

PREAMBULE.....	1
RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	1
LES ATTENDUS DE LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	2
LES DIFFERENTES PROCEDURES OPEREES SUR LE PLU D'USTARITZ	3

— I — DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....5

I.1 INTRODUCTION.....	6
I.1.1 La situation géographique	6
I.1.2 Le contexte administratif	6
I.1.3 Les documents de planification supra-communale	7
I.1.4 Le positionnement d'Ustaritz dans le SCOT.....	9
I.2 UN FORT DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE.....	10
I.2.1 Une forte croissance démographique : +100 habitants/an.....	10
I.2.2 Environnement démographique de la commune	12
I.2.3 Léger vieillissement démographique	12
I.2.4 Baisse de la taille moyenne des ménages.....	13
I.2.5 La population active : de plus en plus mobile géographiquement	14
I.3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	16
I.3.1 Un mouvement de tertiarisation économique.....	16
I.3.2 Un tissu commercial et de service à redynamiser	18
I.3.3 Le tourisme : les pistes d'une diversification économique	19
I.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	20
I.4.1 Un territoire très agricole	20
I.4.2 Des productions dominées par la polyculture élevage (bovin/ovin)	20
I.4.3 Les labels et la vente directe	24
I.4.4 Un tissu de petites exploitations qui comprend un nombre de retraités et de fermiers relativement élevé	24
I.4.5 Un patrimoine communal important.....	30
I.4.6 Un potentiel agricole réel mais contraint.....	31
I.4.7 Un marché foncier agricole perturbé.....	32
I.4.8 Quels enjeux pour le développement agricole et urbain ?	32
I.5 L'HABITAT	33
I.5.1 Composition et évolution du parc de logements	33
I.5.2 L'âge du parc immobilier.....	35
I.5.3 Un parc de résidences principales typiquement périurbain.....	35
I.5.4 Logement social.....	38
I.5.5 Caractéristiques des logements vacants.....	38
I.5.6 Logement des gens du voyage.....	38
I.6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	39
I.6.1 Les services à la population.....	39
I.6.1.1 Les services sociaux et administratifs	39
I.6.1.2 Les équipements scolaires.....	40
I.6.1.3 Les équipements sportifs.....	40
I.6.1.4 Les équipements socioculturels	41
I.6.1.5 Les équipements touristiques	41
I.6.2 Les réseaux d'infrastructures	41
I.6.2.1 L'assainissement collectif.....	41
I.6.2.2 L'assainissement autonome.....	42
I.6.2.3 Réseau d'adduction d'eau potable.....	42
I.6.2.4 Gestion des déchets.....	43
I.7 LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	44
I.7.1 L'armature routière.....	44
I.7.2 Accroissement du trafic	45
I.7.3 Les transports en commun	46
I.7.4 Les infrastructures de franchissement de la Nive	46
I.7.5 Les modes doux	46
I.7.6 La prise en compte des enjeux de mobilité	47
I.8 DIAGNOSTIC DES ESPACES URBANISES.....	48
I.8.1 Les espaces à vocation d'habitat	48
I.8.1.1 Les quartiers historiques d'Ustaritz	48
I.8.1.2 Les quartiers en devenir: l'Ouest, la RD 350 et Etzehasia.....	50
I.8.1.3 La capacité de développement de l'habitat offerte par le PLU approuvé le 21/12/2005.....	52
I.8.2 Les espaces à vocation économique.....	52
I.8.2.1 Les sites actuels	52
I.8.2.2 La capacité de développement à vocation économique.....	55

PREAMBULE

Conformément à la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, le PLU d'**USTARITZ**, au titre d'un arrêt du projet avant le 1er juillet 2012 et d'une approbation avant le 1er juillet 2013, opte pour une application du Code de l'Urbanisme antérieur à la Loi Grenelle 2.

RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-17 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera 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 dix ans à compter de son approbation ;
6. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Dans le souci d'un exposé plus cohérent, le plan du RAPPORT DE PRESENTATION ne suit pas à la lettre cet ordre de chapitre, tout en respectant toutefois l'exhaustivité des thèmes à aborder.

LES ATTENDUS DE LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les dispositions de l'article R121-14 du code de l'environnement définissent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

La procédure d'évaluation environnementale s'applique en premier lieu aux SCOT, et, en second lieu, à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000, soit en l'absence de SCOT ayant lui-même suivi cette procédure, par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs. Cette procédure modifie profondément le contenu du rapport de présentation des documents concernés. Elle est aussi un moyen d'enrichir et d'améliorer les projets constitutifs des SCOT et des PLU.

Comme indiqué à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui doivent faire l'objet d'une « évaluation environnementale » sont :

- les PLU autorisant des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité, [...] ;
- les PLU relatifs à un territoire, non couvert par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont la superficie est supérieure ou égale à 5000 hectares et dont la population est supérieure ou égale à 10000 habitants ;
- les PLU relatifs à un territoire, non couvert par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, prévoyant la création de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans des secteurs agricoles ou naturels. L'application de ce seuil a fait l'objet de précisions dans la circulaire ministérielle du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement : "il y a lieu d'additionner toutes les superficies de zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document. [...] Dans le cas de la révision du document (POS ou PLU), par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations dans les PLU, des zones A et N [...]"
- les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.

Les enjeux liés à la présence du site NATURA 2000 de « La Nive » (FR7200786) ont conduit la municipalité d'Ustaritz à conduire une évaluation environnementale du PLU.

La circulaire (Équipement) UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 décrit les conséquences sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) de leur soumission à la nouvelle procédure d'évaluation environnementale, prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- ⇒ S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- ⇒ S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- ⇒ Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

C'est donc un vaste champ d'innovation qui s'ouvre afin de garantir le développement durable des territoires.

Conformément à circulaire UHC/PA2 n° 2006-16 du 6 mars 2006 issue de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la construction (paragraphe 2.1) :

« La nouvelle procédure d'évaluation environnementale [...] n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires [...]. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. [...] »

Ce principe de « proportionnalité » a donc été appliqué à l'élaboration de l'évaluation environnementale du projet de PLU de la commune d'Ustaritz en axant l'analyse sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et pour lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence en particulier sur les espèces animales et végétales ainsi que les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de « La Nive » (FR7200786).

L'article L.121-11 du Code de l'Urbanisme, Livre I^{er}, Titre II, Chapitre 1^{er} « Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales », précise le contenu de l'évaluation environnementale :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants :

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent (L.121-10, évaluation environnementale) :

- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.
- Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives.
- Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Depuis la loi Grenelle II, les PLU se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme).

LES DIFFERENTES PROCEDURES OPEREES SUR LE PLU D'USTARITZ

Le PLU d'Ustaritz a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2005 ; il a fait l'objet des différentes procédures ci-après :

- ⇒ **MODIFICATION N°1 approuvée le 27 septembre 2007**
- ⇒ **MODIFICATION N°2 approuvée le 13 mai 2009**
 - o Modification règles relatives aux logements sociaux
 - o Élargissement élargissement de la vocation du secteur 1AUg aux activités économiques
- ⇒ **MODIFICATION N°3 approuvée le 16 juillet 2009**
 - o ER 27 et 58 en attente étude demandée par les Services de l'Etat
- ⇒ **MODIFICATION N°4 approuvée le 18 janvier 2011**
 - o Suppression ER17, 14 et OA
 - o ER n°65 (voie Etxehasia), ER 66 déchèterie, art. 1 et 2 de la zone N
- ⇒ **MODIFICATION N°5 approuvée le 10 mai 2012**
 - o Équipements sportifs sur secteur Etxeparea
- ⇒ **modification simplifiée n°1 approuvée le 20 juin 2012**

Dans le déroulement du Rapport de Présentation ci-après, il sera fait régulièrement référence au PLU 2005 tel que résultant de ces 5 procédures de modifications.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2013.

Une modification a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil Municipal par délibération en date du 7 novembre 2013. Elle a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2014 et portait sur les objets suivants :

- classer en zone 1AU les zones 2AU situées aux lieux-dits Mussugorikoborda compte-tenu du niveau satisfaisant des équipements existants à la périphérie de ces zones ;
- préciser, dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles concernant la gestion des eaux pluviales ;
- améliorer, dans les zones urbaines et à urbaniser, la cohérence des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et celles de hauteur des constructions ;
- adapter, dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles d'aspect des constructions aux préoccupations d'accessibilité du public ;
- préciser, dans les zones urbaines et à urbaniser, les conditions de réalisation des places de stationnement et

d'espaces libres dans le cadre d'opérations de logements ;

- réduire l'emplacement réservé n°66 sur la parcelle déjà bâtie et qui ne se justifie pas au regard des besoins qui ont motivé la délimitation de l'emplacement réservé ;
- rectifier le tracé de l'emplacement réservé n°48 pour tenir compte de la réalité du cadre bâti environnant
- supprimer l'emplacement réservé n°121 suite à l'intégration des terrains concernés dans le domaine communal.

Cette procédure de modification a aussi été mise à profit pour rectifier des erreurs matérielles concernant les plans de zonage du P.L.U. Il s'agissait de supprimer graphiquement les emplacements réservés n° 74 et 103 qui avaient déjà indiqués comme supprimés dans le tableau des emplacements réservés destiné à en préciser les destinations et les bénéficiaires (les projets en question ont été abandonnés en cours d'études du PLU).

Cette procédure a été mise en œuvre conformément à l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme

— | —
**DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT
COMMUNAL**

I.1 INTRODUCTION

I.1.1 La situation géographique

La commune d'Ustaritz, chef-lieu de canton, se situe à l'Ouest du département des Pyrénées-Atlantiques et appartient à l'arrondissement de Bayonne, sous-préfecture du département.

Située à proximité de l'agglomération formée par les villes de Biarritz, Anglet et Bayonne, la commune d'Ustaritz ancienne capitale de la province basque du Labourd, apparaît comme une ancienne commune rurale en pleine mutation.

En effet, la commune a profité depuis plusieurs décennies du dynamisme de la côte basque et plus particulièrement de l'agglomération du B.A.B.

Ustaritz fait aujourd'hui partie de la grande agglomération bayonnaise, ce qui conditionne entre autres son peuplement, le type d'habitat qui s'y développe et les flux de déplacements avec le B.A.B.

La qualité de ses espaces naturels, notamment la forêt communale et la vallée de la Nive, et le dynamisme de son expansion urbaine lui confèrent une identité forte au sein du Pays Basque.



I.1.2 Le contexte administratif

D'un point de vue administratif, Ustaritz adhère à la communauté de commune d'Errobi. Celle-ci a été créée le 21 décembre 2006 et est composée de 11 Communes : Arcangues, Bassussarry, Cambo-les-Bains, Espelette, Halsou, Itxassou, Jatxou, Larressore, Louhossoa, Souraïde et Ustaritz.

Ses compétences sont les suivantes :

- le développement économique : création et aménagement de zones d'activités économiques; actions concourant au développement économique du territoire ; actions de portée intercommunale en faveur de l'artisanat et du commerce.
- l'aménagement de l'espace : participation au SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- la promotion de la langue basque : actions intercommunales en faveur du maintien de la langue basque et de la promotion de son usage en lien avec l'Office Public de la Langue Basque
- l'entretien et la restauration des rivières : réalisation des travaux prioritaires et d'intérêt général.
- l'élaboration des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau : gestion et préservation de la ressource en eau
- la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

- politique du logement social d'intérêt communautaire ; actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- création, aménagement et gestion des équipements d'accueil des gens du voyage dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental.

I.1.3 Les documents de planification supra-communale

Deux périmètres de SCOT ont été définis sur la côte basque:

- Celui de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes (arrêté préfectoral du 28/09/10)
- Celui du Sud du Pays Basque (arrêté préfectoral du 08/01/01)

Le périmètre du SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes regroupe 6 établissements publics de coopération intercommunale (chiffres population - INSEE 2009) :

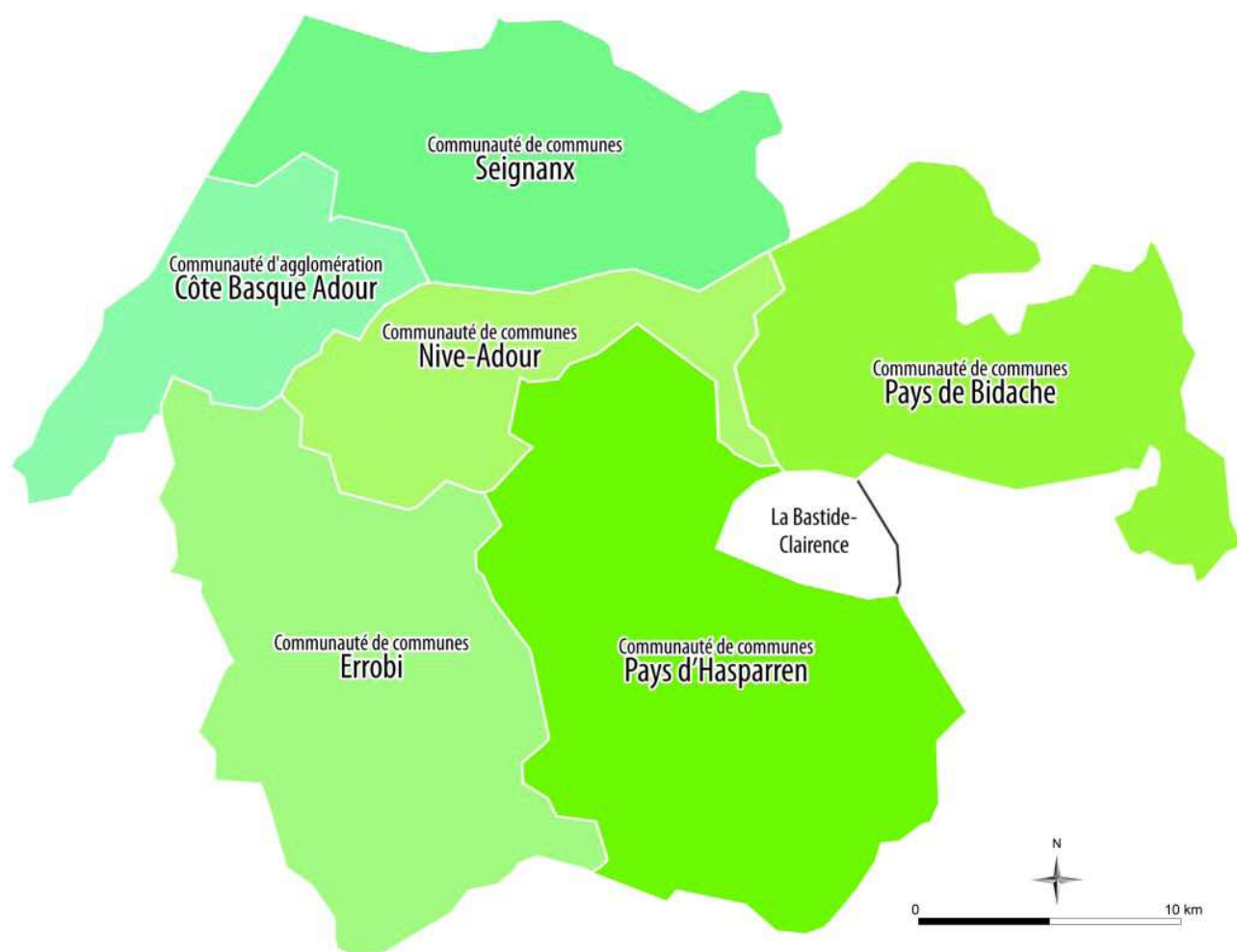
- la communauté d'agglomération Côte Basque-Adour (125 450 h)
- la communauté de commune Errobi (28 061 h)
- la communauté de commune Seignanx (24 973 h)
- la communauté de commune Nive-Adour (17 829 h)
- la communauté de commune du Pays d'Hasparren (13 745 h)
- la communauté de commune du Pays de Bidache (5 598 h)

1 commune isolée :

- la Bastide Clairence (1 001h)

Le SCOT au stade du PADD a été débattu au conseil syndical du 13/12/2011.

A noter par ailleurs qu'aucun Programme Local de l'habitat n'a encore été élaboré sur le secteur.

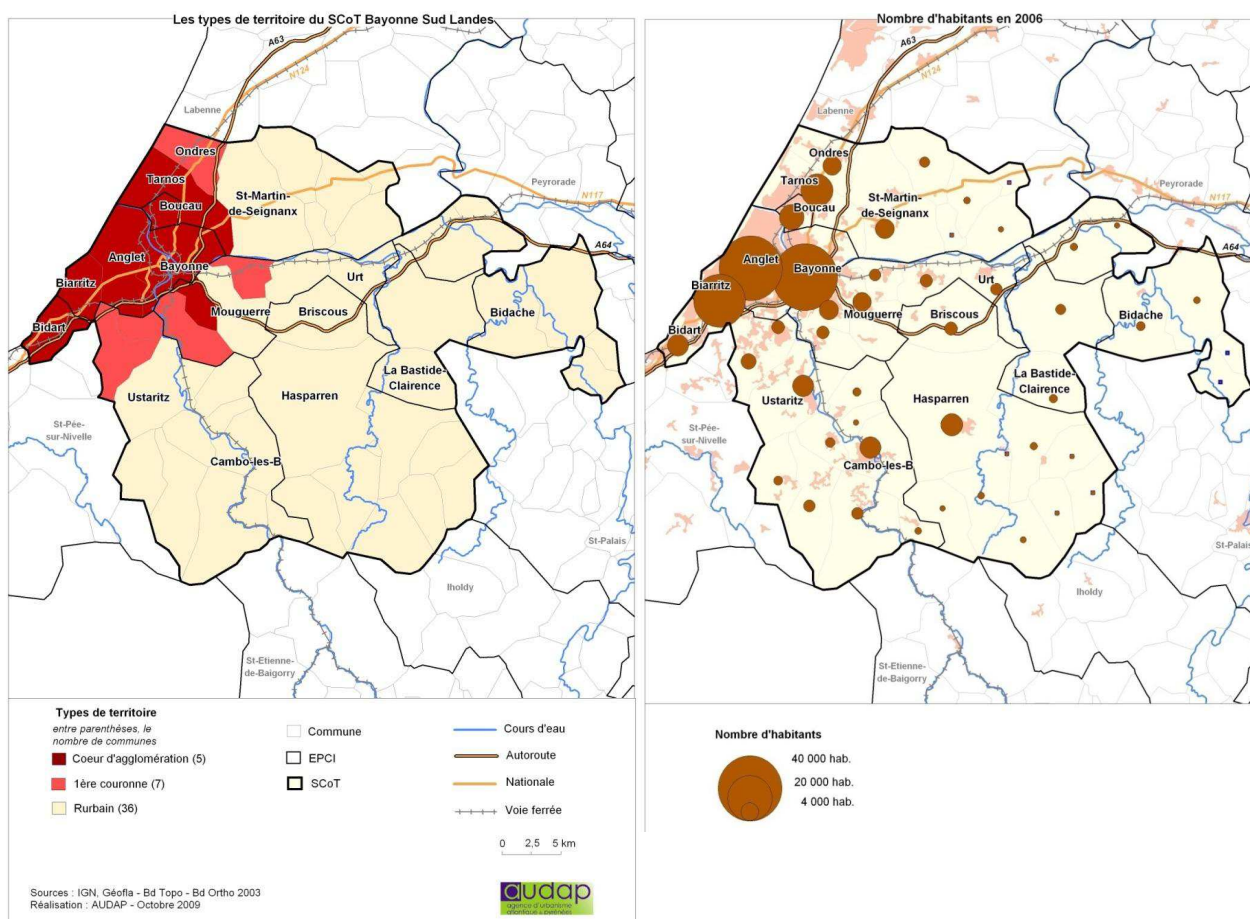


I.1.4 Le positionnement d'Ustaritz dans le SCOT

Le SCOT distingue plusieurs typologies de territoires liées à leur organisation, leur fonctionnement et leur poids démographique :

- un cœur d'agglomération (137 615 habitants, soit 67 %)
- une première couronne (18 065 habitants, soit 9 %)
- une vaste espace périurbain avec la présence de centralités relais historiques (50 464 habitants, soit 24 %)

Ustaritz fait ainsi partie de cet espace périurbain et se présente comme un pôle de proximité.



I.2 UN FORT DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

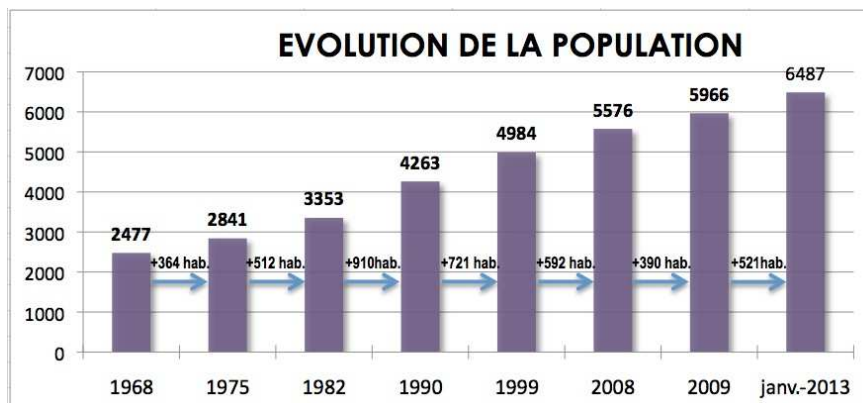
I.2.1 Une forte croissance démographique : +100 habitants/an

Au dernier recensement général de la population de 1999, la commune d'Ustaritz comptait 4984 habitants, valeur réactualisée en 2009 par l'INSEE, à 5966 habitants.

Ce chiffre, au 1^{er} janvier 2013, s'établit à 6487 habitants compte tenu du rythme soutenu de création de nouveaux logements (source INSEE : population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2013).

Depuis 1968, Ustaritz connaît donc une très forte évolution démographique.

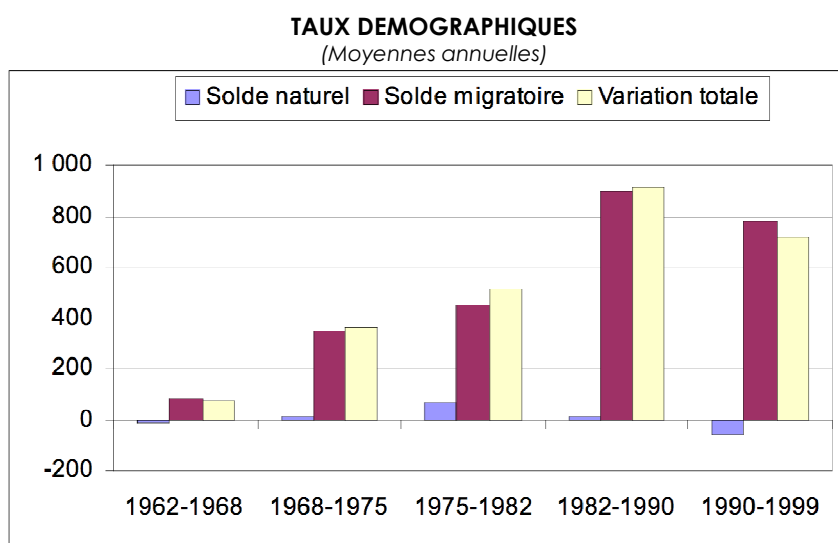
La population a presque doublé sur les 30 dernières années avec l'arrivée de 2906 habitants entre 1982 et 2011, soit un rythme moyen d'accroissement d'une centaine d'habitants par an.



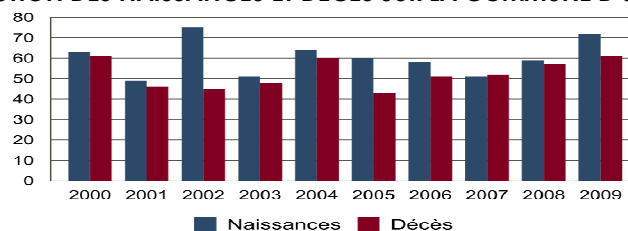
Source : INSEE

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	203	256	295	359	431
Décès	205	244	232	347	492
Solde naturel	-2	12	63	12	-61
Solde migratoire	86	352	449	898	782
Variation totale	84	364	512	910	721

Source : INSEE



EVOLUTION DES NAISSANCES ET DECES SUR LA COMMUNE D'USTARITZ



Source : Insee, État civil.

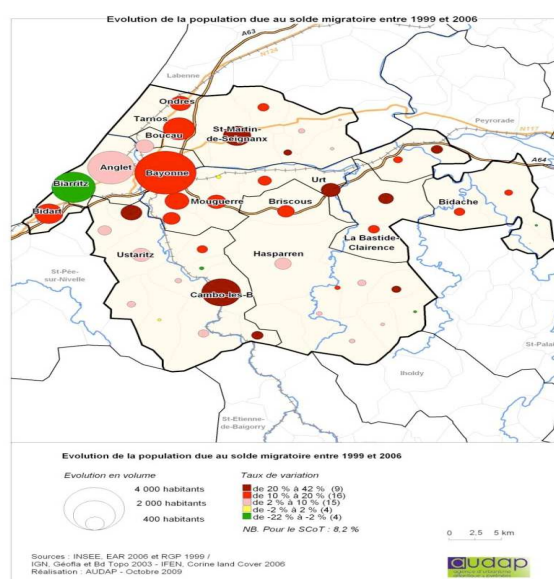
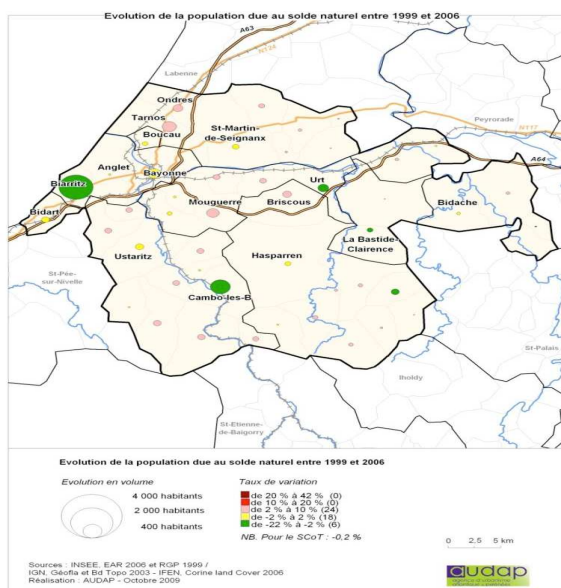
La forte croissance démographique est due, d'une part, au solde migratoire excédentaire (1) (avec des excédents d'arrivées très importants depuis 1962) et d'autre part, au solde naturel (2), également positif de 1968 à 1990.

- De 1975 à 1982, le solde naturel est positif avec 295 naissances et 232 décès, puis diminue entre 1982 et 1990. Cette diminution se confirme entre 1990 et 1999, le solde naturel devient négatif avec 431 naissances pour 492 décès ; toutefois, la période récente 2000/2009 indique une stabilité qui permet d'assurer un certain renouvellement démographique.
- Le solde migratoire, déjà très important depuis 1968, connaît sa plus haute valeur entre 1982 et 1990, avec un excédent des arrivées sur les départs égal à 898, ce qui correspond à un taux d'évolution annuel de +3.0% ; ce taux n'a cessé de croître.
- De 1990 à 1999, le solde migratoire diminue sensiblement, mais compense largement le solde naturel qui devient déficitaire sur cette période.
- De 1999 à 2008, le solde naturel redevient positif : +0.2 %. Le solde migratoire à quant à lui diminué mais reste positif : +1.1%

Ces évolutions témoignent, d'une part, d'une forte attractivité et, d'autre part, d'un certain vieillissement de la population. Située à proximité de la zone littorale, Ustaritz est une commune résidentielle aux paysages à caractère agricole, attractive pour les personnes travaillant dans la zone d'emploi de l'Agglomération Côte Basque Adour (ACBA).

La croissance démographique d'Ustaritz correspond à la croissance des autres communes en périphérie du BAB.

En effet, pour la majorité des communes situées dans le périmètre du SCOT, ces dernières années sont marquées par un solde naturel négatif et un solde migratoire excédentaire. La plupart des nouveaux arrivants sont âgés d'une trentaine d'années, plutôt de jeunes couples et des familles d'actifs. A l'inverse, les habitants quittant les communes du périmètre du SCOT sont généralement des étudiants ou des primo-actifs à la recherche d'un emploi.



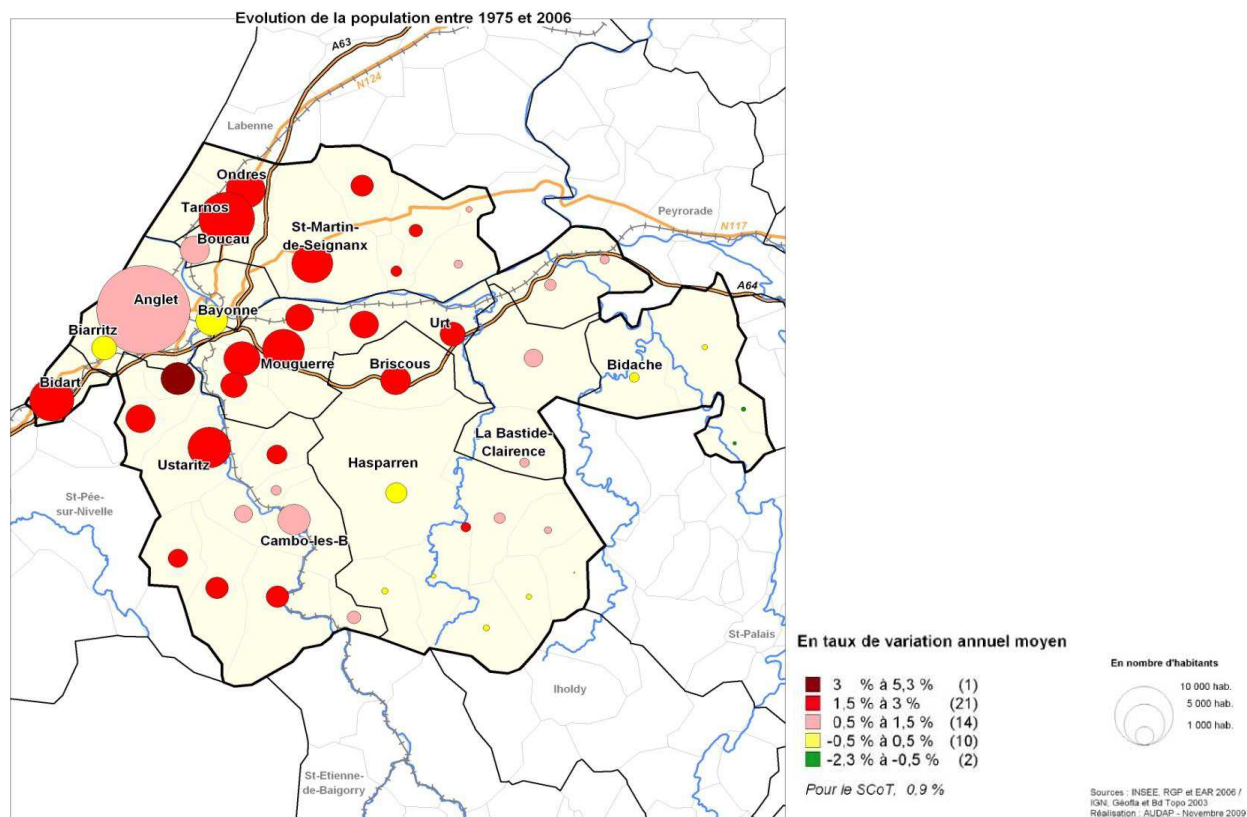
(1) Rapport entre les installations sur la commune et les départs.

(2) Rapport entre le nombre de naissances et celui des décès.

1.2.2 Environnement démographique de la commune

Ustaritz s'inscrit dans un contexte géographique également à forte dynamique démographique.

Entre 1962 et 2003, la population du périmètre couvert par le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes a augmenté de 58 % (+21 % entre 1982 et 2003). Si le cœur d'agglomération connaît une moindre dynamique depuis 1990, la périphérie est en pleine croissance.



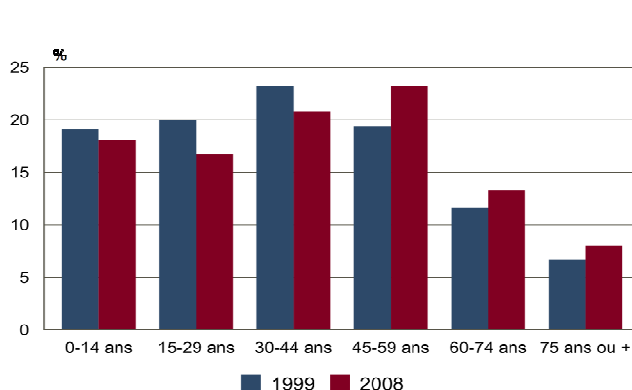
Ustaritz avec +12 % entre 1999 et 2003 se situait dans un rythme de croissance comparable aux communes du secteur Nive-Adour (11 %) ; à noter deux communes à très forte dynamique démographique voisines de Ustaritz, Bassussary (+27 %) et Villefranque (+22 %). On note désormais une augmentation de la population de 25 % entre 1999 et 2009. L'accroissement démographique de la commune est en constante évolution.

La croissance de la population du SCOT est essentiellement liée à l'arrivée de populations extérieures. Ces « immigrants » ont entre 30 et 59 ans, on peut donc faire l'hypothèse qu'il s'agit d'actifs ayant un emploi, qui s'installent au Pays Basque pour des raisons professionnelles (poursuite d'une trajectoire professionnelle) et personnelles (en fin de carrière, dans la perspective d'une retraite locale).

1.2.3 Léger vieillissement démographique

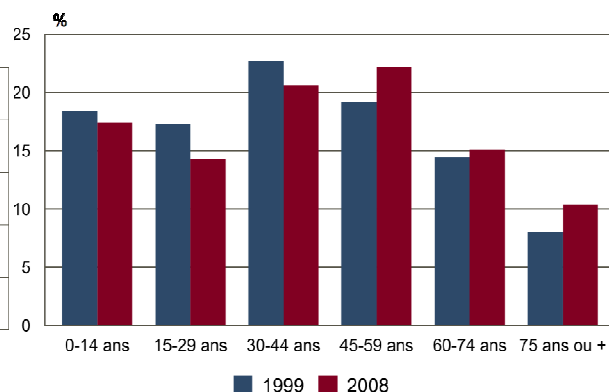
L'observation de la répartition par classe d'âge entre les 2 derniers recensements de 1999 et 2008 indique un léger vieillissement démographique.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE COMMUNE D'USTARITZ



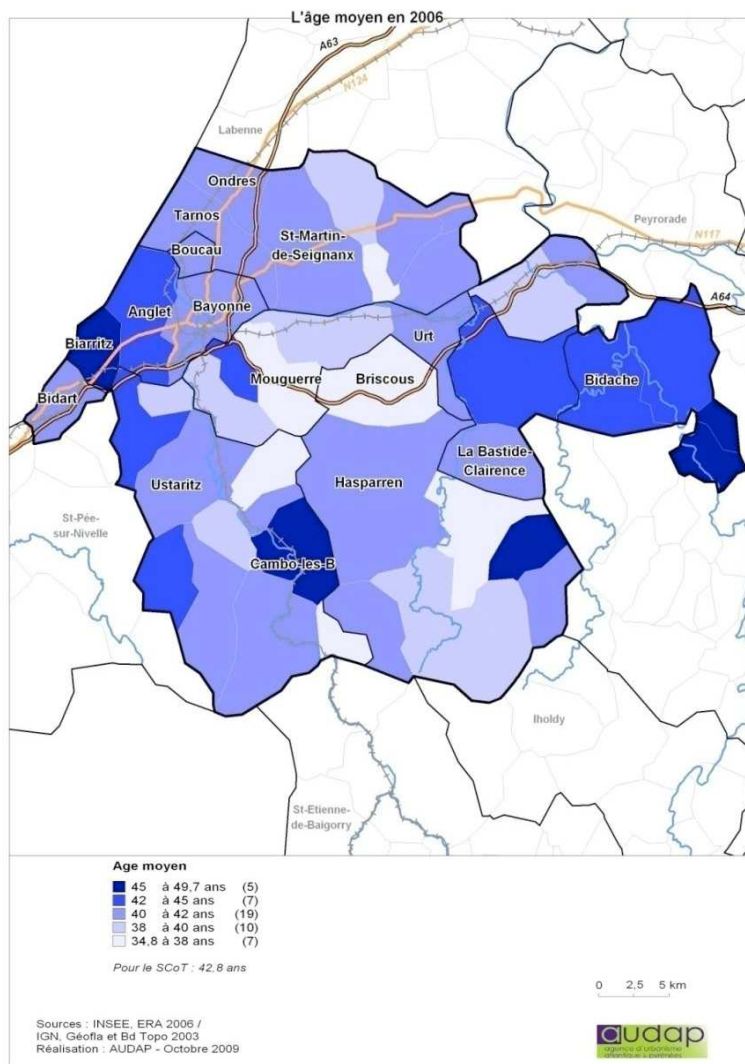
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE CDC D'ERROBI



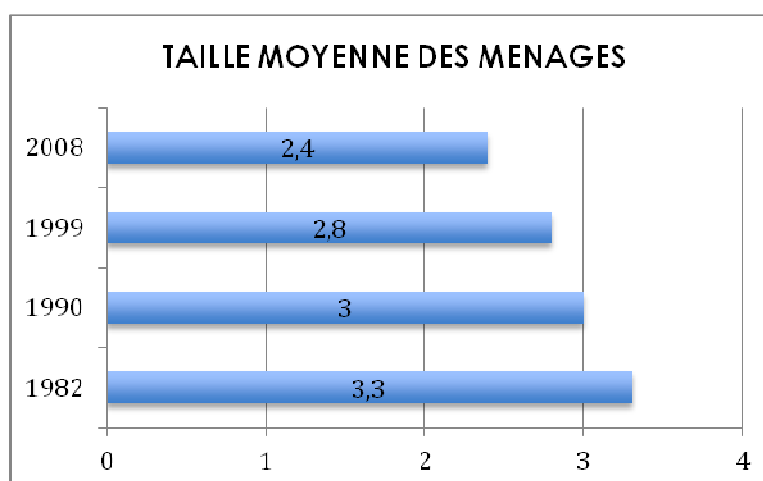
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En effet, on constate que les classes d'âge de -45 ans sont toutes en décroissance, tandis que celles de +45 ans sont toutes en croissance. La tranche d'âge la plus représentée était en 1999 celle des 30-44 ans ; en 2008, on observe un glissement vers la classe 45-59 ans. Cette tendance s'observe indifféremment sur Ustaritz comme sur le territoire communautaire, avec un fort parallélisme.



Toutefois, malgré ce vieillissement, Ustaritz présentait en 2008 un indice de jeunesse équilibré (1,66) et supérieur à celui de la CDC d'Errobi (1,17). En ce sens Ustaritz se démarque du cœur d'agglomération BAB, puisque celui-ci est déficitaire en population "jeune". L'âge moyen de la population augmente dans ce cœur d'agglomération. Les zones périurbaines bénéficient plutôt d'un équilibre entre jeunes et seniors.

1.2.4 Baisse de la taille moyenne des ménages



La taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1982 ; la part des petits ménages, de une à deux personnes, est en nette augmentation, cette hausse s'explique par de nombreux facteurs : diminution du nombre d'enfants par famille, décohabitation parents-enfants, familles monoparentales, accroissement du nombre de personnes vivant seules.

Ce phénomène n'est pas propre à Ustaritz mais se fait sentir sur l'ensemble du territoire. A titre d'exemple, l'ensemble de la zone périurbaine autour de la commune est passé de 2,49 habitants par ménage contre 2,16 en 16 ans.

I.2.5 La population active : de plus en plus mobile géographiquement

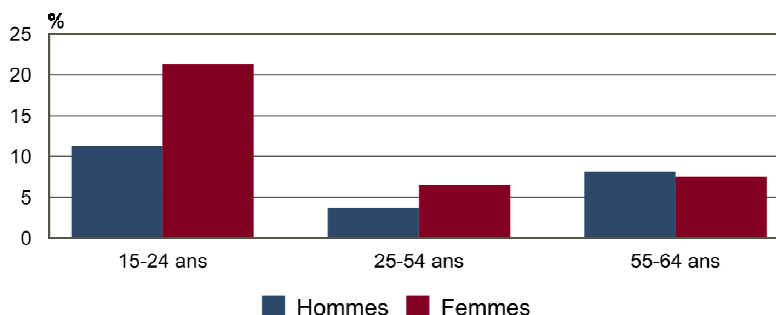
Le nombre d'actifs a significativement progressé entre 1999 (2300 actifs) et 2008 (2710 actifs), soit +350 actifs (+15 %) ; rythme de croissance plus soutenu que le rythme d'accroissement de la population totale (+11 %), ce qui conduit à constater que la croissance d'Ustaritz est pour une grande part due aux classes d'âge actif.

Le taux d'activité qui était de 71 % en 1999 croît légèrement pour atteindre 72,8 % en 2008, taux comparable à la moyenne communautaire (72,4 %) et départementale (71 %).

La part des actifs sans emploi connaît par contre une nette régression avec 177 chômeurs en 2008 contre 213 en 1999, conduisant à un taux de chômage¹ de 6,5 % contre 9 % en 1999 ; cette valeur est comparable avec la moyenne communautaire (6,8 %), mais inférieure à la moyenne départementale (8,1 %).

A noter que les femmes sont plus touchées par ce phénomène d'inemploi, avec un taux de 60 %, en croissance depuis 1999 (55 %).

TAUX DE CHOMAGE DES 15/64 ANS PAR SEXE ET AGE POUR USTARITZ



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Sociologiquement, on observe une évolution du profil socioprofessionnel de la population active d'Ustaritz vers une tertiarisation (augmentation des emplois liés au commerce, service, ...) et une "gentrification" (nette augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures associée à une baisse de la catégorie ouvrier) ; à noter la significative baisse du nombre d'actifs liés à l'agriculture.

POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	2008	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	2 657	2 441	2 424	2 192
dont :				
Agriculteurs exploitants	8	8	36	36
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	245	237	212	196
Cadres et professions intellectuelles sup.	312	304	212	204
Professions intermédiaires	656	608	528	496
Employés	848	768	800	732
Ouvriers	576	516	596	528

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Corollaire du fort développement urbain et économique du territoire, le nombre d'emplois sur la commune a progressé de 1078 en 1999 à 1474 emplois en 2008, soit un indicateur de concentration² d'emploi de 57,8, nettement inférieur à la moyenne communautaire qui atteint 71. Bien que cet indicateur s'avère le reflet d'une fonction de zone d'emploi, les actifs migrant quotidiennement pour leur emploi restent majoritaires (79 %) ; si leur proportion est restée relativement stable par rapport à 1999 (78 %), le nombre d'actifs concernés a significativement augmenté en passant de 1670 actifs migrants à 2021.

Ce fonctionnement urbain s'inscrit dans le mouvement de périurbanisation de l'agglomération, et pose de multiples problèmes :

¹ au sens de l'INSEE

² l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

- une congestion sans cesse croissante des axes routiers principaux vecteurs de mobilité, qui à terme conduit à une sclérose ;
- un report sans cesse plus lointain des zones d'habitat par rapport aux lieux de travail ;
- des émissions de gaz à effet de serre qui participent au phénomène de réchauffement climatique ;
- des pollutions atmosphériques qui réduisent la qualité de l'air.

Un enjeu majeur en termes de fonctionnement de l'agglomération de Bayonne, repose sur la diversification de l'offre en matière de transports en commun afin de réduire le recours aux modes de déplacements individuels. Le SCOT de l'agglomération de Bayonne/Sud des Landes décline la nécessité de relancer l'offre routière interurbaine du Conseil Général avec une plus grande fréquence, et l'offre ferroviaire couplées avec une politique de parking-relais à la fois aux lieux de départ et aux lieux d'arrivée.

Concernant l'offre ferroviaire, Ustaritz présente l'avantage d'être desservi en rive droite de la Nive, par la ligne ferrée Bayonne/St-Jean-Pied-de-Port, et de bénéficier d'une gare ; le PLU prévoit à ses abords un ER destiné à la création d'un parking-relais.

BILAN

➡ SYNTHÈSE :

- Forte augmentation de la population depuis 30 ans liée au phénomène de périurbanisation du territoire localisé en 2^{ème} couronne de l'agglomération bayonnaise ;
- Un indice de jeunesse soutenu malgré un phénomène de vieillissement démographique ;
- Une baisse régulière de la taille moyenne des ménages à mettre en relation avec le phénomène de vieillissement démographique ;
- Une population active à 80 % migrante du point de vue des déplacements domicile-travail.

➡ ENJEUX :

- Mettre en cohérence le niveau des équipements et réseaux publics avec le rythme d'accueil des nouvelles populations.

I.3 L'ACTIVITE ECONOMIQUE

I.3.1 Un mouvement de tertiarisation économique

Commune historiquement agricole, Ustaritz subit la même évolution que les villages appartenant à la première couronne du B.A.B. qui ont vu leur population croître par l'attraction d'un environnement naturel aux portes d'une zone d'emploi dynamique. L'activité économique d'Ustaritz se diversifie et connaît actuellement des mutations importantes : comme sur le plan national, la délocalisation et l'automatisation entraînent un tassement du secteur industriel.

Parallèlement, les emplois tertiaires se développent.

Etablissements actifs au 31 décembre 2009

	Nombre d'établissements					
	Total		0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 49 salariés	50 salariés ou plus
	Nombre	%				
Agriculture, pêche, sylviculture	75	15,3	72	2	1	0
Industrie	28	5,7	18	7	3	0
Construction	72	14,7	40	25	6	1
Commerces, transport et services divers	232	47,4	154	75	2	1
<i>Dont commerces, réparation auto</i>	48	9,8	33	14	0	1
Administration publique, santé, action sociale	82	16,8	56	12	12	2
Ensemble	480	100	340	121	24	4

Source: INSEE, CLAP.

Ce que l'on peut retenir c'est que la majorité des entreprises était unipersonnelle en 2009. 39 % des entreprises recensées sur la commune employaient de 1 à 9 salariés. Le nombre d'entreprise est passé de 221 en 2002 à 480 en 2009, ce qui représente 19 % des entreprises d'Errobi. Cette augmentation des entreprises installées sur la commune est rapide; 21 % des entreprises ont moins d'un an. On constate aussi que ces entreprises embauchent plus de personnel: on compte désormais 4 entreprises de plus de 50 salariés à Ustaritz. Le secteur tertiaire est prédominant, il concerne plus de 47 % des entreprises.

Répartition des établissements par secteur d'activité dans le périmètre du SCOT

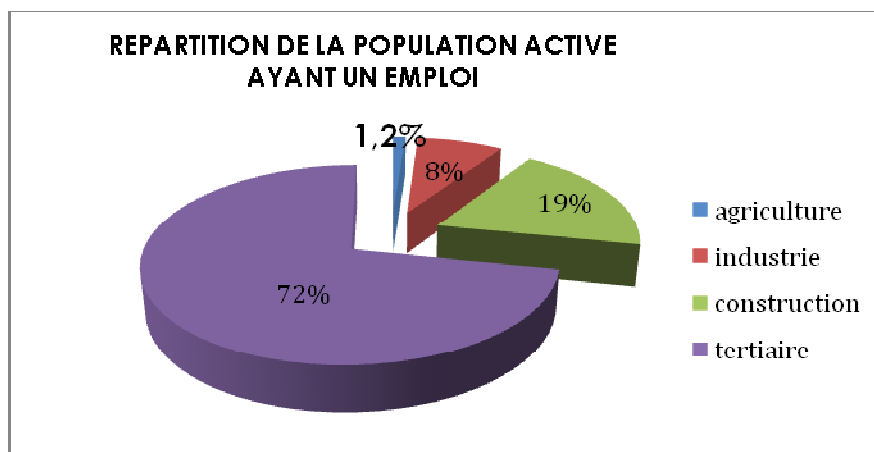
	Agriculture	Industrie	Commerce	Construction	Services
Cœur d'agglomération	1%	5,30%	29%	8,50%	56,30%
1ère couronne	9,80%	5,40%	21,10%	15,40%	48,40%
Rurbain	30,9%	6,30%	16,20%	11,30%	35%
SCOT	9%	5,60%	25,30%	9,70%	50,50%

Source: Syndicat Mixte pour l'élaboration du Scot de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes

Ustaritz se situe en secteur "rurbain". Les autres communes du secteur du SCOT appartenant à cette zone sont marquées par l'importance de l'activité agricole (à hauteur de 30,9 %). Ustaritz se démarque de cette logique: malgré une activité agricole encore importante, celle-ci ne représente que 15,3 % des établissements. Au contraire, le secteur des services est largement représenté. Le cœur de l'agglomération de Bayonne concentre pourtant la majorité des établissements de service.

La commune tend à développer son activité commerciale et artisanale. Elle suit d'ailleurs un projet FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce). Ce projet a pour but d'améliorer l'attractivité économique et touristique de la commune. Il s'agit aussi de définir l'offre commerciale de voisinage pour promouvoir et conforter le commerce de proximité. Ces opérations permettront ainsi de structurer l'espace commercial d'Ustaritz. La ZAC de Matzkoenea (quartier d'Arrantz) devrait permettre de poursuivre un développement dans ce sens. Une partie de cette zone longe la RD 932, ce qui en fait un espace stratégique.

Les établissements situés sur la commune concernent majoritairement les secteurs de la construction et des services (48 % des établissements). Ustaritz s'inscrit donc dans le même schéma que les communes de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes où l'on constate une part importante des activités liées à la construction. Le port de Bayonne ou encore le pôle d'activité Technocité créent de nombreux emplois dans ces domaines.

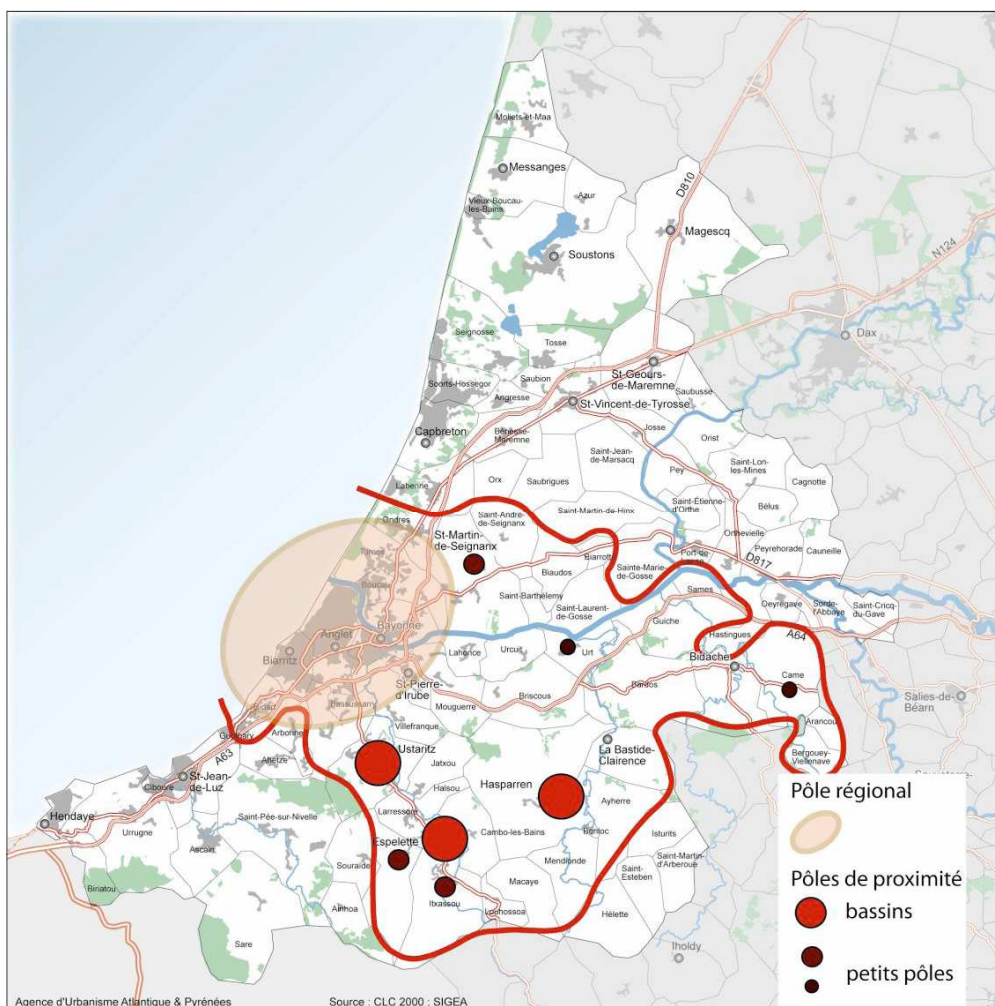


Le secteur tertiaire est prépondérant et concerne 71,7 % des actifs ayant un emploi. Il s'agit surtout des secteurs de la santé, de l'éducation, du commerce et des services aux particuliers.

Le secteur secondaire correspond essentiellement à l'activité de construction qui totalise 216 actifs (soit 9,8 % de l'effectif total). La majorité des emplois industriels se trouve dans deux branches : industrie des biens d'équipement (124 actifs) et industries agricoles et alimentaires (88 actifs).

1.3.2 Un tissu commercial et de service à redynamiser

La densité commerciale sur Ustaritz s'élève à 18 établissements pour 1000 habitants contre 22 sur Errobi ou encore 26 pour Cambo. Ustaritz reste tout de même l'un des principaux pôles commerciaux d'Errobi pour les habitants de communauté de commune.



L'armature commerciale est relativement faible et fortement déséquilibrée sur le territoire communal. Une grande partie des commerces est regroupée le long de la R.D.932 au niveau de l'échangeur, et forme un petit centre commercial autour de la moyenne surface alimentaire « Super U ». Ce positionnement permet de jouer sur l'effet vitrine de la route départementale, tout en restant ancré au centre d'Ustaritz.

La rue principale du bourg a ainsi perdu de nombreuses enseignes et par là même son animation. Elle conserve encore quelques commerces de proximité (restaurants et cafés, tabac-journaux, coiffeur, ...) au niveau de Bourg Suzon et du pont de la R.D.137. Un projet de réaménagement comprenant les rues du Bourg et de Hiribehere est en cours. Ce projet a pour but de redynamiser l'activité commerciale du centre-bourg et éviter l'évasion commerciale de la commune, en particulier vers l'agglomération Bayonnaise. Il devrait permettre de rendre la rue principale aux piétons et à la circulation douce ainsi que de mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural du bourg. Dans les autres quartiers, l'offre est quasi inexistante.

L'éparpillement des différents pôles commerciaux dans la commune a engendré un changement des habitudes de consommation des habitants (pour 42% d'entre eux). L'évasion commerciale est importante: une grande partie des achats alimentaires des habitants se fait sur l'agglomération Bayonnaise; 80 % des achats non alimentaires se font en dehors de la commune. Cependant, les pôles commerciaux d'Ustaritz sont fréquentés par les habitants de plusieurs communes alentour, en particulier ceux qui travaillent dans l'agglomération du BAB et qui traversent quotidiennement la commune.

Un projet de centre commercial devrait voir le jour prochainement. Le groupe Leclerc a acheté des terrains d'une surface de 11135 m² au lieu-dit Kapito Harri, afin de permettre la construction d'un centre avec supermarché et galerie commerciale.

L'ensemble des études commerciales produites (études CCI, CDC, communale) s'accordent à mettre en évidence un phénomène d'évasion commerciale (+80 %) vers l'agglomération, mode de fonctionnement qui aggrave les déplacements et la congestion urbaine qui en découle ; le choix d'une implantation d'une offre commerciale de moyenne surface sur Ustaritz tend à répondre à la maîtrise des déplacements et vise à sédentariser les habitudes d'achat des ustaritzards ; ce projet s'inscrit dans un positionnement de complémentarité avec l'objectif de redynamisation du centre-

ville grâce à l'élargissement de l'offre commerciale sur des segments plus larges que l'offre liée aux achats et services de proximité.

Par ailleurs, la commune s'est lancée dans la rénovation des bâtiments de l'ancienne gare afin de transformer les locaux en bureaux. Elle loue désormais ses bureaux à la Lyonnaise des eaux. L'espace a été réaménagé avec des places de parking et des emplacements pour les deux-roues. Un nouveau local a aussi été créé qui accueillera le Gatzte et le Secours Populaire.

I.3.3 Le tourisme : les pistes d'une diversification économique

La commune dispose sur son territoire d'un certain nombre d'atouts pour développer un "tourisme vert". En effet, on recense plusieurs sentiers de promenade et chemins de randonnée dans la commune. Une piste cyclable relie aussi Ustaritz à Bayonne tout en longeant la Nive.

On dénombre 10 gîtes ruraux et chambres d'hôtes. En 2008, la commune était riche de 94 résidences secondaires, soit 4 % du parc de logement. Ce chiffre a augmenté depuis 1999, ce qui témoigne de l'attractivité grandissante d'Ustaritz.

L'attractivité touristique d'Ustaritz repose sur la grande qualité des sites naturels et de leurs paysages, avec notamment la présence de la Vallée de la Nive restée préservée, en bordure de laquelle s'est implantée le bourg historique riche d'un patrimoine bâti remarquable ; la proximité du littoral océanique et des montagnes pyrénéennes constituent également un fort atout.

BILAN

⇒ SYNTHÈSE :

- Une commune rurale relativement dynamique offrant des emplois dans les secteurs prédominants du commerce et des services mais de plus en plus dépendante de l'emploi extérieur.
- Une capacité d'hébergement touristique modeste, mais des atouts patrimoniaux à même d'asseoir un "tourisme vert".

⇒ ENJEUX :

- Faciliter le maintien de l'activité économique en offrant des possibilités de développement (zone artisanale de proximité).
- Confirmer le rôle de polarité structurante du pays basque intérieur en renforçant le poids commercial du centre-ville et en facilitant l'accès aux services.
- Conforter l'attractivité touristique.

I.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE

A travers la révision de son PLU, la commune d'Ustaritz souhaite définir un projet de territoire, fondé sur un équilibre entre besoins de développement et valorisation / redynamisation de son agriculture.

Pour satisfaire cet objectif, le présent diagnostic doit permettre d'établir une analyse précise des forces et des faiblesses —existantes et potentielles— du milieu agricole et conduire ensuite dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à proposer une stratégie visant à pérenniser et valoriser l'activité agricole sur le territoire communal.

Le diagnostic établi ci-après s'appuie sur deux études conduites par la Chambre d'Agriculture respectivement en 2009 en partenariat avec la SAFER, l'EPFL, le CG 64 et l'Agence d'Urbanisme et en novembre 2011 sur le diagnostic des terrains communaux.

I.4.1 Un territoire très agricole

Situé à l'Ouest du département des Pyrénées-Atlantiques, à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz, Ustaritz bénéficie encore d'une forte empreinte rurale et agricole, qui constitue un des principaux facteurs de son attractivité résidentielle.

La commune subit en effet une pression foncière croissante liée à l'augmentation de la population sur son territoire. Néanmoins, Ustaritz offre encore un paysage vert et vallonné où alternent fonds de vallées, plateaux agricoles et coteaux boisés.

Selon le dernier Recensement Général Agricole de 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) totale des exploitations implantées sur la commune est estimée à 758 ha. Or, d'après l'analyse plus fine menée par la chambre d'agriculture, il apparaît que la Surface Agricole Utile des exploitations agricoles implantées sur la commune peut être estimée à environ 550 ha.

Ces surfaces agricoles sont essentiellement destinées à la polyculture élevage, majoritairement bovin.

Les 2/3 de la SAU totale correspondent à des prairies en herbe ou à des landes pour le pâturage ou la production de fourrage (foin) alors que 1/3 correspond à des terres labourables (notamment le maïs destiné à l'alimentation des animaux).

D'autres productions sont également présentes sur la commune. En effet, la culture du piment occupe 24 ha des terres cultivées soit environ 3 % de la SAU.

I.4.2 Des productions dominées par la polyculture élevage (bovin/ovin)

La carte d'assolement ci-après montre bien le caractère diversifié de la production agricole, globalement la SAU se répartit à :

- 31% maïs (grain et ensilage)
- 64% prairies
- 1,5 % piment d'Espelette
- 2,5 % autres (gel + céréales hors maïs)

Bien que l'activité agricole s'opère sur l'ensemble du territoire, il se dégage deux espaces à plus forte vocation agricole :

- la vallée de la Nive qui constitue le réservoir des terres les plus fertiles, cultivées en maïs compte tenu de leur bonne tenue hydrique,
- l'Ouest occupé par une présence importante de parcelles en prairie et en landes pâturées ou boisées, en accord avec la vocation d'élevage, notamment les lisières des bois d'Ustaritz favorable à l'élevage extensif.

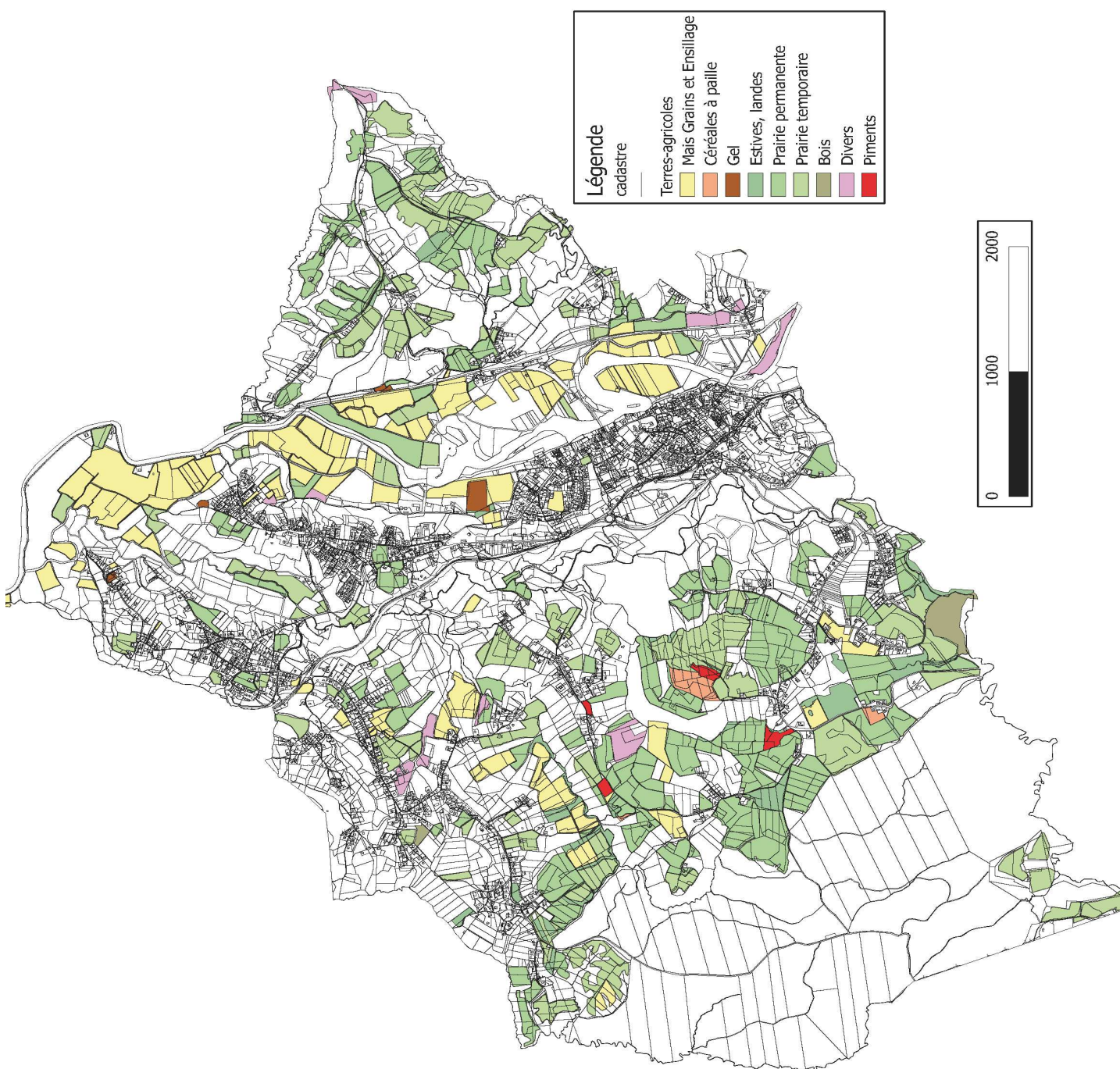
La prédominance de la filière élevage conduit à l'utilisation à 80 % de la SAU pour une vocation fourragère.

L'activité d'élevage constitue le champ essentiel de l'agriculture à Ustaritz; on compte 20 exploitations qui pratiquent l'élevage, soit 60 % des exploitations recensées" professionnelles " à savoir ayant une activité agricole à temps plein.

Type d'élevage	Nombre d'exploitation	Nombre de bêtes
Bovin lait	2	55
Bovin viande	13	271
Ovin lait	3	347
Ovin viande	5	106
Porc	1	360
Faisanderie	1	15000

Source : Chambre d'Agriculture 64

CARTE D'ASSOLEMENT



La tendance générale de l'activité d'élevage est toutefois à la diminution au regard des contraintes réglementaires imposées (distances à respecter par rapport aux zones d'habitat, réduction des zones d'épandage des effluents d'élevage, ...) ; on ne compte toutefois qu'une seule activité agricole en Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), la faisanderie à Elizagaraya (15000 bêtes).

Concernant la répartition des bâtiments d'élevage sur la commune (cf. carte de localisation des élevages ci-avant) on peut constater une localisation relativement à l'écart de l'urbanisation, dans la partie sud-ouest à forte dominante agricole ; seuls les élevages ci-après sont implantés en partie agglomérée ou à proximité :

- au lieu-dit Legarrekeborda , secteur sud-ouest (5 bovins ; pluriactif)
- au quartier d'Arrauntz, derrière l'église, (18 bovins, 10 ovins)
- au lieu-dit Larrexuria, secteur nord-ouest, RD350 , (28 bovins, 155 ovins)
- au lieu-dit Sorhaitza (bovin viande, ovin lait) ,

Si les deux premiers élevages relèvent d'un exercice en pluriactivité pour l'un et en fin d'activité professionnelle pour l'autre (préretraité), les deux derniers relèvent d'une exploitation professionnelle à temps plein dont les conditions d'exercice doivent être pérennisées.

1.4.3 Les labels et la vente directe

Le territoire d'Ustaritz est concerné par les périmètres d'AOC Ossau-Iraty et Piments d'Espelette.

➡ L'AOC Ossau-Iraty est une appellation d'origine désignant un fromage de lait de brebis à pâte pressée non cuite fabriqué dans les Pyrénées-Atlantiques et quelques communes des Hautes-Pyrénées. Cette appellation bénéficie d'une appellation d'origine contrôlée depuis 1980 et d'une protection européenne par AOP depuis 2003. Fromage originaire du Pays basque et du Béarn, l'appellation « Ossau-Iraty » a pour origine le pic du Midi d'Ossau qui surplombe la vallée d'Ossau et tout le Béarn, et de la forêt d'Iraty; on compte sur Ustaritz 2 ateliers ovins lait bénéficiaires de cette AOC.

➡ L'AOC Piment d'Espelette est une appellation d'origine protégée par une AOC (protection nationale) depuis le 1^{er} juin 2000 et depuis le 22 août 2002 par une AOP (protection européenne). L'appellation reconnue peut être « piment d'Espelette » ou « piment d'Espelette - Ezpeletako biperre »; le Syndicat du Piment d'Espelette a été créé en 1993, et reconnu officiellement Organisme de Défense et de Gestion le 04 juillet 2007 par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO). Il regroupe l'ensemble des producteurs, transformateurs et reconditionneurs de Piment d'Espelette AOP ; il assure par ailleurs, en plus de ses missions de promotion, de qualité, de défense et de gestion de l'AOP, le rôle de porte-parole et trait d'union entre les producteurs et les partenaires institutionnels et économiques. On compte sur Ustaritz 26 exploitants qui valorisent 24 ha (cf. carte page ci-contre).

Outre les productions en AOC, on compte sur Ustaritz 1 atelier de 30 veaux en label rouge et 1 producteur bio (tournesol pour biocarburant) ; au total ce sont 8 exploitations qui bénéficient de productions labellisées.

Concernant la vente directe, ou en circuit court qui constitue aujourd'hui une forte perspective de diversification et valorisation compte tenu des attentes d'une clientèle à la recherche d'autres modes de consommation, elle ne s'avère pratiquée que par 5 exploitations. Cette filière constituerait sur une commune à forte zone de chalandise périurbaine un réel potentiel de développement.

1.4.4 Un tissu de petites exploitations qui comprend un nombre de retraités et de fermiers relativement élevé

Le Recensement Général Agricole (RGA) effectué en 2010 comptabilise 88 exploitations agricoles sur la commune d'Ustaritz.

Toutefois, une analyse plus précise effectuée par la chambre d'agriculture a permis d'identifier en réalité 34 exploitations dont 13 exploitations « actives » c'est-à-dire tirant leur revenu de l'activité agricole et disposant de leur siège (bâtiments, troupeaux, activité principale,...) sur la commune (la notion d'exploitations « actives » s'apparente donc à celle d'exploitations professionnelles) et 21 exploitations pluriactives (c'est-à-dire tirant une part seulement de leur revenu de l'activité agricole).

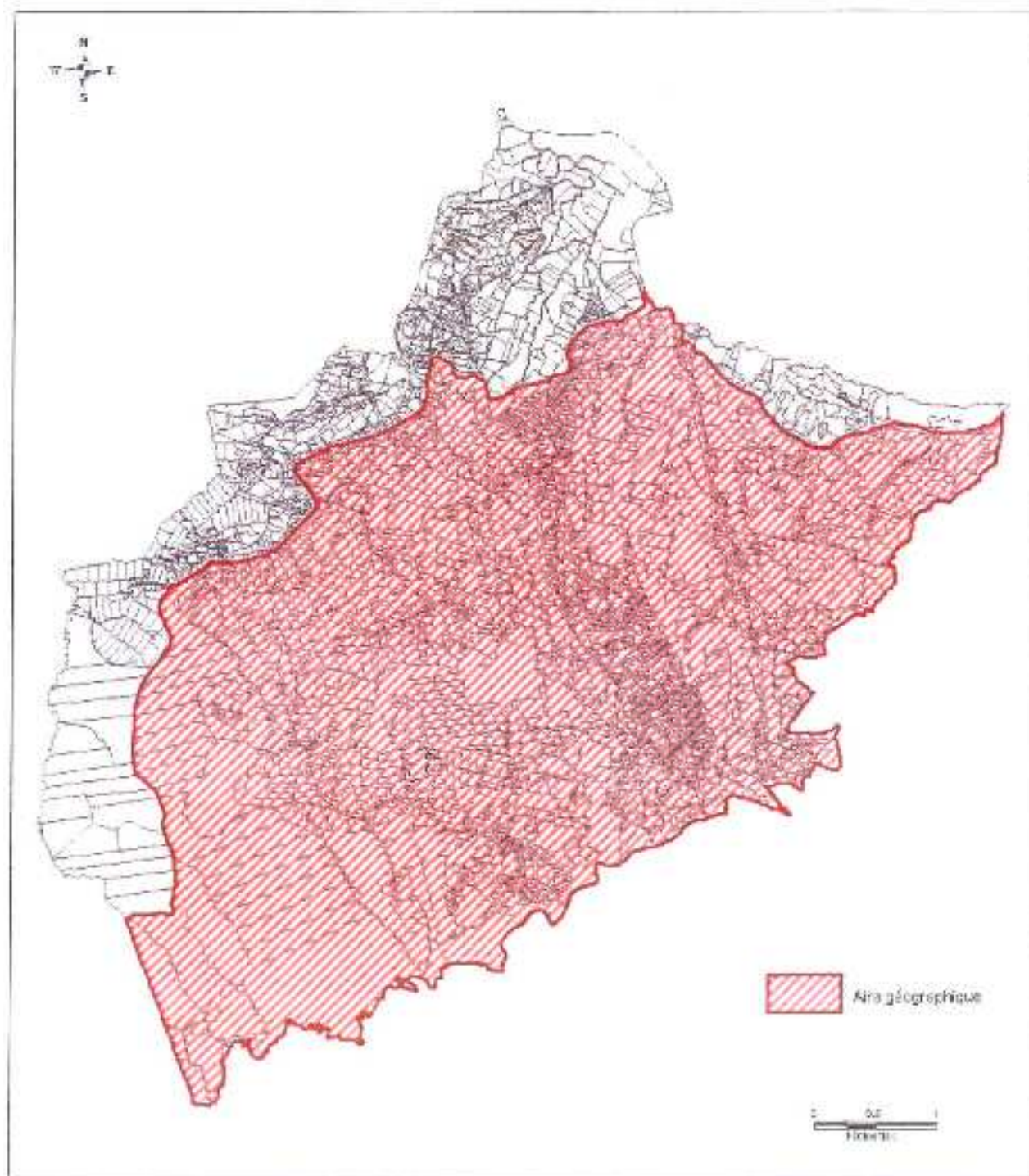
La structure des exploitations agricoles implantées sur le territoire communal est caractérisée comme suit :

- La surface moyenne de ces exploitations est d'environ 23 hectares.
- La plupart des exploitations agricoles sont de taille limitée. En effet, seules 8 exploitations sur les 50 recensées disposent d'une SAU comprise entre 20 et 70 ha. Seule une exploitation est structurée en société avec 3 associés, l'EARL Landaldea (piment d'Espelette et élevage); par contre le recours au salariat saisonnier est plus répandu, il se pratique dans 6 exploitations;
- On dénombre seulement 2 exploitations qui emploient des salariés permanents (Darritchon Vincent et Ustaritz Pierre). Néanmoins le nombre de salariés est limité puisque ces deux exploitations n'emploient chacune que 2

salariés. En revanche, plusieurs exploitations agricoles emploient une main d'œuvre saisonnière. Le nombre de saisonniers par exploitation varie entre 2 et 12 salariés. Avec respectivement 12 et 10 saisonniers, les exploitations Darritchon Vincent et Darritchon Xavier sont les plus pourvoyeuses d'emplois saisonniers.

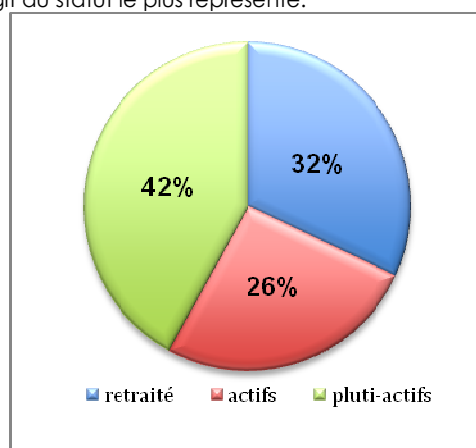


Délimitation de l'aire géographique de l'AOC Piment d'Espelette sur la commune d'Ustaritz



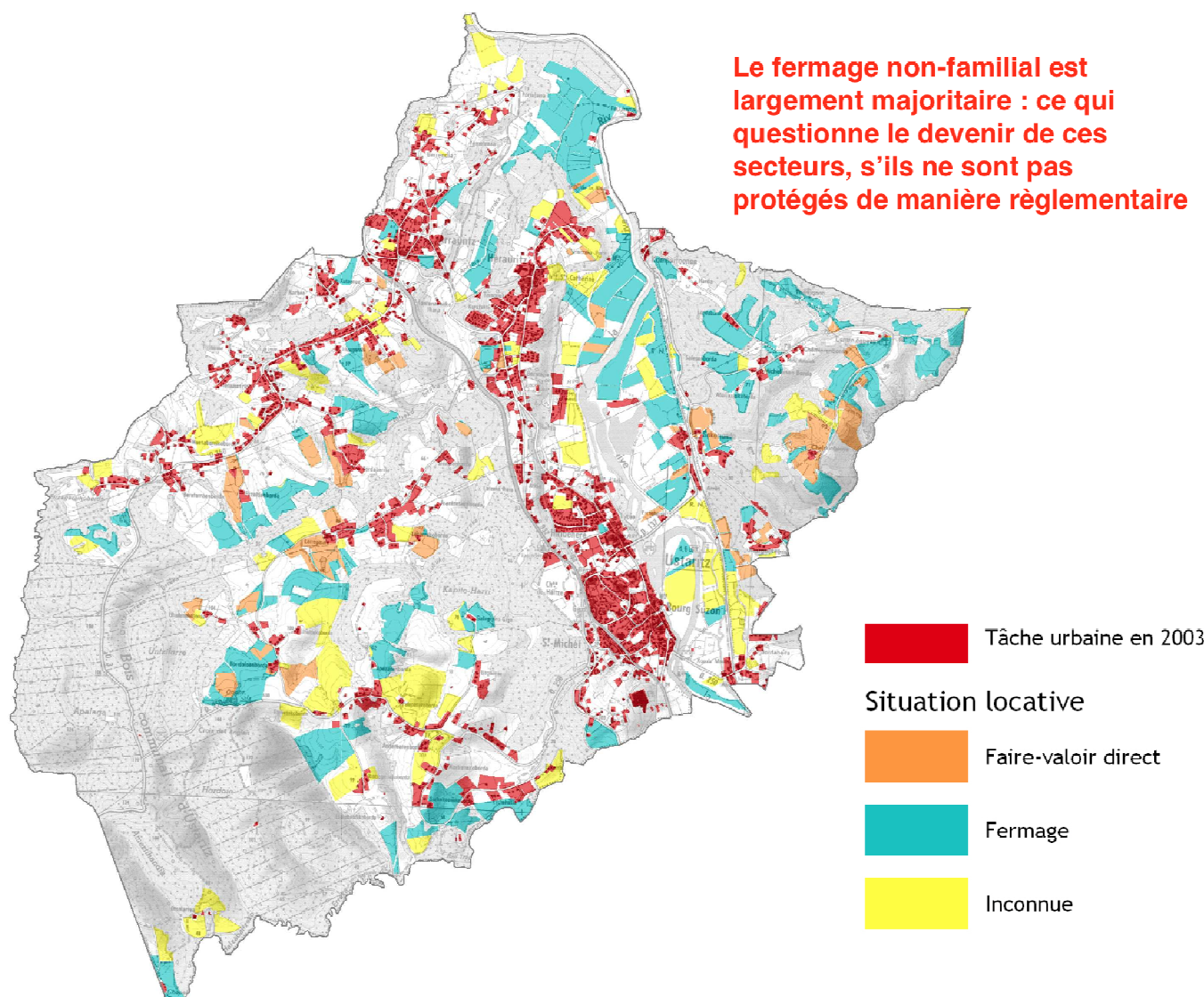
Sources: INAO, 06/2008

La majorité des exploitations agricoles concerne des pluriactifs. En effet, avec 21 pluriactifs sur 50 exploitations recensées soit plus de 40% des agriculteurs, il s'agit du statut le plus représenté.



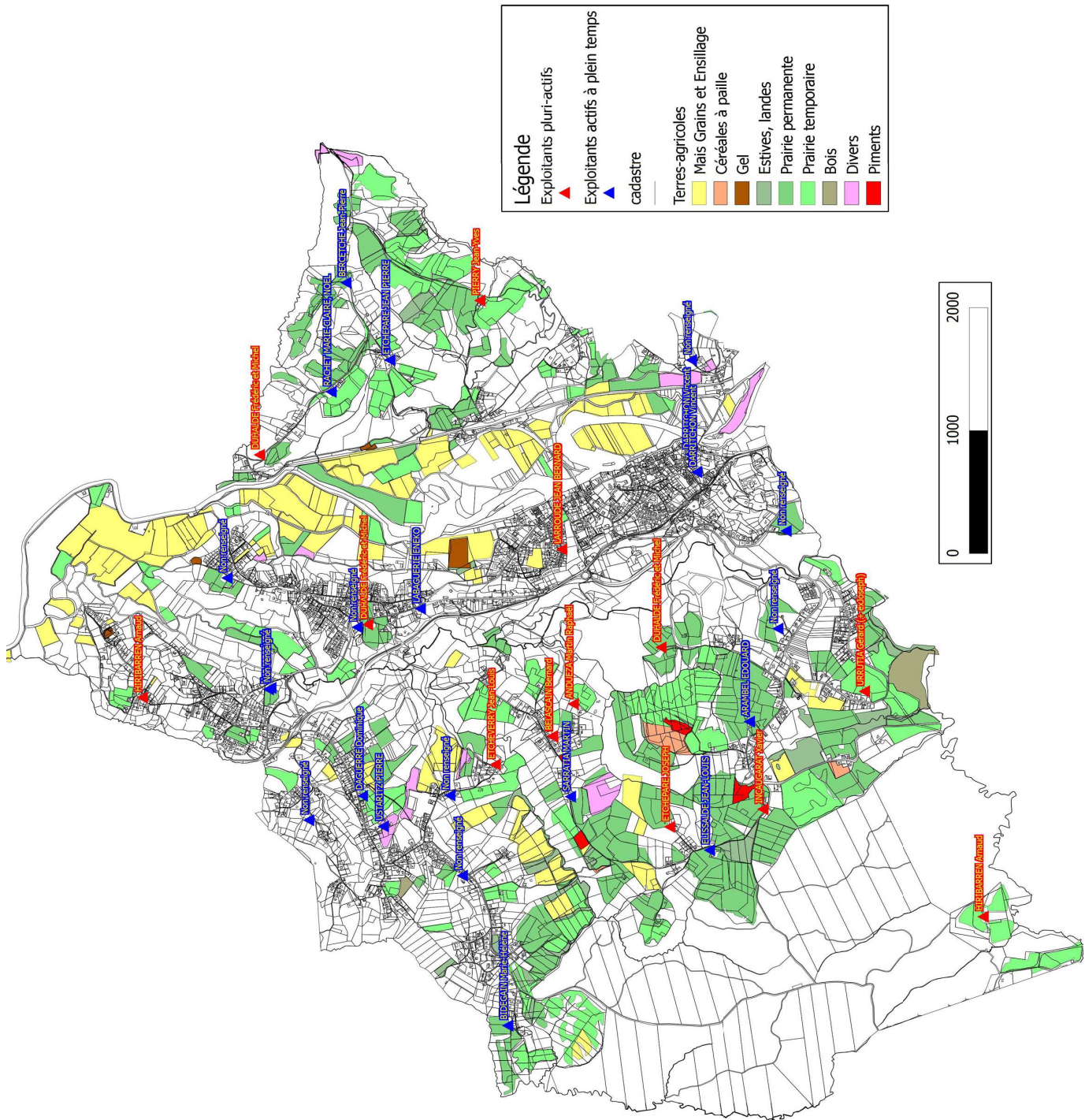
- Les retraités, quant à eux, demeurent nombreux avec 16 agriculteurs à la retraite ; il se pose la question du devenir à court ou moyen terme de ces exploitations. Il convient par ailleurs de préciser que ces agriculteurs retraités n'exploitent en moyenne que 2 à 3 ha ce qui pose le problème de la viabilité économique de ces exploitations.

Une autre caractéristique du tissu des exploitations agricoles d'Ustaritz est leur statut essentiellement locataire des terres exploitées; un des plus grands bailleurs foncier étant la commune d'Ustaritz avec un patrimoine foncier de près de 200 ha.



Source : Etude de la Chambre d'Agriculture - Février 2009

CARTE DE LOCALISATION DES EXPLOITATIONS



IDENTITE	situation locative	statut	NBRE ASSOCIES	NBRE MO FAMILIALE	NB SALARIES PERMANENTS	NBRE SALARIES SAISONNIERS	SAU TOTAL
BIDEGAIN Marie-Hélène/fils	locataire terres communales	retraité	0	0	0	0	2,96
PEROCHENA MARIE-LOUISE	locataire terres communales	retraité	0	0	0	0	2,32
URRUTIA Michel	locataire terres communales	retraité					1,8
IRIARTE Jeanne	locataire terres communales	retraité	0	0	0	0	2
RACHET MARIE-CLAIRE, NOEL	locataire terres communales	retraité	0	0	0	0	3,5
SABALCAGARAY Anita (Ignacio)	locataire terres communales	retraité					
DOSPITAL Jean-Laurent	locataire terres communales	retraité	0	1	0	0	3,08
VESCHEMBES Jean-Pierre	locataire terres communales	retraité	0	0	0	0	6,2
CAPDEVILLE Mathieu	locataire terres communales	retraité	0	1	0	0	1,9
DAGUERRE Dominique	locataire terres communales	actif	0	0	0	2	45,7
DARRITCHON Vincent	locataire terres communales	actif	0	0	2	12	6,47
EARL LANDALDEA	locataire terres communales	actif	3	0	0	3	70,97
ELISSALDE JEAN-LOUIS	locataire terres communales	actif	0	0	0	0	35,25
ETCHEPARE JEAN PIERRE	locataire terres communales	actif	0	1	0	0	49
GASSUAN DENIS	locataire terres communales	actif	0	0	0	0	9,69
SARRATIA MARTIN	locataire terres communales	actif	0	0	0	0	27
USTARITZ PIERRE	locataire terres communales	actif	0	2	2	4	6,32
BERCETCHE Jean-Pierre	locataire terres communales	actif					
MUJICA Allende	locataire terres communales	actif					7,46
URRUTIA	locataire terres communales	pluri-actif					
ANDUEZA Martin Raphaël	locataire terres communales	pluri-actif	0	1	0	0	17
BELASCAIN Bernard	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	6,5
DUHALDE Frédéric et Michel	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	47
ETCHEPARE Bernard	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	7,54
ETCHEPARE JOSEPH	locataire terres communales	pluri-actif					
ETCHEVERRY Jean-Louis	locataire terres communales	pluri-actif					
GASSUAN Christophe	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	4,85
INCAUGARAT Xavier	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	23
LARROUDE JEAN BERNARD	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	3,58
ORATHEGARAY JEAN LEON	locataire terres communales	pluri-actif					
OSPITALETCHÉ ARNAUD	locataire terres communales	pluri-actif					
PIERRY Jean-Yves	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	34,97
SABALCAGARAY Alice	locataire terres communales	pluri-actif	0	1	0	0	3,31
SISTIAGUE Elisabeth	locataire terres communales	pluri-actif					
SISTIAGUE Françoise	locataire terres communales	pluri-actif					
URRUTIA Gérard	locataire terres communales	pluri-actif	0	0	0	0	1
LABAGUERIE ENEKO	propriétaire	retraité	0	0	0	0	0,3
ARAMBEL EDOUARD	propriétaire	retraité					
GASSUAN ETIENNE	propriétaire	retraité	0	0	0	0	3
GONI JACQUES	propriétaire	retraité	0	0	0	0	3
MADINA ELGUEZABAL JUAN MIGUEL	propriétaire	retraité					
PETRISSANS RENE	propriétaire	retraité					
DARRITCHON Xavier	propriétaire	actif	0	0	0	10	58
GASSUAN Dominica	propriétaire	actif	0	1	0	6	7
PETRISSANS MARIE THERESE	propriétaire	actif	0	0	0	0	10,83
BERRIOA GASTON	propriétaire	pluri-actif	0	0	0	0	5,5
CHAPLAIN Philippe	propriétaire	pluri-actif	0	1	0	0	0,5
DOLHATS JACQUES ET ROGER	propriétaire	pluri-actif	0	0	0	0	10
HIRIBARREN Arnaud	propriétaire	pluri-actif	0	0	0	0	19,86
							548

NB : cette liste d'exploitants distingue les locataires de terres communales, mais les autres exploitants ne sont pas systématiquement à considérer comme "propriétaires", en effet, ils peuvent louer des terres non communales à d'autres propriétaires privés.

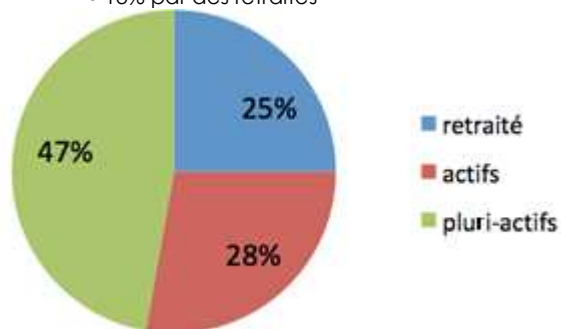
1.4.5 Un patrimoine communal important

En matière d'exploitation agricole, la commune d'Ustaritz présente la particularité de disposer de nombreuses terres agricoles qu'elle loue à des exploitants.

En effet, sur les 550 ha de terres agricoles, 214 ha appartiennent au patrimoine communal soit près de 40%. Parmi ces 214 ha de terres communales, 143 ha sont défrichés, c'est-à-dire mis en production, et 71 ha sont actuellement en friche.

Or, sur les 143 ha de terrains défrichés, on constate que :

- La moitié sont exploités par des actifs à temps plein
- 37% par des pluriactifs
- 13% par des retraités



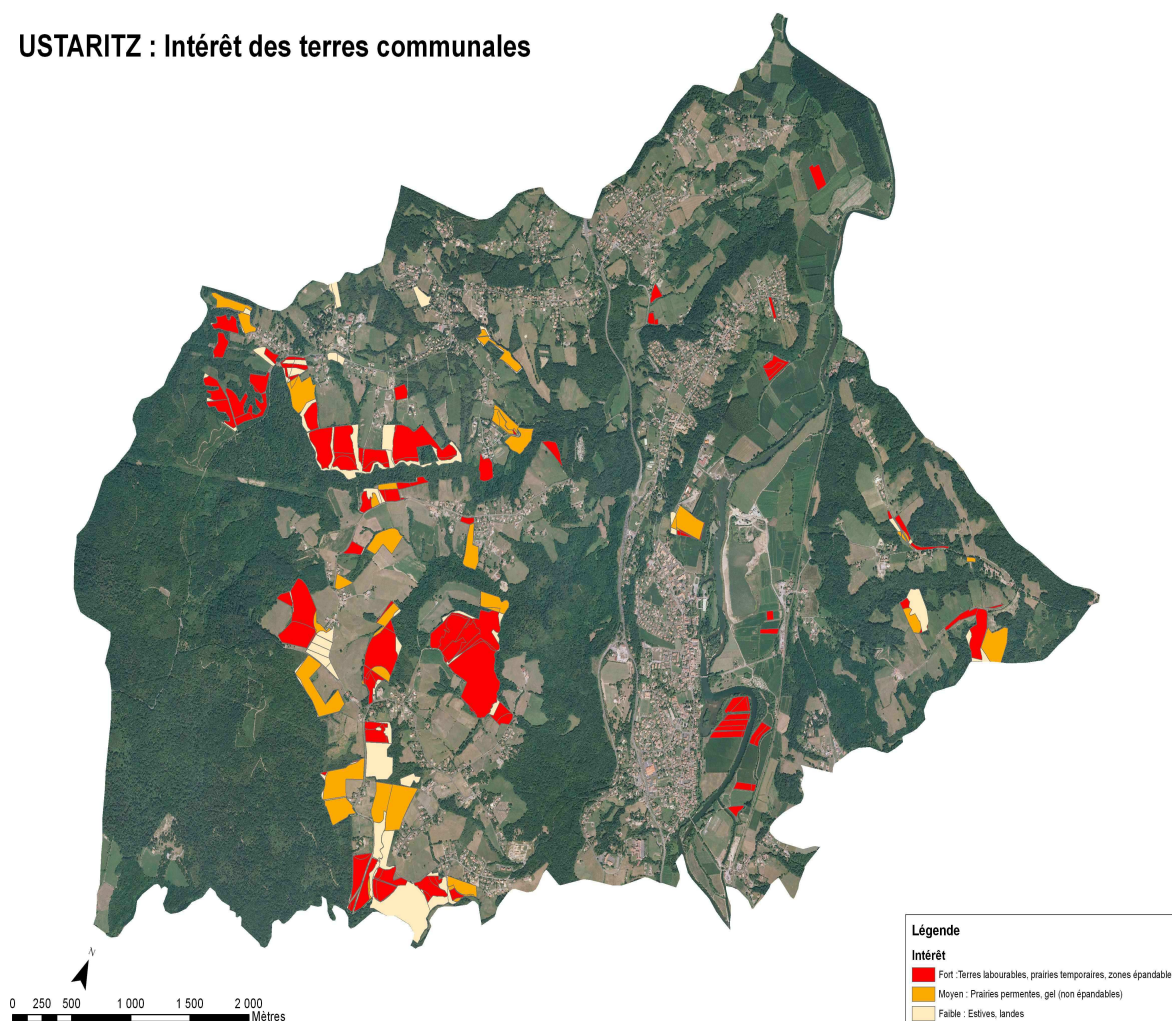
Concernant les exploitants agricoles, nous pouvons préciser que sur les 34 exploitants actifs, 27 d'entre eux sont locataires de terres communales dont la plus grande exploitation agricole de la commune (EARL Landaldea avec 70ha de SAU).

Parmi les 36 locataires de terres communales, on recense une grande majorité de pluriactifs (47%). Les retraités et les actifs à temps plein représentent respectivement 25 et 28%.

Il convient enfin de préciser que la plupart des terres communales présentent un intérêt fort en matière de potentiel agricole.

En effet, 60% des terres communales sont constituées de terres labourables, de prairies temporaires ou de zones épandables. Les autres terres communales correspondent donc à des prairies permanentes ou à des landes et présentent par conséquent moins d'intérêt.

USTARITZ : Intérêt des terres communales

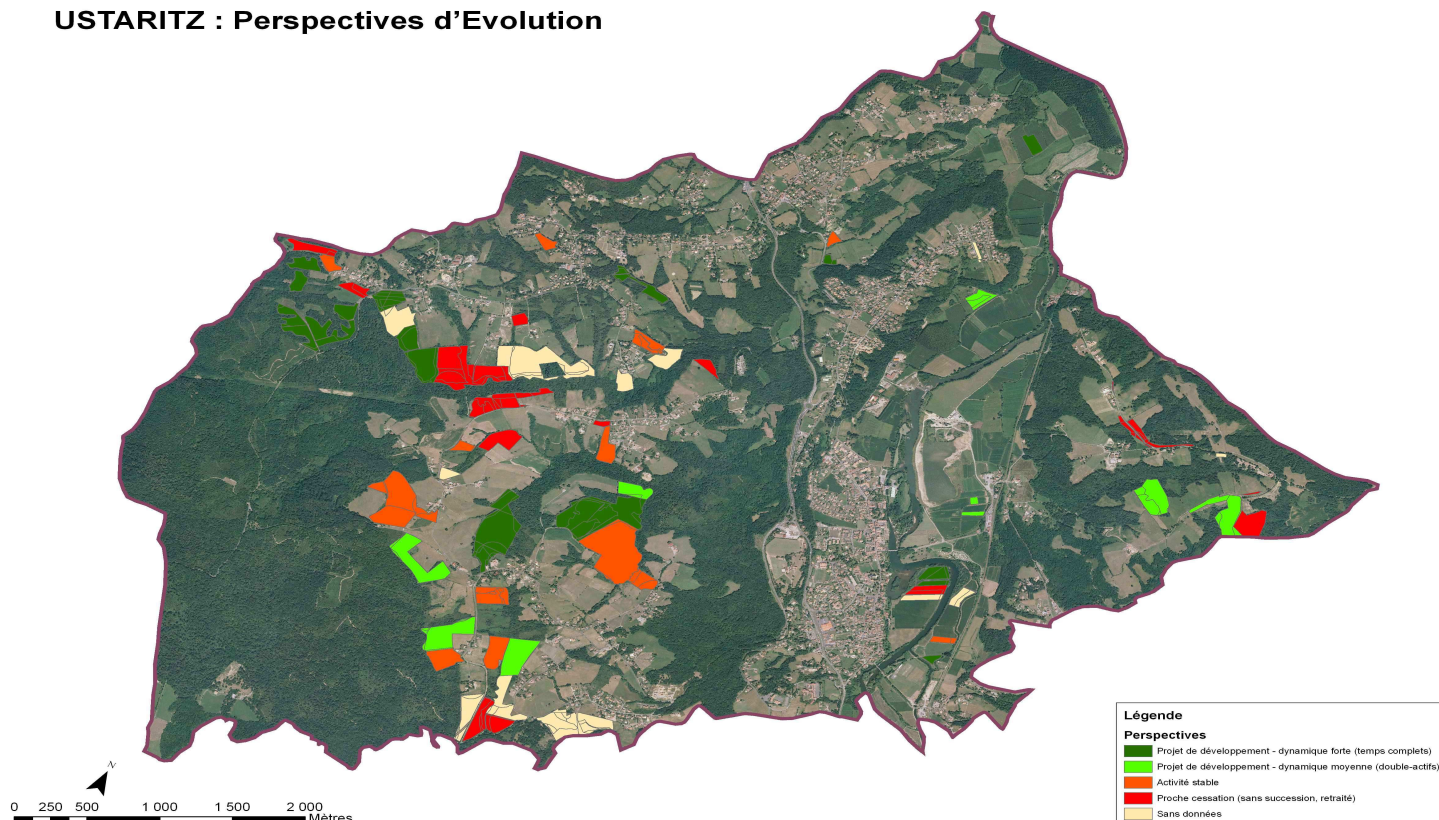


1.4.6 Un potentiel agricole réel mais contraint

Le territoire d'Ustaritz dispose d'un potentiel agricole élevé. En effet, on a vu précédemment que sur les 143 ha terres défrichées appartenant à la commune, la plupart présente un intérêt fort (60 % de terres labourables, 40 % de prairies permanentes).

La carte ci-dessous montre les perspectives d'évolution des terres communales, on constate que plusieurs d'entre elles (36 ha) correspondent à des exploitations proches de la cessation (sans succession ou retraité) qui par ailleurs ont été identifiées comme terres d'intérêt fort à moyen ; ce potentiel mutable à court terme peut être complété par 71 ha de terres communales en friche, soit un potentiel global de 107 ha.

USTARITZ : Perspectives d'Evolution



Cette analyse permet ainsi de cerner les hypothèses de relocalisation de certaines exploitations dont les terres seraient mobilisées dans le cadre des orientations du développement urbain du PLU.

Il existe par conséquent sur Ustaritz d'importantes surfaces agricoles de qualité sous utilisées ou en cours de déprise agricole. Plusieurs raisons expliquent ce phénomène.

Tout d'abord, on peut considérer que la plupart des exploitations d'élevage utilisent leurs terres agricoles pour des besoins liés à la pâture (entretien des terres en pente), à la production de leur alimentation (maïs, foin...) ou encore à l'épandage des effluents (fumier, lisier, compost...) et peu pour de la production végétale.

Ensuite, les exploitants ont besoin de disposer de terrains suffisamment plats et mécanisables pour produire du foin et du maïs et pour pouvoir épandre les effluents des troupeaux.

Enfin, les exploitants ont besoin de disposer des terres à proximité du bâtiment d'élevage de manière à faciliter le pâturage du bétail.

Or, l'évolution récente de l'urbanisation dans plusieurs quartiers a conduit à enclaver certaines exploitations agricoles, ce qui engendre des problèmes pour le développement de ces activités. Néanmoins, à travers le potentiel agricole mobilisable lié aux terres agricoles, plusieurs de ces exploitations pourraient être relocalisées pour leur permettre de se pérenniser voire de se développer.

I.4.7 Un marché foncier agricole perturbé

Les prix très élevés du foncier à bâtir ont profondément perturbé le marché du foncier agricole.

Le prix moyen des terres agricoles a ainsi été multiplié par cinq en vingt ans. Cette évolution a tendance à renforcer une gestion patrimoniale du foncier agricole au détriment d'une gestion plus « entrepreneuriale ». Ainsi, l'incertitude quant au devenir, agricole ou urbain de certains espaces n'incite pas à la valorisation des terres.

Au-delà de la surenchère que subit le foncier agricole dans l'espace périurbain, de nombreux freins liés à la culture, aux traditions ou au profil des exploitations limitent les nouvelles installations. Ils se manifestent lors des projets d'installation qui n'entrent pas dans les critères habituels de reprise parents-enfants mais qui au contraire émanent de jeunes non issus du milieu agricole.

Les routes empruntant les crêtes, permettaient aux agriculteurs d'accéder aux champs. Aujourd'hui, les petits vallons naturels enclavés entre les crêtes bâties représentent encore des surfaces considérables où l'agriculture y est bien présente. L'accès aux parcelles agricoles a tendance à se restreindre et certains conflits d'usages « urbains-agriculteurs » apparaissent. Ces conflits sont toujours dommageables à l'activité agricole, et contribuent à sa précarisation.

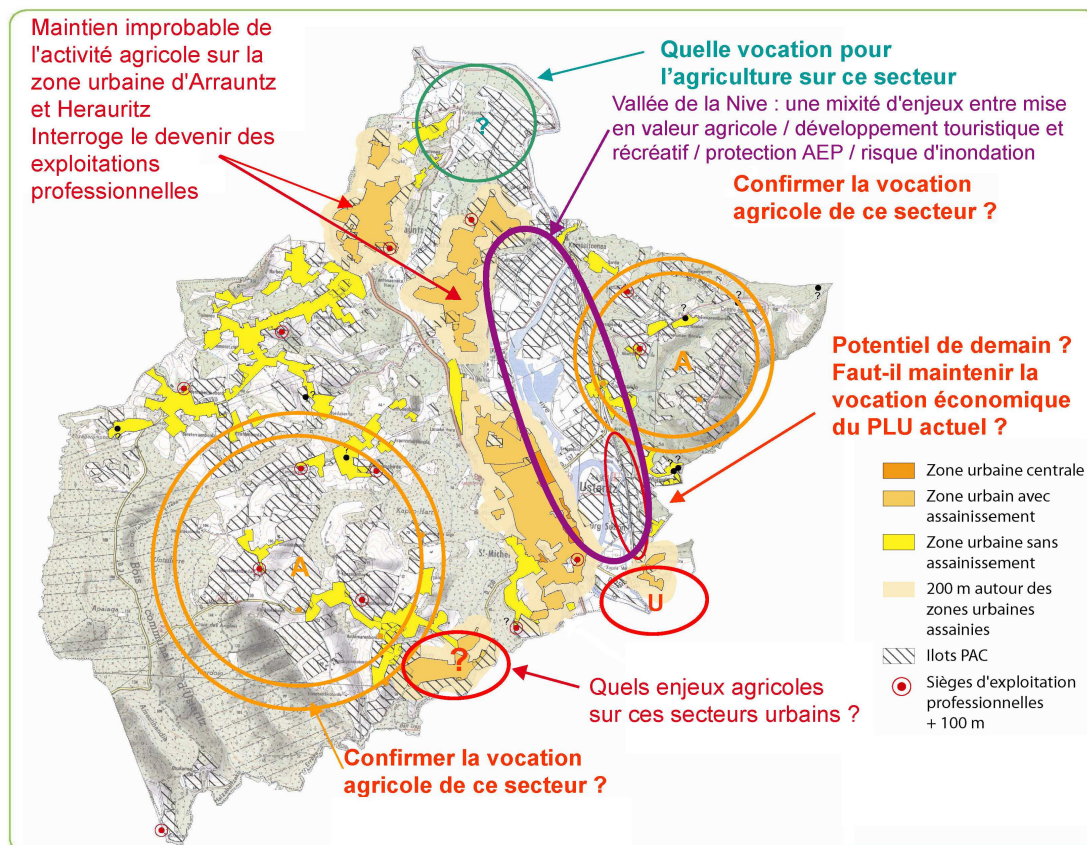
I.4.8 Quels enjeux pour le développement agricole et urbain ?

Les enjeux qui s'expriment sur le territoire peuvent se territorialiser comme suit :

- une zone agricole préservée sur le Sud-Ouest et l'Est, où le développement urbain a été limité; ce cœur agricole propice à l'élevage extensif doit être confirmé et le développement de l'habitat maintenu à l'existant.

- une vallée de la Nive de grande qualité et potentialité pédologique, qui en zone inondable ne peut accueillir qu'une mise en culture mais aucun développement agricole bâti ; la vocation agricole de cet espace n'est pour autant pas incompatible avec une mise en valeur touristique dans des conditions de fait limitées au regard de l'inondabilité de la vallée (seuls des aménagements légers de loisirs pourront être autorisés); par contre l'incompatibilité avec une vocation industrielle (zones AUY le long de la voie ferrée) est de fait avérée et conduit à remettre en cause cette orientation du PLU.

- les quartiers d'Arrautz et d'Héauritz, qui accueillent encore de façon résiduelle quelques activités agricoles (notamment élevages), sont devenus des lieux vecteurs du développement urbains au titre de polarités fortes ; à ce titre le maintien d'une activité agricole est envisageable mais dans des conditions d'exploitation qui sont susceptibles de constituer un facteur excessivement limitant; en tout état de cause le maintien d'une activité d'élevage apparaît de plus en plus difficilement envisageable face à la pression urbaine ; des pistes de réorientation /relocalisation pourraient être explorées à la lumière du potentiel foncier dont la commune dispose .

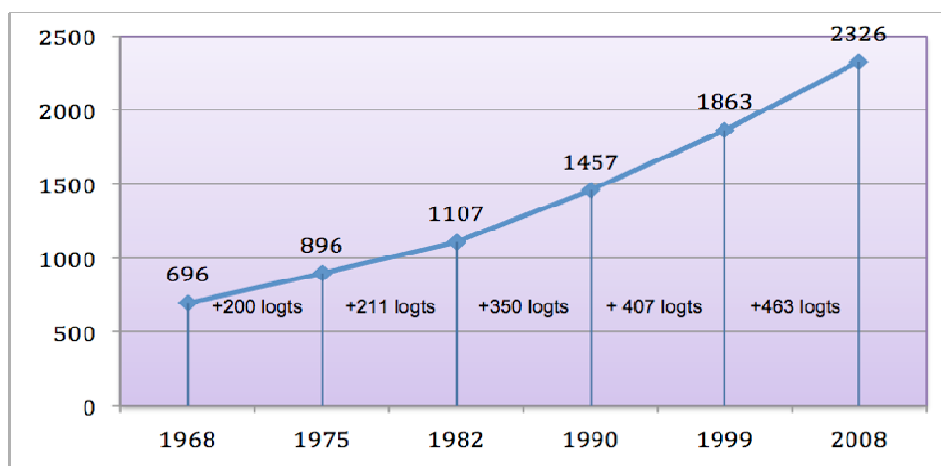


I.5 L'HABITAT

I.5.1 Composition et évolution du parc de logements

Depuis 1968, l'explosion démographique s'accompagne d'un accroissement proportionnel du parc de logements. Alors que la population de la commune a plus que doublé en 30 ans, le nombre de logements a été multiplié par 3 durant cette même période. En effet, il est passé de 1107 logements en 1982 à 2326 en 2008, soit une augmentation de 1219 logements en 30 ans.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE

Le rythme annuel de production des logements neufs n'a cessé de croître :

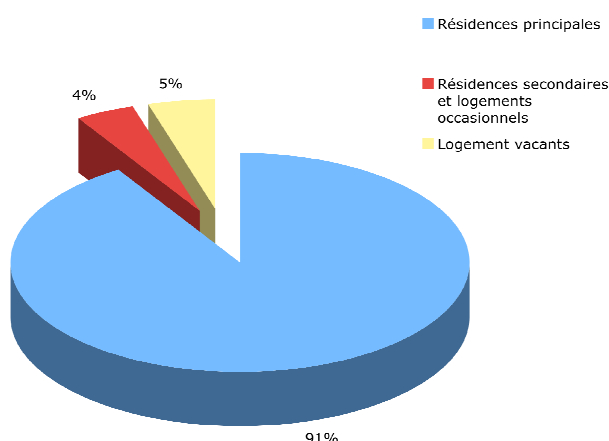
- 1968-1982 avec une trentaine de logts/an
- 1982-1999 avec une quarantaine de logts/an
- 1999-2008 avec une cinquantaine de logts/an

ENSEMBLE DES LOGEMENTS PAR TYPE

Type de logement	2008	%	1999	%	Evolution 1999-2008
Résidences principales	2296	91	1712	92	24 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	112	4,4	76	4	35 %
Logement vacants	116	4,6	76	4	41 %
Ensemble	2524	100	1864	100	25 %

Source INSEE, RP 2008

Type de logements

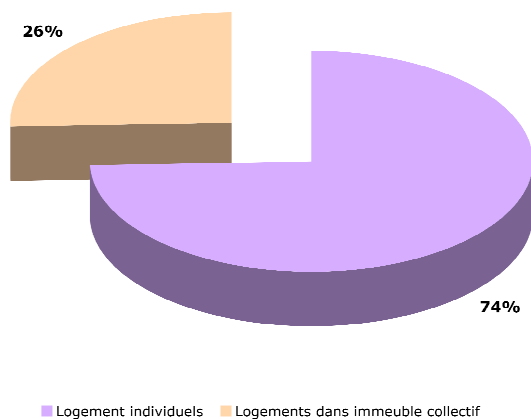


Les résidences principales représentent 91 % des logements, alors que la part des résidences secondaires n'est que de 4 % mais avec un taux de croissance de 44 % entre 1999 et 2008, ce qui confirme le statut de commune rurale fortement liée à la dynamique économique de l'agglomération du B.A.B. et à l'attrait touristique du pays basque.

Le taux de vacance, bien que proportionnellement faible (5 %), concernait quand même 107 logements en 2008 ; cette part de logements inoccupés représente une alternative à la production systématique de logements neufs qui contribue à amplifier l'étalement urbain.

ENSEMBLE DES LOGEMENTS PAR TYPE

	1999	%	2008	%	Evolution 1999-2008
Logement individuels	1536	82%	1701	73 %	11 %
Logements dans immeuble collectif	242	13%	586	25 %	142 %



Le parc de logements, constitué en 1999 à 82 % par des logements individuels et à 13 % par des logements dans un immeuble collectif tend à se modifier vers une plus grande mixité des formes urbaines à l'occasion des opérations réalisées au cours des dernières années (73 % d'individuels contre 25 % de collectifs en 2008).

En effet, le fichier SITADEL indique à partir de 2004, la mise sur le marché régulièrement d'opérations d'habitat collectif ; le rapport entre le nombre de logements individuels (entre 25 et 30 depuis 2004) et le nombre de logements collectifs s'établit même au bénéfice de ce dernier type (39 logements en 2005, 58 logements en 2006, 122 logements en 2007, ...) ; on peut à ce titre noter les opérations BOUYGUES (40 appartements) à Herauritz, Amodia (40 appartements) à Etxehasia et à Arrauntz, ALDAY (360 logements) à Hiribehère et sur la ZAC Guadeloupe et SOBRIM (40 logements) à Herauritz.

Source: INSEE, RP 2008

Nombre de logements commencés					
année	Individuel pur	Individuel groupé	Collectifs	En résidence	Total
1990	22	0	0	0	22
1991	11	0	1	0	12
1992	24	3	5	0	32
1993	37	0	63	0	100
1994	16	9	6	0	31
1995	27	0	6	0	33
1996	21	5	0	0	26
1997	18	0	2	0	20
1998	24	0	0	0	24
1999	47	27	55	0	129
2000	32	1	2	0	35
2001	17	0	2	0	19
2002	21	0	5	0	26
2003	32	6	6	0	44
2004	27	10	10	0	47
2005	21	16	39	0	76
2006	26	0	58	0	84
2007	27	11	122	0	160
2008	24	0	79	0	103
2009	9	2	0	0	11
2010	16	37	66	0	119
2011	16	6	114	0	136

Source : Fichier SITADEL, DDE 64

Le nombre total de logements commencés ces dernières années est en augmentation. La part de logements collectifs augmente tout particulièrement. Ce phénomène est en lien avec la pression démographique importante que connaît la commune. En effet, sa proximité avec Bayonne fait d'elle une commune de plus en plus attractive. La demande locative sociale y est d'ailleurs très forte. Le parc locatif est quant à lui insuffisant à Ustaritz, ce qui explique la hausse du nombre de construction neuve, en particulier de logements collectifs.

Les logements sociaux font aussi l'objet d'une forte demande: ils ne représentent actuellement que 11,5 % du parc des résidences principales.

I.5.2 L'âge du parc immobilier

Plus de 65 % des constructions ont été réalisées après 1975, ce qui révèle une certaine jeunesse du parc de logements.

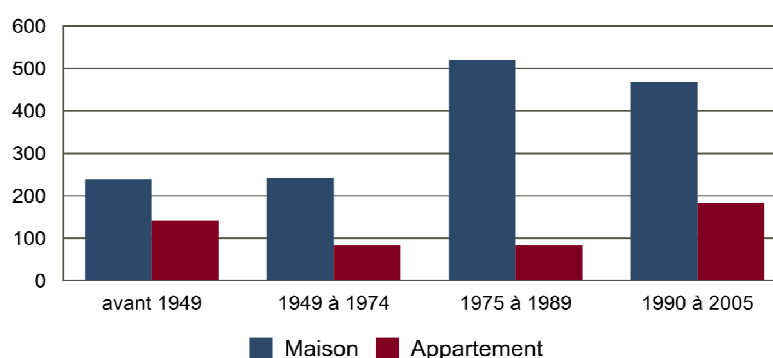
LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT

	Nombre	%
Avant 1949	385	19,3
De 1949 à 1974	326	16,3
De 1975 à 1989	637	31,9
De 1990 à 2005	651	32,6

Source: INSEE, RP 2008

Le nombre de logements le plus important a été réalisé après 1990 et représente 32 % du parc, soit un rythme moyen de 46 logements par an. 48 % des habitants se sont installés dans la commune il y a moins de 10 ans, ce qui témoigne de l'attractivité d'Ustaritz.

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2008 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT



Résidences principales construites avant 2006.

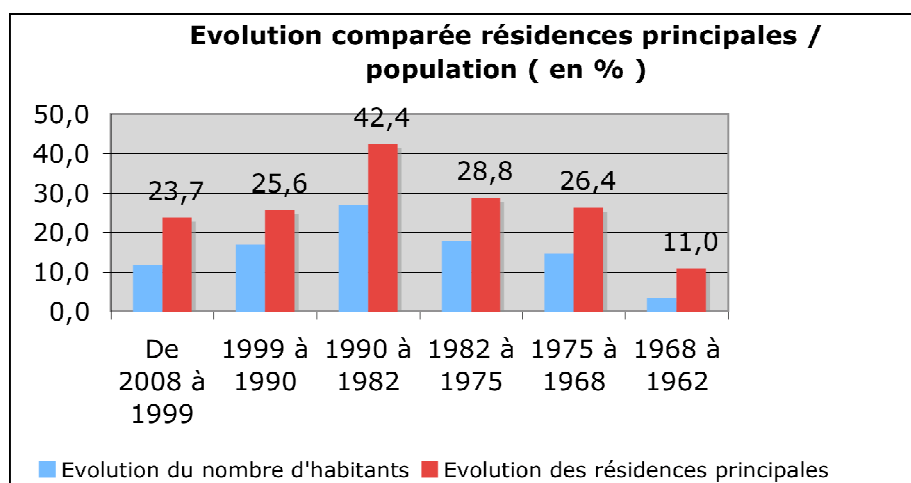
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Plus de la moitié des logements dans un immeuble collectif ont été construits après 1990.

Au cours de la dernière période de référence, la construction de logements collectifs s'accroît au côté du logement individuel qui reste, tout de même, le type de construction dominant.

I.5.3 Un parc de résidences principales typiquement périurbain

Les résidences principales d'Ustaritz présentent toutes les caractéristiques d'une commune périurbaine : d'âge récent, avec une prépondérance de maisons individuelles en accession à la propriété.



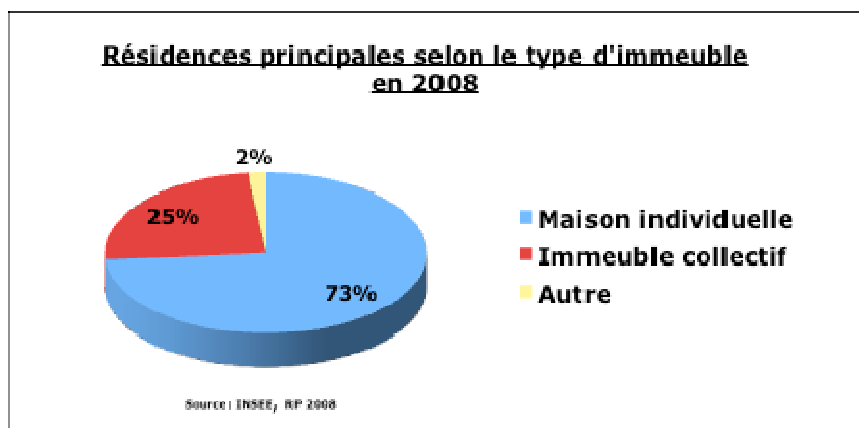
Source: INSEE, RP 2008.

Avec la diminution de la taille des ménages, le parc de résidences principales croît plus vite que le nombre d'habitants.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales s'inscrit dans une tendance française générale à la diminution : 2,3 en 2008 contre 2,4 en 1999.

Résidence principales selon le type de logements					
	1999	%	2008	%	Evolution de 1999 à 2008
Maison individuelle	1421	82,4%	1469	73,4%	3,4%
Immeuble collectif	212	13%	494	24,7%	133%
Autre	79	4,6%	36	1,8%	-54,4%
Ensemble	1712	100%	1999	100%	16,8%

Source: INSEE, RP 2008.



Les maisons individuelles constituent l'essentiel de ce parc et représentent 73 % des résidences principales en 2008. Mais on constate aussi que le logement collectif prend de l'importance ces dernières années. Celui-ci représente actuellement plus de 25 % des résidences principales.

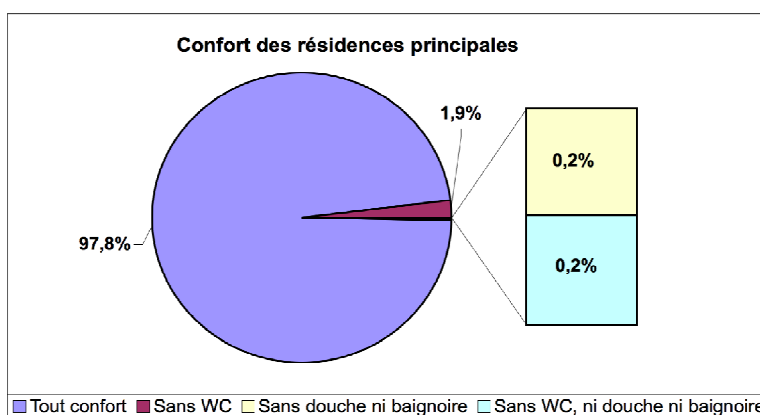
Ces caractéristiques de constructions sont typiques des communes situées en périphérie d'agglomération, où les ménages sont à la recherche d'un logement individuel dans un environnement rural. 57 % du logement individuel neuf se situe dans la périurbain dans le Pays Basque alors que la majorité du logement collectif neuf est construite dans le cœur de l'agglomération de Bayonne.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES				
nombre de pièce	1999	%	2008	%
1 pièce	20	1,20%	25	1,20%
2 pièce	138	8,10%	175	8,30%
3 pièce	238	13,90%	280	13,20%
4 pièce et plus	1316	76,80%	1636	77,30%
Ensemble	1712	100%	2116	100%

Source: INSEE, RP 2008.

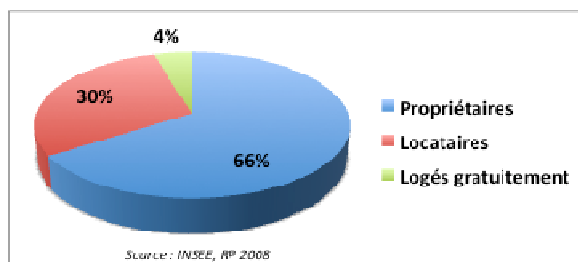
Les grands logements (4 pièces et plus) sont les plus nombreux et représentent 77.3 % des résidences principales.

Mais l'évolution des logements de type 2 est importante (+ 60.5 % entre 1990 et 1999) sous l'effet du développement des petits ménages : personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées ... Cependant, ces chiffres tendent à se réduire: les logements de 4 pièces et plus sont les plus représentés dans la commune.



97,8 % des résidences principales sont équipées « tout confort » et, seulement 0,2 %, soit 3 logements, n'ont aucun confort (sans WC, ni douche, ni baignoire), taux beaucoup plus faible qu'au niveau national (1,3 %).

Résidences principales selon le statut d'occupation

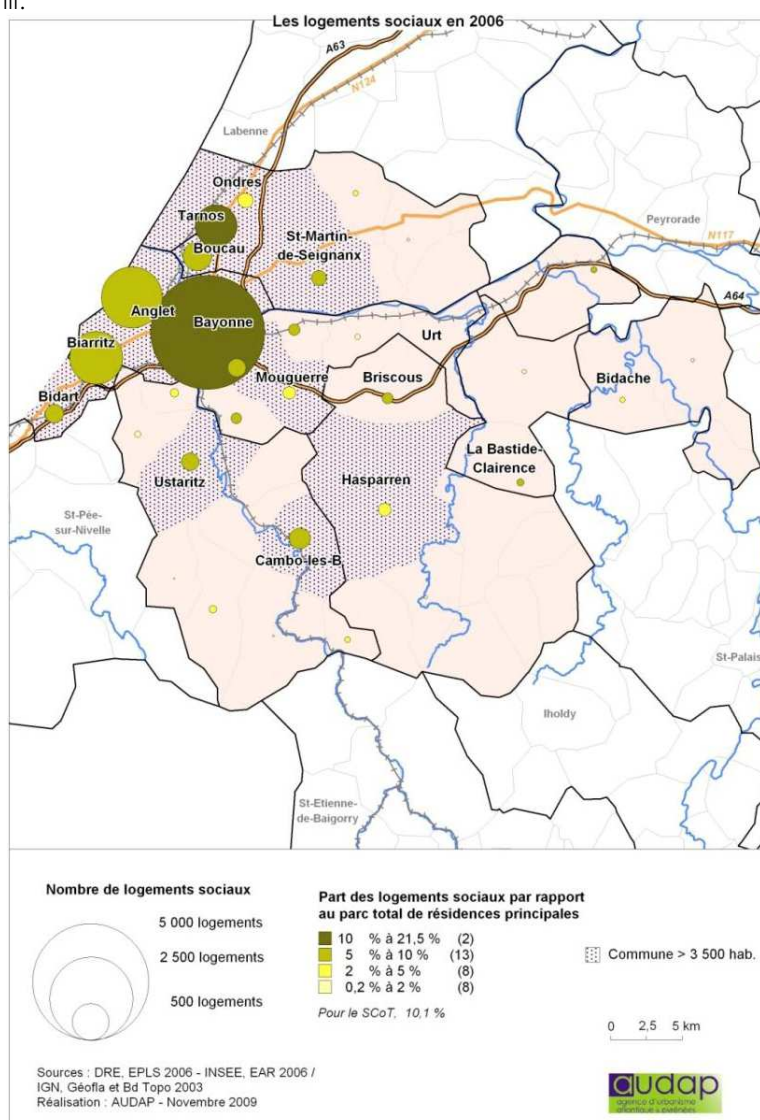


	1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	1410	68,6%	3830	66,6%
Locataires	636	26,8%	1388	30,1%
Dont d'un logement HLM loué vide	170	8,0%	97	2,5%
Logés gratuitement	70	3,3%	79	4,6%
Ensemble	2116	100%	1712	100%

A la lumière de ces données, on peut dresser le constat suivant :

- le parc des résidences est dominé par le statut en accession à la propriété (66 % en 2008), réduisant à 30 % l'offre en logements locatifs ;
- le parc des logements HLM (97 logements) qui représentait 6 % des résidences principales en 1999, est passé à 240 logements en 2011, soit un taux proche de 10 %, grâce à la réalisation d'opérations récentes.

Cette configuration du parc des logements n'est pas propre à Ustaritz mais symptôme des territoires périphériques de l'agglomération où le tout accession (autre que sociale) a été durant les 30 dernières années le seul modèle de développement. L'insuffisance en produits résidentiels sociaux (locatif et accession) et intermédiaires (locatif) confronte l'agglomération à une véritable situation de crise immobilière, qui conduit à un système ségrégatif.



1.5.4 Logement social

La Commune d'Ustaritz dispose actuellement de 240 Logements locatifs sociaux. Ceux-ci sont répartis en 3 grands Offices de HLM implantés sur la commune : Coligny, Office 64 de l'habitat, le C.O.L. 11 logements en accession aidée ont été créés dans les nouveaux programmes Oihan Etxea (Hiribéhère) et le hameau d'Arrauntz. D'autres logements locatifs sociaux (22) et en accession aidée (30) sont en cours de réalisation dans le cadre de dispositifs privés. La municipalité a lancé en partenariat avec le COL et l'office 64 de l'habitat, deux projets communaux : Bordaberria (9 logements en accession aidée) et Ibar gaina (16 logements locatifs de courte durée à Landagoien).

La demande locative sociale est pourtant très forte: la pression locative (part des emménagés par rapport à la demande existante) est de 6,95 alors que la moyenne départementale est de 5,09. De plus la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Même si on a assisté sur la période récente à un rattrapage de l'offre locative (privée et sociale), celle-ci est encore loin de pouvoir répondre à la demande qu'elle ne cesse de croître avec la croissance urbaine. Il en est de même dans les communes alentour puisque seules Bayonne et Tarnos dépassent le seuil de 20 % de logements sociaux défini par la loi SRU. 94 % du parc social se trouve d'ailleurs dans le cœur de l'agglomération dont 53 % à Bayonne. Les logements sociaux d'Ustaritz ne représentent actuellement que 11 % du parc de résidence principale.

Il convient donc de continuer à mettre en œuvre dans le document d'urbanisme les conditions réglementaires d'un tel rattrapage.

1.5.5 Caractéristiques des logements vacants

On compte en 2008 107 logements vacants, ce qui représente 4,6 % du parc de logement. Le nombre de logements vacants a augmenté depuis le dernier recensement et constitue une part de renouvellement urbain.

Toutefois, les conditions de ce parc (état vétuste, cherté d'achat, cherté de restauration,...) peuvent constituer un facteur limitant à leur mobilisation pour répondre aux demandes d'installation sur la commune.

1.5.6 Logement des gens du voyage

Au regard de la loi, toutes les communes de plus de 5000 habitants sont tenues de disposer d'aires d'accueil. Depuis le mois d'avril 2011 la communauté de commune d'Errobi prend en charge la création, l'aménagement, et la gestion des équipements d'accueil des gens du voyage.

Ustaritz possède deux aires d'accueil des gens du voyage, disposant de 30 places chacune. Ces aires sont tolérées mais non conformes, car situées sur des zones inondables.

Une nouvelle aire d'accueil devrait être mise en place disposant cette fois de 100 places sur le lieu-dit d'**Itsu Lurrak** en bordure de la D 137, prévue uniquement pour accueillir les grands passages estivaux. Cette aire n'est donc pas destinée à une occupation sédentaire, ni à accueillir de simples passages hors saison.

BILAN

➡ SYNTHÈSE :

- Un rythme de production de logements neufs élevé, qui induit pour la collectivité un rythme de mise à niveaux des équipements et réseaux publics ;
- Une plus grande mixité des formes urbaines à travers la création au cours des dernières années de programmes d'habitat collectif, qui permet une consommation plus économe du territoire ;
- Une offre locative sociale insuffisante (11 % des résidences principales) pour atteindre une organisation solidaire du territoire et offrir à tous des conditions équitables d'accès au logement.

➡ ENJEUX :

- Garantir les conditions réglementaires d'une mixité des formes urbaines sur les zones constructibles ;
- Mettre en œuvre des outils réglementaires à même de favoriser le principe de mixité sociale dans les zones

I.6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

I.6.1 Les services à la population

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

EQUIPEMENTS ET SERVICES MUNICIPAUX		EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	
Mairie	1	Salle des fêtes	
Ramassage scolaire	1	Bibliothèque	1
Eglise	2	Centre de loisirs	1
Presbytère	2	Marché couvert	
Cimetière	3	EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	
EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		Camping	0
Trésor public	1	Chambre d'hôte	10
Gendarmerie	1	Hôtel	0
Caserne de pompiers	1	SERVICE SANITAIRE ET SOCIAL	
SAMU	1	Garderie périscolaire	1
Inspection Académique	1	Masseur-kinésithérapeute	5
SERVICES GENERAUX		Infirmier ou infirmière	9
Poste	1	Dentiste	4
Banque ou caisse d'épargne	5	Médecin	5
Agences immobilières	2	Pharmacie	2
Notaire	2	Ambulance	
Taxi	2	Maison de retraite	3
Clinique vétérinaire	1	ASSOCIATIONS	
ENSEIGNEMENT		Sportive	13
Ecole publique	3	Culturelle	14
Ecole primaire privée	2	Action sociale	5
Collège privé	1	Diverses, amicales	40
Lycée privé	1	INFRASTRUCTURES	
Centre formation continue	3	Déchetterie	1
EQUIPEMENTS SPORTIFS		Station d'épuration	1
Fronton	7	Syndicat des eaux	1
Trinquet	1	Coopérative agricole	1
Installation sportive couverte	1	Syndicat d'assainissement collectif	1
Piscine municipale	1	Syndicat d'assainissement individuel	1
Centre équestre	1		
Terrain de rugby	2		
Terrain de football	2		
Terrain de basket	1		
Terrain de tennis	4		
Mur d'escalade			

I.6.1.1 Les services sociaux et administratifs

La commune s'emploie à favoriser les conditions d'un bon niveau des services à la population, mais aussi aux entreprises.

Le centre administratif multiservices accueille la médiathèque, la bibliothèque municipale, le Syndicat des eaux et d'assainissement, l'Inspection académique, la perception et la Sauvegarde de l'Enfance. De plus, une dizaine d'organismes proposent des permanences et notamment la Caisse d'Allocations Familiales. Le centre Lapurdi propose également un accès à Internet au travers de sa médiathèque.

La Guadeloupe accueille également la Maison de la Solidarité Départementale.

Ustaritz dispose d'une crèche "Urraska", qui accueille actuellement 14 enfants. Un service de crèche familiale à domicile a aussi été mis en place par la municipalité (14 enfants sont gardés à domicile grâce à cette structure). En plus de la Halte-Garderie Urraska, une garderie périscolaire accueille les enfants le matin et le soir.

Trois maisons de retraites accueillent les personnes âgées: Eliza-Hegi, Andaula et Le Caducée.

Dans le domaine médico-social, on peut noter un déficit en médecins spécialisés et une absence de laboratoire d'analyse. La commune dispose cependant d'un centre de rééducation motrice dans le quartier d'Herauritz pour les jeunes déficients moteurs de 12 à 20 ans atteints ou non de troubles associés. Il est conduit par une équipe d'enseignants spécialisés de l'Education Nationale avec à sa tête une Directrice d'école. Ce centre est réparti en trois classes : deux sont installées dans le centre et une troisième se trouve en collège. Le rythme et le niveau sont adaptés à chacun des élèves. 46 enfants sont actuellement accueillis dans cette structure. On trouve aussi à Herauritz une Maison d'Accueil Spécialisée pour les adultes polyhandicapés âgés de plus de 21 ans. La Maison accueille une vingtaine d'adultes. Ces deux centres font partie de l'UGECAM (Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie d'Aquitaine).

1.6.1.2 Les équipements scolaires

L'offre en matière d'enseignement est importante et diversifiée : 3 écoles publiques, 2 écoles privées, 1 collège privé et 1 lycée privé. Quelques filières de l'enseignement supérieur sont aussi dispensées au lycée Saint Joseph (BTS) et au collège Saint François (DUT). La commune dispose aussi d'un CFA aux métiers commerciaux et financiers, d'un centre de formation pour adulte AFMR (Association pour la Formation en Milieu Rural) à Etcharry et du centre de formation ASFO.

Le secteur de l'enseignement est très dynamique, regroupant près de 1300 élèves. Ce phénomène peut s'expliquer par la proximité des services du centre-ville, la renommée des établissements privés qui attire les élèves au-delà de la commune, ainsi que l'évolution démographique d'Ustaritz. Ainsi près de 40 % des élèves de l'Ikastola viennent des communes environnantes (23 % pour l'école privée Saint Vincent).

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. On dénombre plusieurs terrains de rugby, de foot (un par quartier), et des installations liées à la pratique de la pelote (7 frontons traditionnels répartis dans les quartiers, un trinquet à Hiribehere et la salle multifonctions de Kiroleta qui ne peut recevoir de compétition de grande envergure). Enfin, il ne faut pas oublier, le centre équestre de Sokorondo, et les salles de sport (Asca), des terrains de tennis, la piscine de Landagoyen qui bénéficie d'une aire d'attraction très large. Ces équipements sont largement utilisés par les groupes scolaires ; peu d'entre eux bénéficiant d'installations propres. La salle Bilgune a été restaurée afin d'améliorer la pratique sportive (danse, arts martiaux, gymnastique,...).

Cette offre apparaît cependant insuffisante et trop dispersée sur le territoire. Certains terrains sont en mauvais état ou souffrent de problèmes de disponibilité dans le temps, notamment en ce qui concerne le football. L'amélioration de l'offre en équipements sportifs passe donc par la création à terme d'une zone de sports (rassemblant football, tennis, skate park...), qui permettra d'optimiser le fonctionnement et les investissements des équipements sportifs.

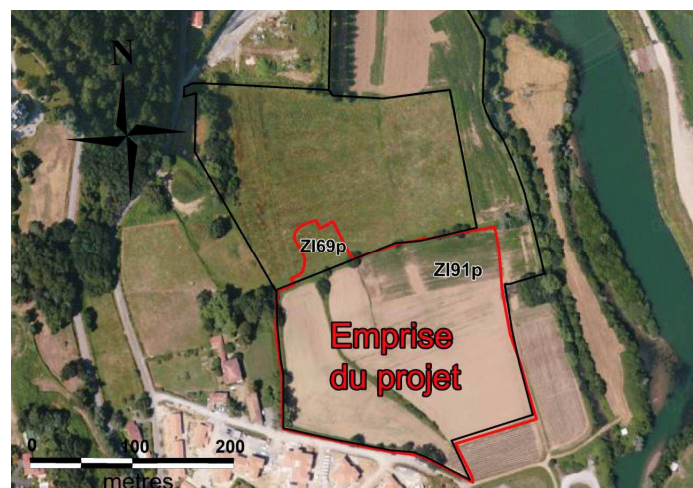
Par ailleurs, la pratique sportive "spontanée" est encouragée par les nombreux équipements présents dans chacun des quartiers : frontons, petits terrains de sport...

Afin de répondre à ces besoins, un projet de plaine sportive est à l'étude au lieu-dit Etxeparea.

➡ Les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

La plaine des sports regroupera différents équipements sportifs. Elle s'étendra sur environ 4,2 hectares. Cet aménagement sportif sera aménagé à proximité du centre ville d'Ustaritz ; il sera un lieu de loisirs, de détente et de compétition, où se retrouveront de nombreux ustaritzars et habitants des communes voisines. Cet aménagement regroupera notamment des terrains de football, de tennis, mais aussi un terrain de pétanque et une aire de jeux et de pique nique.

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : ZI69p et ZI91p.



Situation cadastrale sur l'emprise du projet (Sources : Géoportail, Mairie d'Ustaritz ; Cartographie : GEOCIAM)

Le programme des équipements sportifs prévoit les ateliers suivants suivant :

- 1 terrain de football synthétique, éclairé, homologué pour des matchs en catégorie 4 et pour les entraînements (terrain d'honneur) ;
- 1 terrain de football naturel, éclairé, homologué pour des matchs en catégorie 5 et pour les entraînements ;
- 2 courts de tennis éclairés ;
- 1 bâtiment regroupant vestiaires, bureaux et salles pour les clubs de football et tennis ;
- des gradins partiellement couverts ;
- 1 terrain de pétanque ;
- 1 aire de jeux pour enfants / pique-nique ;

Les critères suivants ont conduit à organiser spatialement l'implantation des équipements :

- configuration du site (topographie),
- risque potentiel d'inondation de certaines zones,
- réglementations sportives fédérales.

1.6.1.4 Les équipements socioculturels

Ustaritz a une vocation culturelle forte au travers de ses nombreuses associations qui recouvrent des domaines variés.

La culture Basque est très présente et notamment à travers l'Institut Culturel Basque, situé au château Lota. Ustaritz adhère au « syndicat pour le soutien à la culture basque » qui a pour mission la promotion de la culture basque par la création d'activités culturelles et socioculturelles.

La musique tient par ailleurs une place importante grâce à 4 écoles associatives de musique. Une médiathèque est également présente sur la commune.

Parallèlement, la vie culturelle est ponctuée par un ensemble de manifestations phares (Fêtes de quartiers, Festival Hartzaro, Carnaval...). Cependant, la commune ne dispose pas de salle des fêtes et les associations sont demandeuses de locaux supplémentaires. Un projet de salle "Guadeloupea" est en cours; parallèlement, des salles associatives à Herauritz et Arrauntz sont prévues.

1.6.1.5 Les équipements touristiques

La commune dispose de 10 gîtes et deux chambres d'hôtes. Quatre chemins balisés rendent possible la pratique de randonnées, en particulier le long de la Nive. Une piste cyclable a aussi été aménagée dans ce secteur. Ces dispositifs permettent de développer le tourisme vert.

1.6.2 Les réseaux d'infrastructures

La commune est couverte par un zonage d'assainissement approuvé en 1999 2000 par le Syndicat d'assainissement de la vallée de la Nive. Ce schéma détermine les zones destinées à être desservies à terme par l'assainissement collectif et les zones qui resteront en assainissement individuel. Ce zonage d'assainissement est destiné à être modifié prochainement pour prendre en compte tout à la fois les projets de la collectivité et l'évolution de la réglementation.

1.6.2.1 L'assainissement collectif

La compétence extension, amélioration du réseau de collecte et traitement des eaux usées relève du Syndicat Mixte URA créé le 21/05/21992 et qui regroupe 16 communes. Il s'est engagé par délibération du conseil syndical de janvier 2012 dans un programme d'extension.

Au quartier d'Arrauntz 3 phases d'extensions du réseau d'assainissement ont été programmées. La première concernait la pose de canalisations sous la Route Départementale sur 22.50 ml en gravitaire et sur 107.50 ml en refoulement. La deuxième phase "Extension Bustinkarrika" a permis la pose de canalisation sous la Route Communale dite de Bustinkarrika sur 218 ml en gravitaire ; ces deux phases sont réalisées. Enfin une troisième phase consistera à poser une canalisation sous la Route Départementale n° 350 sur 1502 ml en gravitaire. 75 maisons existantes seront ainsi raccordées avant fin 2012.

L'installation des réseaux d'assainissement a accompagné la progression rapide de l'urbanisation.

A l'issue de ces travaux, le bourg centre, Arrauntz, Herauritz et Etxehasia seront, pour leur plus grande partie, desservis par le réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration d'Ustaritz, située sur la Nive, est intercommunale. Elle a été réhabilitée en 2005 et sa capacité épuratoire portée à 13 000 EH.

1.6.2.2 L'assainissement autonome

L'assainissement non collectif concerne les habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Cette solution est la mieux adaptée en milieu rural. En matière d'assainissement individuel, le zonage d'assainissement précisait les filières d'assainissement. D'autre part, les filières autorisées par le schéma lui-même, et leurs conditions de mises en œuvre, s'appuyaient sur l'arrêté de 1996 et la circulaire de 1997.

Un nouvel arrêté ministériel du 7 septembre 2009 a redéfini précisément les conditions nécessaires au choix de la filière à mettre en œuvre, cet arrêté ministériel ayant été complété dans les Pyrénées-Atlantiques par un arrêté préfectoral daté du 26 mai 2011. Le choix de la filière se fait désormais comme suit:

- Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

- Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont:

– soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ; l'utilisation de la technique d'évacuation par irrigation souterraine de végétaux est subordonnée à la production par le pétitionnaire d'une étude démontrant l'absence de stagnation en surface, l'absence de ruissellement des eaux usées traitées, ainsi que l'adaptation du dimensionnement du dispositif d'évacuation des eaux traitées.

– soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Dans le département, cette technique est soumise aux conditions suivantes :

1. le rejet peut être autorisé par le maire au titre de son pouvoir de police en matière de salubrité en fonction du contexte local,
2. le rejet doit être aménagé de façon à éviter tout contact direct avec les populations et limiter le risque d'atteinte à la salubrité publique
3. le rejet doit être effectué de façon immergée dans un cours d'eau à écoulement permanent et ne doit pas dégrader le milieu récepteur
4. le propriétaire est titulaire d'une servitude de droit privé autorisant le passage de la canalisation d'écoulement des eaux usées traitées sur le fond inférieur jusqu'au point de rejet inclus,
5. les effluents traités doivent respecter au minimum les normes de rejet (arrêté du 07 septembre 2009) suivantes :
DBO5 : 35 mg/l - MES : 30 mg/l
6. un contrôle des rejets, adapté en contenu et en fréquence, sera effectué par le SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif, compétent.

1.6.2.3 Réseau d'adduction d'eau potable

L'eau qui alimente la ville d'Ustaritz provient des eaux du forage Errepira et de la source du Laxia.

Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable, URA³ basé à Ustaritz, créé le 24/10/1969, regroupe 17 communes⁴ et a pour compétence l'extension et l'amélioration du réseau d'eau potable.

Le Syndicat URA achète 75 % de son eau, il achète ainsi :

- 30 à 40 % d'eau au Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive (SMUN) ;
- 30 % d'eau à la ville de Bayonne (source s de Laxia et d'Ursuya) ;
- Le syndicat effectue aussi divers petits achats à Espelette, au syndicat Macaye, au syndicat de la Nivelle ainsi qu'au syndicat Asparin

Le syndicat URA possède la station d'Errepira. L'arrêté préfectoral autorise un prélèvement de 6000 m³/j. En période de pointe, le captage prélève 5430 m³/j soit 90 % de sa capacité nominale.

Les caractéristiques de la ressource et du réseau d'adduction d'eau potable figurent en annexe.

³ URA signifie "eau" en basque

⁴ Ahetze, Arbonne, Arcangues, Bassussary, Briscous, Cambo, Halsou, Itxassou, Jaxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Ur, Ustaritz, Villefranque

1.6.2.4 Gestion des déchets

La compétence communale de collecte des déchets ménagers et assimilés a été transférée à la communauté de commune d'Errobi. C'est le syndicat Bil Ta Garbi qui a la mission de traitement des déchets.

Ce syndicat crée en 2002, regroupe 12 communautés de communes. L'ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) de Zaluaga Bi (gérée par le syndicat Bizi Garbia) accueille les ordures ménagères résiduelles de la communauté d'Errobi, c'est-à-dire les déchets issus des ménages, hors collecte sélective. Le centre de traitement des ordures ménagères se trouve à Bachefores. Le syndicat ne pouvant gérer localement le traitement de tous les déchets, dispose de 6 quais de transfert afin d'envoyer les déchets vers des centres plus adaptés. Des projets de création de centres de traitement sur les communes du syndicat sont à l'étude, qui permettraient ainsi de traiter directement les déchets et limiter les transports des ordures.

On trouve à Ustaritz 14 emplacements de tri sélectif. La collecte des déchets se fait trois fois par semaine.

BILAN

➡ **SYNTHESE :**

- Une trame d'équipements et des services publics relativement étoffée.
- Une dynamique associative active, en attente de locaux supplémentaires, d'une salle des fêtes et d'équipements sportifs.

➡ **ENJEUX :**

- Maintenir et améliorer les équipements et les services de la commune pour conforter son rôle de chef-lieu de canton.

I.7 LE FONCTIONNEMENT URBAIN

I.7.1 L'armature routière

La commune est traversée par trois axes principaux :

- La route départementale N° 932 (axe Anglet-Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port) qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.
- La route départementale N° 137 (axe Ustaritz/Bayonne) à l'Est de la commune.
- La route départementale N° 250 (axe Ustaritz/Saint-Pée-sur-Nivelle) au sud de la commune.

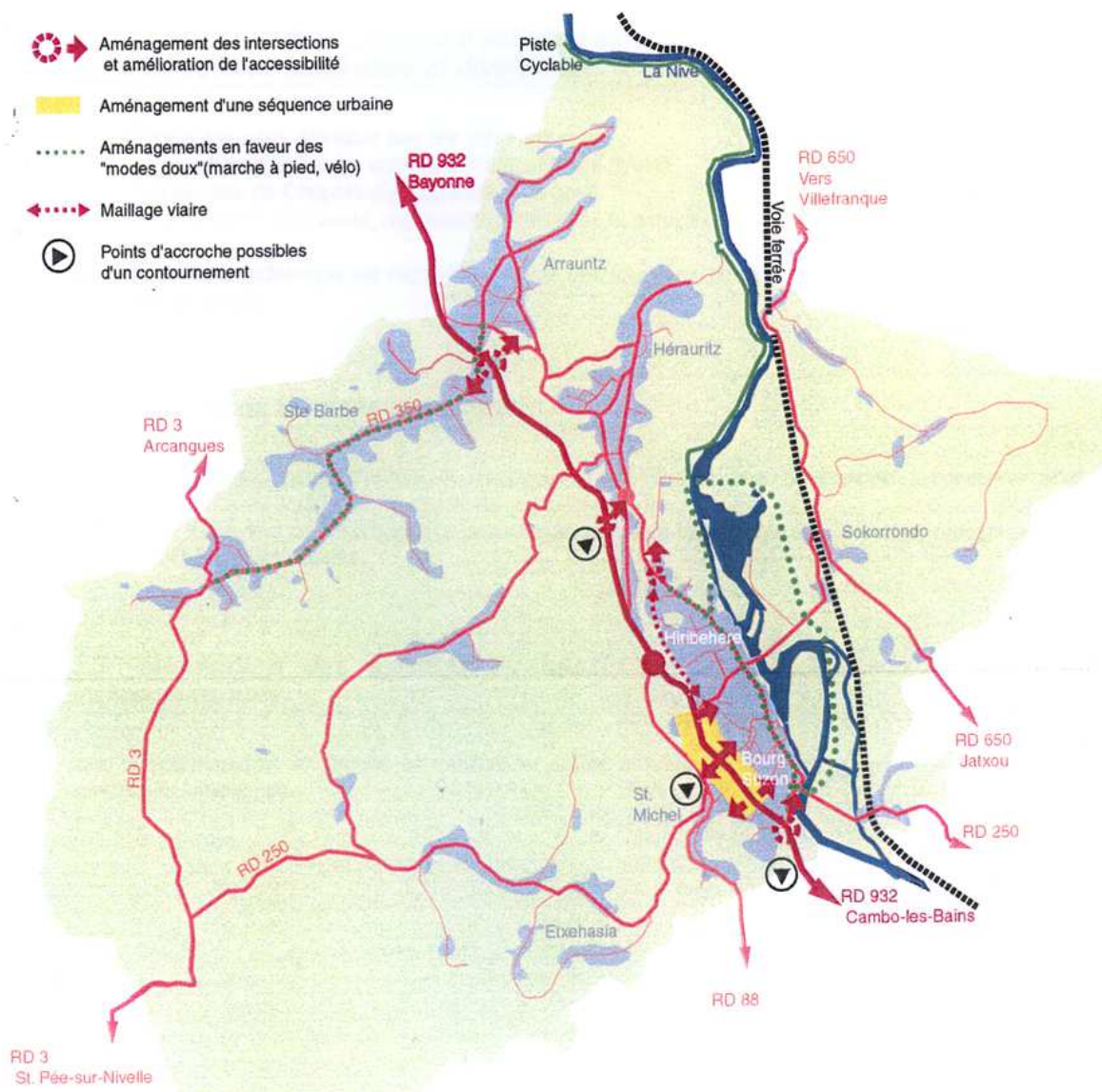
L'armature routière se compose, également, de routes départementales secondaires (la R.D.3 et la R.D.350), de chemins communaux et ruraux.

La restructuration de la route départementale N° 932 a considérablement amélioré les relations avec le Pays Basque intérieur, tout en plaçant Ustaritz aux portes de Bayonne, Anglet et Biarritz. Cette réalisation a eu parallèlement des conséquences multiples sur le fonctionnement urbain de la commune.

En termes d'échanges, l'accès aux quartiers a été pénalisé. L'ancienne départementale assurait autrefois le lien entre les différents quartiers de la commune. Aujourd'hui, un quartier comme Herauritz reste à l'écart, car mal desservi.

Le projet de réaménagement du pont d'Arrauntz va pour sa part améliorer la desserte du quartier tant au Nord qu'au Sud de l'infrastructure et ainsi justifier le confortement de ce secteur.

DEVELOPPEMENT ROUTIER



I.7.2 Accroissement du trafic

87 % des trajets domicile-travail se font en voiture individuelle.

La route départementale N° 932 est l'axe le plus sollicité du territoire communal. Ustaritz compte entre 50 à 65 % de ses actifs travaillant dans l'agglomération du BAB et seulement 10 à 30 % travaillant dans la communauté de commune. Les migrations pendulaires sont donc importantes. Plus de la moitié des ménages possède deux voitures. Sur ce point Ustaritz ne se démarque pas de ses communes limitrophes : la communauté de commune d'Errobi et les communes avoisinantes exercent aussi une utilisation importante de la voiture.

Cette voirie, calibrée 2x2 voies jusqu'à l'entrée d'Arrauntz puis à 3 voies, est quotidiennement empruntée par les personnes travaillant dans la zone d'emploi du B.A.B. et accuse un trafic correspondant à 16 513 véhicules/jour sur le tronçon traversant le bourg (source CG 64, 2011) et près de 20 000 véhicules/jour entre Ustaritz et Bayonne.

A noter que la RD 932 n'est plus concernée par l'application de l'Amendement Dupont au titre d'un recul des constructions de 75 m, cette voie n'ayant pas été reprise dans la liste des routes classées à grande circulation du décret du 31 mai 2010.

L'accroissement constant du trafic, et le mélange de fonctions de transit et de desserte posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes, particulièrement ressentis au niveau de la traversée du bourg : augmentation du nombre d'accidents, mauvaise accessibilité, déqualification des abords de la voie, circulation piétonne difficile, nuisances sonores... Par rapport à cette problématique de traverse urbaine, 2 réflexions sont engagées, l'une visant à la faisabilité d'un contournement du centre-ville par le Sud (hypothèse de tracé figurant au PADD) et l'autre à plus court terme relative à la requalification urbaine de l'axe à la hauteur du quartier St-Michel, afin d'effacer le caractère routier de cette séquence.

Les autres axes les plus sollicités desservent aussi la zone d'emploi du B.A.B.

I.7.3 Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau de transport collectif. Une ligne Cambo-Bayonne propose 9 allers-retours par jour en semaine. Celle-ci dessert chaque quartier, et assure la desserte des établissements scolaires. Toutefois le tracé actuel de la ligne Cambo-Bayonne est déconnecté des réalités urbaines d'Ustaritz avec la non desserte des quartiers ouest (Etzehasia, Route d'Arrauntz,...) du pôle public de Landagoïen (piscine, mairie, centre de formation AFMR...) et une desserte dangereuse du collège St François Xavier.

Des liaisons SNCF par TER (ligne Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port) existent mais restent peu attractives du fait de leur faible fréquence et l'éloignement relatif des zones habitées depuis la gare ; en effet, la gare se situe en rive droite de la Nive, à 800 m du quartier Hiribehere, et pose le problème du franchissement de la Nive par un pont relativement sous-dimensionné aux heures de pointe, et qui par ailleurs ramène les flux automobiles sur un point focal surchargé, le carrefour de la Rue Hiribere et de la Rue Kiroleta.

Tout développement de l'usage du transport en commun ferroviaire nécessitera l'aménagement le long de la route de la gare de liaisons douces en site propre (cycle ou piéton) afin d'offrir une alternative à l'usage de la voiture qui congestionne le franchissement du pont aux heures de pointe.

I.7.4 Les infrastructures de franchissement de la Nive

Alors que tout le développement urbain d'Ustaritz, historique et contemporain, s'est opéré en rive gauche de la Nive, les ouvrages de franchissement vers la rive droite sont peu nombreux (2 ponts celui à la hauteur de Hiribehere et celui de Xopolo) et sont restés sous-dimensionnés. Aujourd'hui, ils constituent un goulet d'étranglement aux déplacements Est/Ouest, et apparaissent comme un frein à un développement soutenu de l'urbanisation à l'Est.

La montée en puissance de l'usage du transport en commun ferroviaire pourrait à ce titre poser des problèmes de congestion ; on peut à ce titre s'interroger sur l'opportunité d'un 3ème franchissement, situé plus en aval que le pont de Hiribehere et qui permettrait par là même de désenclaver le quartier de Leyhorondo.

I.7.5 Les modes doux

Le chemin de halage de la Nive est un itinéraire cyclo-touristique de qualité. Quelques chemins balisés, mentionnés sur les cartes IGN, traversent le territoire de la commune. Par ailleurs, la commune dispose d'un potentiel important d'itinéraires de promenades, à travers des chemins ruraux qu'il faudrait rouvrir et entretenir.

Concernant les déplacements quotidiens, les déplacements des cyclistes s'effectuent, le plus souvent, sur les chaussées ouvertes à la circulation automobile dans des conditions de confort et de sécurité inadaptées. Un plan de réseau cyclable sécurisé, notamment pour la desserte des établissements scolaires, pourrait permettre de planifier le réaménagement des voies communales afin d'intégrer cette modalité en site propre.

I.7.6 La prise en compte des enjeux de mobilité

L'explosion des mobilités a engendré une dilatation croissante des espaces urbains, qui rend de plus en plus vague la notion de "bassin de vie quotidienne".

L'amélioration incessante des infrastructures de transport et la démocratisation de l'accès à la voiture particulière a en effet permis, pour la même durée de déplacements quotidiens, d'aller s'installer de plus en plus loin, au-delà du *Périmètre de Transports Urbains (PTU)*⁵. Vitesse de déplacement et étalement urbain sont donc intimement liés : l'attrait d'un foncier moins onéreux, de mètres carrés par habitant supplémentaires et d'un cadre de vie plus naturel a conduit à un fort développement des territoires périurbains qui ne peuvent fonctionner aujourd'hui qu'avec la voiture particulière.

La position hégémonique de la voiture (80% des déplacements de l'agglomération basco-landaise) pèse lourd sur le bilan carbone du territoire. L'objectif principal du SCoT doit être de définir un projet d'aménagement et de développement durable qui s'appuie sur une politique globale performante de déplacements. Ce projet doit viser une moindre utilisation de la voiture particulière. L'ère du pétrole cher nous guette et le modèle urbain développé ces dernières décennies risque d'être incompatible avec le maintien d'un niveau élevé de mobilité pour tous. L'enjeu est double :

- écologique devant la nécessité de diminution de nos émissions qui ne passera que par une évolution de nos
- pratiques de mobilité,
- économique pour ne pas fragiliser les ménages qui, pour accéder à la propriété dans un contexte de foncier cher, n'ont pas eu d'autre choix que de s'éloigner de plus en plus des centres urbains et qui seront les premiers à subir la cherté du carburant.

Remédier à cette situation implique d'amarrer la croissance urbaine aux infrastructures de transport public donc une action publique locale coordonnée

Deux entrées majeures : urbaniser autour des axes de transports collectifs et concevoir des modèles urbains favorables à l'utilisation des modes alternatifs.

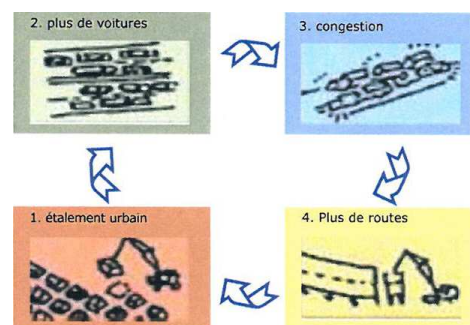


schéma enjeu mobilité

BILAN

SYNTHESE :

- un trafic automobile en croissance,
- Une desserte locale assurée par la R.D.932 dont les croisements avec les voies communales posent des problèmes de sécurité liés à l'augmentation du trafic, notamment à la hauteur du quartier St-Michel,
- Des transports en commun présents mais peu attractifs et pouvant poser des problèmes de fonctionnement urbain en terme de franchissement de la Nive

ENJEUX :

- Rechercher un meilleur équilibre entre les modes de transport en valorisant les modes de déplacements de proximité : marche à pied et vélo.
- Réaménager les abords de la RD 932 au niveau du quartier St-Michel afin de réduire son caractère routier et mettre en valeur une séquence urbaine de centre-ville.
- Etudier les modalités de l'accès à la gare afin d'anticiper le développement du transport en commun ferroviaire préconisé dans le cadre du SCOT.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile dans le périmètre de centralité à l'appui d'un schéma des circulations cyclables à intégrer dans le cadre du réaménagement des voies

⁵ Périmètre de Transport Urbain (PTU) : Territoire sur lequel l'Autorité Organisatrice de Transports U (AOTU) organise le réseau de transports collectifs urbains. Sur ce territoire, le Versement Transport prélevé aux entreprises de plus de 9 salariés, permet le financement de ce réseau. A Bayonne, l'AOTU est le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération bayonnaise. Le PTU est composé des communes de Bayonne, Anglet, Biarritz, Boucau, Saint-Pierre d'Irube et Tarnos.

I.8 DIAGNOSTIC DES ESPACES URBANISES

Ustaritz, ville relais entre l'agglomération de Bayonne et le Pays Basque intérieur, fait aujourd'hui partie intégrante du bassin d'habitat du B.A.B.

Commune en pleine mutation, l'urbanisation occupe peu à peu l'ensemble de la plaine alluviale comprise entre la Nive et la route de Bayonne à Cambo.

En termes de morphologie urbaine, Ustaritz est composé de plusieurs grands quartiers : le vieux bourg (bourg Suzon) et les quartiers Saint-Michel, Hiribehere, Herauritz, Arrauntz.

L'urbanisation se caractérise en outre par un habitat dispersé, sous la double influence d'une tradition agricole (exploitations diffuses sur le territoire communal) et d'un « effet banlieue » dû à la position périurbaine d'Ustaritz.

I.8.1 Les espaces à vocation d'habitat

I.8.1.1 Les quartiers historiques d'Ustaritz

Ustaritz est globalement composé de quatre grands quartiers : le bourg (bourg Suzon, quartier St-Michel), quartier Hiribehere, quartier Herauritz et quartier Arrauntz.

➡ **LE BOURG SUZON**

Le bourg Suzon, situé en limite communale (Sud-Est), au bord de la Nive, le long de la terrasse dominant la rivière, constitue la partie la plus ancienne de la ville ; on y trouve des maisons XVI et XVIIème dans la Rue Ferrondoa notamment.

Il constitue un ensemble ramassé qui s'étend grossièrement de la rue de Sorguin Tegua au Nord, à la route départementale N° 250 au Sud (franchissement de la Nive). Il s'est développé en épaisseur entre la Nive et la rue du Jeu de Paume.

A partir de ce noyau urbain, les extensions se sont réalisées vers le Sud en bordure de voie, puis vers le Sud-Ouest, occupant peu à peu les espaces laissés libres, jusqu'à la route départementale N° 932, voie principale de transit.

Le bourg Suzon a ainsi rejoint peu à peu le quartier Saint-Michel, situé au-delà de la départementale sur le coteau.

➡ **LE QUARTIER ST-MICHEL**

Ce quartier doit son nom à St-Michel et son cimetière qui recèle de nombreuses stèles discoïdales et le monument funéraire Garat. Il est flanqué à l'Ouest du Château d'Haitze (classé au patrimoine national) et au Sud du Collège St-François ; ces deux ensembles à flanc de coteau constituant de grands domaines clos. Le quartier St-Michel a connu un développement anarchique à vocation commerciale aux abords de la RD 932 où diverses enseignes (Century 21, Dekra Contrôle Technique, ...) se sont implantées de façon opportuniste sans réflexion ni en terme de stationnement de la clientèle, ni en terme d'accès sur la RD 932.

Une réflexion de fond est aujourd'hui nécessaire en termes de fonctionnement urbain avant d'y poursuivre tout développement.

➡ **LE QUARTIER HIRIBEHERE**

En poursuivant vers le Nord, le long de la rue de Hiribehere, un second secteur dense de construction est constitué par le quartier Hiribehere.

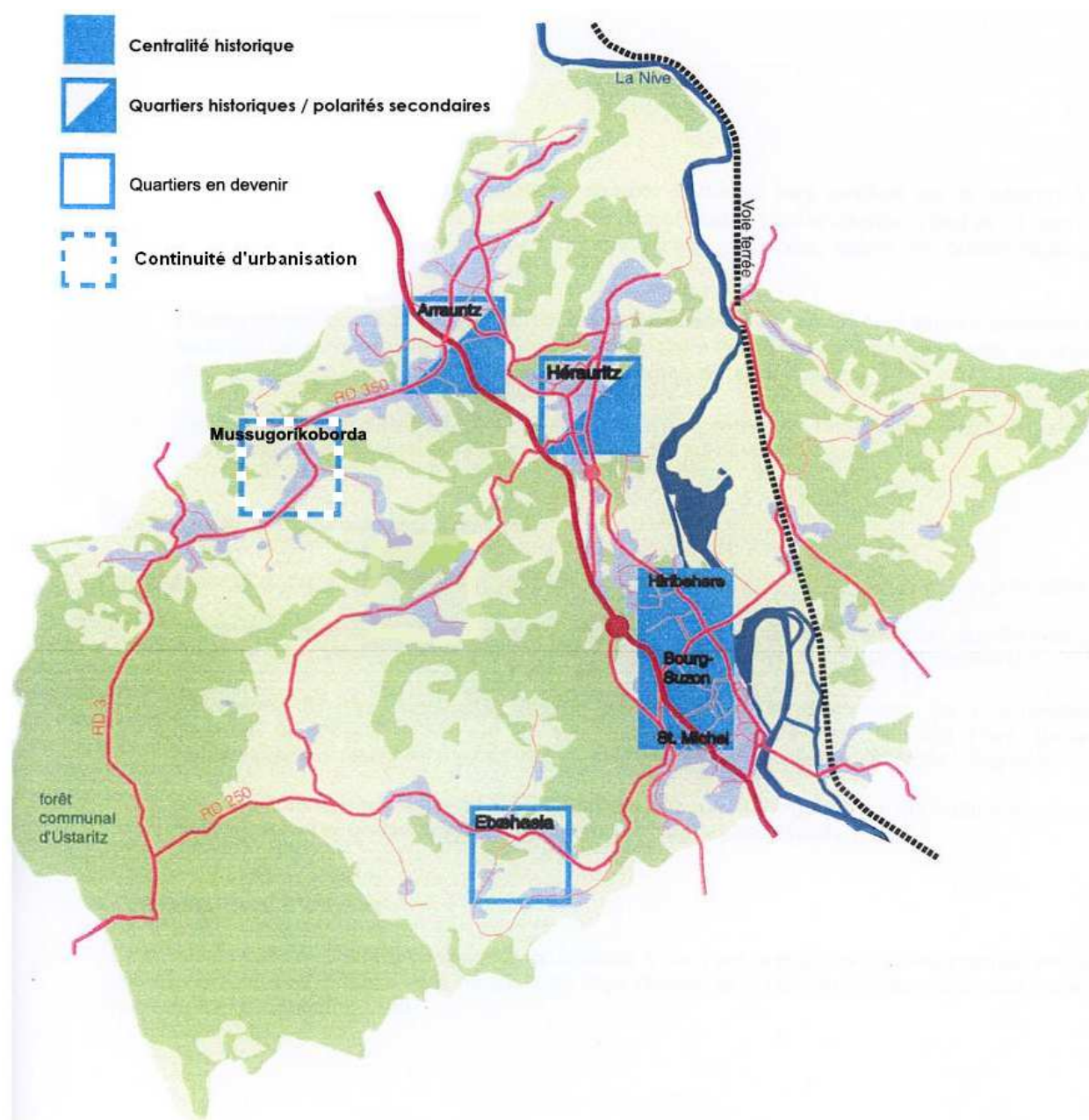
Il est circonscrit entre le chemin du port de Uhaldea au sud et le chemin d'Arkia au Nord. Il est composé d'un habitat ancien d'origine « rurale », ainsi que d'un ensemble de bâtiments conventuels.

Entre le Bourg Suzon et le quartier Hiribehere, une rupture dans la continuité bâtie identifie ces deux unités. L'église et un ensemble d'équipements publics occupent l'espace de transition.

A partir du bourg ancien, le quartier Hiribehere s'est cependant notablement développé vers l'Ouest sous la forme de quartiers de lotissements :

- Le quartier Hiribehere-sud est circonscrit par la rue des Vicomtes du Labourd et la route départementale (R.D.137). Ce quartier rejoint au sud la zone d'extension urbaine de Bourg Suzon.
- Le quartier Hiribehere-nord a été urbanisé récemment sous forme de lotissements pavillonnaires.
- Entre ces deux secteurs nord et sud de Hiribehere, la zone arrière du bourg jusqu'au cimetière a été urbanisée très récemment par du bâti collectif en R+2.

DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS



LE QUARTIER D'HERAURITZ

Le quartier Hérauritz est également un quartier d'origine ancienne, puisqu'il s'est formé autour d'un château édifié au XVIII^e siècle. Le noyau ancien offre une ambiance de village et s'articule autour d'une vaste place présentant une composition bâtie de caractère, ainsi qu'un fronton.

Le quartier Hérauritz s'est notablement étendu, en particulier au Sud, en bordure de la voie communale N° 3 dite d'Hérauritz qui rejoint et se prolonge par la route départementale N°932 ; de même qu'en bordure la rue de Inthartateak. Plusieurs petits lotissements forment également des développements urbains plus denses à partir de ces voies : quartier Kurucheta et quartier Leyhorondo-nord. Le quartier Hérauritz s'est également développé vers le Nord : route d'Hérauritz et secteur Gaine-ko-landak.

Globalement, l'ensemble du plateau, bien circonscrit par des abrupts boisés, apparaît donc fortement bâti.

➡ LE QUARTIER ARRAUNTZ

Le quartier Arrauntz constitue le secteur urbain de la commune le plus proche de l'agglomération bayonnaise. Formant autrefois une paroisse distincte d'Ustaritz, il s'est développé à l'origine autour de l'église.

Aujourd'hui, le quartier Arrauntz a littéralement éclaté et présente un chapelet de constructions sur quatre kilomètres à vol d'oiseau. Du Nord-Est au Sud-Ouest, les constructions gagnent petit à petit le plateau d'Herauritz et grignotent même la zone agricole.

En effet, à partir du noyau urbain ancien, qui a trouvé place sur la zone du plateau nettement délimité au Nord-Est de la R.D.932, le développement s'est effectué par strates successives :

- En premier lieu, développement du bourg ancien à l'Est de la rue du fronton d'Arrauntz vers la route départementale N° 932, secteur dit de Bereterranea.
- Le développement s'est poursuivi vers le Nord, Nord-Est en bordure des axes de communication, le long de la rue du fronton d'Arrauntz, jusqu'à Aguerrea et Portugaina ; de même que le long du chemin rural vers Jamotenea.
- Le développement s'est également effectué vers le Sud-Ouest tout au long de la route d'Arrauntz (R.D.350), par une urbanisation linéaire et quasi ininterrompue avec quelques développements en épaisseur sous la forme de petits lotissements se greffant sur la voie principale en « barreaux de chaise ».
- Le développement linéaire très étiré rejoint finalement divers écarts, tels que Tichinenea ou Choutaenea.

1.8.1.2 Les quartiers en devenir: l'Ouest, la RD 350 et Etxehasia

En dehors de la zone bâtie que nous venons d'évoquer, constituée par le bourg et les quartiers qui occupent une vaste zone entre la Nive et la route départementale N° 932, la commune présente un habitat dispersé, constitué de lieux-dits et exploitations agricoles, qui correspondaient autrefois à une activité agricole riche.

Le bâti alterne aujourd'hui maisons traditionnelles - souvent rénovées - et habitations plus récentes, qui se sont implantées à proximité de constructions existantes.

L'habitat dispersé est réparti sur l'ensemble de l'espace rural situé à l'Ouest de la route départementale N° 932, en particulier le long des axes de communications (route départementale N° 250, Chemin d'Askobiskar).

La R.D.350 constitue un cas un peu particulier puisque, nous l'avons signalé, elle a absorbé l'habitat traditionnel, du fait d'un développement linéaire que connaît le quartier d'Arrauntz.

Le long de cette route se superpose 2 fonctions : l'une assurant les déplacements interquartiers, voire intercommunaux (ce qui correspond à la fonction de route départementale), et l'autre assurant une desserte locale du quartier et de ses habitations. La superposition de ces 2 fonctions, sans aménagement visant à les rendre compatibles, pose un problème de fonctionnement urbain. La réponse à cet enjeu du fonctionnement urbain est un des objectifs du PLU qui se traduit par un projet d'aménagement de la voirie dans le cadre d'un emplacement réservé (ER n°52).

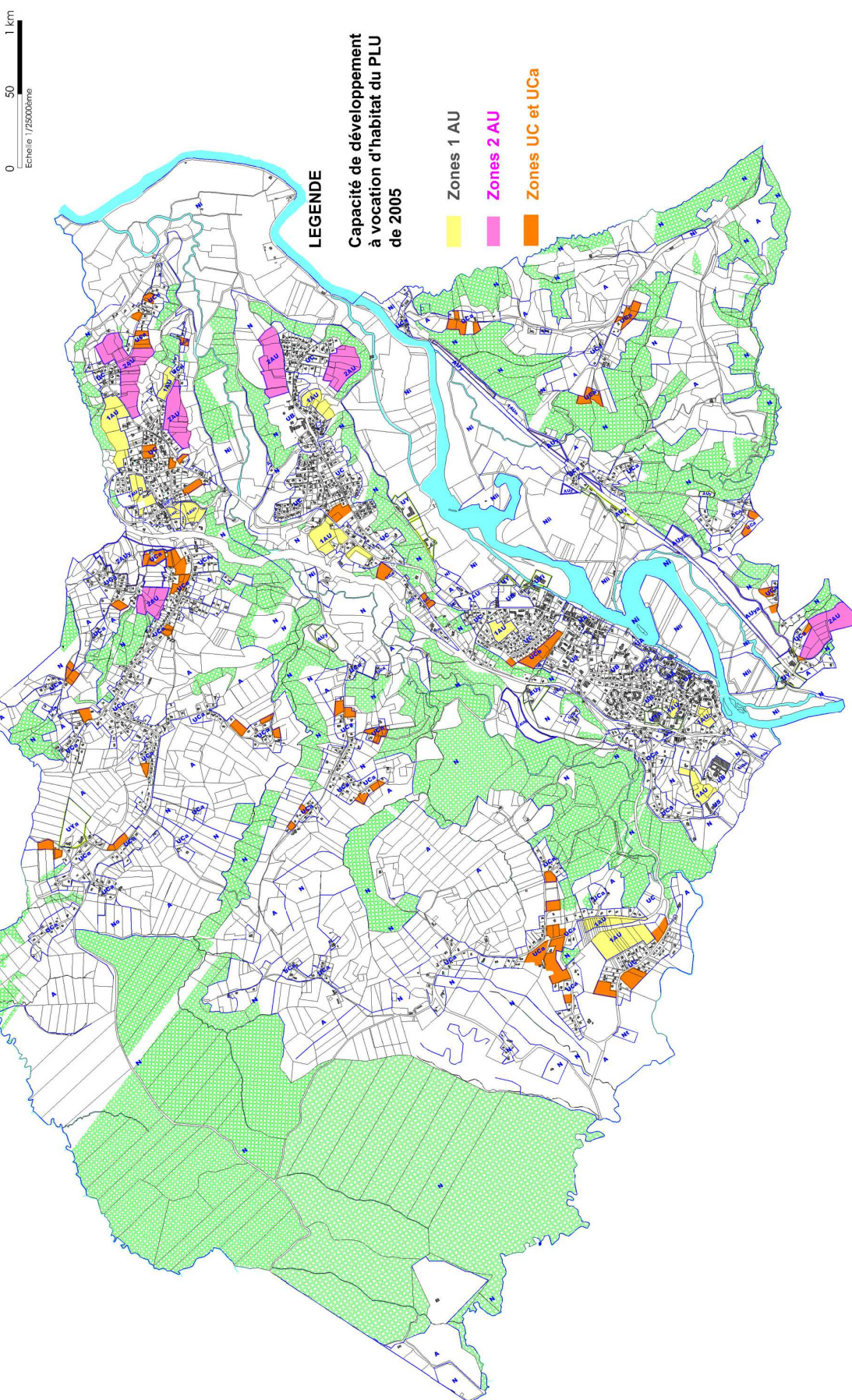
Par ailleurs, la commune dispose dans ce secteur géographique d'une réserve foncière reliée au réseau d'assainissement collectif de 7 à 8 ha au lieu-dit Mussugorikoborda, dont l'ouverture à l'urbanisation constituerait une triple opportunité :

- conforter l'important travail de réaménagement urbain lié à la RD 350 ;
- rendre opérationnelle une réserve foncière constituée par la commune dans les années 1970 conformément au projet « Petite Ville » ;
- mettre sur le marché de l'habitat une offre à prix maîtrisé dans le cadre d'une opération publique d'aménagement susceptible de pallier les difficultés d'accès au logement d'une catégorie de la population.

Afin de répondre aux problèmes de fonctionnement urbain que pourrait présenter la création de cette nouvelle densification urbaine promue dans une démarche de gestion économe de l'espace (entre 10 et 15 logements/ha), le réaménagement de la RD 350 (ER 52) se doublerait du réaménagement du chemin d'Astobiskar (ER n°7) afin de créer un bouclage des déplacements vers la RD 932 à la hauteur du giratoire d'Herauritz.

Le Sud-Ouest a également vu émerger un quartier "neuf" autour du vallon d'Etxehasia, de part et d'autre de la RD 250 et du chemin d'Etxehasia ; à l'origine peu structuré et linéaire, la création d'une zone AU dans le cadre du PLU mis en révision répond à un objectif de confortement en termes de densité et en termes de mixité de l'habitat, dominé jusqu'à maintenant par une forme individuelle en accession à la propriété.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DE L'HABITAT



1.8.1.3 La capacité de développement de l'habitat offerte par le PLU approuvé le 21/12/2005

La capacité d'accueil du PLU mis en révision s'élève en fin d'année 2011 à 81 ha.

	UC	1AU	2AU	Total
Centre (Bourg Suzon, Hiribehere, St-Michel)	2	4	0	6
Herrauritz	2	7	10	19
Arrauntz	3	10	10	23
Plateaux agricoles Ouest	9	0	3	12
Etxehasia	5	8	0	13
Plateaux agricoles Est voie ferrée	3	0	5	8
TOTAL COMMUNE	24	29	28	81

- D'un point de vue quantitatif, cette capacité se répartit à part égale entre les zones UC (24 ha), les zones 1AU (29 ha) et les zones 2AU (28 ha) ;
- D'un point de vue équilibre territorial, le développement est essentiellement porté par les 3 quartiers de Herrauritz, Arrauntz et Etxehasia.

Si les deux quartiers d'Herrauritz et Arrauntz correspondent à une origine historique d'habitat, que le PLU est venu conforter à l'appui de zones de développement organisée type 1 et 2 AU, celui d'Etxehasia revêt plutôt une vocation récente d'habitat. En tout état de cause, ces 3 pôles constituent les choix de développement entérinés dans le cadre du SCOT.

Parallèlement à ces 3 pôles, on compte de nombreux terrains constructibles disséminés sur les hauteurs des plateaux Est et Ouest encore empreints d'une activité agricole. Ces terrains sont essentiellement en zone UCa, relevant de l'assainissement autonome, et disséminés le long des voies en ligne de crête.

Au-delà du fort impact paysager, ce mitage contribue à un étalement urbain peu compatible avec les notions de consommation économe du territoire (taille minimum des terrains constructibles en UCa de 1500 m²) et de préservation des espaces naturels (le recours à l'assainissement autonome est susceptible à terme d'impacter la qualité des milieux, et réduire la biodiversité) et agricoles (le prix du foncier constructible est un facteur de perturbation du marché foncier agricole).

1.8.2 Les espaces à vocation économique

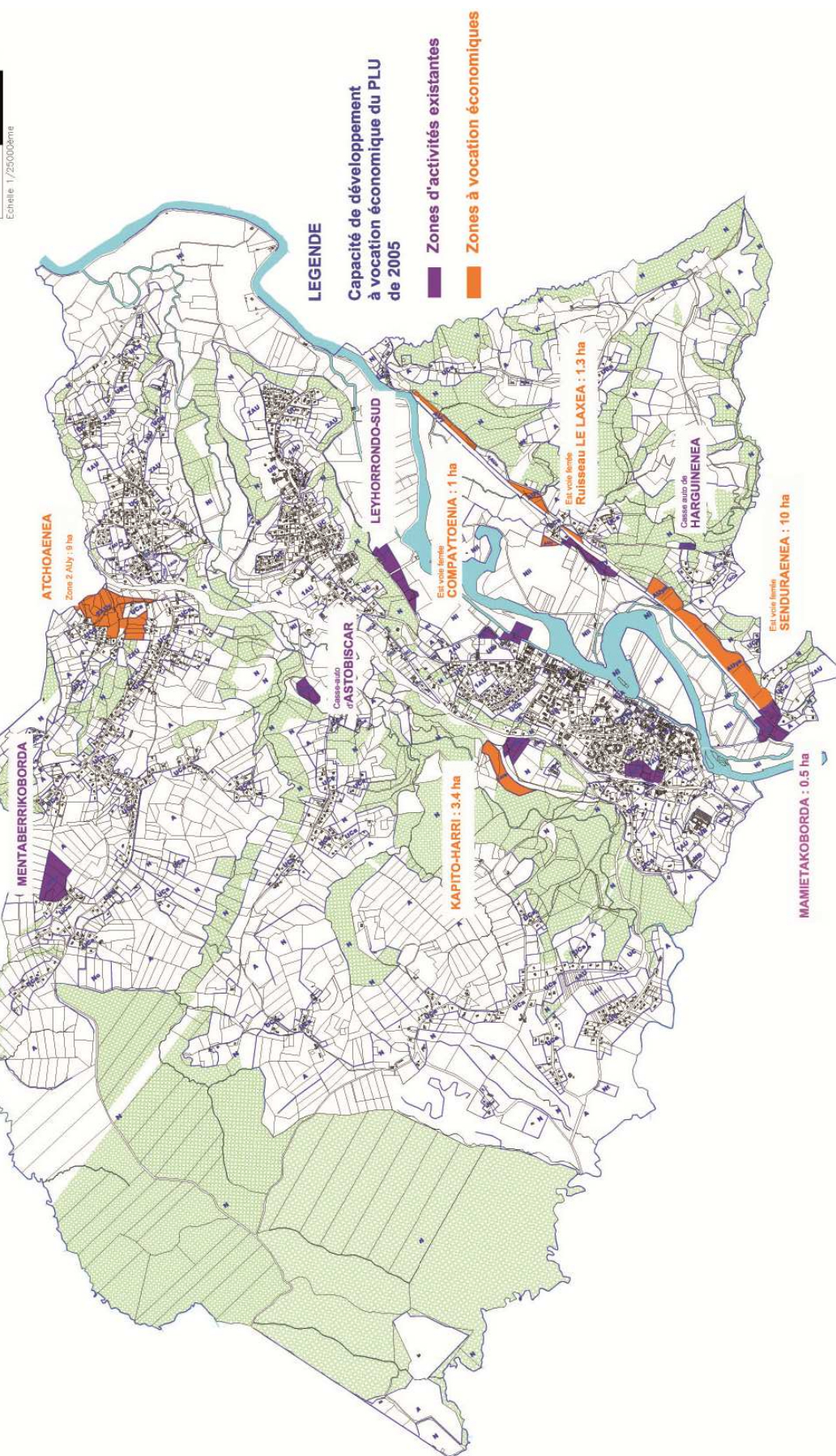
1.8.2.1 Les sites actuels

Le développement économique s'est opéré sur Ustaritz de façon un peu spontanée, on compte plusieurs secteurs où cette vocation s'est confortée :

- **La zone commerciale UYa de Super U** avec quelques commerces complémentaires (charpentier, vidéoclub, matériel agricole) en bordure de la RD 932 ; cette zone pâtit de difficultés de fonctionnement en termes d'accès et de stationnement ;
- **La zone UY de Leyhorondo-Sud** en bordure de la Nive, où se sont implantés plusieurs services publics (la station d'épuration, les ateliers municipaux, la SMUN, ...) et quelques artisans (entreprise de terrassement, de ferronnerie, de charpente, ...) ;
- **La zone AUy de Haitze**, en bordure du giratoire de Kapito Harri, accueille l'entreprise DUHALDE et son stockage de matériaux ; ce site revêt un enjeu en terme d'image d'entrée de ville, qu'une utilisation à des fins de stockage de matériaux de construction ne contribue à valoriser ;
- **La zone UYa de Mentaberrikoborda**, à l'extrême Ouest du territoire, où s'est implantée l'entreprise MASSOC, l'entreprise Bidart et le stockage de matériaux de l'entreprise TOFFOLO. Ce site de développement économique pâtit d'une localisation relativement excentrée, et d'une desserte par des voies départementales (RD 3, RD 350) de faible gabarit et dont la vocation est presque devenue celle d'une desserte de zones résidentielles ; la RD 350 constitue à ce titre l'Épine dorsale du Quartier Elisagaraya et pose un problème de conflit d'usage entre desserte résidentielle et transit routier.
- **La zone UY de Urartea**, de l'autre côté du pont de Xopolo qui enjambe la Nive, compte d'anciennes installations utilisant la force motrice de la rivière, et quelques bâtiments artisanaux de l'autre côté de la voie ferrée ; ces installations se situent partiellement en zone inondable.

- **La zone UY de la gare**, développée en linéaire entre la voie ferrée et la RD 137, accueille la déchetterie, une carrosserie, un chaudronnier. Le fonctionnement de cet espace pose des problèmes notamment en terme de sécurité des débouchés successifs sur la RD 137 ; à ce titre la déchetterie va être délocalisée de l'autre coté de la voie sur un terrain disponible mais inondable. Ce secteur, étrié entre la voie ferrée et la zone inondable, desservi par une voie départementale au trafic routier chargé et prochainement plus sollicitée encore si le transport en commun ferroviaire se conforte, ne bénéficie pas de grands atouts de développement.
- **Les 2 zones AUy destinées aux casse-auto**, de Astobiscar et Harguinaenea.
- **Les zones AUy et AUya le long de la voie ferrée**, s'étendent sur des bandes de terrains d'à peine plus d'une centaine de mètres au plus large (dans le cas de la zone AUy située entre le tunnel de compaytoenia et le ruisseau de Laxia, l'emprise constructible fait entre 20 et 25 m). Ces terrains coincés entre la voie ferrée à l'Ouest et la RD 137 s'avèrent difficilement exploitables compte tenu de leur morphologie (quel accès depuis la RD 137, quelle desserte ?...) et dans un secteur compte tenu de leur caractère hydromorphe au passage du ruisseau de Laxia. Les mêmes inaptitudes fonctionnelles ressortent des terrains zones AUy à l'arrière de la gare.

CARTE DE LA CAPACITE DU DEVELOPPEMENT A VOCATION ECONOMIQUE



1.8.2.2 La capacité de développement à vocation économique

Le PLU approuvé le 21/12/2005 prévoit plusieurs sites de développement économique :

- **La zone 2AUy de Atchoaenea**, se situe en limite Nord avec la Commune d'Arcangues, dont elle est séparée par un thalweg qui constitue la tête de bassin-versant du ruisseau de Fatcheko qui rejoint la Nive.
 La zone 2AUy s'étend sur 9 ha et n'est actuellement accessible que par une voie communale dont l'embranchement se situe au débouché du pont d'Arrauntz, et finit en impasse.
 Ce secteur à l'origine rurale, s'est progressivement urbanisé, à la fois spontanément de part et d'autre de la voie communale de Buztinkarrita et à l'occasion du lotissement Atchoaenea.
 La VC de Buztinkarrita se trouve aujourd'hui sous-dimensionnée pour accueillir le trafic véhicule lié à la desserte du quartier et fait l'objet d'un ER (n°57) pour élargissement à 8 m.
 Ce quartier s'inscrit dans une topographie mouvementée, car traversée par le vallon du ruisseau de Chutaene, où se développent quelques prairies et des boisements ripisylves.
 Le périmètre de la zone 2AUy s'étend de part et d'autre de la VC de Buztinkarrita, ne laissant que peu d'espace utile en rive droite du ruisseau pour être véritablement exploitable à l'implantation de bâtiments.
 Cette zone pose donc aujourd'hui un problème d'accessibilité à dissocier nécessairement de celle liée au caractère résidentiel que le secteur a progressivement acquise.
 Pour ce faire, seul un accès par Arcangues permettrait de résoudre la double difficulté : dissocier habitat / économie afin d'éviter les conflits d'usage et trouver un accès routier plus adapté que la VC de Buztinkarrita sous-dimensionnée et surtout ne fonctionnant pas en cul-de-sac.
 Cet accès par Arcangues pourrait se réaliser par la contre-allée déjà aménagée le long de la RD 932 et qui sert actuellement à la desserte de la propriété Téléria.
 Le maintien d'une vocation économique sur ce site nécessite une modification du zonage 2AUy afin :
 - de la limiter à la partie située au Nord de la VC de Buztinkarrita, afin de ne pas mélanger les usages liés à l'activité économique et ceux liés à l'habitat,
 - prévoir un accès par Arcangues.
- **La zone 1AUg de Kapito Harri**, couvre des terrains communaux développés sur le replat du glacis boisé du vallon du ruisseau de Lukuya ; d'une surface de 3,4 ha, ils sont destinés à accueillir prochainement une enseigne de moyenne distribution (LECLERC). Tout projet d'extension à l'arrière du replat, sur le coteau boisé est abandonné compte tenu de fortes contraintes qui réduisent l'intérêt de l'aménagement (inondabilité, intérêt botanique, surcoût d'aménagement, ...).