

**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**  
19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 17 JUIN 2021**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle Sanoki à Itxassou le 17 juin 2021 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 11 juin 2021.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	BACH Fabrice-Sébastien	
		LACASSAGNE Alain	DE PAREDES Xavier	
	Sud Pays Basque	GOYHETCHE Ramuntxo	DAGUERRE ELIZONDO M-Christine	CIER Vianney
	Errobi	CARRÈRE Bruno	LABÈGUERIE Marc	
	Nive-Adour	CIER Vianney	SAINT ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño		
		HARAN Gilles		
	Amikuze	DAGUERRE Mayie		
		ETCHEBER Peio		
	Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	BARETS Claude	COSCARAT J-Michel
	Soule	ELGART Xabi	IRIART Jean-Pierre	
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André		
GOYTY Xalbat				
Pays de Bidache	AIME Thierry	LASSERRE Jean-François		
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle			
	PEYNOCHE Gilles			

Date d'envoi de la convocation : 11/06/2021  
Membres du Bureau en exercice : 25 (dont 1 siège vacant)  
Membres du Bureau présents : 16  
Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 18

**Décision n°2021-31 – Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de MOUGUERRE (déclaration d'utilité publique)**

Par convocation reçue le 1 juin 2021, la préfecture des Pyrénées Atlantiques invite le Syndicat à émettre un avis sur le projet de la ZAC Hiribarnea à Mouguerre lors d'un examen conjoint prévu le 10 juin 2021.

Le délai d'organisation de l'examen conjoint n'a pas permis au Bureau du SCoT de se réunir pour examiner ce dossier préalablement à l'examen conjoint. Il a donc été convenu que l'équipe technique du SCoT représenterait le Syndicat à la réunion d'examen conjoint mais que l'avis serait rendu par écrit ultérieurement afin de permettre l'étude du dossier par le Bureau.

L'avis du Syndicat porte sur la mise en compatibilité du PLU de Mouguerre, approuvé en 2005, pour permettant la réalisation d'une opération d'aménagement.

Le dossier de mise en compatibilité n'expose pas la justification du projet au regard du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes. Il n'anticipe pas non plus les nouveaux attendus en termes d'aménagement du territoire que dessinent le PCAET, le PLH et le plan de mobilité de l'Agglomération Pays Basque... Ces justifications sont vraisemblablement recontextualisées dans le cadre de la révision en cours du PLU ; procédure dont l'arrêt est annoncé pour octobre 2021.

Afin de bien comprendre le projet, M. PAILLAUGUE, adjoint aux travaux et à l'urbanisme, est venu présenter le projet et préciser les éléments complémentaires au dossier transmis (ambitions politiques, obligations de l'arrêté de carence, compensation foncière...).

La ZAC Hiribarnea a été créée par délibération du Conseil municipal en décembre 2011, le dossier de réalisation a été approuvé le 10 juillet 2020.

Le projet concerne la création d'un nouveau quartier mixant logements, commerces, services et équipements dans le prolongement à l'est du bourg de Mouguerre. L'OPH AQUITANIS est désigné concessionnaire de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC couvre 18ha.

Dans le PLU en vigueur, la majeure partie du projet (12ha) est située en zone naturelle, au nord de la voie départementale 712 desservant le bourg. Le deuxième site de la ZAC, situé au sud de la RD, est classé en zone urbaine et n'est donc pas concerné par la mise en compatibilité.

Le PLU est en révision, mais cette révision pourrait être approuvée au mieux au premier trimestre 2022.

La commune souhaite donc procéder à une mise en compatibilité du PLU, pour engager au plus vite la première tranche de l'opération et disposer de la Déclaration d'utilité publique ; car ce projet a vocation à participer aux efforts de production de logements sociaux exigés au titre de la loi SRU.

En effet, cette ouverture à l'urbanisation se situe à proximité de la centralité principale de Mouguerre. Cette centralité, du fait de la topographie communale, s'est développée le long de la RD712 en partie haute l'épaississement étant délicat dans de nombreux secteurs du fait de l'instabilité des pentes. Il s'étend aujourd'hui du carrefour de Kurutz à la croix du Mouguerre. La ZAC s'installe dans un des secteurs d'épaississement possible.

Surface de la ZAC : 18ha

Surface ouverte à l'urbanisation : 12ha actuellement classés en zone naturelle. Les terrains faisaient l'objet d'une ZAD et étaient déjà envisagés pour accueillir un projet d'aménagement.

Occupation de l'espace : prairie permanente, certains terrains sont déclarés à la PAC

#### Les principes du projet

- Intégration paysagère
- Conservation d'une trame verte et des zones humides
- Prise en compte de l'enjeu hydraulique
- Préservation biodiversité
- Priorité aux circulations actives
- Architecture bioclimatique et évolutive

### La réalisation d'équipements

- 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des commerces/services
- 9200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des équipements :
- Groupe scolaire public de 225 élèves - 3 classes maternelles et 6 classes élémentaire, restauration et terrain de sport (4500m<sup>2</sup> dont 3400m<sup>2</sup> de surface de plancher),
- Salle polyvalente sportive (2000m<sup>2</sup> dont 1500m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- Groupe scolaire privé (5000m<sup>2</sup> dont 4300m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- Les groupes scolaires viendront compléter l'offre communale aujourd'hui insuffisante
- Système de voirie automobile a minima, raccordement à la RD 257 vers Lahonce et la RD 712 vers le bourg
- Système de parcours piétons et circulations douces en vue de raccorder les différents équipements publics et le centre-bourg
- Système de gestion des eaux pluviales par notamment des noues et fossés sur l'espace public (et gestion à la parcelle)

### La production de logements

- 470 logements environ (40 log/ha), dont 178 Logements Locatifs Sociaux (38%) et 79 logements en accession sociale (17%).
- Une majorité de logements collectifs

### Les modifications du PLU :

- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Création de deux règlements spécifiques (un pour les secteurs de maisons individuelles et un pour les bâtiments collectifs)

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ **COMPREND** les difficultés de la commune de Mouguerre, carencée au titre de la loi SRU qui doit donc produire du logement social alors que le PLU en vigueur, datant de 2005, ne permet pas de développer des opérations d'ensemble. Néanmoins, le Bureau s'est interrogé sur le calendrier et le périmètre retenus pour cette mise en compatibilité surtout au regard de l'ampleur du projet (470 logements, soit presque 6 ans de programmation du PLH Pays Basque pour la commune de Mouguerre).
- ➔ **EMET** un avis favorable assorti de réserves.

En effet, le SCoT vise la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Raison pour laquelle, il fixe comme objectif que toute urbanisation en « épaissement » qui serait privilégiée au renouvellement urbain soit justifiée et argumentée. L'épaississement dans les espaces naturels et agricoles est possible si les conclusions du diagnostic agricole l'autorisent.

Ce dossier de mise en compatibilité gagnerait donc à être replacé dans le contexte de la politique globale d'aménagement de la commune pour mieux justifier les choix opérés, qui induisent une consommation importante de zones de prairies.

→ DEMANDE donc à la commune de Mouguerre de :

- Justifier la production de logements sociaux alloués au projet et démontrer le rattrapage que permet le projet dans le cadre de la loi SRU, au regard du projet communal de production de logements sociaux
- Justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et exposer en quoi le projet permet le développement de formes urbaines compactes, multifonctionnelles, bien intégrées à leur environnement
- Préciser les compensations qu'elle compte déployer (localisation, surfaces,...) dans le cadre de la perte des terres agricoles
- Détailler les aménagements, ou les compensations, proposés pour protéger et valoriser les zones humides et les boisements
- Préciser les aménagements de gestion des eaux pluviales notamment dans les projets privés

Le Président,



Marc BERARD