementairement : « sont autorisées la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10% de surface de plancher supplémentaire, **sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution**, ceci au titre de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006 ». Notamment, l'ensemble industriel de la Minoterie d'Arki implanté en bord de la Nive est classé en Np (UY au PLU mis en révision).

A noter que des actions sont entreprises par le Syndicat Mixte d'assainissement « URA » pour limiter l'introduction des eaux claires parasites dans le réseau public d'assainissement collectif :

- **Surveillance des branchements de l'abonné** : Ce contrôle consiste à réaliser des tests à la fumée et/ou au colorant pour s'assurer notamment de la bonne étanchéité des ouvrages réalisés et d'identifier d'éventuels raccordements du système pluvial privé au réseau d'assainissement collectif. Ces tests ont été réalisés en juin 2011 et ont démontré 74 anomalies. 46 branchements ont été mis en conformité.
- **Mise en place d'une télésurveillance 24h/24h des postes de refoulement** : Les 13 postes de refoulement d'Ustaritz sont équipés d'une télésurveillance (c'est-à-dire l'enregistrement à distance des données de mesure du fonctionnement de l'ouvrage). Cela permet aux agents d'exploitation de la Lyonnaise des Eaux d'intervenir immédiatement en cas de dysfonctionnement.
- **Diagnostic structurel de l'état des réseaux de collecte par passage caméra** : l'étude DIAGRAP, outil nécessaire pour lutter contre les intrusions d'eaux parasites dans le réseau, sera lancé, en 2013, sur l'ensemble du territoire dont la commune d'Ustaritz.
- « **Réseaux intelligents** » - Projet pilote à Ustaritz. Un projet « pilote » (2013-2014) est proposé sur le système d'assainissement de l'agglomération d'Ustaritz pour connaître en temps réel par temps de pluie les déversements éventuels du réseau d'assainissement dans le milieu naturel et leur impact sur la qualité du milieu.

V.4.1.4 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'eau

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, **l'incidence du PLU d'Ustaritz sur la qualité des eaux est négligeable.**

V.4.1.5 Mesures de recommandation

Afin de limiter les incidences lors de l'aménagement des zones, un certain nombre de recommandations peut être fait : Notamment, durant les travaux, des dispositifs de recueil de traitement des eaux pourront provisoirement être mis en place pour éviter les risques de pollution des eaux souterraines et superficielles. Ces mesures de réduction d'impacts sont notamment prévues dans le cadre du projet de la ZAC Matzikoenia.

Concernant les secteurs présents au sein des périmètres de protection de captage, ceux-ci devront se conformer aux prescriptions des périmètres de protection afin de ne pas impacter la ressource en eau potable. Concernant particulièrement l'emplacement réservé n°76 destiné à la création de la plaine sportive d'Etchéparéa, l'état initial du dossier Loi sur l'eau a identifié la sensibilité du secteur par rapport au périmètre de protection de captage. Des mesures seront préconisées lors de la définition des mesures d'évitement et de réduction d'impact afin de ne pas impacter la ressource en eau potable, mesures qui seront intégrées dans la conception du projet.

V.4.2 Incidences prévisibles concernant la qualité de l'air et le changement climatique

V.4.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur la qualité de l'air. Cette **incidence indirecte négative** est liée essentiellement à l'augmentation de la circulation. Au regard de l'urbanisation déjà existante sur la commune d'Ustaritz, cette incidence est jugée faible.

V.4.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique

Dans le cadre de son PLU, la ville d'Ustaritz a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de gestion des offres de mobilité.

Dans un premier temps, la ville d'Ustaritz a souhaité privilégier le développement urbain au niveau des grands pôles urbains desservis par les grands axes routiers. Ces lieux de densité où l'habitat s'accompagne d'équipements et de services, et notamment des commerces, permet de réduire la distance de certains déplacements courants, les rendant adaptés aux mobilités douces (marche à pied, vélo). Par ailleurs, sur ces axes existe souvent une offre alternative à la mobilité : à la desserte automobile s'ajoutent une desserte plus ou moins efficace par les transports en commun, et souvent une liaison cyclable.

L'enjeu concernant la nécessité de favoriser les mobilités douces est traduit dans le PADD au sein du volet « Principes de fonctionnement », où l'on retrouve l'orientation suivante : « Favoriser les déplacements doux alternatifs à l'usage de l'automobile en vue de tendre vers une mobilité plus durable ». Ainsi, un certain nombre d'emplacements réservés porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable/piéton (21), de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111).

A noter également que certaines règlementations du PLU favorisent l'accueil et le développement de constructions pour la production d'énergie renouvelable : en effet, dans les zones urbaines, le COS est majoré pour les constructions respectant des critères de performance énergétique :

- o Zone UB : " le COS est porté à 1,10 dans le cas des constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque " ;
- o Zone UC : " Dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque, le COS est porté à :
 - 0,50 en ZONE UC ;
 - 0,25 en secteur UCa sous réserve de l'accord du SPANC. "
- o Zone 1AUU : " Le COS est fixé à 0,50 en zone 1AU dans le cas de constructions dotées d'équipement de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque. "

V.4.2.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'incidence sur la qualité de l'air et le changement climatique est jugée **faible**.

V.4.2.4 Mesures de recommandation

Tout projet d'aménagement devra être conçu avec une desserte interne piétonne, éventuellement cyclable, en maillage avec les itinéraires existants, notamment les liaisons cyclables inter-quartiers.

Egalement, tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.

A noter que la ZAC de Matzikoenia intégrera certaines mesures de réduction d'impacts dans le cadre de son aménagement : en effet, des plantations d'arbres et des surfaces enherbées prévues sur le site auront un effet bénéfique sur la filtration des poussières et sur l'assimilation des polluants et du gaz carbonique par la photosynthèse.

Ces mesures de réduction d'impacts pourront être adaptées à d'autres projets urbains de la commune.

V.4.3 Incidences prévisibles sur la gestion des déchets

Le projet de PLU d'Ustaritz entraînera une augmentation de la population et donc des déchets produits, il conviendra donc de préparer et d'anticiper la gestion avant toute ouverture à l'urbanisation.

A noter qu'une disposition a été introduite dans toutes les zones d'habitat au sein du PLU d'Ustaritz : « Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets ».

V.4.4 Incidences prévisibles sur le l'ambiance sonore

V.4.4.1 Incidences prévisibles du PLU sur l'ambiance sonore

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur la qualité de l'air. Cette **incidence indirecte négative** est liée essentiellement à l'augmentation de la circulation. Au regard de l'urbanisation existante sur la commune d'Ustaritz et du bruit déjà existant au sein de la commune, cette incidence est jugée faible.

V.4.4.2 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Les mesures prises dans le cadre de la préservation de la qualité de l'air et du changement climatique permettront également de limiter les incidences sur l'ambiance sonore.

Une marge de reculement est réglementée au sein des zones urbaines par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique.

V.4.4.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur l'ambiance sonore

L'incidence sur l'ambiance sonore est jugée **négligeable**.

V.4.4.4 Mesures de recommandation

Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de la ZAC de Matzikoenia, un écran absorbant (H= 2m ; L=35 ml) sera créé afin de limiter l'impact du projet sur l'ambiance sonore.

Cette mesure de réduction d'impacts pourra être adaptée à d'autres projets urbains de la commune.

V.5 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

V.5.1 Incidences prévisibles concernant le risque d'inondation

V.5.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le risque inondation

L'une des **incidences potentielles directes** d'un PLU est l'augmentation du risque inondation par le développement de zones urbaines au sein des secteurs inondables du territoire concerné. Dans le cadre du PLU d'Ustaritz, aucune zone AU ou U n'a été nouvellement créée en zone inondable.

A noter, cependant, qu'une grande partie de l'emprise du projet de plaine sportive (emplacement réservé n°76) est située en partie inondable. Le risque inondation représente alors un danger pour les biens et les personnes présents sur le site. Cependant, il convient de rappeler que le projet ne prévoit pas d'implanter d'habitat ou d'équipement sensible dans la zone. Les impacts sur l'homme liés au risque inondation seront limités compte tenu des activités sportives et de loisirs qui seront réalisées sur le site (en général hors temps pluvieux importants). Les équipements présentant le plus d'intérêts humains (bâtiment vestiaires), mais aussi matériels, seront implantés au dessus de la cote de crue de la Nive centennale (6,80m NGF).

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur l'imperméabilisation des sols ; et donc un possible aggravement du risque d'inondation constituant **une incidence indirecte négative** du PLU.

Concernant le projet de Plaine sportive, la gestion des eaux pluviales (aménagement d'un bassin de rétention) réduira les risques d'inondation à l'échelle locale (hors débordement de la Nive). De plus, afin d'assurer l'expansion des crues de la Nive, les terrains de sport épouseront au maximum le terrain naturel. Leur mise en œuvre évitera au maximum le remblaiement des terrains naturels.

V.5.1.2 Mesures d'évitement ou de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

➤ MESURES D'EVITEMENT

- **Aucune zone AU ou U n'a été nouvellement créée en zone inondable ;**
 - **La révision du zonage a entraîné le reclassement de secteurs situés en zone inondable :**
 - La zone UCa de Portuenéa, développée en bord de la RD 137,
 - la zone AUY de la route de la gravière, la zone UY au lieu-dit Xopolo (parcelle ZH 114) ;
 - La zone 1AUa (« aire de grand passage »), au lieu-dit Pache.
- ont fait **l'objet d'un reclassement en zone N au regard du caractère inondable des terrains** indiqués dans l'atlas des zones inondables ;

➤ MESURES DE REDUCTION

- **La totalité des zones inondables de la Nive fait l'objet d'un zonage spécifique :** Ni, Nli, Nsi, Nyi, Npi et UYai. Le règlement rattaché à ces secteurs situés en zones inondables assure la prise en compte de l'aléa inondation et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face à cet aléa :
 - **Dans le secteur UYai,** les occupations et utilisations du sol sont soumises à des **prescriptions spéciales en raison du caractère inondable.**
 - **Dans le secteur Ai,** en vallée de la Nive, toutes les constructions nouvelles autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
 - **Dans le secteur Ni,** seuls sont autorisées la reconstruction à l'identique non liée à une inondation et l'aménagement dans le volume existant afin de **ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et de pas limiter le champ d'expansion des crues** ; dans le même sens les ouvrages techniques nécessaires aux services publics doivent être **mis hors d'eau afin de ne pas mettre en jeu leur bon fonctionnement.**
 - **Dans le secteur Nli,** secteur inondable mais sur lequel la commune souhaite promouvoir des aménagements légers de loisirs, le règlement exclut toute constructibilité et stipule que ces les aménagements doivent **être conçus de manière à ne pas aggraver le risque inondation.** Egalement, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de mise hors d'atteinte des crues.

- o Dans le secteur Npi, sont autorisées les installations et aménagements liés à la pratique sportive et de loisirs **à condition de ne pas aggraver le risque inondation.**

Cette prise en compte se retrouve au sein des articles des zones N :

- o **Article n° 7** : Une marge de reculement d'au moins 4 mètres devra être observée à partir des berges des cours d'eau ; ce recul est porté à 6 m en secteurs Ni, Nli, Npi et Nyi » afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion
- o **Article n°11** : Dans les secteurs Ni et Nli et Npi: Les clôtures peuvent être autorisées si celles sont ajourées sur la totalité de leur surface **afin de ne pas gêner le libre écoulement des eaux** ; elles seront uniquement constituées de grillages à maille large (10 cm x 10 cm minimum) sans mur-bahut ;
- o **Article n°13** : Une disposition particulière s'applique dans les secteurs inondables, à savoir l'interdiction de plantations linéaires et serrées susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux lors des crues.

Cette prise en compte se retrouve également au sein des articles des UY :

- o **Article n°4** : En secteur UYai, « le réseau d'assainissement EU sera équipé de tampons verrouillables et les branchements équipés de clapets anti-retour » et « les réseaux électrique, gaz et téléphonique, ainsi que tout matériel sensible à l'eau (compteur, coffret de commande, sous-station devront être positionnés 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
 - o **Article n°7** : En secteur UYai, « une marge de reculement d'au moins 6 m doit être observée à partir des berges des cours d'eau ».
 - o **Article n°11** : En secteur UYai, « les clôtures devront être ajourées sur toute leur surface pour permettre le libre écoulement des eaux et constituées uniquement de grillages à maille large (10 cm x 10 cm minimum) sans mur-bahut.
- Pour toute construction ou imperméabilisation, **des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante.** La période de retour prise en compte est de 30 ans. Un débit de fuite maximum admissible par parcelle a été fixé à 3l/s/ha (article 4 des zones U et AU), sur la base de la norme NFEN 752-52.

V.5.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le risque inondation

L'incidence globale du PLU sur le risque inondation est jugée **faible**.

V.5.1.4 Mesures de recommandation et mesures intégrées dans le cadre des projets

Dans le cadre de la ZAC de Matzikoenia, une gestion en cas de crue centennale sera réalisée au niveau du bassin de rétention. En effet, pour limiter les risques d'inondation au niveau du bassin de rétention, pouvant provoquer des écoulements sur la voirie, un déservoir de crue centennale sera installé.

V.5.2 Incidences prévisibles concernant le risque de mouvements de terrain et mesures associées

Le PLU d'Ustaritz va augmenter le nombre de secteurs urbains sensibles aux mouvements de terrain. Les zones les plus sensibles sont les zones AU et U présentant des sols de nature argileuse.

Cet aléa devra être pris en compte lors de l'aménagement de ces zones.

V.5.3 Incidences prévisibles concernant le risque de feux de forêts et mesures associées

Les zones U non urbanisées et zones AU étant situées en majorité en bordure de secteurs déjà urbanisés, l'incidence sur le risque feux de forêts est jugée faible.

Néanmoins, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée.

V.5.4 Incidences prévisibles concernant le risque sismique et mesures associées

La commune d'Ustaritz est comprise dans la zone 3 de « sismicité modérée » correspondant à une zone dans laquelle des prescriptions parasismiques particulières s'appliquent, notamment pour les constructions.

Tout projet devra donc respecter les prescriptions parasismiques en vigueur.

V.6 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

V.6.1 Incidences prévisibles concernant le paysage

V.6.1.1 Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

Du fait du changement du caractère naturel des secteurs, l'urbanisation des zones AU et dents creuses aura **une incidence directe potentiellement négative** sur le paysage.

Les secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car généralement présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zones U actuellement non urbanisées) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée aux zones AU.

Les zones AU présentant le plus d'enjeu sont les zones 1AU aux lieux-dit « Mussugorikoborda » et « Etxehasia ».

V.6.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU selon un principe développé dans le PADD : « Principe de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère » où l'on retrouve l'orientation suivante : « Protection d'espaces boisés sous la forme de parc de propriété, de coteaux boisés, qui revêtent à l'échelle des espaces urbains, un enjeu paysager et d'espace de respiration ».

Afin de traduire cette volonté, **des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation** et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU d'Ustaritz :

- **Des Espaces Boisés Classés ont été maintenus et créés**, permettant de conserver et de conforter le maintien de la nature en ville, en veillant notamment à la conservation d'espaces boisés au sein de zones urbanisées ;
- Les grands ensembles paysagers naturels (boisements, cours d'eau et milieux associés) sont préservés par le **maintien et la création de zones N** ;
- Le règlement du PLU intègre notamment pour les zones U et AU des **règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage** :
 - Respect d'un coefficient d'occupation des sols ;
 - Hauteur maximum des constructions ;
 - Règles sur l'aspect extérieur.

V.6.1.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage

A l'échelle de la commune, l'incidence du PLU d'Ustaritz sur le paysage est **faible**.

V.6.1.4 Mesures de recommandations

Bien que ces zones aient pour vocation à être fondamentalement modifiées, des aménagements paysagers peuvent être recommandés lors de l'urbanisation de ces zones afin de limiter les incidences. Egalement, un certain nombre de recommandations peut être fait :

- Veiller à la **conservation des cônes de vues** sur les grandes entités paysagères ;
- **Conserver des espaces boisés** et haies arbustives ;
- **Tenir compte de la topographie du site** pour le positionnement des bâtiments.

La ZAC de Matzikoenia fait l'objet d'un certain nombre de mesures d'intégration paysagère. En effet, la hauteur des bâtiments sera limitée, et le positionnement des bâtiments tiendra compte de la topographie du site : les éléments les plus hauts (R+3 maximum) seront implantés sur des niveaux plus bas. Cette implantation permet une harmonie dans la hauteur des nouvelles constructions, et par rapport à celles existantes (R+1, voire quelques R+2). Elles permettent également une continuité avec l'ancienne ferme, pour laquelle la réhabilitation améliorera nettement son aspect, très délabré aujourd'hui. Le traitement architectural choisi pour la ZAC permettra d'assurer une continuité avec l'urbanisation du secteur. La topographie du site sera prise en compte ; les terrassements seront limités. L'insertion dans l'environnement tient aussi au fait de maintenir en place un maximum d'arbres existants, et d'aménager de nouveaux espaces plantés et engazonnés. L'utilisation de la végétation permettra de limiter l'impact visuel de l'urbanisation et de la place de la voiture :

- les espaces verts assureront la transition entre les zones bâties,
- un alignement d'arbres accompagnera la nouvelle voie créée dans la ZAC,
- les parties Ouest et Est de la place du fronton seront ponctuées d'arbres.

V.6.2 Incidences prévisibles concernant le patrimoine

V.6.2.1 Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine

Le PLU d'Ustaritz va augmenter le nombre de secteurs urbains présents au sein des périmètres de visibilité de monuments historiques, **incidence directe neutre** (puisque réglementée : avis obligatoire de l'ABF). 6 zones d'urbanisation future (zones AU), au niveau du bourg ou à proximité, sont concernées en partie ou en totalité par un périmètre de visibilité de monuments historiques :

- La zone 1AUY d'Hiribehere est concerné par le périmètre de visibilité du Domaine d'Haïtze ;
- Les zones 1AU du bourg et la zone 1AU d'Urdinbeita sont concernées par le périmètre de visibilité de la Maison Mokopeïta ;
- Les zones 1AUY du bourg et zone 1AUF Saint-François-Xavier sont concernées par le périmètre de visibilité de l'ancien séminaire sur la commune de Larressore.

Egalement, plusieurs dents creuses au niveau du bourg sont concernées en partie ou en totalité par un ou plusieurs périmètres de visibilité de monuments historiques.

L'urbanisation de secteurs peut également entraîner la destruction de petits patrimoines locaux, **incidence directe négative**. Notamment, une zone d'urbanisation future (AU), au niveau du lieu-dit Sorhaitza/Betrienea (zone 1AU), est concernée par des bâtiments identifiés de remarquables : une maison labourdine, située sur la parcelle AD 70 et une maison de « maître », située sur la parcelle AD 66.

V.6.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

Dans le cadre du PLU et afin de préserver le patrimoine local de la commune, la ville a entrepris le recensement de l'ensemble des bâtiments remarquables et intéressants au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. En effet, l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « d'identifier et de localiser les éléments de paysager et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

V.6.2.3 Incidences globales résiduelles du PLU sur le patrimoine

A l'échelle de la commune, le projet de PLU d'Ustaritz a une **incidence positive sur le patrimoine**.

V.6.2.4 Mesures de recommandations

Afin de limiter les incidences sur le patrimoine, un certain nombre de recommandations peut être fait notamment la réhabilitation et mise en valeur du petit patrimoine local lors des projets urbains.

C'est le cas pour la ZAC de Matzikoenia. En effet, suivant le diagnostic immobilier qui sera réalisé, la ferme présente au sein du périmètre de la ZAC sera réhabilitée si son état de vétusté le permet. En cas de dégradation structurelle avancée de l'édifice, celui-ci sera reconstruit afin d'accueillir des activités tertiaires et bureaux.

V.6.3 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les déplacements

V.6.3.1 Incidences prévisibles du PLU sur les déplacements

L'augmentation de l'urbanisation liée au PLU va augmenter l'augmentation des déplacements au sein de la commune constituant une **incidence indirecte négative**.

Cependant, le PLU peut également être le moyen de favoriser le développement de déplacements doux par la mise en place d'emplacements réservés destinés aux cheminements doux.

V.6.3.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La commune a une volonté affichée de favoriser les déplacements doux au sein des nouveaux projets d'urbanisation. De plus, la commune a affiché dans le cadre de son PLU la volonté de favoriser les déplacements par la mise en place de plusieurs emplacements réservés spécifiquement dédiés à cette thématique.

Un certain nombre d'emplacements réservés porte sur des aménagements de cheminements doux destinés à offrir une alternative aux déplacements automobiles ; on compte ainsi des ER destinés à la création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable/piéton (21), de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102) et à la mise en œuvre du projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111).

V.6.3.3 *Incidences globales résiduelles du PLU sur les déplacements*

A l'échelle de la commune, **le projet de PLU a une incidence positive sur le développement de modes de transport doux.**

V.6.3.4 *Mesures de recommandations*

Tout projet d'aménagement devra être conçu avec une desserte interne piétonne, éventuellement cyclable, en maillage avec les itinéraires existants, notamment les liaisons cyclables inter-quartiers.

V.7 INDICATEURS DE SUIVI

Le plan doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation (cf. article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme). De fait, il convient de préciser comment l'évaluation ex-post et le suivi des mesures envisagées est assuré : méthode et indicateurs utilisés.

En rapport aux enjeux, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager les besoins et nécessité de suivi à travers des indicateurs précis de l'évolution de l'environnement sur la commune d'Ustaritz.

Par conséquent, les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les quatre thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal suite à l'état initial de l'environnement :

- **Le patrimoine naturel, paysager et les espaces agricoles et forestiers ;**
- **La ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement ;**
- **Le cadre de vie** (collecte des déchets et mobilités douces) ;
- **Les risques naturels.**

V.7.1 Indicateurs de suivi pour le patrimoine naturel, paysager, les espaces agricoles et forestiers

Afin d'évaluer la mise en place des orientations du volet « principes de protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de la mise en valeur paysagère » définis dans le PLU d'Ustaritz, quatre indicateurs sont proposés :

V.7.1.1 L'indicateur « habitat naturel »

Cet indicateur consiste à mettre à jour l'ensemble des habitats naturels de la commune de manière biennale, afin de déterminer l'évolution des habitats naturels sur le territoire.

Les différents milieux devront être répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne.

Pour chaque type d'habitat naturel, devront être indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que son état de conservation.

V.7.1.2 L'indicateur « zones humides »

L'état zéro consistera à la réalisation d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire communal. Le diagnostic des zones humides devra être réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le suivi devra être biennal. L'état de conservation, l'intérêt hydraulique et l'intérêt écologique devront être précisés.

V.7.1.3 L'indicateur « biodiversité »

L'état zéro consistera à réaliser un atlas de la biodiversité sur le territoire communal par des relevés faune – flore sur l'ensemble de la commune. Cet état zéro devra être mise à jour tous les ans afin de voir l'évolution de la biodiversité sur la commune.

V.7.1.4 L'indicateur « Paysage »

Afin d'évaluer la mise en valeur paysagère des zones urbaines et le développement de la nature en ville sur la commune d'Ustaritz, il est proposé de suivre sous dix ans le linéaire des haies supprimés et de haies reconstitués par les projets d'aménagement réalisées dans les zones à urbaniser.

V.7.1.5 L'indicateur « espaces agricoles »

Afin d'évaluer l'évolution de la ressource agricole sur le territoire d'Ustaritz, devra être suivi la surface et le ratio des zones agricoles sur le territoire communal.

V.7.2 Les Indicateurs de suivi pour la ressource en eau, la gestion de l'eau et l'assainissement

V.7.2.1 L'indicateur « consommation de la ressource en eau »

Afin d'évaluer l'évolution de la consommation de la ressource en eau, un indicateur de suivi annuel peut être mis en place :

- Consommation AEP : volumes d'eau moyens produit, distribué et consommé

V.7.2.2 L'indicateur « qualité de la ressource en eau »

Afin d'évaluer la qualité de la ressource en eau, plusieurs outils peuvent être mis à la proposés :

- des **pêches électriques** : évaluation de la qualité des habitats et des populations piscicoles et astacicoles,
- des **IBGN** (Indice Biologique Global Normalisé) : évaluation de la qualité des habitats et des populations macrobenthiques,
- des **mesures de qualité d'eau** : évaluation de la qualité physico-chimiques de l'eau (pH, DCO, DBO5, Oxygène dissous, Matières en suspensions, Chlorophylle a, etc.)
- des **mesures de débits** : évaluation de l'augmentation des débits avec des stations fixes ou mobiles (micro-moulinet) à des périodes caractéristiques et identiques (hautes et basses eaux, étiage...)

L'ensemble de ces mesures peut être fait conjointement sur les mêmes stations. Le suivi peut être biennal ou quinquennal.

A la suite d'un dysfonctionnement ou événement ponctuel (pollution, crue centennale, modification du lit), il peut être intéressant de préconiser un ou plusieurs de ces outils.

V.7.2.3 L'indicateur « assainissement »

Afin d'évaluer la limitation de l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif, généralement à l'écart des pôles urbains principaux, plusieurs indicateurs devant faire l'objet d'un bilan annuel:

- Nombre de permis de construire délivrés en zone UCa ;
- Surface des terrains en zone UCa.

V.7.3 Indicateurs de suivi pour le cadre de vie

V.7.3.1 L'indicateur « mobilités douces »

Afin d'évaluer le développement des modes de transport doux sur la commune d'Ustaritz, quatre indicateurs devant faire l'objet d'un bilan annuel sont proposés :

- Linéaire de cheminements piétons aménagés ;
- Linéaire de pistes cyclables créées ;
- Distance, en kilomètre, parcourue par le transport en commun ;
- Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun.

V.7.3.2 L'indicateur « gestion des déchets »

Afin d'évaluer la gestion des déchets sur la commune d'Ustaritz, deux indicateurs devant faire l'objet d'un bilan tous les 5 ans sont proposés :

- Evolution des quantités de déchets en tonnes par type de déchets et par type de consommateurs ;
- Ratio de déchets valorisés sur l'ensemble des déchets collectés.

V.7.4 Indicateurs de suivi pour les risques naturels

Afin d'évaluer les risques naturels sur la commune d'Ustaritz, le nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles par type de risque survenus devra être suivi par tranche de 5 ans.

— VI —
**RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE
D'EVALUATION**

VI.1 RESUME NON TECHNIQUE

VI.1.1 Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal

➤ LE CONTEXTE

La commune d'Ustaritz, située à proximité de l'agglomération Biarritz-Anglet-Bayonne, fait figure d'ancienne commune rurale en pleine mutation. L'influence de l'agglomération du B.A.B conditionne la vie de la commune, les flux de déplacements, le type d'habitat ou encore son peuplement. L'expansion urbaine de la commune est forte mais elle a conservé sa vocation rurale. Ses espaces naturels sont d'ailleurs de grande qualité comme la forêt communale ou la vallée de la Nive. La commune fait partie de la Communauté de Commune d'Errobi et adhère également au SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes.

➤ PROFIL DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Ustaritz est marquée par **une forte croissance démographique** : 6200 habitants en 2011 ; on note une croissance de 100 habitants par an. La population a presque doublé ces 30 dernières années. Les soldes migratoire et naturel de la commune sont positifs. Cependant, on dénote un léger vieillissement de la population.

La taille des ménages a considérablement baissé et la part des petits ménages augmente (décohabitation parents-enfants, familles monoparentales...)

La population active est quant à elle **de plus en plus mobile** géographiquement. Le nombre d'actifs a progressé de 15 % ces dix dernières années ; le nombre d'emploi sur la commune a également progressé mais la majorité des actifs (79 %) travaillent en dehors d'Ustaritz.

L'habitat a également évolué sur la commune: le rythme annuel de production n'a cessé de croître. Le parc de résidences principales présente les caractéristiques d'une commune périurbaine. Des programmes récents d'habitat collectif permettent une consommation plus économe du territoire. Cependant, l'offre locative sociale reste insuffisante pour assurer l'équilibre social de la commune.

➤ PROFIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

La commune connaît **un mouvement de tertiarisation** : le nombre d'établissements de la commune concernant le secteur des services a augmenté tout comme le nombre d'actifs travaillant dans ce domaine. De plus, Ustaritz se présente comme un des principaux pôles commerciaux d'Errobi même si son tissu commercial reste à redynamiser. Elle est de plus en plus soumise à l'influence de l'emploi extérieur.

Par ailleurs, Ustaritz est encore marquée par l'importance de son **activité agricole**. La surface agricole sur la commune est importante. La commune dispose également de terrains agricoles qu'elle loue. Les productions sont dominées par polyculture et l'élevage. Les exploitations sont quant à elles de taille limitée et une partie d'entre elles sont tenues par des agriculteurs retraités, ce qui pose la question du devenir de ces exploitations.

➤ FONCTIONNEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS

La commune s'emploie à favoriser un bon niveau de service à la population. L'offre en termes d'équipements scolaires, socio-culturels et sportifs est importante et diversifiée. Des projets sont à l'étude pour améliorer encore cette offre.

Le fonctionnement urbain de la commune est caractérisé par un trafic automobile en croissance : la majorité des déplacements travail-domicile se font en voiture. Les transports en communs sont peu attractifs ou peu adaptés aux réalités urbaines d'Ustaritz.

VI.1.2 Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux du territoire, par grandes thématiques :

- **Le milieu physique** (Climat, relief, géologie, hydrogéologie et hydrographie) ;
- **Le milieu biologique** (Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique, patrimoine biologique et trame verte et bleue) ;
- **Les ressources naturelles** (Ressource en eau, sol, sous-sol, énergie et potentialités en énergie renouvelable) ;
- **Les pollutions, nuisances et qualités des milieux** ;
- **Les risques majeurs** (Risques naturels et technologiques) ;
- **Le cadre de vie** (Grandes unités paysagères, patrimoine, santé et salubrité).

➤ MILIEU PHYSIQUE

Le relief de la commune d'Ustaritz se caractérise par une topographie contrastée entre paysage de collines, représentant le premier relief du Pays Basque, et un paysage de plaine, marquée par la présence de la Nive. La Nive est l'élément principal du réseau hydrographique riche traversant l'ensemble du territoire communal. La commune d'Ustaritz est alors concernée par deux bassins versants : le bassin versant des Nives et le bassin versant du fleuve Uhabia.

Ustaritz est marquée par des formations géologiques à dominante argileuse et calcaire ; la rendant alors sensible aux mouvements de terrain et aux contraintes liées à l'assainissement (mauvaise infiltration des sols).

Dans le cadre du PLU, les zones sensibles et à enjeux se situent alors au niveau des secteurs de coteaux (relief marqué, formations à dominante argileuse et calcaire), et à proximité du réseau hydrographique.

➤ MILIEU BIOLOGIQUE

Le territoire communal d'Ustaritz présente plusieurs forts enjeux environnementaux. Elément fort du territoire, celui-ci est notamment traversé de part et d'autre par le site Natura 2000 de « La Nive » (FR7200786) ; dont le périmètre se superpose à l'important réseau hydrographique.

Concernée par trois ZNIEFF, accueillant des milieux sensibles (zones humides, habitats d'intérêt communautaire) et faune patrimoniale ; la commune d'Ustaritz est composée en grande partie d'espaces naturels. D'une grande diversité (boisements, cours d'eau, prairies, landes, friches,...), ces espaces participent notamment aux déplacements et aux activités vitales des espèces faunistiques et floristiques présentes et transitant sur le territoire communal. C'est ce que l'on nomme la trame verte et bleue.

Un des enjeux du PLU est alors de prendre en compte les enjeux liés aux milieux naturels et de veiller à préserver ces richesses. Les zones sensibles et à enjeux se situent au sein du périmètre Natura 2000 et sont ceux accueillant des milieux sensibles (zones humides et espèces associées, habitats d'intérêt communautaire).

➤ RESSOURCES NATURELLES

L'eau potable, dont la desserte est assurée sur l'ensemble du territoire communal, est prélevée dans la Nive, au niveau de la station de captage d'eau brute présente sur la commune. L'usine de traitement est, quant à elle, située à Anglet.

Les deux autres ressources importantes sur le territoire communal sont les ressources agricole et forestière. Ces deux ressources représentent à elles seules environ 70% de l'occupation de l'espace de la commune. L'ensemble de l'activité agricole est orientée vers l'élevage de bovins et de volailles. La commune est également connue pour la production de Piment d'Espelette (AOC).

Un des enjeux du PLU est alors de prendre en compte les enjeux liés à l'activité agricole et aux nombreux espaces forestiers (naturels et sylvicoles) présents sur le territoire communal.

➤ POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITES DES MILIEUX

Le réseau hydrographique présent sur le territoire communal présente globalement des eaux de bonne qualité.

La qualité de l'eau potable est également satisfaisante. A noter que la présence de la station de captage d'eau potable soumet le territoire communal à des périmètres de protection afin de veiller au maintien de la qualité de l'eau potable.

Les pôles urbains importants du territoire communal (le bourg centre, les quartiers d'Arrautz et de Herauritz) sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour les zones dites de hameaux où l'urbanisation est moins dense, la desserte par le réseau public d'assainissement n'est pas réalisée. Les constructions sont donc équipées d'installations individuelles. Les techniques autorisées et privilégiées reposent sur le principe de l'infiltration dans le sol.

Un des enjeux du PLU est alors de prendre en compte les enjeux liés à la qualité des eaux et aux contraintes d'assainissement.

➤ RISQUES MAJEURS

La commune d'Ustaritz est concernée par un certain nombre de risques majeurs ; notamment des risques naturels. Le principal risque naturel présent sur la commune est le risque inondation lié aux crues de la Nive et de l'Antzara Erreka. Les zones inondables de ces cours d'eau sont délimitées au sein du territoire communal mais aucun Plan de prévention du Risque Inondation n'est à ce jour en vigueur.

Les autres risques naturels concernent les risques sismique (zone de sismicité modérée), de feux de forêt et de mouvements de terrain (lié au phénomène de retrait et de gonflement des argiles).

Un des enjeux du PLU est alors de prendre en compte les risques naturels identifiés et de veiller à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Les zones sensibles et à enjeux se situent au niveau des secteurs concernés par un ou plusieurs de ces aléas naturels.

➤ CADRE DE VIE

Caractéristique du Pays Basque et plus particulièrement du Labourd intérieur, le paysage d'Ustaritz est d'une grande richesse. En effet, le relief contrasté, la diversité de l'occupation du sol, offrent au territoire communal des paysages d'une grande diversité : les boucles de la Nive, les fonds plats de vallée marqués par la maïsiculture, les terrasses intermédiaires

urbanisées, les versants boisés de la vallée... Cette situation topographique et les paysages ouverts permettent également la présence des cônes de vue remarquables.

Le territoire d'Ustaritz est également marqué par un patrimoine architectural important. Trois monuments historiques sont présents sur la commune (Maison Mokopeïta, Eglise Saint-Vincent et Domaine d'Haïtze) et le petit patrimoine local est également très bien représenté (présence de maisons labourdines, de maisons de « maître »...).

Un des enjeux du PLU est alors de prendre en compte et protéger le patrimoine paysager et architectural de la commune.

🔄 SYNTHÈSE

Les choix retenus par la commune pour établir les orientations du PADD d'un point de vue environnemental sont issus de l'analyse des forces et faiblesses du territoire. Quatre enjeux principaux ont ainsi été identifiés :

- ⇒ **1^{er} enjeu : Gestion de l'eau et assainissement** : prendre en compte les capacités de raccordement au réseau d'assainissement collectif dans la définition des zones urbanisables et veiller à une bonne gestion de l'eau dans les projets d'urbanisation ;
- ⇒ **2^{ème} enjeu : Risques naturels** : prendre en compte les risques naturels identifiés ;
- ⇒ **3^{ème} enjeu : Protection du patrimoine naturel et paysager** : Protéger le patrimoine naturel et assurer l'intégration paysagère du développement urbain ;
- ⇒ **4^{ème} enjeu : Cadre de vie** : prendre en compte la gestion et la collecte des déchets ménagers et favoriser les mobilités douces.

VI.1.3 Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU

🔄 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune d'Ustaritz ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

Enjeux identifiés	Orientations du PADD d'Ustaritz	Traduction de l'orientation au sein du zonage	Traduction de l'orientation dans le règlement
Protection du patrimoine naturel et paysager	Appuyer le projet de PLU sur la trame verte et bleue comme élément structurant du territoire Protection des espaces naturels Protection d'espaces boisés Limiter le développement diffus sur le reste du territoire	😊	😊
Prise en compte des risques naturels	Prise en compte de l'inondabilité liée aux crues de la Nive	😊	😊
Gestion de l'eau et assainissement	Orientations de renouvellement urbain favorisant le développement urbain auprès des secteurs desservis par l'assainissement collectif	😊	😊
Cadre de vie	Orientations de renouvellement urbain favorisant le développement des modes de transport doux	😊	😊
Préservation de la ressource agricole	Protection des espaces agricoles Limiter le développement diffus sur le reste du territoire Promouvoir le développement économique agricole.	😊	😊



: Bonne traduction de l'orientation du PADD au sein du zonage et du règlement : L'ensemble de dispositions apparaissent suffisantes, précises et engageantes et se situent à la hauteur des orientations et objectifs du PADD.

Nb : Les éléments de traduction au sein du zonage et du règlement sont présentés dans le résumé de la partie V (incidences et mesures).

🔄 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE DU PLU : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ustaritz, en absence de SCOT approuvé, doit être compatible, doit prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes.

Les plans, schémas et programmes analysés au regard du PLU d'Ustaritz sont les suivants :

- Schéma de cohérence territoriale de Bayonne et du Sud des Landes ;

- SDAGE Adour Garonne ;
- SAGE Côtiers basques ;
- Contrat de rivière de la Nive ;
- Schéma Régional de Cohérence écologique ;
- Plans de gestion des déchets (Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés des Pyrénées-Atlantiques, Plan régional d'élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine et Plan départemental des déchets du BTP des Pyrénées-Atlantiques)

Les orientations du PLU d'Ustaritz prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.

VI.1.4 Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles

➤ L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Afin d'encadrer le développement urbain d'Ustaritz, les priorités de développement seront données à la centralité historique de la commune (Bourg-Suzon, Hiribehere), et complétées avec les polarités secondaires (Arrauntz, Hérauritz, Etxehasia et MUssugorikoborda). Il s'agit donc de limiter le développement diffus sur le reste du territoire. Le PADD vise également à hiérarchiser le réseau des voies. Par ailleurs, l'organisation urbaine projetée s'articulera avec la prise en compte des dimensions environnementales, paysagères, agricoles et de risque naturel.

➤ DES BESOINS IDENTIFIES

Ustaritz suit le projet « Petite Ville » qui définit des grandes orientations : orienter le développement vers une taille de 8000 habitants. La croissance démographique de la commune engendre ainsi certains besoins.

Les besoins en logements de la commune deviennent importants : 900 logements seraient nécessaires pour accompagner le développement de la commune. Le PLU offre également une capacité de production de logements sociaux capable de répondre aux besoins de la population, en imposant un pourcentage de logements sociaux dans chaque programme d'habitat.

Les besoins en matière de développement économique sont également au cœur des orientations. La situation géographique d'Ustaritz, sur la liaison Bayonne-Cambo, fait d'elle une commune stratégique. La commune est sous-équipée en zones d'activité mais dispose du foncier nécessaire pour accueillir des zones de développement (15 ha).

➤ JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

Zone	Modification	Justification
UA	2 modifications : - inclusion de la mairie - exclusion de la poste	- Bâtiment inséré dans un bâti dense - prise en compte d'un îlot déstructuré pour un réaménagement dans le cadre d'une zone AU
UB	-extension de la zone UB en partie basse du domaine du Séminaire classé zone N -reclassement en zone UB de la zone 1AU située à l'Ouest du Séminaire développée le long du chemin dit du Séminaire - exclusion de l'îlot de la Place de la Poste - reclassement de l'îlot compris entre la rue des Filles de la Croix et la rue du lotissement Orok bat - reclassement des parcelles AP 600, 598, 608, 606, 623, ZI 90, classées en UY au PLU en révision -reclassement de la zone 1AU de la Guadeloupe - extension de la zone UB pour une superficie de 1,5 ha à Etxeparea - à Hérauritz : suppression du secteur UBa. - à Hérauritz : extension de la zone UB sur la partie 1AU lotie en 2009 - à Hérauritz : reclassement d'une partie de la zone UB nécessaire pour la réalisation des équipements scolaires et sportifs du quartier du centre de Rééducation Motrice d'Hérauritz en zone 2AU - à Hérauritz : reclassement du Centre de Rééducation Motrice d'Hérauritz en secteur UBms.	- Objectif de réaliser une opération collective d'une trentaine de logements sociaux et un programme d'équipements publics - caractère urbanisé et non susceptible de muter dans le cadre d'une opération d'aménagement global - promouvoir une démarche globale de renouvellement urbain - promouvoir une opération urbaine de plus grande densité - caractère non artisanal ni industriel - urbanisée dans le cadre d'une procédure de ZAC - l'aménagement d'une plaine sportive au lieu-dit Etxeparéa - la commune ne souhaite pas maintenir ce projet - aménagement dans le cadre du lotissement Aldabidéa - Renvoie à une échéance à long terme - encadrer la vocation médico-sociale du site

Zone	Modification	Justification
	<p>Scénarios de zonage UB abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux : Une partie de la zone UB à Hérauritz a été reclassée en N au regard des enjeux environnementaux soulevés : zone humide (prairie mésohygrophile pâturée)</p>	
UC	<p>le secteur UCp est reclassé en zone UC</p> <p>- reclassement de l'îlot compris entre la rue des Filles de la Croix et la rue du lotissement Orok bat en zone UB - les parcelles AE 54 et AE 48 ont été reclassées en zone 1AU la partie Nord de la zone 1AU de Sorhaitza ainsi que la partie sud de la zone 1AU Bétrienea, ont été reclassées en zone UC - la zone UC a de Portuenéa, développée en bord de la RD 137 , reclassée en zone N - reclassements de secteurs UC a en zone UC</p>	<p>- secteur soumis à l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme dans l'annexe 1 et soumis à prescriptions particulières dans le cadre de l'annexe 2. - Promouvoir une opération urbaine de plus grande densité - projet d'aménagement global du parc du château</p> <p>- caractère urbanisé des espaces considérés</p> <p>- caractère inondable des terrains - l'extension de l'assainissement collectif.</p>
	<p>Scénarios de zonage UC abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux : - Une extension de la zone UCa le long de la route départementale n°350 (route d'Arrauntz) a été abandonnée au regard des enjeux environnementaux soulevés : zone humide (fourrés de Saule roux) - Une extension de la zone UCa le long du chemin de Bordaberria a également été abandonnée au regard des enjeux environnementaux soulevés zone humide (Saulaie de pente à Saule roux)</p>	
UY	<p>- l'îlot UYa du quartier St Michel est reclassé en zone UB - la zone UY de Xopolo est reclassée en secteur UYa - les parcelles AP 600, 598, 608, 606, 623, ZI 90 sont reclassées en zone UB - l'ensemble industriel de la Minoterie est reclassé en secteur Np</p>	<p>En vue de favoriser le renouvellement urbain et fonctionnel (projet mixte habitat/commerces) - afin d'y autoriser les activités industrielles - leur caractère est non artisanal ni industriel</p> <p>- inclusion dans le périmètre de protection AEP d'Haitze</p>
1 AU	<p>- reclassement en zone 1AUY de la zone 1AUG située en bordure de la RD 250 au giratoire de Kapito Harri, définie comme réservée aux équipements publics et aux activités économiques - création d'une zone 1AU dans une partie du parc du Château Haltya, classé en zone N au PLU</p> <p>- création d'une zone 1AUf située dans la continuité de l'urbanisation actuelle existante.</p> <p>- création d'une zone 1AU à Mussugorikoborda , en bordure de la de la RD 350</p>	<p>- réserver à cette zone une vocation exclusivement économique</p> <p>- favoriser une offre permettant une mixité sociale (30% de logements sociaux); ouvrir une liaison douce entre les quartiers Hérauritz et Hiribéhère, dans le cadre d'un parc public. - La création de cette zone a pour objectif la réalisation d'une opération d'habitat de 100 logements, dont 22 à caractère social. - Sur ces parcelles aujourd'hui communales, la Commune souhaite conduire un aménagement s'inscrivant dans le cadre d'une mixité de l'habitat et ainsi pallier le phénomène de cherté du foncier, qui fait obstacle à la mise en oeuvre d'une offre sociale.</p>
	<p>Scenarios de zonage 1AU abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux : Les limites de la nouvelle zone 1AU à Mussugorikoborda ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage au regard des enjeux topographiques forts (secteurs fortement vallonnés du fait de la traversée de plusieurs cours d'eau, les limites du zonage ont été redéfinies.</p> <p>Les limites de la zone 1 AU Etxehasia ont été réajustées lors des réflexions sur le zonage afin de prendre en compte les enjeux liés au réseau hydrographique sur ce secteur : création d'une zone tampon plus large (zone N) de part et d'autre du cours d'eau entre les deux zones, reclassement en zone N de l'aulnaie-frénaie riveraine (Code Eur 15 : 91E0*).</p> <p>Les limites de la <u>zone 1 AU de Sagardichar</u> ont été redéfinies afin de prendre en compte les enjeux liés notamment à la présence d'une zone humide (Prairie mésohygrophile pâturée)</p>	
1 AUY	<p>Reclassement en zone N de :</p> <p>- toute la zone AUYa qui s'étendait d'Astobiague à la route de Jatxou - toute la zone AUY qui s'étendait du tunnel de Compytoenia au carrefour entre la voie ferrée et la RD137 - la zone AUY de la route de la gravière</p>	<p>Les principaux motifs qui conduisent à réviser ce classement à vocation commercial, artisanal et industriel en zone Naturelle sont d'une part les enjeux environnementaux mis en évidence par la démarche d'évaluation environnementale au titre de Natura 2000, et d'autre part les enjeux agricoles liés à la qualité agronomique des terres situées dans le lit majeur de la vallée de la Nive. La prise en compte du potentiel de</p>

Zone	Modification	Justification
	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone 1AUY aux abords de l'ancienne station-service de la RD 932. 	<p>développement touristique de la vallée est également un paramètre qui a conduit à réaffecter cet espace à une vocation naturelle ou agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la commune souhaite promouvoir sur ce site la possibilité d'une implantation à vocation économique à même de conforter la mixité des fonctions urbaine du quartier d'Arrauntz.
<p>Scenarios de zonage AUY abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les limites de la nouvelle zone 1AUY créée aux abords de l'ancienne station-service de la RD 932 ont été réajustées au cours des réflexions sur le zonage au regard des enjeux environnementaux : initialement prévue sur une surface d'un peu plus d'1 hectare et impactant potentiellement 0,4 hectare de zones humides (saulaie) 		
2 AU	<p>Reclassement en zone A des zones de Sagardichar et Gaineko Landak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'étude agricole conduite par la Chambre d'Agriculture a aidé la commune à prendre conscience des enjeux que revêtent les zones agricoles sur le territoire communal. A la lumière de cet enjeu, la commune a décidé de limiter le potentiel de développement du quartier d'Héauritz susceptible de porter atteinte à l'agriculture, compte tenu du fait que ce quartier dispose de suffisamment d'espace de confortement avec les zones de Sorhaitza et Betrienea, et le possible changement de destination qui pourrait s'opérer sur le domaine foncier de l'UGECAM.
<p>Scenarios de zonage 2AU abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les limites de la zone 1AU de Sagardichar, initialement maintenues, ont été redéfinies au regard des enjeux agricoles et également au regard des enjeux environnementaux soulevés, entraînant le reclassement d'une partie en zone N : La zone 1AU était initialement maintenue sur une surface de 6,8 hectares impactant une zone humide (Prairie mésohygrophile pâturée) - Les limites de la zone 2AUY Atchoaénéa ont été réajustées au regard la présence de 0,9 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine) marquée par la traversée d'un vallon boisée. Une zone 2AUY, au niveau du lieu-dit Astobiscar, a été envisagée puis abandonnée au regard des enjeux environnementaux : Présence du périmètre Natura 2000, présence de 5,4 hectares d'habitats d'intérêt communautaire et zones humides (Aulnaie frênaie riveraine), présence d'un habitat d'espèces d'intérêt patrimonial (Milan Noir nicheur aux abords) ; Une zone 2AUY, au lieu-dit Bordaberria, a été envisagée, réajustée puis abandonnée au regard des enjeux environnementaux : Présence du périmètre Natura 2000, de 0,34 hectare d'habitats d'intérêt communautaire (Aulnaie frênaie riveraine) et de 4,3 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine, Aulnaie marécageuse et Prairie mésohygrophile pâturée) 		
A	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement en zone N - Réduction de la zone A au bénéfice d'une zone UB - Réduction de la zone A sur 7,8 ha en vue de la création d'une zone 1AU à Mussugorikoborda, en bordure de la de la RD 350 - Reclassement en zone A des zones 2AU de Sagardichar et Gaineko Landak 	<ul style="list-style-type: none"> - Au titre du recensement en Habitat d'intérêt Communautaire réalisé dans le cadre du DOCOB. - Des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue - En vue de l'aménagement d'une plaine sportive au lieu-dit Etchéparea - Projet d'aménagement s'inscrivant dans le cadre d'une mixité de l'habitat et ainsi pallier le phénomène de cherté du foncier, qui fait obstacle à la mise en oeuvre d'une offre sociale. - Prise en compte d'un enjeu agricole
N	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de zones N sur des zones A - Extension de la zone N sur la zone classée UB à Landaidia, au nord du centre de rééducation d'Héauritz - Extension de la zone N sur les zones 1AUY développées le long de la vallée de la Nive - Réduction de la zone N du domaine du Séminaire au bénéfice d'une zone UB en partie basse et 1AUF en partie haute, - Réduction de la zone N qui s'étendait sur le parc du 	<ul style="list-style-type: none"> - recensement au titre d'Habitat Naturel d'Intérêt Communautaire dans le cadre du DOCOB et au titre de la restauration de la Trame Verte et Bleue - Enjeu de préservation d'une zone humide - enjeux liés à Natura 2000 - réaliser respectivement une opération collective d'une trentaine de logements sociaux avec un programme d'équipements publics ainsi qu'une centaine de logements dont 20 à caractère social; - favoriser une offre permettant une mixité sociale

Zone	Modification	Justification
	<p>château Haltya au bénéfice d'une zone 1AU;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone N aux abords de l'ancienne station-service de la RD 932, au bénéfice d'une zone 1AUY - Réduction de la zone N sur des parcelles comprises dans le projet de ZAC de Matzicoénéa, - Extension du secteur N à l'arrière des bâtiments classés en zone UY au lieu-dit Xopolo - Un nouveau secteur Np est créé sur l'ensemble industriel de la Minoterie d'Arki implanté en bord de Nive - Un nouveau secteur Nyi est créé sur les parcelles qui ont fait l'objet d'une autorisation d'exploiter dans le cadre de la société Duhalde Locatrans "Errépigaraya"; - 2 nouveaux secteurs Npi et Nsi sont créés à Etxeparéa, appelé Nsi - Le secteur Nt qui au sud d'Etxéhasia accueille la Maison des chasseurs, des palombières en vue de la découverte des milieux et un rucher école utilisé par les écoles, est renommé NI 	<p>(30% de logements sociaux) entre les quartiers Hérauritz et Hiribéhère, dans le cadre d'un parc public</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir sur ce site la possibilité d'une implantation à vocation économique et éviter l'installation d'une « friche routière » en bordure de la RD 932. - afin de se mettre en conformité avec ce périmètre d'aménagement passé à l'enquête publique et dont la DUP est en cours. - Inondabilité des terrains - prendre en compte l'enjeu de protection du captage AEP d'Haitze; - cette modification vise surtout à rectifier l'erreur matérielle qui a conduit à classer cette ICPE en zone Nli; - En vue de réaliser le projet de Plaine sportive d'Etxeparéa déjà annoncée dans le PLU de 2005 - en vue d'y implanter la partie constructible des équipements, à savoir les tribunes - souci de simplification du zonage, ce secteur recouvrant déjà d'autres lieux de loisirs

➤ SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DES ZONES DU PLU :

Article 2 :

- la règle imposant un ratio de 20 % de logements locatifs sociaux est introduite en zone UA UB et 1AU, en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale,
- Une règle imposant un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets dans les opérations de plus de 10 logements est créée en zones urbaines et AU.

Article 4 :

- Introduction d'un chapitre propre à la gestion des eaux pluviales, dans lequel il est exigé la création d'un ouvrage de régulation des EP, celui-ci devant être dimensionné pour une période de retour de 30 ans.

Articles 6 et 7 :

- Rédaction simplifiée en zone U et prise en compte d'un recul vis-à-vis des ruisseaux constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Article 8 :

- L'article est supprimé car constitutif d'une limite aux projets de renouvellement urbain et d'optimisation urbaine.

Article 10 :

- La hauteur exprimée en niveau d'étage (R+1, R+2...) est rapportée en hauteur métrique dans toutes les zones.

Article 12 :

- En vue de favoriser les déplacements non motorisés alternatifs à l'usage de l'automobile source de GES, des dispositions particulières liées au stationnement des véhicules 2 roues non motorisés sont imposées aux opérations de plus de 10 logements ; la rédaction et les normes utilisées sont reprises de recommandations de l'ADEME.

Article 14 :

- Conformément aux dispositions de la loi Grenelle les constructions respectant des critères de performance énergétique, le COS est majoré de 0.10 dans les zones urbaines et AU.

🔄 **SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMBLEMES RESERVES :**

Le PLU mis en révision comportait 77 ER, qui pour une certaine part, ont été réalisés au cours du temps et par conséquent supprimés de la liste ; le PLU mis en révision prévoit la création de 108 ER, dont la destination se partage en deux grandes catégories :

- ⇒ celle destinée à des aménagements d'infrastructure essentiellement liés à la voirie (aménagement des voies existantes et création de nouvelles voies) ou d'espaces publics (stationnement)
- ⇒ celle destinée à la création d'équipements publics de superstructure

Scenarios d'emplacements réservés abandonnés ou ajustés au regard des enjeux environnementaux :

Les limites de l'emplacement réservé n°38 destiné à l'aire d'arrêts de transport en commun ont été réajustées au regard des enjeux environnementaux soulevés : zone humide (Chênaie et aulnaie)

🔄 **SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER DU PLU (EBC)**

Le PLU a classé 1091 ha de zones boisées en Espace Boisé Classé à Conserver au titre des dispositions de l'article L130-1, soit 33 % du territoire communal.

Le projet de révision procède à la création de 35 ha d'EBC :

- sur une zone Boisée située au sud-ouest de la commune au lieu-dit Larreguien-Amezitia (31,6 ha), suite à la mise en évidence dans l'Evaluation Environnementale d'un enjeu lié à la continuité d'un habitat naturel non prise en compte
- sur une zone Boisée située au milieu de la zone 1AU d'Etxéhasia (3,4 ha), suite à la mise en évidence dans l'Evaluation Environnementale d'un enjeu lié à la continuité de la Trame Verte et Bleue non prise en compte.

Le projet de révision procède à la suppression des EBC suivants (2,2 ha) :

- sur une bande boisée de quelques mètres de large située en bordure de l'ER n°7 (au total 0,9 ha), afin de permettre le projet d'élargissement de du chemin de bordaberria.
- sur une partie des boisements du parc d'Haltia (0,4 ha) reclassé en zone 1AU afin d'y réaliser l'opération d'aménagement présentée dans la partie IV-3-2 Les zones AU du PLU
- sur l'assiette d'emprise des ER 85 et 86 destinés à l'aménagement du rond-point de Leyhorondo et de la voie nouvelle destinée à améliorer la desserte du quartier d'Antonibaita (0,5 ha au total)
- sur une parcelle agricole non boisée (0,4 ha) qui par ailleurs supporte un bâtiment agricole au lieu-dit Portuaénea, au titre d'une rectification d'erreur matérielle.

VI.1.5 Partie V : Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, présentation des mesures envisagées et définition d'indicateurs de suivi

Face aux incidences négatives prévisibles de l'augmentation de l'urbanisation liée à la mise en œuvre du PLU, la commune d'Ustaritz a mis en place un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts, traduites dans le zonage et le règlement. Ces mesures concernent l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés lors de l'état initial.

A noter que le choix de la commune visant à concentrer le développement sur les pôles urbains principaux (bourg, quartier d'Arrantz, d'Herauritz,...) est une réponse à plusieurs enjeux forts :

- ⇒ Limiter l'urbanisation au niveau des zones assainies en autonome ;
- ⇒ Limiter le phénomène de mitage agricole ;
- ⇒ Limiter le phénomène de mitage des espaces naturels ;
- ⇒ Favoriser les modes de déplacements doux.

🔄 **INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LA GESTION DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

L'une des incidences négatives principales de l'augmentation de l'urbanisation liée au PLU est le risque de pollution du réseau hydrographique. Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le zonage et le règlement élaborés dans le cadre de la révision du PLU d'Ustaritz présentent des mesures d'évitement et de réduction de cette incidence négative.

En effet, le règlement d'urbanisme du PLU d'Ustaritz promeut au sein des zones urbaines une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques :

- Toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante ;
 - Aussi, conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques : en zone UB, UC et 1AU, est précisé au sein de l'article 4 du règlement que « toute construction doit être raccordé au réseau public d'assainissement ». Dans les autres cas, des dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. L'infiltration des eaux usées sera alors privilégiée. A noter que le SPANC étudie lors de chaque projet la conformité des systèmes d'assainissement collectif à réglementation en vigueur qui par principe, correspond aux normes relatives à la salubrité publique. Ainsi, une étude de sol systématique est demandée pour tous les permis de construire avec proposition de filière. Dans les secteurs à enjeux, est également imposée la mise en place d'un filtre UV pour les eaux rejetées ne soient pas polluées ;
 - Pour l'ensemble des zones urbaines, l'article 4 précise également que « L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement ».
 - Les périmètres de protection de captage d'eau potable ont été pris en compte dans la définition du zonage : a été défini un nouveau secteur Np « compris dans le périmètre de protection AEP d'Haitze (arrêté préfectoral du 21/11/2006) » dans lequel la prise en compte du captage d'eau potable est traduit réglementairement : « sont autorisées la restauration ou l'extension modérée des constructions existantes dans la limite de +10% de surface de plancher supplémentaire, sous réserve d'examiner la maîtrise des risques de pollution, ceci au titre de l'arrêté préfectoral du 21/11/2006 »).
 - Enfin, les secteurs les plus sensibles ont été exclus de toute urbanisation et classés en zone N. Le classement de nouvelles zones N est d'ailleurs une incidence positive du PLU puisque réduit le risque de pollution du réseau hydrographique associé à ces zones N.
- ⇒ **Incidence globalement positive du PLU révisé sur la qualité des eaux (classement en N de zones sensibles, zonage spécifique pour le périmètre de protection AEP,...)**

🔄 INCIDENCES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

L'une des incidences négatives principales de l'augmentation de l'urbanisation liée au PLU est le risque de destruction de milieux sensibles (habitats d'intérêt communautaire, zones humides et espèces associées), selon l'aménagement du projet, et le risque de modification profonde du paysage.

Afin d'éviter et réduire ces incidences négatives, les principes de « protection des milieux naturels, des espaces agricoles et de mise en valeur paysagère » ont été au cœur de l'élaboration du PLU d'Ustaritz.

Cela passe essentiellement par le classement en zone N de milieux sensibles d'un point de vue naturel et paysager :

- Classement des Habitats naturels d'intérêt communautaire (HNIC) identifiés au sein du périmètre Natura 2000 initialement classés en zones A ;
 - Classement en zone N d'une trame bleue suivant en grande partie le périmètre du site Natura 2000 ;
 - Evitement des zones humides (classement en N) ;
 - Préservation des grands ensembles paysagers naturels (boisements, cours d'eau et milieux associés) par un classement en N ;
- ⇒ Plus de 2000 hectares sont classés en zones N (dont 90 hectares nouvellement classés par rapport à l'ancien PLU)
- Maintien et création d'Espaces boisés classés (EBC) : au total, 1123 hectares en EBC;

Ces mesures ont donné lieu aux réajustements de nombreuses limites de zones AU et U.

A noter que dans le cadre du PLU, le petit patrimoine local a fait l'objet d'un recensement au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Après mesures, des secteurs présentent, malgré tout, encore certaines sensibilités. Néanmoins, des mesures d'évitement pouvant être réalisées dans le cadre de l'aménagement des zones, aucune mesure compensatoire n'est préconisée à ce stade. A noter qu'Ustaritz présente des potentialités sur son territoire : des zones humides dégradées ont été identifiées en bordure de la Nive.

- ⇒ **Incidence globalement positive du PLU révisé sur le patrimoine biologique et paysager (prise en compte d'enjeux forts, création de nouvelles zones N,...)**

De plus, afin de réduire les incidences négatives sur le patrimoine biologique, la trame verte et bleue et le paysage ; des recommandations qui pourront être mises en place lors de la phase d'aménagement des secteurs urbains peuvent également être faites:

- Phasage des travaux ;
- Réhabilitation des habitats détruits ;
- Maintien ou création de corridors écologiques ;
- Eviter la propagation d'espèces invasives ;
- Maintien de la qualité de l'eau ;
- Conservation des cours d'eau et des ripisylves associées ;
- Evitement des Habitats Naturels d'Intérêt Communautaire ;
- Evitement des zones humides ;
- Veiller à la conservation des cônes de vues sur les grandes entités paysagères ;
- Tenir compte de la topographie du site pour le positionnement des bâtiments.

➡ **INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS**

L'une des incidences négatives principales de l'augmentation de l'urbanisation liée au PLU est le risque d'augmentation de personnes exposées aux risques naturels ; mais également un possible aggravement du risque d'inondation lié à l'imperméabilisation des sols.

Afin d'éviter et réduire ces incidences négatives, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts ont été prises. Une attention particulière a été portée au risque d'inondation :

- Aucune zone AU ou U nouvellement n'a été créée en zone inondable ;
- La totalité des zones inondables de la Nive fait l'objet d'un zonage spécifique : Ni, Nli, Nsi, Nyi, Npi et UYai. Le règlement rattaché à ces secteurs situés en zones inondables assure la prise en compte de l'aléa inondation et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face à cet aléa ;
- Reclassement de secteurs situés en zone inondable (zone UCa de Portuenéa, zone UY au lieu-dit Xopolo) ;
- Obligation de prévoir pour toute construction ou imperméabilisation, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante.

Concernant les risques de feux de forêts, mouvements de terrain et sismique ; tout projet devra respecter la réglementation et prescriptions en vigueur concernant ces risques.

⇒ **Incidence globale positive du PLU révisé sur le risque inondation (meilleure prise en compte)**

➡ **INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE (AMBIANCE SONORE, QUALITE DE L'AIR...)**

L'une des incidences négatives principales de l'augmentation de l'urbanisation liée au PLU est le risque de dégradation de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore essentiellement liée à l'augmentation de la circulation automobile. A noter également une augmentation de la quantité de déchets produits.

Afin d'éviter et réduire ces incidences négatives, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts ont été prises :

- Développement de l'offre de mobilités douces : emplacements réservés destinés à des aménagements de cheminements doux : création de piste cyclable (81), cheminement mixte cyclable /piéton (21), de chemins piétons type sentier (48, 49, 79, 102), projet de voie verte porté par le syndicat Nive Maritime (62, 63, 127, 111) ;
- Marge de reculement réglementée au sein des zones urbaines par rapport aux voies routières.

Concernant les déchets, une disposition a été introduite dans toutes les zones d'habitat : « Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets ».

Afin de réduire les incidences négatives sur le cadre de vie ; des recommandations qui pourront être mises en place lors de la phase d'aménagement des secteurs urbains peuvent également être faites:

- Respect de la réglementation en vigueur ;
- Concevoir une desserte interne piétonne, éventuellement cyclable, en maillage avec les itinéraires existants ;

- Plantations d'arbres et de surfaces enherbées ayant un effet bénéfique sur la filtration des poussières et sur l'assimilation des polluants et du gaz carbonique par la photosynthèse ;
 - Préparer et d'anticiper la gestion des déchets avant toute ouverture à l'urbanisation ;
 - Création d'un écran absorbant.
- ⇒ **Incidence positive du PLU révisé sur le développement de modes de transport doux**

INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RESSOURCES AGRICOLE ET FORESTIERE

L'une des incidences négatives principales de l'augmentation de l'urbanisation liée au PLU est la destruction d'espaces agricole et forestier.

Afin d'éviter et réduire ces incidences négatives, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impacts ont été prises :

- Zonage fondée sur un recensement exhaustif du bâti agricole et des espaces cultivés ;
- Classement de nouvelles zones A à Herauritz ;
- Respect des règles d'éloignement des bâtiments d'élevage ;
- Sanctuarisation de deux grandes zones d'enjeu agricole au sud et au nord-est d'Ustaritz ;
- Classement de 1054 hectares de boisements en EBC.

INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux enjeux forts identifiés, des indicateurs de suivi sont préconisés concernant :

- Le patrimoine naturel, paysager et les espaces agricoles et forestiers ;
- La ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement ;
- - Le cadre de vie (collecte des déchets et mobilités douces) ;
- Les risques naturels.

VI.2 METHODE D'EVALUATION

La méthode mise en place pour réaliser l'évaluation environnementale repose en grande partie sur le guide réalisé par le Commissariat général du développement durable, datant de décembre 2011 : « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ».

VI.2.1 Une démarche interactive et progressive

Afin d'être efficace et pleinement pertinente, la démarche d'évaluation environnementale a été commencée en amont du document final dans le but d'être un outil d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document. Elle a donc accompagné toutes les étapes de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme d'Ustaritz.

VI.2.2 Méthode d'identification des enjeux environnementaux du territoire

La première étape de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme d'Ustaritz est de dresser un état initial de l'environnement, afin d'analyser les forces et les faiblesses du territoire et afin de prendre en compte les tendances, perspectives et interactions existantes entre les différentes thématiques.

VI.2.2.1 Les thématiques environnementales étudiées

L'état initial de l'environnement du PLU d'Ustaritz s'appuie sur plusieurs thématiques environnementales :

- **Le milieu physique** (Climat, relief, géologie, hydrogéologie et hydrographie) ;
- **Le milieu biologique** (Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique, patrimoine biologique et trame verte et bleue) ;
- **Les ressources naturelles** (Ressource en eau, sol, sous-sol, énergie et potentialités en énergie renouvelable) ;
- **Les pollutions, nuisances et qualités des milieux** ;
- **Les risques majeurs** (Risques naturels et technologiques) ;
- **Le cadre de vie** (Grandes unités paysagères, patrimoine, santé et salubrité).

VI.2.2.2 Méthode d'analyse globale : Formulation d'enjeux territorialisés et hiérarchisés

VI.2.2.2.1 Formulation d'enjeux territorialisés

L'analyse des différentes thématiques environnementales a pour objectif de déboucher sur la formulation d'enjeux territorialisés.

L'analyse des enjeux environnementaux sur le territoire d'Ustaritz s'est donc faite à **deux échelles** :

- Dans un premier temps, à l'échelle communale ;
- Puis un approfondissement, au fil de l'élaboration du projet, sur les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme » et « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

En effet, conformément à la directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme, une attention particulière est accordée, dans le cadre de l'évaluation environnementale, aux « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme » ainsi qu'aux « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Ainsi, au sein du PLU d'Ustaritz, trois types de zones ont fait l'objet d'une attention particulière :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU et dents creuses des zones U) ;
- Les zones nouvellement classées Naturelles (N) depuis l'ancien PLU ;
- Les zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques, de protection des ressources en eaux (site Natura 2000, zones inondables et secteurs concernés par les périmètres de protection de captage d'Haitze).

VI.2.2.2 Formulation d'enjeux hiérarchisés

L'analyse des différentes thématiques environnementales a également pour objectif de déboucher sur la formulation d'enjeux hiérarchisés. Ainsi, afin de définir et hiérarchiser les enjeux du territoire d'Ustaritz, chaque thématique a fait l'objet d'une analyse multithématique :

- Les atouts et faiblesses propres à chaque thématique ont été étudiées ;
- Les opportunités et menaces propres à chaque thématique ont été prises en compte.

Le bilan de cette analyse a permis de hiérarchiser chaque thématique selon trois niveaux d'enjeux :

- Enjeu fort ;
- Enjeu modéré ;
- Enjeu faible.

VI.2.2.3 Méthode d'analyse du milieu physique

Le volet « milieu physique » est basé sur des recherches bibliographiques.

VI.2.2.4 Méthode d'analyse du milieu biologique

Le but a été de caractériser le territoire communal et plus précisément « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et richesse biologique, et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés de la commune.

VI.2.2.4.1 Diagnostic milieux naturels

➤ **PRE-CARTOGRAPHIE**

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes, des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures,...) de la commune été réalisée.

➤ **TYPOLOGIE DES HABITATS**

Les végétaux étant les meilleurs intégrateurs des conditions de milieu, ils constituent des ensembles structurés de telle manière que chaque fois que l'on retrouve les mêmes conditions de milieu, cohabitent dans ces lieux un certain nombre d'espèces végétales vivant toujours associées, y trouvant les conditions favorables à leur développement. De l'étude et de la comparaison de ces ensembles est né le concept d'association végétale, concept de base de la phytosociologie (étymologiquement science des associations végétales).

Les communautés végétales ont été analysées selon la méthode phytosociologique sigmatiste (BRAUN-BLANQUET, 1964 ; GUINOCHET, 1973) et identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 15), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2^{ème} niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques.

Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

➤ **CARTOGRAPHIE DES HABITATS**

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») ont été représentés cartographiquement par report sur le fond topographique de la zone d'études à l'aide du logiciel MapInfo 10.5.

Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique.

Toutes les données sont intégrées dans un Système d'Informations Géographiques (SIG).

VI.2.2.4.2 Diagnostic floristique

Une attention particulière a donc été portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes.

Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- à la « Directive Habitat »,
- à la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al., 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

La liste des espèces végétales envahissantes se base sur la classification proposée par Muller (2004).

Pour la nomenclature botanique, tous les noms scientifiques correspondent à ceux de l'index synonymique de la flore de France de KERGUELEN de 1998. Les espèces végétales d'intérêt patrimonial ont systématiquement été pointées au GPS (précision 5 m), avec estimation de l'effectif de l'espèce pour chaque point, d'après l'échelle suivante :

A : < 25 pieds B : > 25 < 100 pieds C : > 100 < 1 000 pieds D : > 1 000 pieds

VI.2.2.4.3 Diagnostic faunistique

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'est appuyée sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région.

L'expertise a consisté en un état des lieux des espèces présentes et potentiellement présentes. Le diagnostic a été établi par des investigations de terrain et également par la collecte d'informations (bibliographie, consultations).

Cette évaluation a porté sur les groupes suivants :

- oiseaux,
- mammifères et micro-mammifères,
- batraciens et reptiles,
- insectes.

VI.2.2.4.4 Les enjeux

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région.

L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe I de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux.

Ainsi, les enjeux des habitats naturels ont été hiérarchisés selon :

- leur statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;
- leur état de conservation ;
- leur rareté relative nationale selon 5 catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- leur vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon 5 classes : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

VI.2.2.4.5 Limites méthodologiques et difficultés rencontrées

En ce qui concerne le diagnostic biologique, un seul passage a été effectué sur chaque zone, ce qui ne permet pas de réaliser un inventaire exhaustif de tous les peuplements faunistiques et floristiques. L'approche habitat a donc été privilégiée.

VI.2.2.5 Méthode d'analyse des ressources naturelles

Le volet « ressources naturelles » est basé sur des recherches bibliographiques.

VI.2.2.6 Méthode d'analyse des risques majeurs

Le volet « risques majeurs » est basé sur des recherches bibliographiques.

VI.2.2.7 Méthode d'analyse du cadre de vie

Une partie du volet « cadre de vie » est basé sur des recherches bibliographiques.

Seule le diagnostic paysager a donné lieu à des investigations de terrain en plus des recherches bibliographiques.

VI.2.2.7.1 Diagnostic paysager

Il existe deux façons de découvrir le site : le paysage aux abords du site et le paysage depuis le site en lui-même. Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent de nos jours par le biais des axes de circulation routière ou depuis des sites remarquables tels que des points culminants faciles d'accès. Ces observateurs itinérants auront une vision passagère du site. Pour eux, le paysage est un perçu, c'est-à-dire que les conclusions tirées de leurs observations resteront globalement vagues. Une seconde famille d'observateurs est définie au travers des riverains immédiats du site. Moins nombreux, ils sont également plus sensibles à un environnement paysager qu'ils vivent au quotidien et dont ils perçoivent parfaitement les évolutions. Pour eux, la vision du site est continue. Ils sont directement concernés par l'évolution du paysage, c'est pourquoi on dira que le paysage est pour eux un vécu.

Deux types d'observations du paysage sont possibles :

- la perception rapprochée : elle est le plus souvent réduite à une zone limitée autour du site étudié.
- la perception éloignée : elle est dominante depuis des reliefs. L'enclavement du site au sein de la forêt et le peu de relief ne permet pas ici d'avoir une perception éloignée.

Cet aspect de l'interprétation paysagère est important car il conditionne l'appréciation de l'observateur sur son environnement. Que l'observateur soit en position dominée ou dominante, dans une zone rapprochée ou éloignée, il aura une perception du paysage qui sera conditionnée par la fréquence de ses observations, leur durée et l'attention qu'il y portera.

VI.2.3 Méthode d'analyse de la cohérence interne et externe du PLU d'un point de vue environnemental

VI.2.3.1 Méthode d'analyse de la cohérence interne

Pour analyser la cohérence interne du PLU d'Ustaritz, une vérification de la traduction des enjeux faite au sein du document a été réalisée. Il s'agit de vérifier si cette traduction est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et si les dispositions prévues sont facilement applicables.

Les enjeux identifiés ont donc été comparés aux orientations du PADD, au zonage établi et à la réglementation rattachée à chaque zone.

VI.2.3.2 Méthode d'analyse de la cohérence externe

Afin de vérifier la cohérence externe du PLU, **l'articulation du document d'urbanisme d'Ustaritz avec différents plans, schémas et programmes a été analysée.**

En effet, le Plan Local d'Urbanisme d'Ustaritz, en absence de SCOT approuvé, doit être compatible, doit prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes :

- Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme, ou à l'aménagement du territoire ;
- Les plans schémas, programmes et autres documents de planification qui ont pour objet de fixer des prescriptions ou des orientations avec lesquelles doivent être compatibles des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans, schémas et programmes analysées au regard du PLU d'Ustaritz sont les suivants :

- Schéma de cohérence territoriale de Bayonne et du Sud des Landes ;
- SDAGE Adour Garonne ;
- SAGE Côtiers basques ;

- Contrat de rivière de la Nive ;
- Schéma Régional de Cohérence écologique ;
- Plans de gestion des déchets (Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés des Pyrénées-Atlantiques, Plan régional d'élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine et Plan départemental des déchets du BTP des Pyrénées-Atlantiques)

Les orientations et objectifs propres à chacun de ces plans, schémas et programmes ont donc été comparés aux orientations du PLU d'Ustaritz.

VI.2.4 Méthode d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et définition de mesures

VI.2.4.1 Méthode d'analyse des incidences du PLU

VI.2.4.1.1 Méthode d'analyse globale des incidences du PLU

L'évaluation environnementale s'est attachée à qualifier, et dans la mesure du possible, à quantifier les incidences du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés. Les incidences sont évaluées au regard des orientations du PADD, du zonage et de la réglementation qui s'y rattache.

Comme pour la partie « analyse des enjeux environnementaux », l'analyse des incidences est réalisée à l'échelle communale et à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme », afin également de localiser les incidences.

Les incidences sont hiérarchisées : incidences potentiellement négatives, incidences positives et incidences pour lesquelles, au stade de l'évaluation, il n'est pas possible de déterminer si l'incidence sera positive, négative ou neutre, notamment lorsque cela dépend de la manière dont seront mis en œuvre les projets. Egalement est précisé si l'incidence est directe ou indirecte.

VI.2.4.1.2 Méthode d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000

Le territoire d'Ustaritz étant concerné par le site Natura 2000 de « La Nive » ; Le PLU d'Ustaritz est susceptible d'entraîner des incidences sur ce site et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000).

L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;
- l'évaluation des incidences peut s'appuyer sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats...
- le caractère « d'effet notable dommageable » doit être déterminé à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné par le programme ou le projet, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

La conclusion doit ainsi :

- indiquer si l'effet est notable ou non : le caractère notable des effets doit être déterminé à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du territoire concerné.
- préciser les conséquences à court, moyen et long termes.

VI.2.4.2 Méthode de définition des mesures

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation qui a permis la mise en place d'ajustements du projet de territoire vers un moindre impact environnemental. En effet, au fil de l'élaboration du PLU d'Ustaritz, des solutions alternatives ont été proposées ce qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction d'impact dès lors qu'elles ont été retenues et intégrées au document d'urbanisme. Elles trouvent ainsi leur place dans les parties prescriptives des documents d'urbanisme (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

Egalement, les mesures sont également composées de recommandations pour des questions qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais sont à mettre en œuvre dans le cadre d'autres politiques publiques locales.

Les mesures compensatoires présentées résultent, quant à elles, d'une absence de possibilité d'éviter ou de réduire les impacts, et à défaut de solution alternative.

ANNEXES

**TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES
ENTRE LE PLU APPROUVE EN 2005 ET LE PLU APPROUVE EN 2013**

		SUPERFICIES		
		PLU 2005	PLU 2013	EVOLUTION 2005/2013
Zone U	UA	7,60 ha	8,23 ha	+0,63 ha
	UB	73,80 ha	72,70 ha	-1,10 ha
	UC	107,10 ha	156,54 ha	+49,44 ha
	Uca	203,70 ha	166,61 ha	-37,09 ha
	Ucb	3,00 ha		-3,00 ha
	Ucp			
	Ucl			
	Uy	13,00 ha	7,55 ha	-5,45 ha
	Uya	7,30 ha	7,07 ha	-0,23 ha
	Uyi	1,40 ha		-1,40 ha
	Uyai		1,10 ha	+1,10 ha
TOTAL		416,90 ha	419,80 ha	+2,90 ha

Zone AU	1 AU	45,70 ha	29,46 ha	-16,24 ha
	1 AUa	1,80 ha		-1,80 ha
	1 AUb		4,11 ha	+4,11 ha
	1 Aug	3,40 ha		-3,40 ha
	1 AUy	29,30 ha	5,84 ha	-23,46 ha
	1 AUf		1,94 ha	+1,94 ha
	2 AU	36,50 ha	20,30 ha	-16,20 ha
	2 AUy	10,00 ha	6,00 ha	-4,00 ha
TOTAL		126,70 ha	67,65 ha	-59,05 ha

Zone A	A	822,60 ha	751,57 ha	-71,03 ha
	Ai		40,00 ha	+40,00 ha
TOTAL		822,60 ha	791,57 ha	-31,03 ha

Zone N	N	1 443,40 ha	1 579,55 ha	+136,15 ha
	Ni	367,44 ha	336,56 ha	-30,88 ha
	NL	0,70 ha	1,80 ha	+1,10 ha
	Nli	79,00 ha	62,69 ha	-16,31 ha
	No	4,50 ha	4,48 ha	-0,02 ha
	Nt			
	Np		1,62 ha	+1,62 ha
	Npi	13,76 ha	13,76 ha	
	Nsi	0,30 ha	0,30 ha	
TOTAL		1 909,10 ha	2 000,76 ha	+91,66 ha

Superficie commune		3 275,30 ha	3 279,78 ha	+4,48 ha
---------------------------	--	--------------------	--------------------	-----------------