



# ESPELETTE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## A- RAPPORT DE PRESENTATION

### A0 – RESUME NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2024  
Approuvant la révision du PLU



Agence Publique de Gestion Locale  
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir  
B.P.609 - 64006 PAU Cedex  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47  
Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION .....	4
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....	7
3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS .....	11
4. EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS .....	18
5. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR ESPELETTE .....	20
6. EVALUATION DES CAPACITES D'ACCEUIL .....	22
7. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU .....	27
8. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LEUR SONT APPLICALES .....	33
9. LES OUTILS D'AMENAGEMENT .....	36
10. LA SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	44
11. LES EVOLUTIONS DE ZONAGE .....	48
12. SYNTHESE .....	51
13. ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT .....	56

# 1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

Le tableau suivant récapitule pour chaque thématique, les forces et faiblesses du territoire.

THEME	ATOUC	FAIBLESSE
Milieu physique	Localisation dans un contexte topographique et géologique remarquable, offrant un cadre paysager et environnemental diversifié et qualitatif. Le relief est déterminant dans la perception des paysages.	Le territoire est marqué sur un tiers sud par un relief montagneux, induisant la présence de risques naturels et de fortes contraintes à l'aménagement. Sol superficiel pouvant être sensibles aux mouvements de terrain (sols argileux) et présentant des difficultés d'infiltration des eaux.
	Climat océanique tempéré caractérisé par la douceur des températures.	Changement climatique marqué par des événements météorologiques plus forts et fréquents (orages, pluies, vents, etc.) rendent le territoire vulnérable sur certains aléas (notamment les fortes pluies)
	Le Latsa cours d'eau majeur du territoire valorisant la diversité des paysages. Présence de nombreux cours d'eau intermittents et sources en tête de bassin versant.	Grande étendue du bassin hydrographique générant des débits importants lors d'épisodes pluvieux intenses. Pressions urbaines à proximité de cours d'eau (Latsa, Zubizabaletako).
Risques majeurs	Localisation d'un aléa inondation par l'atlas départemental des zones inondables autour du Latsa et du Mandopixa. Territoire peu exposé aux risques technologiques.	Territoire concerné par de plusieurs risques naturels (inondations, séisme, mouvements de sol, feux de forêt). Inventaire d'une ICPE soumise à autorisation le long du Latsa (Tannerie CARRIAT) et d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) soumise à enregistrement.
Pollutions et nuisances	Connaissance et localisation d'anciens sites industriels et activités de services. Identifications d'activités agricoles d'élevage. Gestion des déchets réalisée par la CAPB. Présence d'un ISDI au lieu-dit 'Urtana'.	Classement de la Tannerie en site BASOL (site sous surveillance après diagnostic). Classement sonore des RD n°918 et 20, zones d'habitats localisées dans les zones de bruit. Proximité d'un aéroport sur la commune voisine d'Ixassou.
Ressources naturelles	Ressource foncière agricole significative sur le territoire. Importante surface prairiale et forestière favorable au stockage du carbone. Région marquée par une ressource forestière importante. Les milieux boisés couvrent environ un quart de la superficie communale. Bonne qualité de l'air à l'échelle du Pays Basque (PCAET). Bonne qualité des masses d'eaux souterraines. Pressions agricoles non significatives sur les masses d'eau superficielles. Deux captages d'eau potable (Larrarte et Antxaruntxa) assurant l'alimentation en eau potable. Servitudes de protection des captages. Bonne qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau potable.	Artificialisation de surfaces agricoles pour le développement urbain. Potentiel d'énergie solaire photovoltaïque et bois énergie encore peu valorisé. Territoire peu favorable au développement de l'éolien. Pressions sur le Latsa et le Zubizabaletako dues à des rejets de macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec.
Le milieu naturel	Classement du réseau hydrographique en ZNIEFF et site Natura 2000 (réseau hydrographique de la Nive). Classement des secteurs agro-pastoraux et forestiers des massifs du Mondarrain et du Gorospil en ZNIEFF et site Natura 2000. Identification de tourbières et zones humides sur le Mondarrain en espace naturel sensible.	Pression de l'urbanisation à proximité du site Natura 2000 de la Nive (artificialisation des berges, discontinuité des ripisylves).
	Diversité de milieux : boisements, landes, pelouses d'altitude, prairies, milieux aquatiques, milieux humides, cultures. Inventaire d'habitats d'intérêt communautaire notamment liés aux zones humides, landes, boisements. Forte naturalité des espaces agro-pastoraux et forestiers.	Développement de l'urbanisation en zone de plaine générant l'artificialisation principalement de surfaces agricoles. Pression anthropique sur les berges des cours d'eau et absence de végétation ripicole sur certains tronçons. Fréquentation importante du public sur les reliefs montagneux.

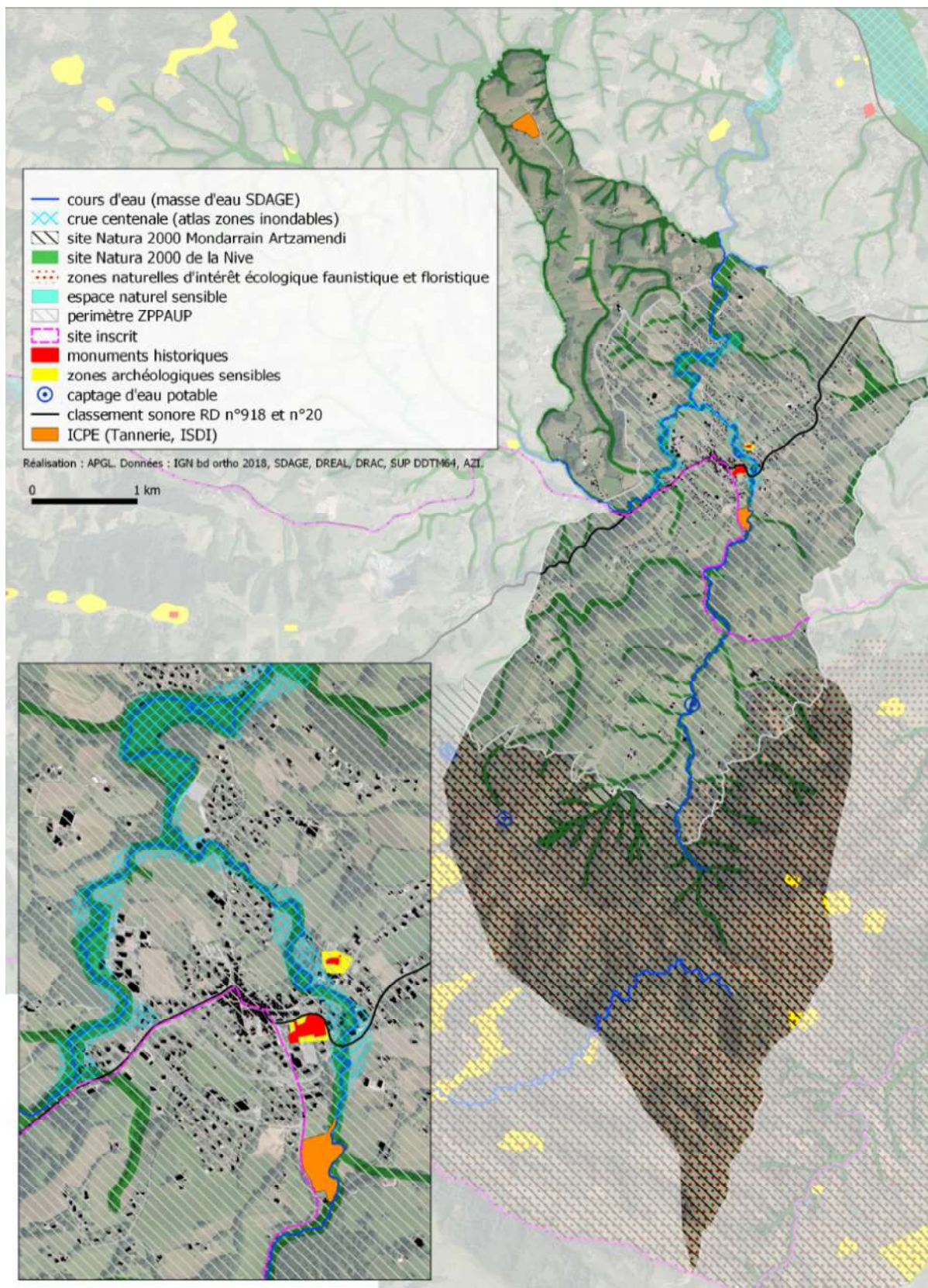
	Présence d'habitats favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire (oiseaux, mammifères, insectes, chiroptères).	
	Localisation de la commune dans le Labourd intérieur. Ecopaysage prairial dominant le nord de la commune. Ecopaysages agro-pastoraux et forestier dominant le sud de la commune. Intérêt du territoire pour la trame verte : nombreux réservoirs de biodiversité boisés, prairiaux et de landes. Corridors écologiques prairiaux et boisés. Trame bleue : intérêt principal du Latsa et du Zubizabaleta Erreka.	Risque de fragmentation des corridors écologiques des sous-trames boisées et prairiales, autour du village d'Espelette, par l'extension d'urbanisation de certains quartiers. A l'échelle intercommunale, développement de l'urbanisation entre les villages de Souraïde, Espelette et Itxassou, réduisant la perméabilité des trames écologiques.
Paysage et patrimoine	Paysage typique du Labourd intérieur. Paysage modelé par les pratiques agro-pastorales traditionnelles. Quatre ambiances paysagères, du nord au sud : les basses collines, le village d'Espelette, le piémont intermédiaire, la montagne. Nombreux points de vue qualitatifs sur le bourg et perspectives sur le grand paysage.	Étalement urbain autour du village avec un risque de destruction et de dégradation du paysage agricole. Fermeture du milieu et enrichissement de certaines zones de landes et d'estives.
	Inventaire de nombreux périmètres de protection du patrimoine bâti et architectural : Sites inscrits, monuments historiques, zones archéologiques sensibles, site patrimonial remarquable.	
	Des formes urbaines et architecturales identitaires et bien préservées dans les centralités historiques et plus ponctuellement dans les écarts.	Risque de banalisation de l'architecture néo-basque. Formes urbaines pavillonnaires déconnectées du tissu ancien.

Au regard du profil environnemental qui a été établi, des enjeux environnementaux majeurs ont été mise en évidence :

- **La préservation de la ressource en eau** : l'eau est fortement représentée sur le territoire. Elle est présente sous la forme du réseau hydrographique articulée autour du Latsa et d'eaux souterraines. Le réseau hydrographique participe à la qualité du cadre de vie, au paysage et constitue un habitat naturel pour la biodiversité. La ressource en eau fait l'objet de prélèvement sur le territoire tout particulièrement pour l'alimentation en eau potable. La ressource en eau doit être préservée pour l'ensemble des bénéficiaires et services qu'elle apporte au territoire et ses habitants.
- **La protection de la biodiversité** : la commune d'Espelette est située dans un contexte géographique marqué par des espaces à forte naturalité. Une importante partie du territoire fait l'objet de classement en zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, en sites Natura 2000 ou en espace naturel sensible. Ces périmètres témoignent de l'intérêt patrimonial du milieu et de la faune qui y trouve un habitat. La protection de cette richesse écologique revêt un fort enjeu.
- **La préservation des continuités écologiques** : le territoire communal est le support d'espaces à forte naturalité pouvant être qualifiés de réservoir de biodiversité de la trame verte : il s'agit de grands espaces boisés, prairiaux et de landes. La préservation de la biodiversité sur ces espaces doit également être envisagée en préservant les trames écologiques qui les mettent en relation, sans quoi les échanges biologiques ne s'opèrent plus d'un espace à l'autre, engendrant à terme une perte de la biodiversité.
- **La valorisation du patrimoine** : la qualité du paysage naturel et urbain se manifeste à travers les nombreux périmètres patrimoniaux présents : site patrimonial remarquable, site inscrit, monuments historiques. La qualité de ce patrimoine participe à la renommée du village. Il convient d'assurer le développement du territoire en harmonie avec cette identité paysagère, urbaine et architecturale locale, tout en prenant en compte les besoins d'évolutions modernes du bâti (architecture, isolation, énergies renouvelables, etc.).



La carte suivante reprend les principaux éléments du profil environnemental de la commune d'Espelette.



## 2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

THEMATIQUES	ELEMENTS CLES	ENJEUX
<p><b>Socio-démographie</b></p>	<p>La commune d'Espelette fait partie des communes identifiées en tant que commune rétro-littorale. Ces dernières sont très dynamiques et accueillent notamment la demande de report en provenance du littoral et du centre ainsi qu'une partie significative de la croissance de l'emploi ;</p> <p>Elle connaît donc une croissance démographique soutenue depuis 1968, avec cependant un ralentissement depuis les années 2000</p> <p>Espelette accueille en moyenne 10 nouveaux habitants/an depuis 2000 ; la population est encore jeune, avec une augmentation depuis 2000 des plus de 45 ans ; un léger vieillissement de la population à mettre en corrélation avec une augmentation des personnes seules ;</p> <p>Un parc de logement en croissance soutenue et continue : une moyenne de 14 logements nouveaux par an entre 1968 et 2019 (source INSEE) avec un essor immobilier très important entre les années 1970 et 1990</p> <p>Une moyenne de 13 logements nouveaux/an depuis 2009 selon les registres communaux ; sur les 190 logements nouveaux créés entre 2009 et 2019, 76,3% sont des logements neufs, 23,7% (45 logements) sont des logements créés sur bâti existant (changement de destination, réhabilitations) ;</p> <p>Le parc de logements sur Espelette est composé en majorité de résidences principales (80,7% en 2019), dont la plupart sont des maisons de grande taille connaissance un faible turn over ;</p> <p>Pour autant, un développement du parc de logements collectif ces dernières années, notamment grâce à la création de la ZAC au sud du bourg,</p> <p>Le PLH en vigueur prévoit pour la commune d'Espelette une production de 19,2 logements/an pour les 6 prochaines années, dont 6 logements sociaux/an, soit 30% de la production globale (1 PLAI, 2,5 PLUS et 2,5 en accession sociale ou PLS)</p> <p>Espelette n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU et compte en 2019 43 logements locatifs sociaux</p>	<p>Faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune grâce à une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements ;</p> <p>Accentuer la production annuelle moyenne de logements pour la porter à 19,2 logements/an pour les 6 prochaines années conformément aux attentes du PLH ;</p> <p>Cette production de logements devra permettre de promouvoir la réalisation de logements aidés (logements locatifs sociaux ou en accession sociale), notamment grâce à la mise en place d'une stratégie foncière soutenue par le PLH.</p>

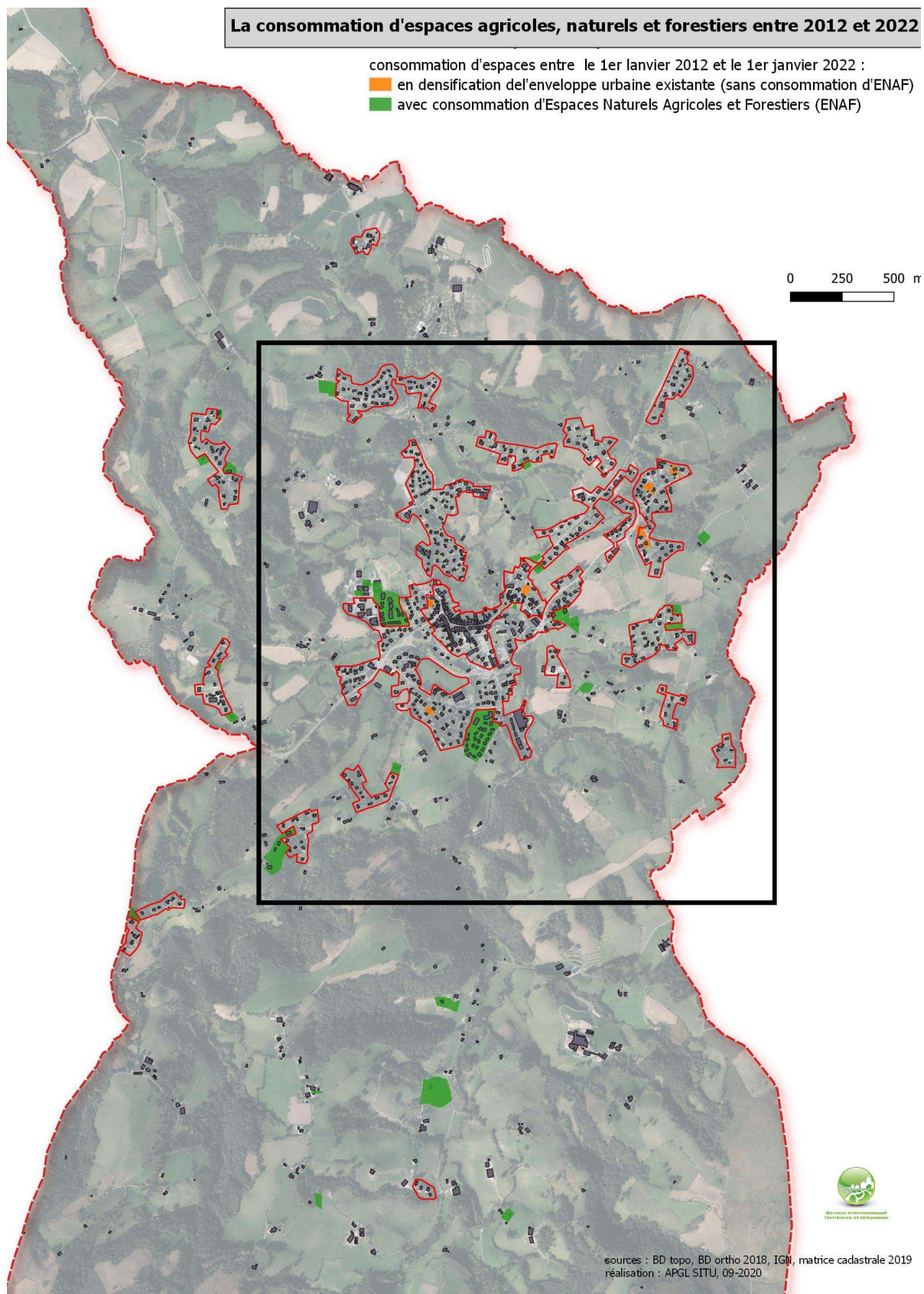
	<p>Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017 en vigueur n'apporte pas d'obligation pour Espelette en matière de production d'équipements de stationnement ou d'habitat adapté, mais un réel besoin de production de ces deux types d'équipements existe à l'échelle de la CAPB ; la commune voisine Ixassou accueille actuellement 3 ménages sédentarisés sur l'aire permanente d'accueil existante.</p>	
<p><b>Consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) et capacités de densification des espaces bâtis</b></p>	<p>Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 13,6 ha entre 2012 et 2022, dont 12,98 ha ayant généré de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)</p> <p>Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 15,09 ha entre 2013 et 2023, dont 14,22 ha ayant généré de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)</p> <p>Pour une production de 203 nouveaux logements, dont 152 logements (74,8%) ont été créés avec consommation d'espaces NAF (51 logements ont été créés par changements de destination, réhabilitation ou construction sur parcelle déjà bâtie)</p> <p>Une densité brute moyenne pour les logements nouveaux de 14 logements/ha</p> <p>Capacités de densification :</p> <p>17 logements réellement vacants, dont 9 pouvant être facilement remis sur le marché</p> <p>1,35 ha de capacités de densification au sein des enveloppes bâties au sens de la Loi Montagne, dont 0,76 ha en potentiel de mutabilité moyen et 0,59 ha avec un potentiel de mutabilité faible</p> <p>pouvant générer la production de 9 logements</p>	<p>Répondre à la loi Climat et Résilience</p>
<p><b>Economie</b></p>	<p>Une forte proportion d'actifs ayant un emploi (71 %) en hausse, un taux de chômage peu élevé et stable</p> <p>Une économie majoritairement tertiaire composée de petites entreprises</p> <p>Une économie saisonnière en partie tournée vers le tourisme (saison estivale et lors de la fête du piment)</p> <p>Une zone d'activités ayant permis l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales (Baskalia, conserverie Accoceberry, société Etxea...) mais dont la localisation à proximité des zones d'habitat peut entraîner des conflits d'usage</p> <p>La présence d'entreprises créatrices d'emplois et au savoir-faire local, avec un rayonnement dépassant les frontières communales (tannerie Rémy Carriat, société Eliodor, SARL Itoiz...)</p> <p>Un territoire qui reste dépendant des principaux pôles d'emplois externes tels que Bayonne, Biarritz</p>	<p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique local :</b></p> <p>Conforter le tissu commercial du cœur de bourg afin de proposer une offre de proximité adaptée et en capacité de répondre aux besoins des habitants permanents</p> <p>Encadrer le développement de l'offre et l'implantation des activités économiques sur la commune</p> <p>Prévoir une extension de la zone d'activités afin d'accueillir de nouvelles entreprises ou déplacer certaines activités existantes ?</p> <p>Soutenir les petites entreprises et permettre l'évolution des sociétés créatrices d'emplois</p> <p>Encadrer le travail saisonnier</p>



	<p>ou Anglet entraînant de fortes migrations pendulaires</p> <p>Un centre bourg comprenant une importante offre commerciale de proximité, notamment à vocation touristique (nombreux restaurants, boutiques de souvenirs...)</p> <p>Une activité agricole dynamique (10% des emplois en 2019), qui repose sur l'élevage, et identitaire avec des produits labellisés à la reconnaissance nationale</p> <p>Une activité pastorale dans les zones de montagne qui entretient les paysages mais dont l'organisation pourrait être améliorée</p> <p>Des agriculteurs qui font la promotion de leurs activités et des produits locaux (dégustations, visites, ventes directes, restauration à la ferme...)</p> <p>Des atouts qui participent à l'attractivité touristique de la commune (patrimoine bâti, environnement paysager de qualité, gastronomie, identité basque, fête du piment...)</p> <p>Une offre assez importante d'hébergements touristiques marchands, la présence de 2 campings, mais une carence en hébergements collectifs permettant l'accueil de groupes</p>	<p><b>Pérenniser l'activité agricole face à la pression de l'urbanisation :</b></p> <p>Prioriser l'urbanisation en densification et renouvellement urbain et limiter les conflits d'usage</p> <p>Conserver et protéger les espaces agricoles</p>
<p><b>Déplacements / transports</b></p>	<p>Un maillage viaire structuré autour de 4 axes départementaux regroupés au nord de la commune</p> <p>Une offre de stationnement importante dans le bourg en lien avec les équipements et commerces existants mais exclusivement tournée vers l'automobile</p> <p>Un besoin ponctuel d'augmentation de la capacité de stationnement et un manque d'emplacements dédiés aux véhicules de tourisme tels que les camping-cars</p> <p>Un réseau de bus permettant de relier en transports en commun le littoral basque et le cœur d'agglomération mais une desserte ne couvrant pas l'ensemble des zones d'habitation d'Espelette</p> <p>Une organisation urbaine du centre-bourg propice aux déplacements piétons : cheminements doux existants, limitation de la place de la voiture, zone 30, stationnements localisés majoritairement en périphérie</p> <p>L'absence de liaisons douces avec les autres quartiers d'habitat</p> <p>De nombreux itinéraires de randonnées et VTT à usage de loisirs qui participent à l'attrait touristique et au renforcement de l'économie local</p> <p>Une gestion de la mobilité à l'échelle intercommunale en plein développement :</p>	<p><b>Renforcer et adapter l'offre de stationnement :</b></p> <p>Augmenter ponctuellement les capacités lors des forts afflux touristiques en privilégiant les aires de stationnement en dehors du cœur de bourg</p> <p>Développer l'offre de stationnement pour les camping-cars</p> <p><b>Faciliter la pratique d'une mobilité douce au quotidien :</b></p> <p>Créer des pistes cyclables et des cheminements piétons inter-quartiers et en connexion avec les arrêts de bus</p> <p>Valoriser et signaler les cheminements doux existants ainsi que les sentiers de randonnées</p> <p>Favoriser les modes de déplacement doux pour tous (accessibilité PMR)</p> <p>Aménager des espaces de stationnement pour les vélos</p> <p><b>Poursuivre le développement de l'offre de transports en commun en lien avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque :</b></p> <p>Couvrir l'ensemble des zones habitées par le réseau de transports en commun et ainsi offrir une desserte de proximité à tous les habitants</p> <p>Proposer une offre de transports à la demande</p>

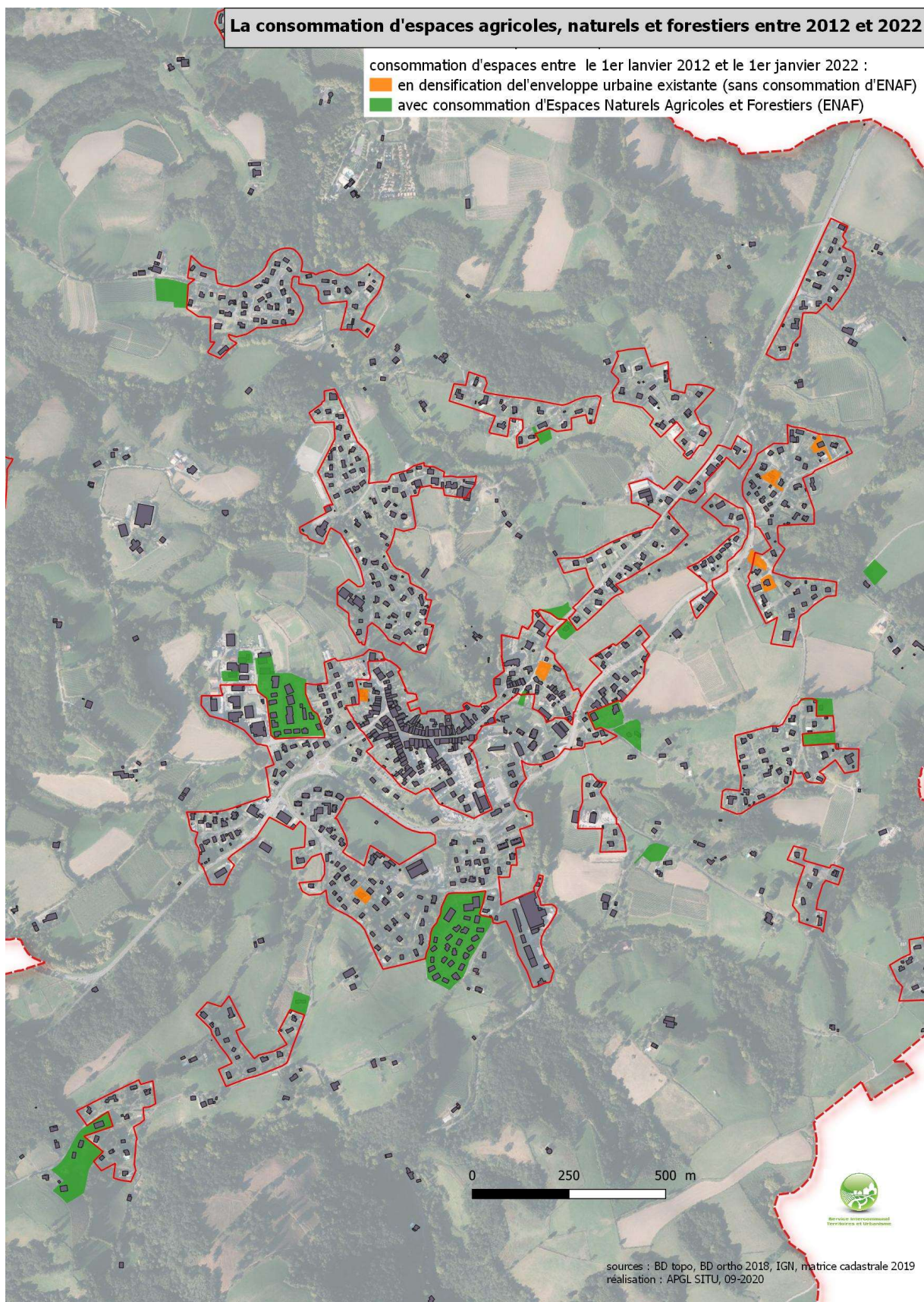
	<p>approbation d'un Plan de mobilité en 2022, restructuration des réseaux de bus, location de vélos électriques, offre de transports à la demande...</p>	<p>Développer l'intermodalité et promouvoir les transports alternatifs (communication, mise en place d'une plateforme ou aire de covoiturage...)</p>
<p><b>Equipements et réseaux</b></p>	<p>Une offre en équipements scolaires adaptée aux besoins</p> <p>Une concentration des équipements dans le centre ancien (rue Merkatu Plaza et autour du château des Barons) formant une centralité administrative et culturelle</p> <p>Une absence d'aires de jeux à destination des jeunes de la commune</p> <p>Une mise en valeur du patrimoine et du terroir local (marchés, centre d'interprétation du piment...)</p> <p>Une offre diversifiée en matière de santé avec la création d'une maison médicale permettant le regroupement de plusieurs professionnels de santé</p> <p>Un tissu associatif dynamique</p> <p>Une bonne capacité résiduelle sur le réseau d'eau potable : 723 m3/jour en moyenne, soit plus de la moitié de la ressource disponible (58,5%), et à 193m3/jour en consommation de pointe, soit 21% de la ressource disponible. Un point d'attention à porter sur les consommations industrielles, gros consommateurs d'eau (agroalimentaires, tannerie)</p> <p>Des travaux sur la Station d'épuration réalisés en 2014, portant sa capacité nominale à 6000 eq Habitants ; Une capacité résiduelle organique de 66% ; En effet, pour la majorité des bilans d'auto-surveillance, la charge organique collectée ne dépasse pas les 3 000 EH.</p>	<p><b>Consolider l'offre d'équipements au sein du territoire communal :</b></p> <p>Diversifier l'offre d'équipements en termes de sports et loisirs (boulodrome, courts de tennis public, city-stade, aires de jeux ...)</p> <p>Renforcer la lisibilité des équipements et des espaces verts existants</p> <p>Conforter le rôle de la maison médicale avec l'accueil de nouveaux professionnels de santé</p> <p>Veiller à l'existence et au bon dimensionnement des équipements liés à l'accueil des enfants et ceux destinés aux personnes âgées</p> <p><b>Soutenir la vie associative :</b></p> <p>Renforcer les équipements publics comme supports de l'animation culturelle</p> <p>Multiplier les lieux d'échange et les évènements pour créer du lien social</p> <p>Mobiliser les acteurs associatifs avec une communication dynamique</p>

### 3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS



Analyse de la consommation d'espaces sur Espelette entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 1<sup>er</sup> janvier 2022, réalisation APGL





*Analyse de la consommation d'espaces sur Espelette entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 1er janvier 2022, zoom sur le bourg, réalisation APGL*

Sur ces espaces, consommés depuis 2012, ont été distingués les espaces consommés :

- ✓ en densification des enveloppes urbaines existantes (unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans l'enveloppe des espaces bâtis présentant un usage agricole) ;
- ✓ sur des terrains en extension des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles...).

Cette analyse a montré **une consommation foncière totale entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 13,6 ha**, répartis de la manière suivante :

- ✓ **0,62 ha ont été consommés en densification** de l'enveloppe urbaine existante en 2012, soit 4,6 % de la consommation d'espaces constatée;
- ✓ **12,98 ha ont été consommés en extension** de l'enveloppe urbaine avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ 13,2 ha ont été destinés à la création de logements, (dont le lotissement « Hameau Bidegaina » de 2,3 ha composé de logements individuels et collectifs et situé au sud du centre-bourg ainsi que l'opération Karrika Landa de logements mixtes de 2 ha à côté de la zone d'activités) ;
- ✓ mais également aux activités économiques avec 0,38 ha de foncier consommé notamment pour la finalisation de la zone d'activités Zubizabaleta.
- ✓ Une Installation de Stockage de déchets Inertes, ayant bénéficié d'une autorisation d'exploitation par arrêté préfectoral, a débuté son exploitation en 2014 ; elle a depuis consommation 10 ha d'espaces Naturels, agricoles et Forestiers. Cette exploitation se situe au nord du territoire communal, sur des terrains communaux.

	surface totale	Espaces consommés en densification (sans conso ENAF)	% des espaces consommés en densification vis-à-vis de la consommation totale	Espaces NAF consommés	% des espaces NAF consommés vis-à-vis de la consommation totale
consommation d'espaces 2012-2021	<b>13,6 ha</b>	0,62 ha	4,6 %	<b>12,98 ha</b>	95,4 %
dont surfaces consommés pour du logement	<b>12,98 ha</b>	0,62 ha	4,8 %	12,36 ha	95,2 %
dont surfaces consommés pour des activités économiques	<b>0,38 ha</b>	0 ha	0 %	0,38 ha	100 %
Surface utilisée pour l'activité d'ISDI	<b>10 ha</b>	0 ha	0 %	10 ha	100%



Localisation de l'aire de l'ISDI Urlana sur le fond de plan de la photo-aérienne de 2021. Source : APGL, SITU.



Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023 la consommation foncière totale s'élève à **15,09 ha**, répartis de la manière suivante :

- ✓ **0,87 ha ont été consommés en densification** de l'enveloppe urbaine existante en 2013, soit 4,6 % de la consommation d'espaces constatée;
- ✓ **14,22 ha ont été consommés en extension** de l'enveloppe urbaine avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ 14,81 ha ont été destinés à la création de logements ;
- ✓ 0,28 ha de foncier consommé notamment pour la finalisation de la zone d'activités Zubizabaleta.

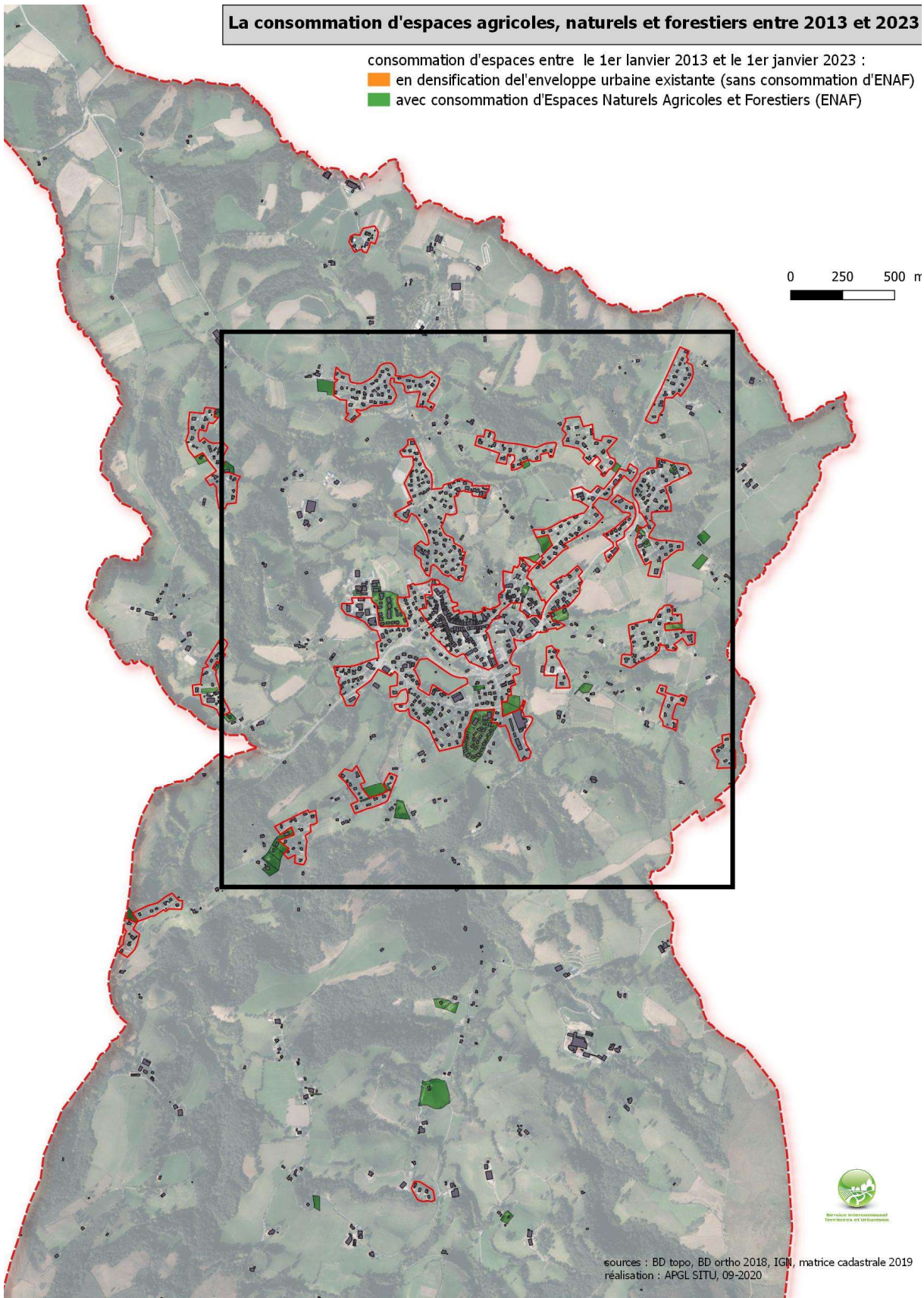
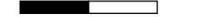
	surface totale	Espaces consommés en densification (sans conso ENAF)	% des espaces consommés en densification vis-à-vis de la consommation totale	Espaces NAF consommés	% des espaces NAF consommés vis-à-vis de la consommation totale
consommation d'espaces 2013-2023	<b>15,09 ha</b>	0,87 ha	5,76 %	<b>14,22 ha</b>	94,24 %
dont surfaces consommés pour du logement	<b>14,81 ha</b>	0,87 ha	5,87 %	13,94 ha	94,13 %
dont surfaces consommés pour des activités économiques	<b>0,28 ha</b>	0 ha	0 %	0,28 ha	100 %
Surface utilisée pour l'activité d'ISDI	<b>10 ha</b>	0 ha	0 %	10 ha	100%

## La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2013 et 2023

consommation d'espaces entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2023 :

- en densification de l'enveloppe urbaine existante (sans consommation d'ENAF)
- avec consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

0 250 500 m





## La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2013 et 2023

consommation d'espaces entre le 1er janvier 2013 et le 1er janvier 2023 :

- en densification de l'enveloppe urbaine existante (sans consommation d'ENAF)
- avec consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)



L'analyse des permis de construire selon les registres communaux fait état de la création de 203 logements entre début 2012 et décembre 2022, soit une **moyenne de 20 logements/an**.

Parmi ces nouveaux logements, **25 % d'entre eux ont été réalisés sans consommation d'espaces** :

- 32 ont été créés par remobilisation de logements vacants,
- 14 du fait d'un changement de destination,
- et 5 constructions nouvelles ont eu lieu sur des parcelles déjà bâties.

74,9 % des nouvelles constructions ont donc entraîné une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (43 % pour des logements individuels ou individuels groupés, et 32 % en logements collectifs).

Type de logements	Nombre de logements créés	%
<b>Création de logements avec consommation d'espaces NAF</b>		
création logements individuels ou individuels groupés	87	42,8%
création logements collectifs	65	32%
TOTAL	152	74,9%
<b>Création de logements sans consommation d'espace</b>		
Changements de destination	14	6,9%
réhabilitation logements vacants	32	15,8%
(dont logements collectifs)	(26)	12,8%
construction nouveaux logements sur parcelle déjà bâtie	5	2,46%
TOTAL	51	25,12%
<b>TOTAL janvier 2012-janvier 2022</b>	<b>203</b>	

**La densité brute du nombre de logements créés est donc de 14 logements/ha entre 2012 et 2022** en totalisant l'ensemble des nouveaux logements, soit une surface moyenne allouée par logement de 836 m<sup>2</sup>. **Cette densité brute est de 9 logements/ha si on ne comptabilise que les logements créés avec une consommation d'espaces NAF** (soit 1123 m<sup>2</sup>/logements en moyenne).

Sont comptabilisés dans le calcul la consommation d'espaces naturels et forestiers liée à la création de voirie et d'espaces verts des opérations de lotissements et logements collectifs créés. Au sein des 16,07 ha consommés pour la construction de logements, 0,8 hectares ont été consommés pour la création de voirie dédiée à la circulation publique (hors accès privés) et d'espaces communs (stationnement, espaces verts...), soit 5 % de la consommation d'espace dédiée aux logements. Cette part de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dédiées à la création de voirie et d'espaces communs est faible au regard de la moyenne constatée généralement (aux alentours des 15-20%) : ceci s'explique par le nombre de lotissements peu importants au regard des constructions de logements au coup par coup sur des parcelles en dent creuse, le long de voirie déjà existante.

**La densité nette des logements créés est donc de 12,5 logements/ha, soit une surface moyenne par logement de 795 m<sup>2</sup>. Si on comptabilise seulement les logements créés avec une consommation d'espaces alors la densité nette est de 9,3 logements/ha (soit 1068 m<sup>2</sup>/logements en moyenne).**

	Ensemble des logements créés	Logements créés avec consommation d'espaces NAF
Nombre de logements	203	152
Superficie totale consommée pour l'habitat	13,62 ha	13 ha
Densité brute de logements	14,9 logements/ha	11,7 logement/ha
Superficies dédiées à la création de voirie et d'espaces verts	0,80 ha	0,80 ha
Densité nette de logements	14,1 logements/ha	10,9 logements/ha

## 4. EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

L'évaluation du potentiel mutable des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés est la suivante :

potentiel de mutabilité	superficie (ha)	%
note 3 à 5 : potentiel fort	0	0%
note 6 à 7 : potentiel moyen	0,76	56,3%
note 8 à 9 : potentiel faible	0,59	43,7%
<b>Total</b>	<b>1,35 ha</b>	<b>100,0%</b>

Aucun terrain identifié en tant que capacités de densification ne présente un potentiel de mutabilité fort. Quasiment la moitié (43,7%) des terrains identifiés ne mutera probablement pas ; 56,3% des espaces libres au sein des espaces bâtis présentent quant à eux une probabilité moyenne d'être construits d'ici les 10 prochaines années.

Au regard de la densité existante analysée sur chacune des enveloppes urbaines, il est possible d'estimer le nombre de logements potentiels à créer au sein de ces capacités de densification :

	Densité existante sur l'espace bâti	Surface concernée potentiel moyen	Nombre de logements potentiel	Surface concernée potentiel faible	Nombre de logements potentiel
bourg	10 lgt/ha	0,13 ha	1	0,21 ha	2
Etxettipiko	4,3 lgt/ha	0,19 ha	2		
Torresseneko	6,4 lgt/ha	0,21 ha	2		
Laharketa	6 lgt/ha			0,19 ha	2
Gaztenbidea	5,8 lgt/ha			0,25 ha	2
Laptiza	6,5 lgt/ha	0,06 ha	1	0,11 ha	1
<b>TOTAL</b>		<b>0,59 ha</b>	<b>6 logements</b>	<b>0,76 ha</b>	<b>7 logements</b>

Si l'on estime que tous les logements présentant une mutabilité moyenne pourraient être produits et qu'un logement potentiel sur 2 présentant une faible mutabilité pourra être produit, cela permet d'estimer au nombre de 9 le nombre de logements pouvant être produits au sein des enveloppes bâties au sens de la loi Montagne.



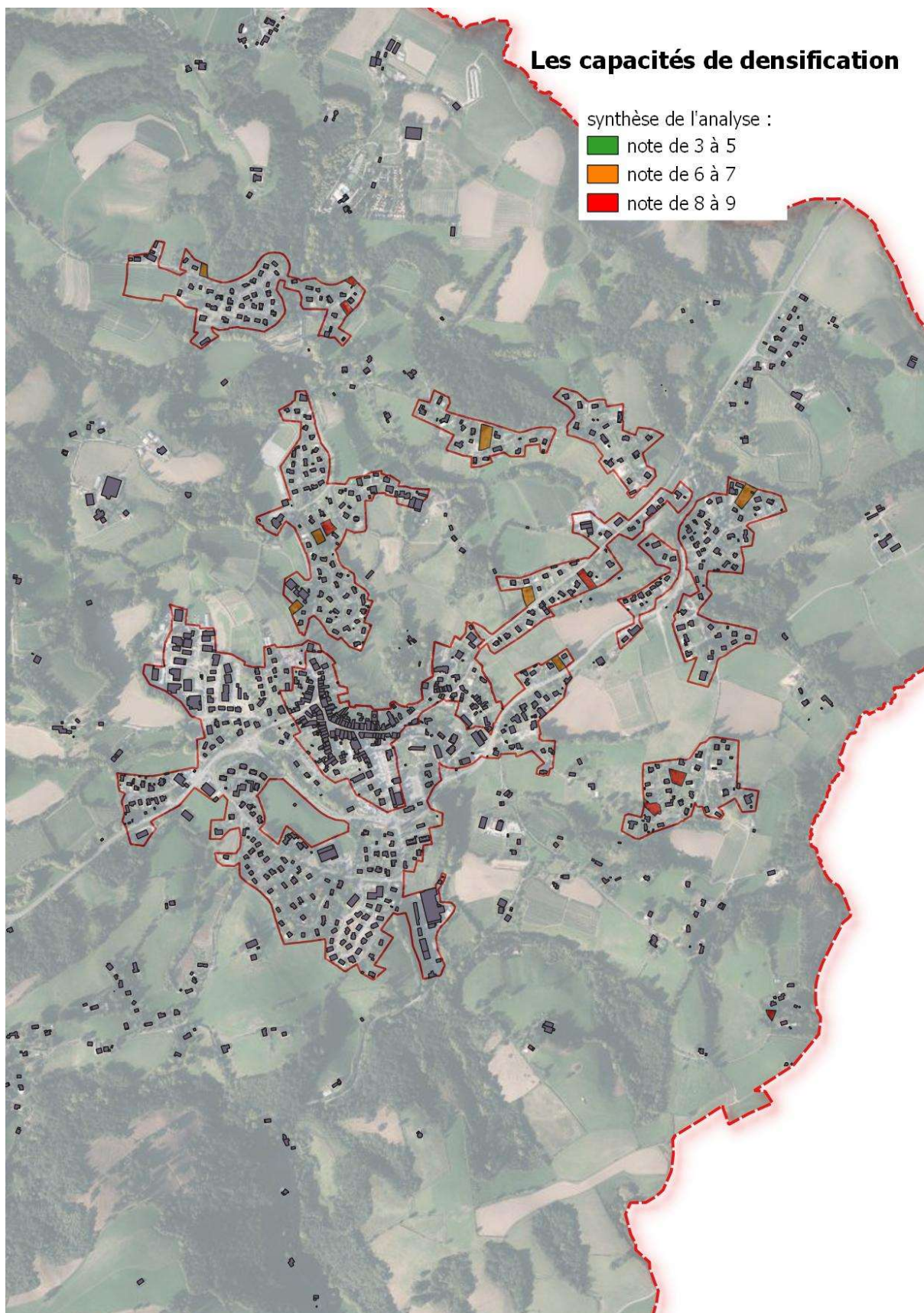
## Les capacités de densification

synthèse de l'analyse :

■ note de 3 à 5

■ note de 6 à 7

■ note de 8 à 9



## 5. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR ESPELETTE

La loi « Montagne » pose le principe, codifié à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, d'une urbanisation en continuité des zones urbanisées : « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation, existants (...) ».

Cette instruction doit être appliquée au territoire communal d'Espelette.

Il est ainsi nécessaire de pouvoir déterminer en premier lieu quels ensembles bâtis peuvent être considérés comme « urbanisation » sur le territoire d'Espelette, au sens de la loi Montagne.

Une fois cette première étape réalisée, chaque ensemble bâti pouvant être qualifié d'« urbanisation » au sens de la loi Montagne devra alors pouvoir être défini selon la typologie « bourgs/villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants » listée à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

Pour cela, la méthode suivante a été mise en place et appliquée au territoire communal d'Espelette :

- Définition des ensembles bâtis par analyse géomatique,
- Analyse multicritères pour chacun de ces ensembles bâtis,
- Superposition des enjeux agricoles et environnementaux,

L'application de cette méthode amène à déterminer les bourgs/villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants suivants sur la commune d'Espelette :

**Les bourgs ou villages : Le bourg**

**Les hameaux : Laharteka, Lapitza et Bordaxaharrea**

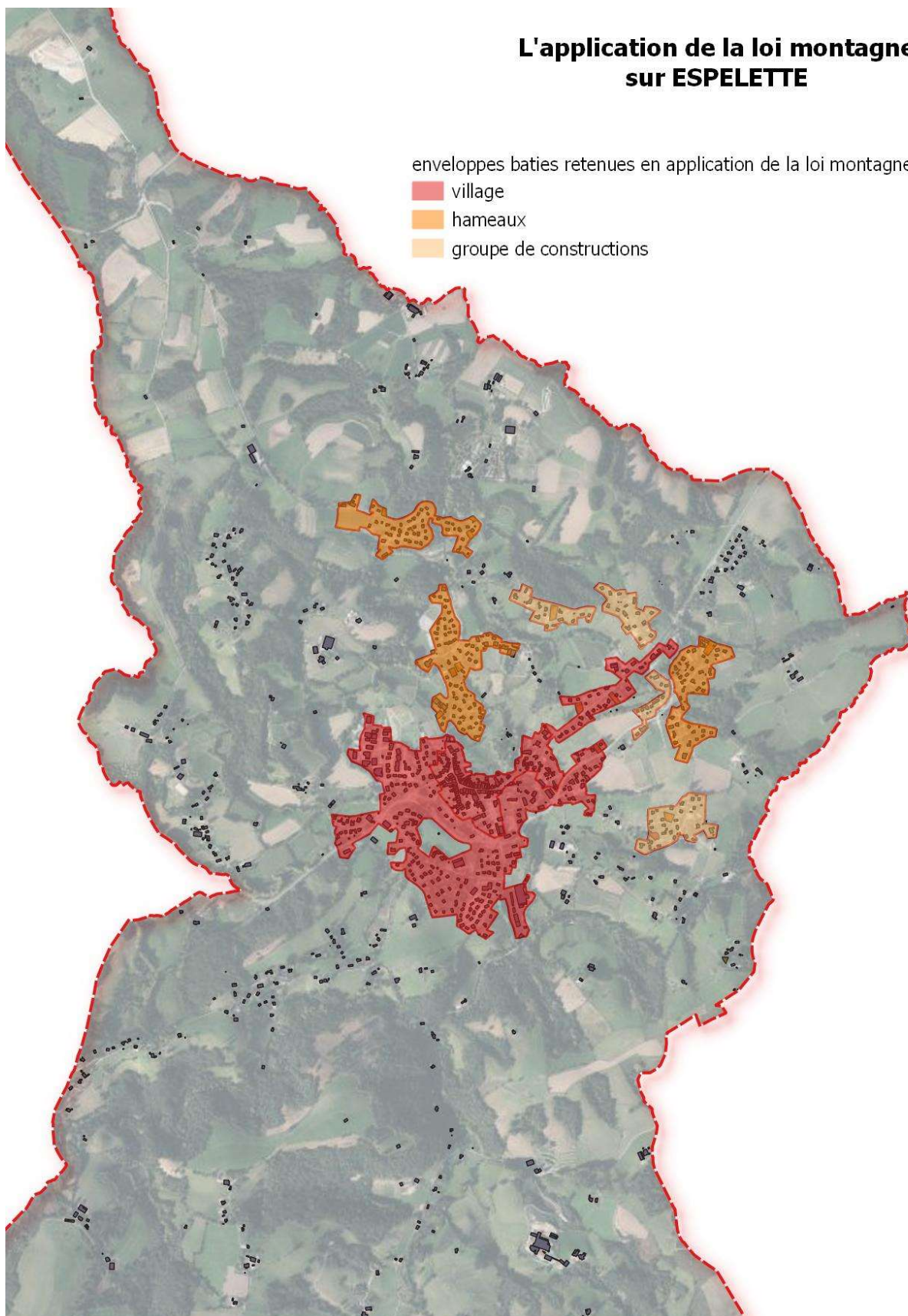
**Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants : Gastanbidea, Etxetipiko Bidea, Etxetipiko Bidea Ouest, et Bordaxaharrea ouest.**



## L'application de la loi montagne sur ESPELETTE

enveloppes baties retenues en application de la loi montagne :

- village
- hameaux
- groupe de constructions



## 6. EVALUATION DES CAPACITES D'ACCEUIL

Ressources à enjeux	Enjeux	Les ressources en place sur le territoire	Les pressions identifiées	Opportunités/actions engagées pour réduire les pressions identifiées
<b>Environnementales</b>				
<b>Eau</b>	Capacité à garantir un bon accès à l'eau potable toute l'année	<p>Espelette recense deux sources, Antxarruntxa et Larrarte, dont la ressource est encore aujourd'hui abondante. Les volumes prélevés sont respectivement de 1200 m<sup>3</sup> /jour et 120 m<sup>3</sup>/jour en moyenne depuis 2015.</p> <p>Le bilan besoin/ressource est excédentaire à l'heure actuelle (2022), mais 2 points sont à soulever : l'affluence touristique en période estivale, et la présence de gros consommateurs industriels (tannerie) et en agroalimentaire (sur la zone d'activités Zubizabaleta.</p> <p>Bonne qualité de l'eau potable, conforme aux exigences de qualité</p>		
	Capacité à garantir une bonne qualité des eaux superficielles toute l'année	<p>Pas de station de baignade autorisée sur le territoire communal.</p> <p>La station d'épuration d'Espelette est dimensionnée pour 6 000 équivalents-habitants.</p> <p>La station fonctionne, en 2018, avec un taux de remplissage de 73 % en charge organique. Le flux de pollution traité par la station représente environ 4 400 Equivalents-Habitants.</p>		1 schéma directeur d'assainissement en cours de réalisation,
<b>Air</b>	Capacité à garantir un niveau sonore raisonnable	La commune d'Espelette est concernée par 4 routes départementales dont aucune n'est classée route à grande circulation	Les zones urbanisées d'Espelette sont soumis à des nuisances sonores de par la fréquentation des routes départementales, notamment en période estivales,	Augmenter les capacités de stationnement aux abords du bourg pour limiter les déplacements automobiles en son sein
	Capacité à garantir une bonne qualité de	<p>Un PCAET en vigueur sur le territoire de la CAPB.</p> <p>Une bonne à très bonne qualité de l'air sur le Pays Basque</p>	La présence de ces RD à forte circulation, peut également générer sur le territoire une altération de la qualité de l'air	Limiter les déplacements automobiles en milieu urbanisé et pour liaisons inter-quartiers

	l'air/réduction des émissions de GES		pour les émissions de PM10 et PM2.5	en développant les mobilités douces (piétons, cycles)
<b>Sol / consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	Capacité à maîtriser l'extension urbaine	<p>Les dispositions de la loi « Montagne » favorisent une limitation de la consommation d'espace</p> <p>Des capacités de densification brutes égales à 1,35ha (dents creuses ou divisions parcellaires), pour un potentiel de logements estimé à 9.</p> <p>Une densité moyenne de population faible (73,9 hab/km<sup>2</sup>) malgré le fait qu'Espelette soit en situation rétro-littorale, attractive, dû notamment à la présence de son centre-bourg typique et de la zone de montagne du massif de l'Artzamendi</p>	<p>Cependant, malgré la loi Montagne, entre 2012 et 2022, une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 12,98 ha, pour une création de 203 logements au total :</p> <p>75% des logements créés avec consommation d'ENAF</p> <p>une densité moyenne des logements créés sur les 10 dernières années de 14 logements/ha, mais une densité de 9 logements/ha sur les espaces NAF consommés.</p> <p>Un mitage important des espaces ruraux du territoire, qui s'est mis en place depuis les années 1960</p>	
	Capacité à préserver les espaces nécessaires aux usages agricoles	<p>En 2020, des surfaces recensées au RPG représentent encore 38,6% de la surface communale (38,6%)</p> <p>86% des surfaces sont consacrées à l'élevage, essentiellement de l'élevage extensif.</p>	<p>Les derniers retours d'enquête concernant l'activité agricole et d'élevage sur Espelette, révèlent encore l'activité agricole partielle ou totale d'une soixantaine d'exploitants sur un millier d'hectares de prairies et de cultures, sur des productions diverses et variées, des modes de production et de commercialisation filières industrielles ou plus coopératives et fermières, des stratégies d'équipement collectives ou plus individuelles, des valorisations du foncier plus ou moins sobres...</p>	maintenir et même développer le maximum d'emplois directs ou indirects.



<b>Habitats naturels</b>	<p>Capacité à maintenir les espaces naturels spécifiques : Natura 2000, milieux humides,...</p> <p>Capacité à maintenir une trame verte et bleue cohérente</p>	<p>Des espaces montagnards préservés de toute urbanisation</p> <p>Des milieux naturels de qualité et préservés : présence de sites classés, sites inscrits, zones Natura 2000</p> <p>Diversité de milieux : boisements, landes, pelouses d'altitude, prairies, milieux aquatiques, cultures.</p> <p>Inventaire d'habitats d'intérêt communautaire notamment liés aux zones humides, landes, boisements.</p> <p>Forte naturalité des espaces agro-pastoraux et forestiers.</p> <p>Présence d'habitats favorables à la présence d'espèces d'intérêt communautaire (oiseaux, mammifères, insectes, poissons, chiroptères).</p> <p>Localisation en transition entre le Labourd et la basse Navarre, relevant plusieurs écopaysages.</p> <p>Intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte (boisements, prairies, landes/pelouses) et la trame bleue (Nive, Laxia).</p> <p>Bonne perméabilité des trames écologiques en zone de montagne.</p>	<p>Développement de l'urbanisation en zone de plaine générant l'artificialisation principalement de surfaces agricoles.</p> <p>Pression anthropique sur les berges des cours d'eau et absence de végétation ripicole sur certains tronçons.</p> <p>Risque de fragmentation des corridors écologiques au nord du territoire entre les villages d'Ixassou et Cambo et la zone artisanale Errobi.</p> <p>A l'échelle intercommunale, développement de l'urbanisation dans la trame agricole du Labourd, réduisant la perméabilité des trames écologiques.</p>	<p>Préserver les TVB en milieu rural et urbain</p> <p>Limiter la consommation d'espaces NAF pour la production de logements</p> <p>Limiter l'étalement urbain et favoriser le maintien de coupures d'urbanisation entre espaces bâtis</p> <p>Limiter la consommation d'ENAF</p>
<b>Sociétales</b>				
<b>Paysage</b>	<p>Capacité à maintenir les spécificités et la qualité paysagères</p>	<p>Deux ambiances paysagères contrastées.</p> <p>Les vallons agricoles habités marqués par le passage de la vallée de la Nive ; les montagnes pastorales structurées par le ravin du Laxia.</p>	<p>Etalement urbain dans la plaine déstructurant petit à petit le paysage agricole, et sources de conflits d'usage.</p>	<p>Assurer le développement du territoire en harmonie avec cette identité paysagère, urbaine et architecturale locale, tout en prenant en compte les besoins</p>

			Fermeture du milieu et enrichissement de certaines zones de landes et d'estives.	d'évolutions modernes du bâti notamment pour satisfaire aux exigences de performances énergétiques des constructions et aux besoins de production d'énergies renouvelables (SRADDET, PCAET).
<b>Patrimoine</b>	Capacité à préserver le patrimoine bâti	Inventaire de nombreux périmètres de protection du patrimoine bâti et architectural : Sites inscrits, monuments historiques, zones archéologiques sensibles.		
<b>Démographie</b>	Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations permanentes	<p>Une croissance démographique soutenue depuis 1982, avec un ralentissement depuis les années 2000</p> <p>Espelette accueille en moyenne 10 nouveaux habitants/an depuis 2000 ; la population est encore jeune, mais un léger vieillissement de la population à mettre en corrélation avec une augmentation des personnes seules</p> <p>une répartition plutôt homogène entre jeunes/séniors et personnes en âge de travailler et une part importante de « couples avec enfants »</p>	<p>Un besoin de 7 logements nouveaux/an uniquement pour stabiliser la population</p> <p>Une augmentation importante des personnes vivant seules</p>	
	Capacité à maintenir un équilibre démographique entre populations permanente et temporaire		Un taux de résidences secondaires important, pénalisant le développement de résidences principales	
<b>Modes d'habiter typologie urbaine</b>	Capacité à assurer la mixité résidentielle et sociale	<p>203 logements ont été créés sur la commune depuis 2012, dont 152 logements créés ex nihilo</p> <p>Une prédominance de pavillons individuels de grande taille, mais une tendance au développement de logements collectifs de plus petite taille, permettant de répondre à la demande de jeunes, jeunes familles ou personne âgées</p>	<p>Très peu logements locatifs sociaux,</p> <p>Un parcours résidentiel difficile sur le territoire communal, de par le prix du foncier non bâti et encore un manque de logements de petite taille, entraînant un coût important du foncier bâti</p>	<p>Développer les logements locatifs sociaux sur le territoire</p> <p>Permettre aux jeunes de pouvoir s'installer durablement sur le territoire</p>

<b>Vie collective / équipements collectifs</b>	Capacité à adapter les équipements collectifs aux besoins des populations permanente et saisonnière	Des équipements publics adaptés à la population permanente	Des cheminements doux encore peu nombreux, mais en développement	
<b>Economiques</b>				
<b>Modes de travail</b>	Capacité à limiter les déplacements domicile/travail		Des déplacements domicile-travail très importants vers le BAB, mais la présence de la zone d'activités, d'activités industrielles (tannerie) et le tourisme pourvoyeurs d'emplois localement	Développer les modes de transports multi usages  Développer les parkings relais
<b>Tissu économique local</b>	Capacité à maintenir la diversité du tissu économique local / Capacité à répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises	1 zone d'activités industrielle, artisanales et commerciale présente sur le territoire, gérée par la CAPB  Un tissu économique en lien avec le tourisme très présent en centre-bourg, mais peu de commerces de proximité  Une activité agricole encore dynamique, tournée vers l'élevage (60 exploitations agricoles sur le territoire), des projets de développement ou de diversification	Des besoins de foncier pour répondre à la demande d'entreprises et d'artisans du territoire recherchant à se développer et pour accueillir de nouvelles activités	Développer de nouvelles activités sur le territoire afin de répondre à la demande et éviter les augmentations de flux de déplacements domicile/travail vers le BAB
<b>Tourisme</b>	Capacité à proposer une offre en activité et hébergement touristique correctement dimensionnée	une offre d'hébergement touristique variée : hôtels, terrain de camping, résidences secondaires et une offre de logements meublés	Des problématiques de déplacements et stationnements compliquées en saison estivale	
	Capacité à proposer des produits touristiques diversifiés	Des activités sport et loisirs « verts » présentes sur le territoire (randonnées,...)		

## 7. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le projet d'aménagement et de développement durables retenu a été établi au regard des enjeux issus du diagnostic. Ces orientations se déclinent en quatre grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :

### 1. Conforter l'urbanisation à proximité du bourg et prévoir un développement maîtrisé de certains quartiers, dans le respect de la loi Montagne,

Il s'agit de :

- Conforter l'urbanisation à proximité du bourg, tout en préservant son écrin naturel,
- prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et contenir le développement des hameaux et écarts ruraux
- viser un modèle de développement économe en foncier
- Favoriser une offre en habitat mixte, qui permette notamment aux jeunes ezpeletar de s'implanter durablement sur le territoire
- Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles

### 2. Préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables, emblématiques et porteurs de l'identité d'Espelette,

Les objectifs sont :

- préserver et valoriser les espaces naturels
- préserver les paysages emblématiques d'Espelette
- Assurer un développement urbain soucieux de la préservation des milieux naturels et des ressources naturelles

### 3. Favoriser le soutien au développement économique,

Il s'agit de :

- favoriser le développement de l'équipement commercial de proximité
- préserver l'activité agricole
- Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs :
- favoriser le développement des communications numériques

#### **7.1. LE CHOIX DU MAINTIEN DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

---

Implanté à cheval sur deux grands espaces : la montagne au sud et un espace vallonné au nord, le territoire d'Espelette se situe au sein d'une zone d'influence montagnarde et pastorale, marquée par la présence de boisements et d'un chevelu de petits cours d'eau affluents de la Nive et de la Nivelle, associés à leurs ripisylves qui garantissent l'intérêt écologique du territoire.

L'urbanisation s'est essentiellement développée dans la partie vallonnée au nord, sous forme de trois grandes unités :

- Le bourg d'Espelette, village-rue historique dominé par son château en partie haute, et par l'église dans sa partie basse, qui a su conserver son caractère rural et son identité basque, et qui est aujourd'hui un lieu touristique attractif avec ses nombreux commerces et équipements structurants,
- Ses extensions résidentielles, qui se sont développées autour, par « poches » ou quartiers, ou bien de manière linéaire le long de voies de communication
- Enfin, des quartiers et hameaux secondaires et de l'habitat diffus qui maillent le reste du territoire.

L'évolution démographique qu'a connue la Commune ces dernières années a entraîné, outre le développement important du parc de logements, des besoins renforcés en termes d'équipements publics et en infrastructures de déplacements, qui n'ont pu être satisfaits qu'au prix d'une consommation foncière de terres agricoles et naturelles.

Depuis 2012, 12,98 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 12,36 ha ont été dédiés à la production de logements, et sur la période 2013-2023, 14,22 ha ont été consommés, dont 13,94 ha dédiés à la production de logement).

**La poursuite d'un tel rythme d'évolution urbaine doit donc se poursuivre avec l'objectif politique clairement affiché de préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine paysager.**

L'ambition du maintien de la croissance urbaine tout en modérant la consommation d'espaces a donc été formulée par les élus et se traduit dans les orientations retenues par un encadrement des formes urbaines, permettant de respecter la structuration des quartiers et leur bâti.

**L'objectif majeur de la collectivité est double :**

- **Continuer à nourrir les dynamiques sociales, culturelles et économiques, tout en favorisant une évolution démographique cohérente avec son cadre de vie et en respectant ses espaces agricoles et naturels,**
- **et maintenir la forme urbaine du centre-bourg, village rue implanté sur un léger éperon, et entouré au nord par une ceinture verte, espaces de prairies, protégés à ce titre par la ZAPPUP valant SPR, en vigueur.**

Aussi, la collectivité vise-t-elle, sur 10 ans, à maintenir la croissance démographique annuelle moyenne qu'elle a observé ces 15 dernières années, soit une croissance de 0,97%/an.

**Elle pourrait ainsi être en mesure d'accueillir au maximum 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, pour atteindre au plus 2480 habitants.**

Ce scénario retenu pour les 10 prochaines années est calé sur l'évolution constatée entre 2008 et 2022.

**Au regard de ce scénario de croissance, une réflexion a été engagée afin de définir de quelle manière cette production de logements pourrait se réaliser et quels lieux seraient privilégiés.**

**2 orientations ont été affichées :**

- **en application des obligations induites par la loi Montagne, privilégier en premier lieu la production de logements en densification de l'enveloppe actuellement bâtie, favoriser la réappropriation de la vacance et encourager le changement de destination de bâti déjà existant,**
- **pour les logements qui ne pourraient être produits de cette manière, définir des zones à urbaniser cohérentes en cohérence avec la ZPPAUP valant SPR, qui vise à préserver l'écrin vert ceinturant le bourg, notamment sur les prairies situées au nord de de ce dernier.**

Pour répondre à la première de ces orientations, la Collectivité a repris l'étude des capacités de densification des espaces actuellement urbanisés, réalisée au cours du diagnostic, qui estime une production en densification possible très faible, estimée à 9 logements, le centre-bourg étant très dense et totalement bâti. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de la production de logements, elle souhaite donc pouvoir viser une augmentation de production de logements par changement de destination : entre 2009 et 2019, 13 changements de destination ont été réalisés pour création de logements, soit 6,8% de la production de logements. Si cette part est augmentée à 10%, ce serait donc une vingtaine de logements pour pourraient être produits via changements de destination.

Ceci porte l'estimation du nombre de logements à créer en extension des zones urbanisées, avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à environ 160 logements.

Afin de limiter la consommation d'espaces NAF, la volonté des élus est également de viser une augmentation de la densité de logements, jusqu'à présent constatée sur le territoire : il est ainsi fixé un objectif de densité de 20 à 25 logements pour les secteurs en extension, en lieu et place des 14,9 logements/ha constatée ces 10 dernières années (et même 11,7 logements/ha pour les logements produits avec consommation d'ENAF).



**La deuxième orientation vise à préserver l'écrin vert délimité par la ZPPAUP valant SPR au nord du bourg : si la volonté de la collectivité est de viser un développement urbain en conformité de la loi montagne et donc en continuité de l'urbanisation existante, ce dernier ne pourra se réaliser qu'en deuxième couronne au centre-bourg, afin de respecter les objectifs de la ZPPAUP valant SPR et le cadre paysager et patrimonial d'intérêt du centre-bourg.**

Ceci affirme la nécessité de **permettre en priorité l'ouverture à l'urbanisation de terrains** :

- Au sud-ouest et en continuité des quartiers résidentiels autour de Sansotenborda et de l'école publique,
- À l'est du bourg, en épaisseur des zones urbanisées

Il s'avère également nécessaire dans cette optique de :

- Stopper le développement urbain linéaire le long de la RD 918 et au nord du bourg pour :
  - o Maintenir des coupures d'urbanisation,
  - o préserver les vues sur le bourg, l'Eglise et le château

## **7.2. UN OBJECTIF DE MODERATION ET DE GESTION ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

---

Ces objectifs, ayant fondé le projet communal, aboutissent à une modération forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels. **Le PADD prévoit une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels constatée depuis la dernière décennie, soit la période 2012-2022.**

Pour rappel, entre 2012 et 2022, 12,98 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont 12,36 ha ont été dédiés à la production de logements, et sur la période 2013-2023, 14,22 ha ont été consommés, dont 13,94 ha dédiés à la production de logement).

**Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 6,5 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique).**

Au final, le zonage du projet de PLU propose bien une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de **5,28 ha, dont seulement 4,78 ha sont dédiées à l'habitat.**

**Afin de limiter cette consommation d'espaces dédiée au développement de l'habitat, la collectivité fait également le choix de fixer une densité brute minimale moyenne de 20 à 25 logements/ha** pour les surfaces qui seront support de développement d'habitat. Pour rappel, la densité brute moyenne des logements totaux créés entre 2012 et 2022 sur le territoire communal est de 14,9 logements/ha. La densité brute moyenne des logements créés avec consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur cette même période passée est même de 11,7 logements/ha.

**Enfin, un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour les quatre zones 1AU délimitées permet d'étaler dans le temps les futures opérations d'habitat et par là même d'assurer une gestion économique et graduelle des espaces à urbaniser.**

## **7.3. LA LIMITATION DE L'HABITAT DIFFUS EN APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE :**

---

Les choix affichés prioritairement dans le PADD, consistant à :

- conforter le développement de l'urbanisation :
  - o au sud-ouest et en continuité des quartiers résidentiels autour de Sansotenborda et de l'école publique,
  - o ainsi qu'à l'est du bourg, en épaisseur des zones urbanisées,
- et contenir le développement des hameaux et écarts ruraux

conduisent à limiter fortement l'habitat diffus.

L'application de la loi Montagne a permis d'établir les quartiers ou hameaux qui pouvaient être identifiés en tant que tels et donc classés en zone urbaine.

Comme présenté au chapitre E « la loi montagne » du diagnostic territorial du présent dossier de PLU, outre le centre-bourg et ses premières extensions pavillonnaires identifiés comme village au titre de la loi montagne, les espaces urbanisés suivants ont ainsi été retenus :

- en tant que hameaux, les secteurs nord du bourg, Lapitza, Torreneko Bidea,
- en tant que groupe de constructions traditionnelles ou d'habitation existants : les secteurs Laharketa, Etxetipilko Bidea ouest, Torresseneko Bidea ouest et Attalayako Bidea.

Tous les autres secteurs actuellement bâtis ont été reversés en zone Naturelle N ou Agricole A, ce qui conduit à limiter très fortement les possibilités de construction neuve au sein de la zone rurale.

Le maintien d'une dynamique au sein de l'espace rural sera assuré par la possibilité de faire évoluer les habitations existantes (édification d'extension ou d'annexes), ainsi que par la possibilité d'autoriser le changement de destination sur certains bâtiments.

Après analyse multi-critères de 30 bâtiments ayant fait l'objet d'une telle demande, notamment suite à la réalisation de l'enquête agricole auprès des exploitants, 20 ont pu être retenus.

#### **7.4. UN OBJECTIF DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

---

Plusieurs objectifs majeurs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- **La préservation des secteurs à fort enjeux naturalistes (zones Natura 2000, milieux et zones humides notamment) et des continuités écologiques ; cet objectif a fondamentalement guidé l'élaboration du projet communal.** L'ensemble des continuités écologiques et des milieux à enjeux recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'un zonage N ou A ; en outre, l'ensemble des boisements participant à la trame verte (réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques) ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver ou mettre en valeur ;
- La prise en compte du risque d'inondation ainsi que de la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le projet urbain contribue à assurer la meilleure insertion possible du projet dans son environnement naturel et préserver la qualité des eaux superficielles du territoire communal ;
- Le choix de proposer **en priorité une ouverture à l'urbanisation des secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif.** La délimitation des zones constructibles tient compte en priorité de leur actuelle desserte ou de la possibilité d'un futur raccordement au réseau d'assainissement collectif ; le PLU a été réalisé en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement, en cours d'élaboration et qui sera soumis à enquête publique conjointement au PLU;
- Par la **promotion des mobilités douces** consistant à s'appuyer sur les modes de déplacement alternatifs à l'automobile dans les délimitations de secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Par **des règles visant les transitions écologiques et énergétiques** : clôtures permettant le passage de la petite faune, règles de végétalisation visant une biodiversité et une densité de végétation favorable, règles favorisant le développement de panneaux solaires et photovoltaïques.

#### **7.5. AU REGARD DE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT**

---

Afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire d'Espelette, différentes règles sont posées dans le PLU.

- Ainsi, **en zone UA et UB** : toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus, l'opérateur réalisera à minima 50 % de logements aidés (en accession sociale ou en locatif social, réalisés par un opérateur de logement social) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;
- **Pour les zones 1AU** : chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 50% de logements aidés (réalisés par un opérateur de logement social) du nombre total de logements produits), avec au moins 25% de Logements Locatifs Sociaux.

## **7.6. AU REGARD DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES PAYSAGES**

---

La préservation des paysages est un objectif fort du projet communal. Il se traduit par :

- le maintien des prairies ceinturant le bourg au nord de ce dernier en zone Naturelle N conformément aux objectifs de la ZPPAUP valant SPR ; le maintien en zone Naturelle N de la prairie existante au sud du centre-bourg, le long de la déviation routière de ce dernier, permet de conforter l'écrin vert dans lequel s'inscrit le bourg ancien
- La maîtrise du développement de l'urbanisation future, s'appuyant sur une optimisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant et sur une limitation des enveloppes urbaines et des zones d'extension, assure le maintien des espaces agricoles et naturels existants et, par là même, la préservation des paysages actuellement perceptibles ; le PLU vise en effet une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels annuelle moyenne constatée depuis 2012 ;
- Le maintien d'espaces agricoles homogènes sur le long terme par un classement en zone A ; les zones agricoles participent en effet fortement à l'identité du paysage. La préservation des paysages ruraux suppose une intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement. Des règles spécifiques pour ces bâtiments sont prévues dans le règlement écrit ;
- La délimitation d'espaces boisés classés assure en outre le maintien et la préservation d'éléments de paysage essentiels.
- Le classement en éléments de paysage identifiés à protéger au titre de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme des linéaires boisés participant au maintien des continuités écologiques participe également à la préservation du paysage rural caractéristique d'Espelette ;
- Le paysage urbain est également préservé par le maintien de règles écrites poussées concernant l'aspect extérieur des constructions, la forme et l'implantation du bâti. Le bâti a en effet un impact fort sur le paysage du Pays Basque, notamment le centre-bourg faisant l'objet d'une ZPPAUP valant SPR, et il convient d'en respecter ses caractéristiques traditionnelles pour une bonne intégration de l'urbanisation future.
- La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation vise également ce même objectif : ces dernières fixent les règles essentielles à respecter pour que les zones d'extension de l'urbanisation s'intègrent à la forme urbaine et au paysage urbain existants ;

## **7.7. AU REGARD DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

---

L'activité agricole est encore largement présente aujourd'hui sur le territoire communal d'Espelette, tant par le nombre d'exploitants agricoles encore en activité que par les surfaces utilisées.

La pérennité de cette activité et des exploitations en place passe avant tout par le maintien et le développement d'un maximum d'emplois directs ou indirects.

L'objectif fixé par le PADD d'une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels annuelle moyenne constatée depuis 2012 et le recentrage de l'urbanisation autour du bourg sont des réponses à cet enjeu.

Un diagnostic agricole, actualisé tout au long de l'élaboration de l'étude du PLU et réalisé en concertation avec les exploitants agricoles a permis d'identifier les espaces agricoles à préserver et les projets de développement de l'activité agricole. Ces éléments ont guidé la délimitation des zones A, N, U et AU. Ils ont donné lieu, dans les zones A et N, à une traduction réglementaire adaptée aux enjeux agricoles, tout en assurant la préservation des enjeux environnementaux ainsi que l'application de la loi Montagne. Au total, plus de 96% du territoire communal sont classés en zone naturelle ou agricole.

Des secteurs Am et Nm permettent de prendre en compte la préservation et la valorisation des estives présentes sur le territoire : ce secteurs préservent en effet ces espaces naturels tout en permettant le développement de l'activité pastorale, en n'autorisant que les abris pour animaux d'emprise au sol limitée.

## **7.8. AU REGARD DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL**

---

### **7.8.1. LES ZONES D'ACTIVITÉS :**

Une réflexion permettant la traduction territorialisée du schéma de développement économique et la quantification des besoins en matière de foncier économique, à l'échelle du pôle Errobi ou du futur PLUI infra communautaire Labourd Est, est en cours de définition.

Ce travail a pour objectif de déterminer les besoins dans la perspective éventuelle d'extensions des zones d'activités existantes et/ou de détermination de nouveaux secteurs d'implantation, et de type d'activités à accueillir. L'objectif global est de maintenir une activité d'économie productive dynamique et probante sur son territoire dans un contexte plutôt favorable au développement de l'économie résidentielle, afin d'être en mesure de proposer à ses habitants une offre d'emplois suffisante et alternative au gisement de la côte afin de limiter les flux domicile-travail.

Dans cette optique, la zone d'activités existante, Zubizabaleta, zone d'activités portée par la CAPB, est matérialisée par un zonage UY dans le projet de PLU.

### **7.8.2. LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :**

La vocation traditionnelle du bourg d'Espelette est d'abriter une mixité de fonctions : y cohabitent habitat, commerces, services et autres activités. Pour autant, la forte attractivité touristique de ce village typique du Pays Basque a généré peu à peu la fermeture de plusieurs commerces de proximité, au profit de commerces « touristiques », qui ne permettent plus aujourd'hui aux espelettar de trouver dans leur centre-bourg les commerces de première nécessité.

La demande d'implantation de commerces à vocation touristique est telle, que les élus, craignant une propagation de ces derniers dans l'ensemble des zones résidentielles de la commune, souhaitent interdire tout commerces nouveaux au sein des zones UB et 1AU du territoire, c'est-à-dire en entrées de village et dans les écarts.

### **7.8.3. LE TOURISME :**

La Commune d'Espelette recense une offre en hébergement touristique variée (camping, résidences secondaires, gîtes) ainsi que des équipements et activités de loisirs orientés pour la plupart vers la randonnée de par la présence du massif Mondarain-Artzamendi.

Un zonage Nk délimite les campings existants, le premier, au nord du bourg, le second à l'ouest du territoire communal, à cheval sur la commune de Souraïde, et le troisième au sud-est du bourg, proche de la limite communale avec Itxassou.

Un projet de camping à la ferme est également envisagé dans la continuité du bourg d'Espelette à proximité de l'aire de stationnement existante. Il fait l'objet d'un classement Ak.

## **7.9. AU REGARD DES BESOINS EN EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE**

---

La collectivité veille à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics.

Ainsi, un zonage UE permet de délimiter le secteur regroupant le groupe scolaire existant et le projet de son extension, dans son prolongement nord, avec également extension de la cantine. Un emplacement réservé est inscrit au niveau de l'emplacement projeté de cette extension.

En réponse aux besoins issus du diagnostic du PLU, des secteurs Ne, visant uniquement des aménagements légers ont également été délimités dans le prolongement du bourg actuel :

- Pour l'extension du cimetière aux abords de l'église,
- A l'arrière de la maison de santé, en entrée ouest du bourg, pour l'aménagement d'un nouveau parking non imperméabilisé en entrée de bourg afin de délester ce dernier des voitures, notamment en période estivale,
- Au nord du bourg, sur l'actuel stade, ainsi qu'en prolongement de ce dernier, pour l'aménagement d'une aire de loisirs et un parcours de santé



Des emplacements réservés viennent également compléter ce zonage : ainsi, pour l'extension du groupe scolaire et du cimetière, des emplacements réservés ont été inscrits en sus d'un classement UE et Ne.

Enfin, une entreprise privée (Durruty) exploite en effet depuis 1998, au lieu-dit Urlana, une activité de stockage de déchets inertes (ISDI) issue des travaux du bâtiment et travaux publics (BTP). L'exploitation de cette activité est sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et est autorisée par arrêté préfectoral. Les capacités d'exploitation de ce site arrivent aujourd'hui à terme. L'entreprise souhaite étendre cette activité sur des parcelles voisines. L'exploitant a formulé sa demande auprès de la collectivité, afin qu'elle soit prise en compte dans le projet de révision du PLU. La collectivité est favorable à cette demande.

Compte tenu de la localisation géographique du projet d'ISDI, et au regard du régime d'urbanisation en Loi montagne, il s'est avéré nécessaire de réaliser l'étude prévue au titre du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, et de soumettre cette étude pour avis de la CDNPS, avant arrêt du projet de révision du PLU. Cette étude a fait l'objet d'un avis favorable en date du 09 janvier 2023.

La délimitation de ce secteur fait l'objet d'un classement Nd au PLU.

## 8. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LEUR SONT APPLICALES

**Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal correspondant aux principaux quartiers et zones urbanisées du territoire répondant aux critères établis par la loi Montagne.**

Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sont ainsi classés en zone U :

- Le centre-bourg et ses quartiers pavillonnaires s'étant développé en première couronne, au nord, au sud et à l'est
- Les hameaux Lapitza et Torrenoko Bidea,
- les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants : les secteurs Laharketa, Etxetipilko Bidea ouest, Torresseneko Bidea ouest et Attalayako Bidea.

Différentes zones urbaines ont été délimitées au sein même de ces quartiers, selon les caractéristiques, la densité et l'implantation du bâti les composant :

- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 11,7 hectares, délimite le centre-bourg historique et est caractérisée par un cadre bâti dense en alignement sur voirie.
- **La zone UB** couvre environ 65,5 hectares et délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire dense qui s'est développé à partir des années 1970 en périphérie du centre-bourg. Cette urbanisation présente un ordre semi-continu et un tissu urbain assez dense, composé d'habitations collectives et individuelles, qu'il convient de densifier. Il est distingué un secteur au sein de la zone UB :
  - Le secteur UBa, non desservi par l'assainissement collectif.
- **La zone UC** s'étend sur les quartiers de deuxième couronne, ainsi que les hameaux et groupes d'habitations existants délimités au titre de la loi montagne et cités plus haut. Elle couvre les secteurs d'urbanisation périphérique à dominante pavillonnaire qu'il convient d'étendre et densifier dans une moindre mesure que la zone UB afin de conserver les caractéristiques paysagères intrinsèques qui les définissent et les distinguent ; il est distingué un secteur au sein de la zone UC :
  - Le secteur UCa, non desservi par l'assainissement collectif,

La zone UC couvre au total une superficie d'environ 19 ha.

**Dans les zones UA, UB et UC, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 3 hectares (disponibilité brute).** Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement

collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées ou raccordables à ce dernier, excepté les secteurs UBa et UCa.

- **La zone UE** délimite les terrains destinés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants au sein des zones urbanisées ainsi qu'à leurs extensions. On retrouve ainsi une zone UE au niveau du groupe scolaire au sud du bourg : celle-ci délimite le groupe scolaire existant, ainsi que les surfaces nécessaires à l'extension de ce dernier et de la cantine

**La zone UE couvre au total une superficie de 0,65 hectares, dont 0,2 ha sont disponibles.**

- **La zone UY**, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques au niveau de la zone d'activités existante Zubizabaleta, à l'ouest du bourg. La zone UY couvre au total une superficie d'environ 5,7 ha.

**Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) et situées en extension du bourg.**

Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage), la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour répondre aux besoins locaux de logements et permettre le développement communal.

- **La zone 1AU**, d'une superficie d'environ 3,2 hectares, à vocation à recevoir principalement des constructions à destination d'habitation. Les zones 1AU sont délimitées au sud du bourg, aux abords du groupe scolaire, ainsi qu'en première couronne est du bourg, de part et d'autre de la RD 918.

Il est distingué un secteur au sein de la zone 1AU :

- Le secteur 1AUa, qui impose des règles de hauteur différentes : ce secteurs sont localisés au plus proche du centre-bourg historique, aux abords du groupe scolaire et de l'opération d'habitat collectif existante

Les surfaces constructibles offertes par ces zones 1AU représentent environ 3,2 hectares, dont 1,46 ha sont classés en 1AUa.

**Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Comme l'a démontré le diagnostic et plus particulièrement le diagnostic agricole, le territoire communal est encore aujourd'hui fortement voué à l'agriculture ; le PLU fait ainsi le choix de reclasser le plus possible de terres aujourd'hui encore considérées comme terres agricoles en zone agricole A.

Ainsi, les critères mis en évidence dans le diagnostic agricole ont guidé le classement de terres en zone A :

- l'inscription des terres au Recensement Parcellaire Général en 2020,
- la présence de bâtiments d'élevage et autres bâtiments à usage agricole,
- le parcellaire agricole,
- l'usage agricole
- les surfaces épandues et les surfaces pâturées,
- les parcelles mécanisables et les terres à potentiel agricole recensées

**En zone A, ne sont donc autorisées que :**

- **les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées, dont les logements de fonction des exploitants et salariés dont la présence permanente, à la condition qu'elle soit indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation,**
- **Les extensions des constructions existantes, à destination agricole ou non, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires**
- **ainsi que les extensions limitées des bâtiments à destination d'artisanat, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante**

- **Les annexes des constructions existantes, dans la limite de 50m<sup>2</sup>maximum de l'emprise au sol**
- Le changement de destination pour certains bâtiments identifiés sur le document graphique

**Il est distingué un secteur Am (d'une superficie de 663,5 ha) regroupant les secteurs d'estives, sur les massifs du Mondarain et de l'Artzamendi**, couvrant la partie montagnarde du sud du territoire, dans lequel ne sont autorisés que les extensions des bâtiments d'exploitation agricole, sièges et logements de fonction existants ainsi que les constructions légères liées à l'activité agro-pastorale (abri d'animaux, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Ces zones étant également ponctuellement occupées par des maisons à destination d'habitation, il s'agit de permettre à ces dernières de pouvoir évoluer au travers de possibilités en matière d'extensions et d'annexes.

**Les zones A représentent ainsi environ 1455 hectares, soit 53 % du territoire communal.**

Les espaces agricoles A recensent les corps de ferme et bâtiments agricoles jouxtant les bâtiments d'élevage, et ayant justifié le classement en zone A, ainsi que quelques bâtis n'ayant pas de vocation agricole, enchâssés dans les espaces agricoles, et principalement édifiés le long des voies de communication. Pour autant, dès que cela était possible, le bâti existant n'ayant pas de vocation agricole a fait l'objet d'un classement en zone N.

**Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels.**

Compte tenu des enjeux mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, les critères suivants ont guidé le classement des terres en zones N :

Continuités écologiques (trame verte et bleue),

- Milieux potentiellement humides,
- Zones Natura 2000,
- Estives,
- Zones de protection (ZNIEFF, sites classés, sites inscrits),
- Zones de bâtis diffus et zones agricoles enclavées autour des espaces urbanisés.

Au sein de cette zone N, il est distingué 6 secteurs, répondant à des enjeux particuliers :

- Le **secteur Ne** délimitant les aménagements légers existants publics ou à vocation d'intérêt public ou collectif (cimetière, stade, ...) l'ensemble de ces secteurs représente une superficie de 4,3 ha ; un sous-secteur Ne1 vise à ne pas autoriser de constructions, mais uniquement des installations légères, telles un parking non imperméabilisé en entrée sud-ouest du bourg et un parcours de santé à l'ouest du stade.
- Le **secteur Nm**, d'une superficie de 472 ha, couvrant les espaces naturels d'estives occupant la partie sud du territoire, et qui, comme le secteur Am est dédié à l'activité agro-pastorale ; pour autant, les enjeux environnementaux primant sur ce secteur, les bâtiments nouveaux liés à l'activité agro-pastorale ne sont pas autorisés, à l'inverse de la zone Am ; mais ce secteur étant lui aussi, comme le secteur Am, occupé ponctuellement par des maisons d'habitation existantes, il est nécessaire d'autoriser pour ces dernières extensions et annexes, de manière limitée.
- Le **secteur Nd** dédié à l'aménagement de la phase 2 de d'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes, au nord du territoire ; sa superficie est portée à 10,7 hectares.

**Les zones naturelles N représentent une superficie totale d'environ 1190 ha hectares, soit 43 % du territoire communal.**

Les espaces naturels N recensent notamment la plupart du bâti n'ayant pas de vocation agricole situé au sein de l'espace rural, et principalement édifié le long des voies de communication.

Les constructions autorisées en zone A et N sont listées dans le tableau suivant :

Zone N	Zone A	Zones Nm/Am
<p>Bâtiments d'exploitation agricole incompatibles avec le voisinage des zones habitées : nouveaux et extensions pour une emprise totale de 150m<sup>2</sup></p> <p>Extension bâtiments d'élevage pour une emprise totale de 150 m<sup>2</sup></p> <p>Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, peuvent s'implanter à proximité du corps de ferme</p> <p>Extension limitée du bâti non agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions de bâtiments et installations à destination d'artisanat, pour une emprise au sol totale de 30% (bâtiment + extensions) ;</li> </ul>	<p>Bâtiments d'exploitation agricole nouveaux et extension des existants, compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées, sont autorisés</p> <p>Siège + logement de fonction pour les exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, à proximité (50m) : constructions nouvelles + extensions des existants</p> <p>Bâtiments d'élevage (nouveaux, + extensions, incompatibles avec le voisinage des zones habitées), avec zone non aedificandi de 20 m à respecter à partir de la limite haute de la berge haute des cours d'eau</p> <p>Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), compte tenu de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées</p> <p>Extension limitée du bâti non agricole : idem N</p>	<p>Extension des bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels</p> <p>Extension siège et logement de fonction, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels</p> <p>Extensions et annexes réglementées pour les constructions à usage d'habitation existantes</p> <p>Am : Constructions, aménagements ou équipements liés et nécessaires à l'activité agropastorale, dont les constructions légères destinées à l'abri des animaux, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par abri ; Interdites en Nm</p>

## 9. LES OUTILS D'AMENAGEMENT

### 9.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le village d'Espelette s'est développé historiquement au croisement des routes de Cambo-les-Bains, de Souraïde et d'Ainoha, La partie haute du village est implanté sur un relief quasi en crête, formant un village rue, aujourd'hui encore bordé d'un écran vert qui participe à sa lisibilité dans le grand paysage.

A partir des années 1950, les extensions urbaines d'Espelette se sont développées le long des axes de circulation, et en « poches » formées par les lotissements successifs, essentiellement au sud, à l'est et à l'ouest du village. Le tissu urbain récent est relativement lâche et semble déconnecté de la forme urbaine historique.





*Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Les choix de développement urbain à Espelette visent à renforcer la centralité communale tout en préservant le caractère remarquable du profil du village dans le grand paysage. Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ainsi situés autour du village historique, en continuité et en épaisseur de l'urbanisation existante.

Les différents secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont situés autour du bourg historique d'Espelette. Ils sont classés dans le projet de zonage du PLU en zone 1AUa (Gazitegiko Bidea), 1AUb (Entrée de village), 1AU (Kaminako Patarra et Elizaldeko Bidea) et en zone 1AUY et UY (Zone d'Activité).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE RECHERCHEE (en logt/Ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF		ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
<b>1-GAZITEGIKO BIDEA</b>	EST	1,46	0,91	Habitat	1AUa	20 à 25	18 à 23	29 à 37	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
	OUEST		0,25				5 à 6		
	SUD		0,30				6 à 8		
<b>2-ENTRÉE DE VILLAGE</b>		0,35		Habitat	1AUb	20 à 25	7 à 9		<b>Moyen terme</b> : dès lors qu'au moins 80% de la surface de la zone "Gaziteko Bidea" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 4 ans après approbation du PLU
<b>3- KAMINOKO PATARRA</b>		0,44		Habitat	1AU	20 à 25	9 à 11		<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
<b>4-ELIZALDEKO BIDEA</b>	SUD	0,98	0,54	Habitat	1AU	20 à 25	11 à 14	20 à 25	<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
	NORD		0,44				9 à 11		
<b>TOTAL</b>		<b>3,23 Ha concernés par les OAP et destinés à de habitat</b>				<b>65 à 82</b>			

## 9.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU D'ESPACES VERTS

---

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.151-48 du code de l'urbanisme, 16 emplacements réservés ont été délimités, au profit de la Commune ou du Département des Pyrénées-Atlantiques, en cohérence avec les objectifs de développement futur envisagés sur la Commune en matière de déplacements en vue de :

- L'extension du groupe scolaire public
- L'aménagement d'une aire de stationnement perméable en entrée sud-ouest du bourg,
- L'aménagement d'une aire de jeux et de loisirs
- L'aménagement de pistes cyclables
- L'élargissement de voies publiques communales.

désignation	destination	Collectivité ou organisme publique bénéficiaire
1	Elargissement de la voie à 10 mètres d'emprise	Commune d'Espelette
2	Elargissement de la voie à 10 m d'emprise pour aménagement piste cyclable	Commune d'Espelette
3	Elargissement de la voie à 7 mètres d'emprise	Commune d'Espelette
4	Extension du cimetière	Commune d'Espelette
5	Extension de l'école et de la cantine	Commune d'Espelette
6	Aménagement d'une aire de jeux et de loisirs	Commune d'Espelette
7	Aménagement d'un parking	Commune d'Espelette
8	Création d'une voirie	CAPB

## 9.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

---

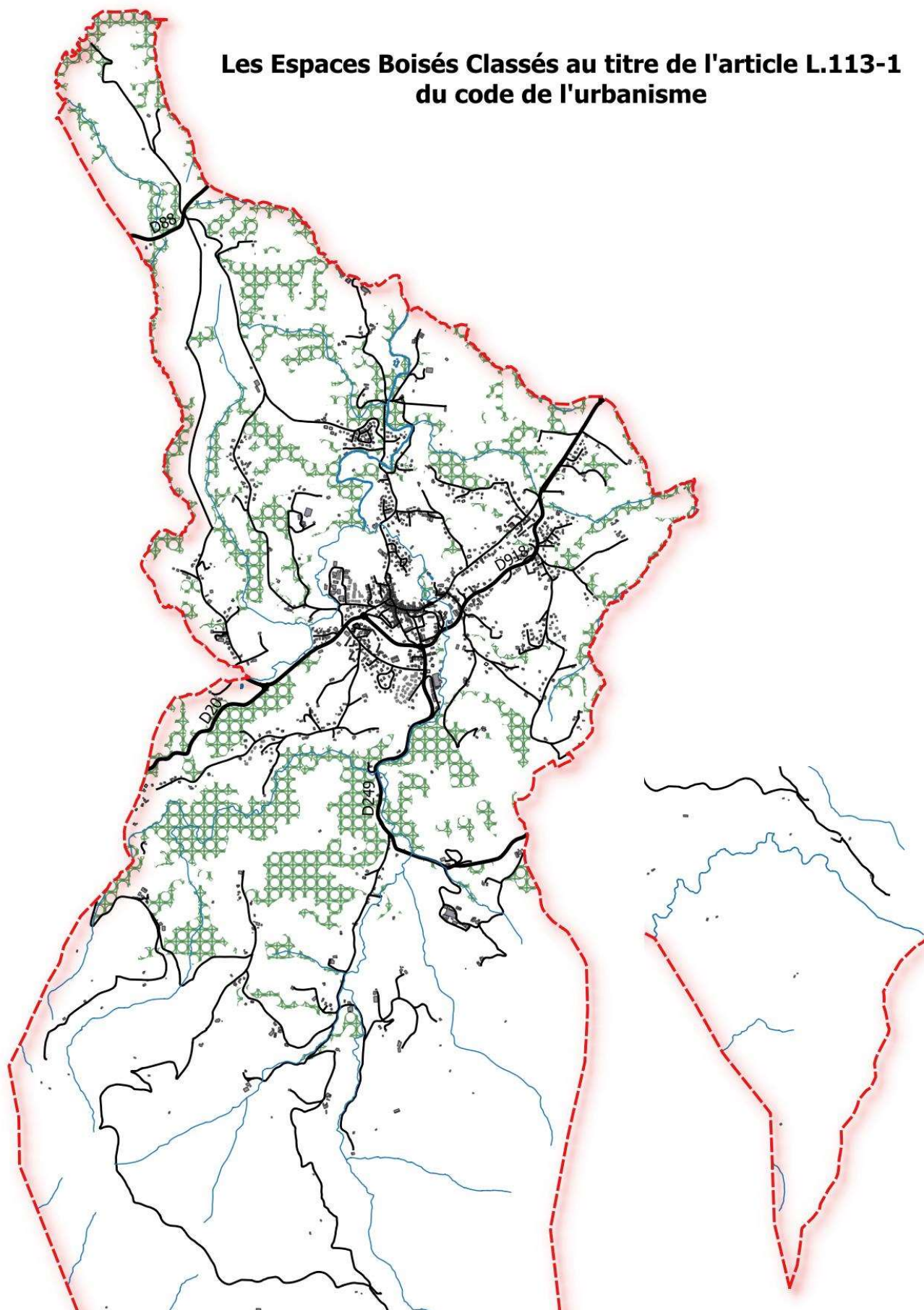
Le territoire communal d'Espelette est largement couvert par un massif forestier d'intérêt et considéré comme réservoir de biodiversité aux échelles locale et régionale.

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger :

- Les boisements identifiés par le SPR (Site d'Intérêt Patrimonial) comme ayant un intérêt paysager fort : les boisements autour du bourg identifié en tant que tel dans le SPR sont alors classés en EBC,
- les boisements d'une surface relativement importante ayant une importance pour la préservation de la trame verte ; les boisements présents en zone de plaine, dans la partie nord du territoire, et qui participent activement aux continuités écologiques identifiées, font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.



## Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme



Cartographie des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 CU dans le projet de PLU, réalisation APGL



## **9.4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE NATURELS**

---

L'article L.151.23 du Code de l'urbanisme précise que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le classement en Espaces Boisés Classés sur le territoire communal vise à protéger les boisements d'une surface relativement importante ayant une importance pour la préservation de la trame verte, mais Il exclut les boisements linéaires, de type ripisylves, haies et alignement d'arbres.

Or, les boisements linéaires existants le long du réseau hydrographique, et notamment le long de la Nive et du réseau hydrographique secondaire dans la partie nord du territoire présentent un grand intérêt pour la biodiversité (milieux humides et habitats naturels spécifiques, support des continuités écologiques), mais aussi pour la gestion des risques naturels (limitation de l'érosion des sols, épuration des eaux et infiltration des eaux).

Il est donc prévu de les identifier en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Afin d'assurer le maintien de ces continuités écologiques, le règlement du PLU pose le principe de compensation environnementale. La règle suivante est insérée aux articles 11 des zones concernées :

« La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

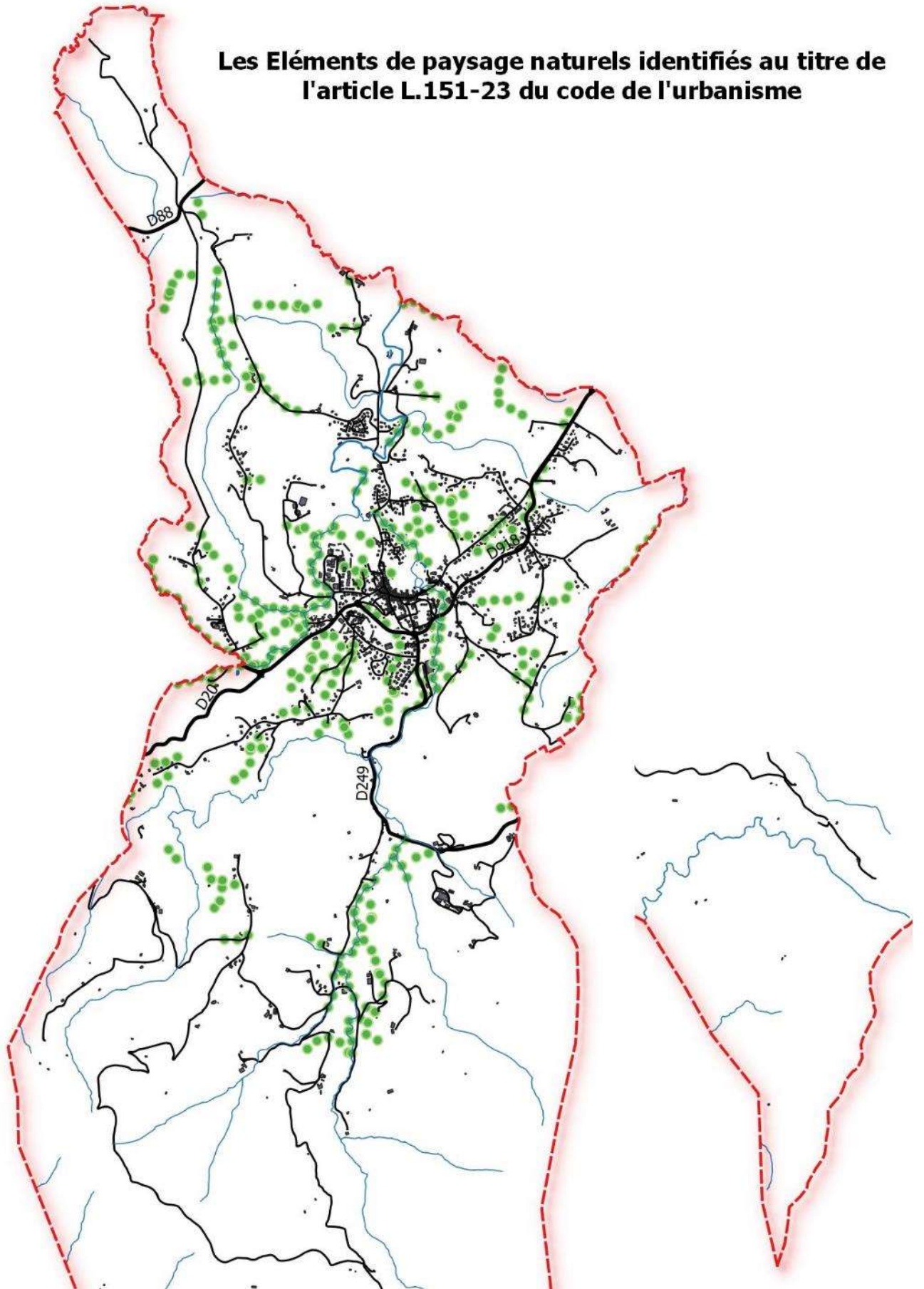
Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit et comprendra au moins 3 arbres de force 30/35 cm, indigènes, compatibles avec la qualité agro-écologique des sols et ayant subi 3 transplantations afin d'assurer sa chance de reprise.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composés d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge. »

10.

## Les Eléments de paysage naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Les éléments de paysage identifiés dans le projet de PLU, Réalisation : APGL

### **10.3. L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME**

---

Lors du diagnostic agricole ou à la suite de demandes individuelles, la collectivité a reçu 35 demandes de changements de destination durant la phase étude du PLU. 1 demande supplémentaire a été formulée lors de l'enquête publique.

Une analyse multicritères a été réalisée pour chacun de ces bâtiments, au regard de :

- Leur impact sur l'activité agricole,
- Leur impact sur le paysage (vis-à-vis de leur implantation, de leur localisation, de leur qualité architecturale),
- Leur impact sur les milieux naturels

Suite à cette analyse, la collectivité fait le choix d'identifier 20 bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, vers les destinations suivantes : habitation, autre hébergement hôtelier (gîtes) et bureaux :

Les 20 bâtiments identifiés, excepté le n°3, sont des fermes ou des anciennes fermes dont une partie est ou était occupée par les locaux à usage d'habitation. L'inscription pour changement de destination vise à autoriser le changement de destination sur les parties autrefois occupées par les bergeries ou les granges pour stockage de foin. Ces dernières, directement attenantes aux locaux d'habitation pourraient être réhabilitées afin d'être aménagées en logement supplémentaire, ou être utilisées comme extension des logements existants. Les logements existants dans ces fermes sont en effet aujourd'hui vétustes et ne répondent pas aux exigences d'hygiène et de confort actuels.

Le changement de destination n°3 est une borde située dans le bourg, au niveau de l'espace de prairie bordant le sud de la déviation du bourg.

Les changements de destination se réaliseraient par réhabilitation des bâtiments actuels, qui présentent des caractéristiques architecturales typiques des etxes labourdines, sans création de nouvelle emprise au sol. L'impact sur le paysage est donc nul, puisque les perceptions visuelles depuis l'espace rural environnant ne seraient pas modifiées. Au contraire, ces changements de destination visent à optimiser et valoriser le patrimoine bâti existant.

### **10.4. LES PERIMETRES SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

---

Le droit de préemption sera institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

### **10.5. LES PERIMETRES SOUMIS A PERMIS DE DEMOLIR**

---

La Collectivité souhaite rendre obligatoire le permis de démolir sur l'ensemble du territoire d'Espelette.

## 10. LA SYNTHÈSE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### 10.1. LES SURFACES CONSTRUCTIBLES OFFERTES PAR LE PROJET DE PLU

Nota : les surfaces indiquées dans ce chapitre et dans l'ensemble du rapport de présentation sont issues du Plan cadastral Informatisé 2018 réalisé par la DGFiP. Ces données numérisées sont les données cadastrales les plus à jour à l'heure actuelle et sont désormais utilisées comme données de référence à l'échelle du Département des Pyrénées-Atlantiques. Il peut exister ainsi des variations, au regard des données fournies par l'IGN, qui avaient été jusqu'à présent utilisées pour l'élaboration des PLU précédents.

Le projet de PLU propose la répartition de zones suivante :

ZONES	SUPERFICIE TOTALE (ha)	SUPERFICIE DISPONIBLE (ha)
A	791,96	
Am	663,5	
<b>TOTAL A</b>	<b>1455,46</b>	
N	696,43	
Nd	10,7	
Ne	4,1	
Nk	7,0	
Nm	472,1	
<b>TOTAL N</b>	<b>1190,33</b>	
1AU	1,74	1,77
1AUa	1,5	1,46
<b>total AU</b>	<b>3,24</b>	<b>3,23</b>
<b>UA</b>	<b>11,7</b>	<b>0</b>
UB	62,85	1,24
UBa	2,8	0,21
<b>TOTAL UB</b>	<b>65,65</b>	<b>1,45</b>
UC	14,26	1,1
UCa	4,8	0,4
<b>TOTAL UC</b>	<b>19,06</b>	<b>1,5</b>
<b>UE</b>	<b>6,43</b>	<b>0,2</b>
<b>UY</b>	<b>5,7</b>	<b>0,1</b>
<b>TOTAL zones</b>	<b>2757,57</b>	<b>6,47</b>



## 10.2. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### Rappel des éléments de diagnostic :

Pour rappel, la consommation totale d'espace constatée durant la période 2012-2022 est de 13,6 ha, dont 12,98 ha sont des espaces agricoles et naturels. Une activité d'ISDI a également consommé 10 ha d'espaces NAF.

Sur la période 2013-2023, 15,9 ha ont été consommés, dont 14,22 ha sont des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### Les objectifs du PADD :

Les orientations du PADD conduisent ainsi à prévoir une consommation d'espaces agricoles et naturels maximale de 6,3 hectares (pour l'habitat, les équipements et l'activité économique, hors ISDI).

### Le projet : une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Au final, le zonage du projet de PLU propose une consommation d'espaces NAF, classés en zone constructible de 5,28 ha, dont seulement 4,78 ha sont dédiées à l'habitat.

	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN DENSIFICATION	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN EXTENSION (avec conso ENAF)	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE
<b>TOTAL</b>	<b>1,39</b>	<b>5,28</b>	<b>6,67</b>
dont habitat (UA, UB, UC, 1AU)	1,39	4,78	6,17
dont activités/équipements (UE, UY)	0	0,5	0,5
ISDI		10,7	10,7

Le zonage proposé par le PLU prévoit au final une superficie totale de terrains urbanisables pour l'habitat de 6,67 ha.

Sur ces hectares disponibles, 5,28 ha sont actuellement des espaces agricoles, naturels et forestiers, soit 79% des zones constructibles totales, répartis de la manière suivante :

- 4,78 ha en zone UA, UB, UC ou 1AU et dédiés à la production de logements (soit 72% des zones constructibles et 91% des espaces naturels agricoles et forestiers proposés en constructible dans le PLU),
- 0,2 ha classés en zone UE pour la réalisation d'équipements publics (extension du groupe scolaire),
- 0,3 ha classés en UY : 0,1ha au niveau de l'activité de charpente actuellement implantée en sortie sud-ouest du bourg, afin de permettre une extension cette dernière et 0,2 ha au niveau de la zone d'activités Zubizabaleta.

Nota : comme pour le calcul de la consommation d'espaces entre 2012 et 2022, la même méthodologie de calcul des espaces NAF a été appliquée :

Ainsi, la qualification de la consommation d'espaces, en densification ou sur des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) s'appuie sur la méthodologie suivante :

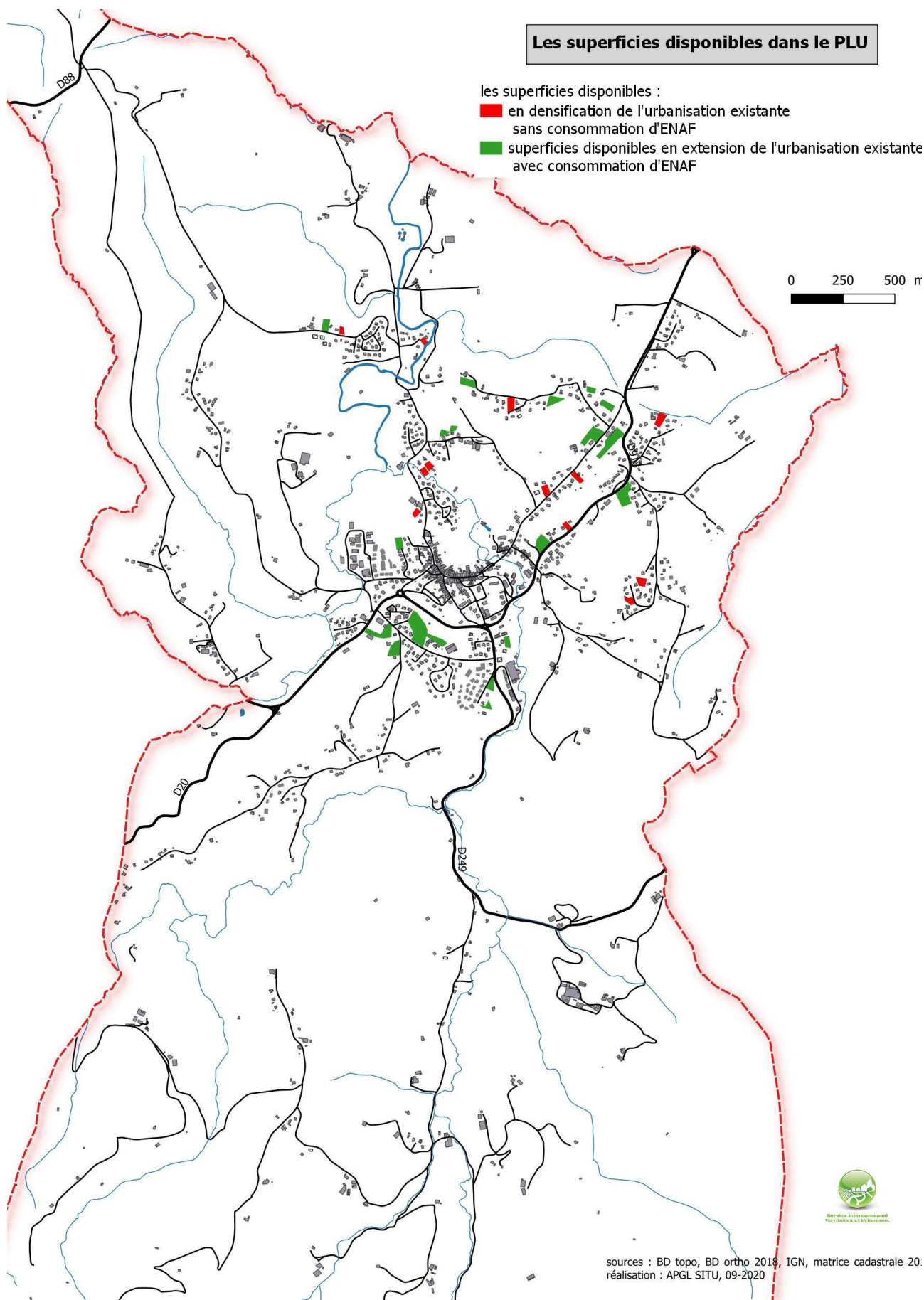
- sont considérés comme espaces consommés en densification sans consommation d'espaces NAF les espaces constructibles situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelles, sur des parcelles représentant moins de 2500 m<sup>2</sup>
- sont considérés comme consommation d'espaces NAF les espaces constructibles situés en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle (fin 2021), ou à l'intérieur de cette dernière, si les espaces consommés représentent une superficie supérieure à 2500 m<sup>2</sup> (surface considérée comme pouvant représenter un enjeu agricole ou naturel, même à l'intérieur d'une enveloppe urbaine).

En 2023, la consommation d'ENAF a été de 1,24 ha ; le PLU prévoyant une consommation d'ENAF supplémentaire de 5,28 ha au sein de ses zones constructibles en extension de l'enveloppe urbaine, il prévoit donc une consommation totale d'ENAF pour la période 2022-2032 de 6,52 ha ; il met bien en application la Loi Climat et Résilience qui vise une modération de 50% de la consommation d'ENAF constatée sur la période 2012-2022.

**Le PLU permet donc de réduire de 50 % la consommation d'espaces NAF constatée sur la période 2012-2022.**

## Les superficies disponibles dans le PLU

- les superficies disponibles :
- en densification de l'urbanisation existante sans consommation d'ENAF
  - superficies disponibles en extension de l'urbanisation existante avec consommation d'ENAF



La consommation d'espaces NAF dans le PLU, Réalisation : APGL

## 11. LES EVOLUTIONS DE ZONAGE

**Vis-à-vis des superficies actuellement disponibles dans le PLU en vigueur, le projet de PLU engendre:**

- une **réduction de 57,4 hectares de surfaces constructibles dont 13,1 étaient classées en zone Nh,**
- l'ajout de 11,1 ha de zone constructibles, qui sont pour la plupart des zones déjà bâties, et qui correspondent à des enveloppes déjà urbanisées au sens de la loi Montagne (excepté pour l'extension de la zone UE, (zone derrière le groupe scolaire) et les zones 1AU qui représentent des surfaces en extension de la zone urbanisée)
- soit **une réduction totale de 46,3 hectares de surfaces constructibles de zones U, AU ou Nh à vocation d'habitat et d'activités, qui sont alors reclassées en zones A ou N**

Cette réduction s'explique en grande partie par le reclassement de secteurs auparavant classés en zone constructible au sein de l'espace rural qui sont désormais délimités en zone N ou A, selon la méthodologie utilisée pour la définition des espaces déjà urbanisés en application de la loi Montagne.

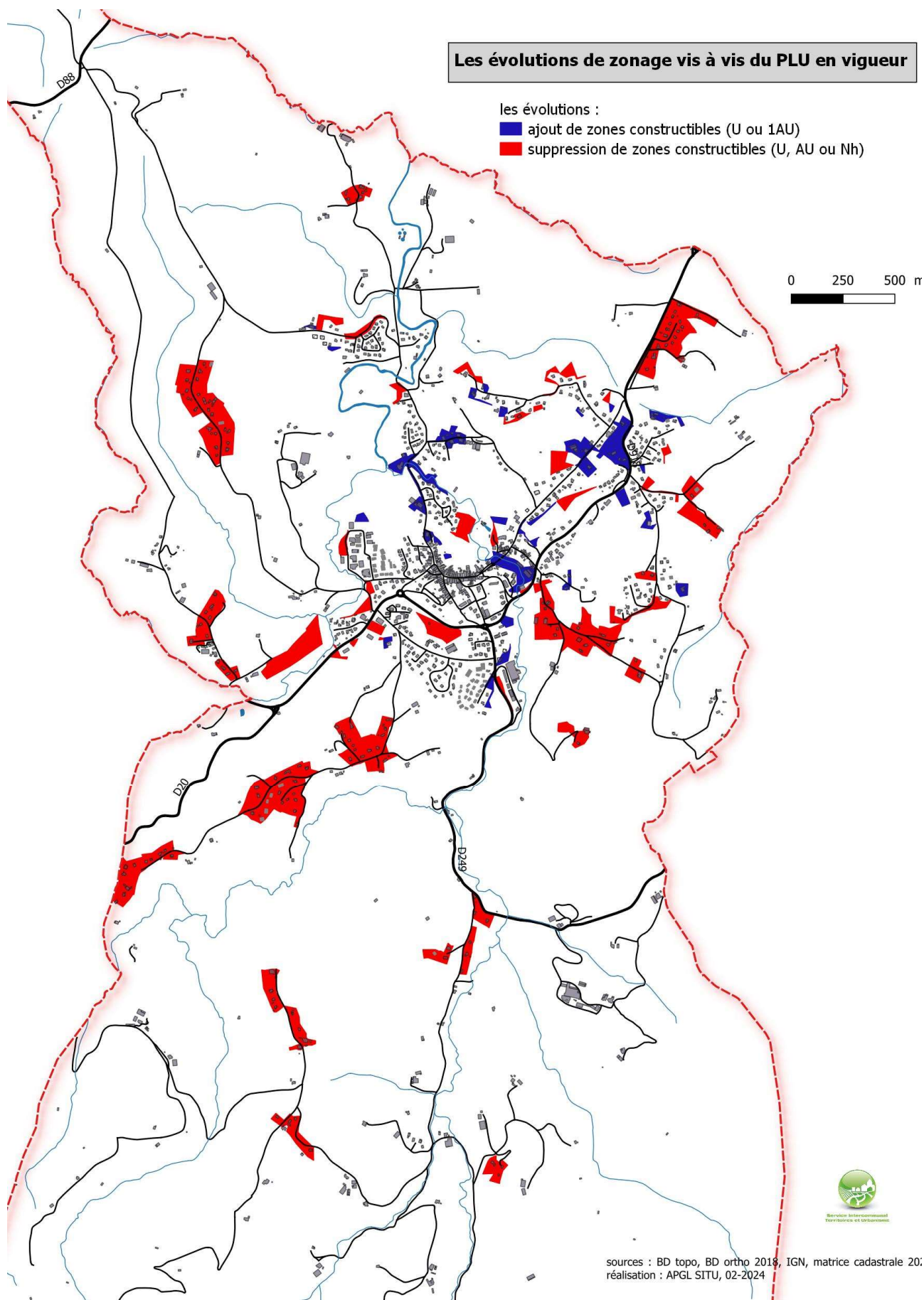


## Les évolutions de zonage vis à vis du PLU en vigueur

les évolutions :

■ ajout de zones constructibles (U ou 1AU)

■ suppression de zones constructibles (U, AU ou Nh)

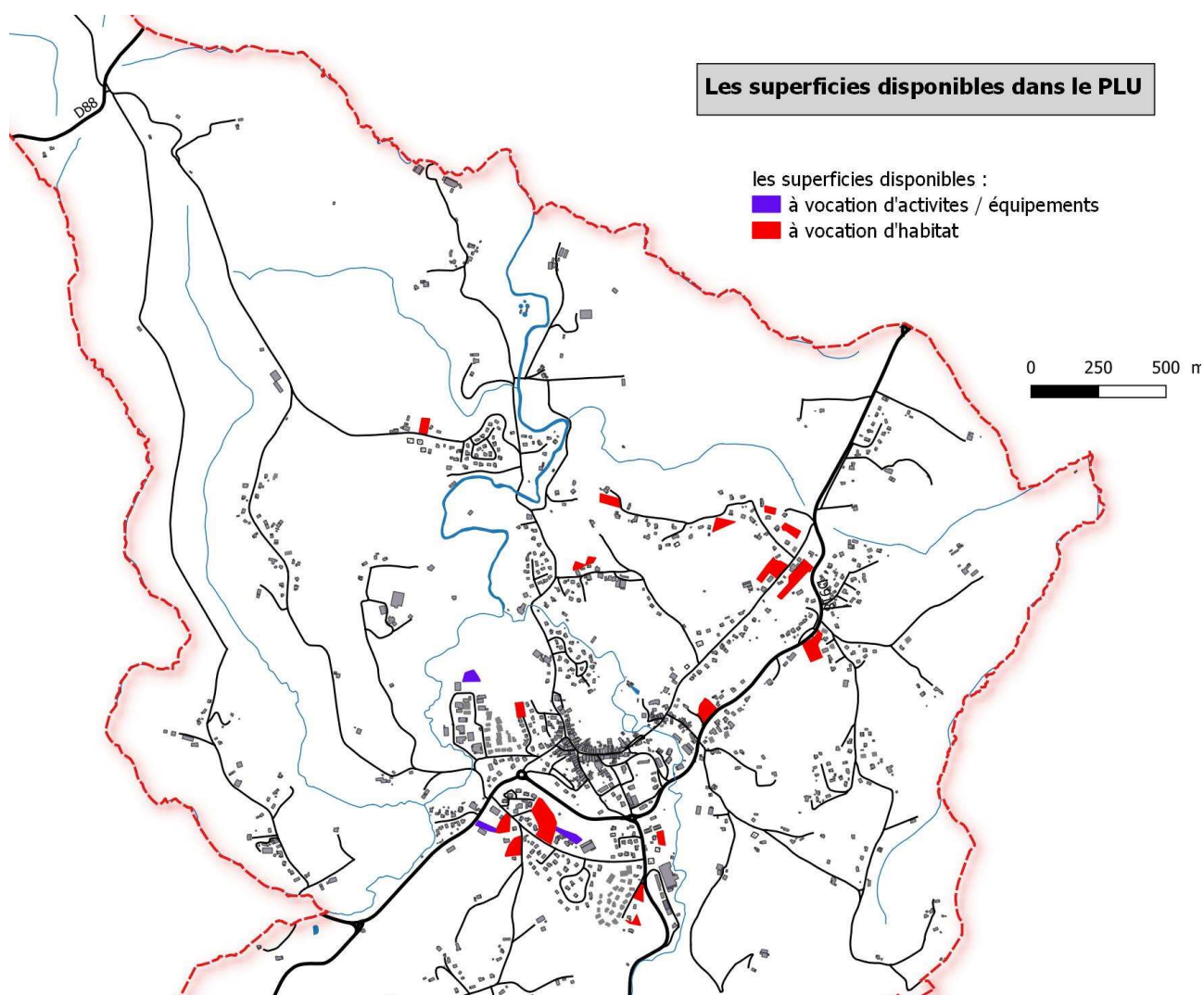


Les évolutions de zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU pour arrêt en 2023, Réalisation : APGL

La répartition par vocation des zones est la suivante :

	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE (ha)
<b>TOTAL</b>	<b>6,47</b>
<b>dont habitat</b>	<b>6,17</b>
<b>dont activités/équipements</b>	<b>0,3</b>
<b>ISDI (zone Nd)</b>	<b>10,7 ha</b>

Le zonage propose en effet un secteur Nd dédié à l'extension de l'ISDI en fin d'exploitation de la phase 1. Cette première phase d'exploitation, débutée en 2014, a généré une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 10 ha sur la période 2021-2022.



Les surfaces disponibles dans le PLU, réalisation APGL

## 12. SYNTHÈSE

### 12.1. LE POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERT PAR LE PLU

#### LE POTENTIEL DE LOGEMENTS :

Au sein des zones constructibles à vocation d'habitat (zone U et 1AU), 3,62 hectares font l'objet d'OAP dédiés à la production de logements ; ces OAP sont situées en zone 1AU. Ces OAP fixent des fourchettes de densités à respecter, ainsi qu'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITÉ BRUTE RECHERCHEE (en logt/Ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF		ECHÉANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
1- GAZITEGIKO BIDEA	EST	1,46	0,91	Habitat	1AUa	20 à 25	18 à 23	29 à 37	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
	OUEST		0,25				5 à 6		
	SUD		0,30				6 à 8		
2-ENTRÉE DE VILLAGE		0,35		Habitat	1AU	20 à 25	7 à 9		<b>Moyen terme</b> : dès lors qu'au moins 80% de la surface de la zone "Gaziteko Bidea" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 4 ans après approbation du PLU
3- KAMINOKO PATARRA		0,44		Habitat	1AU	20 à 25	9 à 11		<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
4- ELIZALDEKO BIDEA	SUD	0,98	0,54	Habitat	1AU	20 à 25	11 à 14	20 à 25	<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
	NORD		0,44				9 à 11		
TOTAL		3,23 Ha concernés par les OAP Et destinés à de habitat				65 à 82			

Ces secteurs à OAP visent donc la production de 65 à 82 logements :

- 29 à 37 logements sur le court terme,
- 7 à 9 logements qui ne pourront être produits que 4 ans après l'approbation du PLU,
- 29 à 36 logements sur le long terme, qui ne pourront être produits que 7 ans après approbation du PLU

De plus, les superficies disponibles dans le restant des zones constructibles s'élèvent à environ 50 logements :

- 9 logements selon les capacités de densification évaluées au sein des espaces déjà urbanisés retenus dans le projet de zonage,
- La réhabilitation de 9 logements, actuellement vacants,
- 33 logements dans les zones d'extension de l'urbanisation (classées en UB ou UC) ne faisant pas l'objet d'OAP

Le PLU propose également 20 changements de destination possibles en zones A et N.

**Le PLU propose donc un total d'environ de 135 à 155 logements potentiels au total, ce qui est en deçà de l'objectif du PADD de produire au maximum 200 logements à l'horizon 2033.**

**Cette production se répartit environ à 65% sur les zones en extension et 35% sur les secteurs en densification.**

## **12.2. TRADUCTION DE LA LOI MONTAGNE DANS LE PROJET DE PLU**

---

**En application de la loi montagne, les choix suivants ont été réalisés dans le projet de PLU :**

- Les espaces urbanisés suivants ont ainsi fait l'objet d'un classement en zone U :

Sont ainsi classés en zone U :

- o Le centre-bourg et ses quartiers pavillonnaires s'étant développé en première couronne, au nord, au sud et à l'est
- o Les hameaux Lapitza et Torrenoko Bidea,
- o Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants : les secteurs Laharketa, Etxetipilko Bidea ouest, Torresseneko Bidea ouest et Attalayako Bidea.
- tous les autres espaces, non considérés comme espaces urbanisés au sens de la loi montagne, ont fait l'objet d'un reclassement en zone A ou N ; ainsi :
  - o les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard font l'objet d'un classement en zone Naturelle N ou Nm (zones d'estives à enjeu environnemental)
  - o les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont classées en zone A ou Am (zones d'estives à enjeu agricole)

### **L'analyse de la capacité d'accueil du territoire au regard du projet de PLU :**

Vis-à-vis de l'analyse de la capacité d'accueil actuelle déterminée en synthèse du diagnostic, la capacité d'accueil au regard du projet de PLU peut être estimée de la manière suivante :

### **Capacités d'accueil au regard des ressources environnementales :**

Le territoire d'Espelette est fortement marqué par la présence de multiples ensembles naturels, identifiés au titre de nombreux inventaires et bénéficiant de mesures de protection variées : ZNIEFF, zone Natura 2000, sites inscrits, ... d'autres ne bénéficient pas de ces mesures mais présentent pour autant des enjeux particuliers (continuités écologiques, milieux humides,...)

Le PLU protège l'ensemble de ces milieux par un classement en zone N, dont plusieurs secteurs règlementent les constructions ou installations autorisées en fonction des enjeux identifiés.

Ainsi, les milieux présentant les enjeux environnementaux les plus forts bénéficient d'une protection stricte :

- le massif de l'Artzamendi est classé en zone Nm disposant de règles spécifiques n'autorisant que les constructions nouvelles pour le maintien d'un élevage extensif,
- les éléments naturels participant à la trame verte et bleue sont classés en zone N, associé à une inscription en tant qu'Espaces Boisés Classés (réservoirs et continuités principales, ou en éléments de paysage identifiés (continuités secondaires et linéaires (haies))

Ces milieux, et notamment ceux spécifiques au milieu montagnard, génèrent un paysage spécifique. Leur préservation permet un maintien des paysages caractéristiques du pays basque. La mise en place d'Espaces Boisés Classés ainsi que d'éléments de paysage à préserver et valoriser favorise également la préservation du paysage itsasuar.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers mis en œuvre dans le PLU garantissent une gestion économe de l'espace : les surfaces constructibles rendues disponibles sont



délimitées prioritairement sur des espaces en densification: la production de logements supplémentaire proposée par le PLU impacteront donc de manière limitée les espaces agricoles et naturels. Le PLU génère une réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constatée durant la décennie dernière, ce qui ne pourra que limiter fortement la pression sur ces milieux.

Le zonage permet de limiter le développement urbain linéaire le long des voies de communication, qui pouvait être un frein au maintien des continuités écologiques identifiées ; le maillage bocager et les boisements rivulaires sont identifiés en tant qu'élément de paysage naturel à préserver.

L'augmentation de population prévue par le PLU n'entraînera donc pas de dégradation des milieux naturels et agricoles. Les espaces montagnards continueront à être protégés puisqu'ils continueront à être préservés de l'urbanisation et notamment d'hébergement touristique. 20 changements de destination potentiels sont identifiés, permettant notamment l'aménagement de logements.

Les dégradations qui peuvent être générées seront minimales : elles affecteront essentiellement la ressource « eau » puisqu'elles relèveront essentiellement d'une augmentation des eaux usées sur le territoire, via la production de logements et d'activités nouveaux. Cependant, le PLU s'attache à minimiser les dispositifs d'assainissement autonome nouveaux : seuls 0,58 ha sont classés en zone urbaine UBa ou UCa non desservie par l'assainissement collectif. D'autre part, le schéma directeur d'assainissement indique que la station d'épuration dispose d'une marge suffisante pour accueillir la population nouvelle prévue par le PLU. Ce schéma fera l'objet d'une enquête publique conjointe au PLU afin d'apporter une totale cohérence entre développement urbain et capacité d'épuration du territoire.

En terme de ressource en eau, les analyses et projections réalisées par le service Eau de la CAPB démontrent une capacité suffisante de la ressource à l'horizon 2033 au regard du projet de développement affiché par le PLU. Seule une vigilance est à noter au regard de l'extension de la zone d'activités, en fonction du type d'activité qui pourrait être accueillie : si elle accueille de gros consommateurs d'eau, la ressource risque d'être fragilisée. La zone d'activités et son projet d'extension étant porté par la CAPB, cette dernière sera vigilante sur le type d'activité qu'elle autorisera et accueillera.

La production de logements va induire également une augmentation du nombre de véhicules circulant sur le territoire et par là même affecter la qualité de l'air, qui est par ailleurs de bonne à très bonne qualité. Le PLU s'attache à limiter autant que possible cet impact en proposant des emplacements réservés pour création de cheminements doux, en proposant l'aménagement de pistes cyclables conformément au schéma cyclable en cours de mise en place de la CAPB.

### **Capacités d'accueil au regard des ressources sociétales :**

Le PLU s'attache autant que possible à limiter le mitage du bâti, phénomène qui s'est développé depuis plusieurs années déjà. En proposant une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (-50%), en privilégiant une densification en priorité sur le bourg, et les autres quartiers identifiés au titre de la loi Montagne, le PLU permet de stopper ce phénomène. Le bâti existant hors zones urbaines et zones d'extensions ne pourra évoluer que par extensions limitées, ou pour du changement de destination pour 19 bâtiments seulement.

Les OAP prévues pour les zones 1AU conduisent au développement d'une typologie d'habitat plus variée, associant habitat pavillonnaire à l'habitat intermédiaire et collectif. La densité minimale imposée dans ces zones implique une densification et un développement des logements collectifs

Enfin, le scénario de développement de ce PLU s'est basé sur le niveau d'équipements existant et leur marge disponible. Les équipements publics sportifs, scolaires, culturels, en place sont adaptés pour supporter l'accueil de population supplémentaire prévue par le PLU. Seules les extensions du groupe scolaire et du cimetière ainsi que l'aménagement de parkings s'avèrent nécessaires et sont traduits par des emplacements réservés inscrits à cet effet ainsi que par des zonages en UE (extension de l'école) et Ne/ Ne1 (extension du cimetière, aménagement d'un parking perméable, et d'une aire de loisirs/parcours de santé).

Il est enfin projeté la mise en exploitation d'une 2<sup>ème</sup> phase de l'ISDI existante, le site sur lequel s'est opérée la première phase ayant fait l'objet d'une remise en état. Ceci permettra de maintenir un site de stockage de déchets au plus près des zones de développement urbain du Sud Pays Basque.

### **Capacités d'accueil au regard des ressources économiques :**

Les déplacements domicile/travail par transport automobile ne pourront qu'augmenter durant la prochaine décennie à la vue des logements nouveaux projetés et de la population que le PLU prévoit d'accueillir.

Pour autant, le PLU s'attache à développer la possibilité d'utiliser les transports multimodaux, les transports en commun et les modes de déplacements doux.

Le développement de nouvelles activités économiques est limité dans le projet de PLU et est essentiellement localisé sur la zone d'activités existante Zubizabaleta, avec son projet d'extension, qui reste limitée (1ha). Ceci permettra de répondre à une demande d'implantation d'entreprises du secondaire et tertiaire sur le territoire.

Enfin, le développement touristique n'est autorisé que de manière mesurée par le PLU pour les prochaines années : les emprises actuelles des campings font l'objet d'un classement NI, sans extension projetée ; il n'est prévu aucun nouveau camping ou résidence de tourisme sur le territoire, excepté un camping à la ferme classé Ak, situé en continuité nord du bourg, sur une superficie très limitée (0,1 ha).

### La préservation des espaces d'estives et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard

La préservation des espaces d'estives e milieux caractéristiques du patrimoine montagnard est assuré& par un zonage Am et Nm.

En effet, Dans le secteur Nm et Am, seuls sont autorisés :

- L'extension des bâtiments d'exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels ;
- L'extension des sièges et logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels ;
- les constructions liées et nécessaires à l'activité agro-pastorale, dont les constructions légères destinées à l'abri des animaux sont autorisées, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les extensions des constructions existantes, à destination agricole ou non, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone ;
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;

## 12.3. SYNTHÈSE

---

En synthèse, il est donc à retenir que le projet de PLU vise :

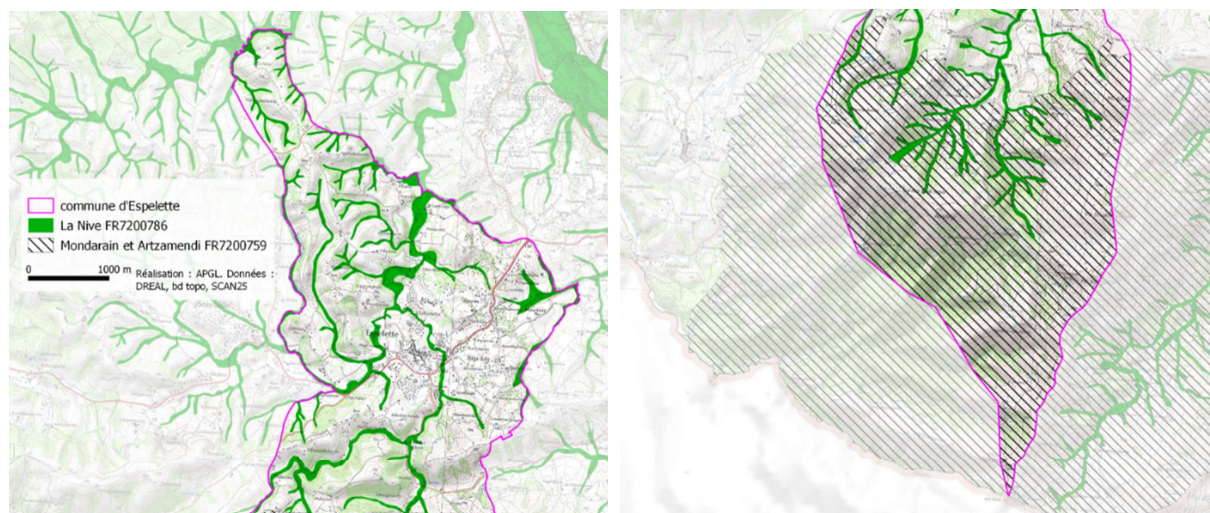
- **une forte réduction des zones constructibles vis-à-vis du PLU en vigueur : 46,6 hectares sont reversés aux zones A et N ;**
- **la production de 135 à 155 logements, soit environ 14 à 16 logements par an, ce qui modère la production de logements constatée ces 10 dernières années,**
- **une diminution de la consommation d'ENAF à l'horizon 2033 de -50% / à la consommation d'espaces constatée entre 2012 et 2022,**
- **Une augmentation de la densité brute moyenne, incluant voirie, espaces publics et espaces verts (dont (21 à 24 logts/ha en moyenne sur la totalité des zones disponibles pour l'habitat), permettant de conserver un paysage urbain cohérent,**
- **La définition d'OAP sur les surfaces constructibles les plus importantes, afin de mieux encadrer la densité et la forme urbaine,**

- **Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation** afin d'échelonner la production de logements dans le temps, maîtriser la consommation d'espaces et mieux répondre aux besoins et à la demande locale de logements.
- **96% du territoire communal sont classés en zone Agricole ou en zone Naturelle, ce qui contribue à préserver fortement les espaces naturels et à promouvoir un maintien et un développement des activités agricoles.**

## 13. ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

### 13.1. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La commune d'Espelette est partiellement concernée par deux sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore (la Nive, et les massifs du Mondarrain et de l'Artzamendi). La description de ces deux sites Natura 2000 est présentée dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.



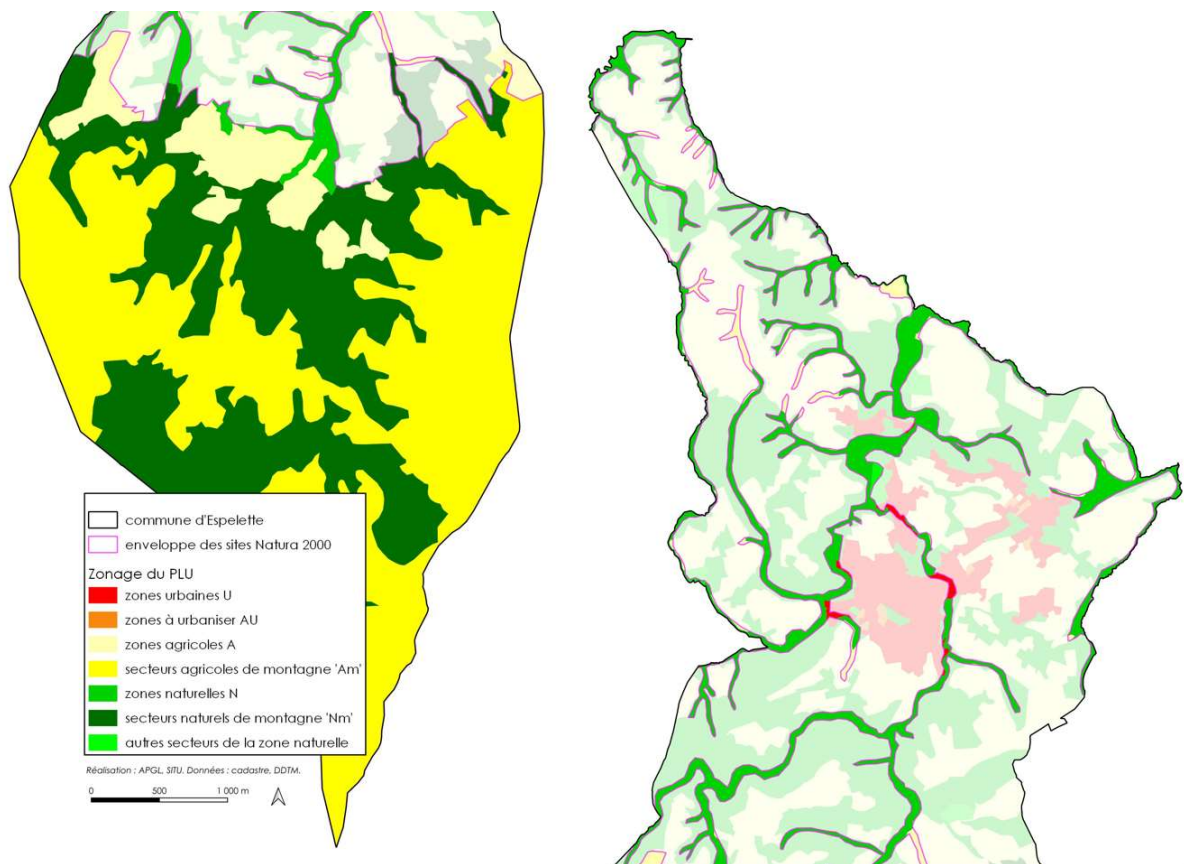
Les deux sites Natura 2000 sur la commune d'Espelette. Source : APGL, SITU.

- Le site Natura 2000 'montagne' massifs du Mondarrain et de l'Artzamendi : Ce site Natura 2000 recentré sur les secteurs agro-pastoraux et forestiers d'altitude.  
Le PLU ne délimite aucune zone urbaine ou à urbaniser dans le périmètre de ce site. Le PLU prévoit le classement de ce site Natura 2000 en zones agricoles et naturelles. Les emprises les plus montagneuses de ce site, font l'objet d'un classement dans un secteur spécifique, en lien avec la vocation agro-pastorale et naturelle (Am et Nm) de l'espace. Suivant l'occupation du sol de l'espace montagnard, boisé ou milieu ouvert, un arbitrage entre la zone agricole et la zone naturelle est opéré. Les règlements Am et Nm confortent les activités agricoles extensives, cohérentes avec l'usage pastoral de la montagne et compatibles avec la préservation du milieu naturel.
- Le site Natura 2000 'cours d'eau' réseau hydrographique de la Nive : Sur la commune d'Espelette ce site Natura 2000 concerne le Latsa et ses affluents. Deux cours d'eau jouxtent le village d'Espelette : le cours d'eau du Latsa et le cours d'eau Zubizabaletako, longe en partie la zone d'activité avant de rejoindre le Latsa en amont de la plaine des sports. Aux abords du village, ces deux sites Natura 2000 sont principalement bordés par des espaces anthropisés. L'impact des activités anthropiques le long de ces deux cours d'eau traversant les zones urbaines, ne permet pas de caractériser des habitats communautaires.  
Eloigné du village et ses zones urbaines, ce site Natura 2000 fait principalement l'objet d'un classement en zone naturelle, excepté dans certains cas où les ruisseaux peuvent faire l'objet d'un classement en zone agricole ou, plus exceptionnellement en zone urbaine suivant le contexte des secteurs traversés (exemple des cours d'eau du Latsa et du Zubizabaletako situés en frange du village). Le développement ou l'extension de l'urbanisation n'est projeté dans le site Natura 2000 de la Nive.



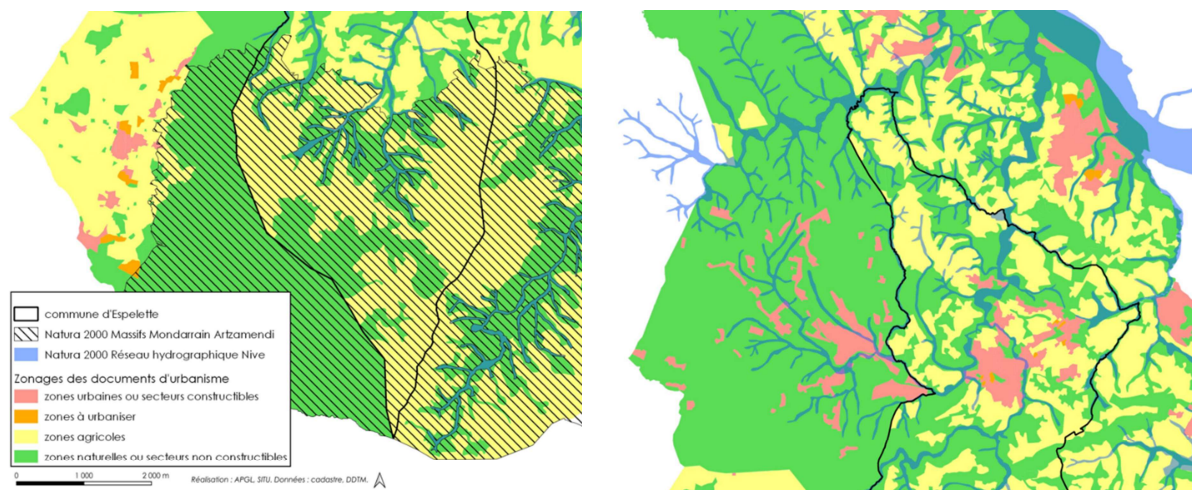
Il n'a pas été relevé d'habitat communautaire dans les zones urbaines ou à urbaniser, que ce soit dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (dont l'analyse est détaillée dans un chapitre suivant) ou dans les parcelles en densification ou en extension des zones urbaines. Des habitats d'intérêt communautaire ont pu être observés dans l'espace rural, en périphérie des zones urbaines, et ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

Afin de préserver la continuité écologique des cours d'eau appartenant au site Natura 2000, et traversant les zones urbaines, le règlement prévoit le maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre de la limite haute de la berge. L'intérêt écologique du site Natura 2000 de la Nive est notamment marqué par la présence de zones humides boisées le long des cours d'eau. Aussi, le PLU contribue à la protection de ces milieux boisés par la délimitation d'éléments de paysage à préserver en ce qui concerne les boisements linéaires et d'espaces boisés classés pour les bois surfaciques.



*Le zonage du PLU superposé à l'enveloppe des deux sites Natura 2000 présents sur la commune d'Espelette. Source : APGL, SITU.*

Le site Natura 2000 des massifs du Mondarrain et de l'Arzamendi, couvrent les massifs forestiers et agropastoraux sur les deux tiers sud du territoire. L'analyse trame verte et bleue relève que ces ensembles constituent des réservoirs de biodiversité des trames terrestres. Ces grands ensembles s'étendent sur les communes voisines à l'est (Itxassou) et à l'ouest (Souraïde, Ainhoa). Le PLU d'Espelette et les documents d'urbanisme des communes voisines, assurent un classement cohérent et une protection homogène du site Natura 2000 'montagne'. Le document d'urbanisme n'identifie pas de projets susceptibles de fragmenter les continuités écologiques des sites Natura 2000.



Superposition des documents d'urbanisme en vigueur (Carte Communale Souraide, PLU Ainhoa, PLU Ustaritz, PLU Larressore, PLU Ixassou) des communes voisines et du PLU d'Espelette, avec les deux sites Natura 2000. Source : APGL SITU.

Le PLU d'Espelette classe près de 97% du territoire en zones agricoles et naturelles (A et N), qui sont des zones dans lesquelles il est mis en œuvre des dispositions permettant la préservation et la gestion de l'espace rural. Le PLU classe près de 42% du territoire dans des secteurs agricoles et naturels de montagne (An et Nm). La quasi-totalité des sites Natura 2000 présents sur la commune font l'objet d'un classement en zones A et N. Les rares classements de zones urbaines en site Natura 2000 correspondent au cours d'eau situés en frange des espaces bâtis déjà existants, dont les berges sont partiellement artificialisées.

Le PLU n'identifie pas de possibilités de construction dans le périmètre des sites Natura 2000. Les prospections de terrain menées sur les terrains susceptibles d'être construits (secteur à OAP, terrains en densification) n'ont pas conduit à identifier des habitats d'intérêt communautaire.

L'essentiel des projets de constructions et d'aménagements à venir sont identifiés dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif avec une obligation de raccordement à celui-ci (zones U et AU). Le recours à des systèmes d'assainissement autonome est permis dans certaines exceptions (zones agricoles et naturelles, secteurs UCa), sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. L'intégration dans les projets d'aménagement de dispositions limitative ou compensatoire à l'imperméabilisation des sols, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et indirectement la préservation de la qualité du milieu récepteur.

La mise en œuvre du PLU d'Espelette n'est pas susceptible de porter atteinte à la biodiversité communautaire qui caractérisent les deux sites Natura 2000 présents sur le territoire.

## 13.2. LES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRISE EN COMPTE

Le tableau ci-dessous synthétise les principales mesures de prise en compte des sensibilités et enjeux environnementaux du territoire, dans le PLU.

Thématique	Mesures prises en compte dans le PLU
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Les zones naturelles et agricoles couvrent environ 97% du territoire communal. Le PLU évite d'impacter les espaces naturels à forts enjeux (sites Natura 2000, espaces naturels sensibles, zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques) en les préservant dans des zonages protecteurs naturels et agricole de montagne (Am et Nm) qui concernent 42% du territoire. Le PLU contribue à la préservation des milieux agro-pastoraux et naturels caractéristiques de la zone de piémont et de montagne basque.
	Le PLU contribue à la préservation du patrimoine naturel et boisé en identifiant près de 14% du territoire (380 ha) en espaces boisés classés. Les trames écologiques terrestres des milieux ouverts et boisés, ainsi que les corridors écologiques aquatiques sont classées en zones naturelles et agricoles suivant l'occupation du sol et l'usage de l'espace.
	Les éléments de paysages à préserver, classent près de 28,5 km de linéaire boisé (haie, ripisylve, alignements d'arbres).
	Le PLU impose dans les zones urbaines et à urbaniser une bande non aedificandi le long du réseau hydrographique de 6 mètres dans les zones urbaines et à urbaniser et de 15 mètres, dans les zones agricoles et naturelles.
	Le règlement du PLU prévoit dans les zones urbaines et à urbaniser, un coefficient minimum de pleine terre de 35% (30% dans les zones d'activités), afin de maintenir des surfaces perméables et végétalisées au sein des ensembles bâtis.
	Les OAP prévoient, de nombreuses dispositions environnementales propres à chaque secteur d'aménagement, afin de préserver le patrimoine naturel d'intérêt : franges végétales et haies bocagères à préserver ou à planter, arbres remarquables à protéger, boisements à maintenir, etc.
<b>Patrimoine et paysage</b>	Le règlement du PLU définit les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales des constructions et aménagements autorisés, afin de préserver les qualités urbaines et paysagères propres au territoire. Ces dispositions sont favorables à l'unité paysagère et urbaine de la commune.
	Le PLU définit sur chaque zone d'urbanisation stratégique, des OAP qui encadrent l'aménagement des terrains. Suivant la configuration et la sensibilité urbaine et paysagère des zones, des orientations d'aménagement sont précisées pour accompagner l'insertion des projets dans leur environnement.
	Le PLU préserve les composantes fondamentales du paysage, à travers le classement en zones agricoles, naturelles, espaces boisés classés, éléments de paysage à préserver (patrimoine bâti et végétal). L'urbanisation est priorisée en densification du village et des principaux hameaux, conformément à la Loi montagne. Les zones d'habitats diffus, ou non constitutives de hameaux ne font pas l'objet d'un développement, ce qui permet de maintenir la structure urbaine du village. Le PLU contribue à la préservation des paysages caractéristiques du patrimoine culturel des zones de piémont et de montagne basque.
	Le PLU rappelle les obligations réglementaires au titre d'autres réglementations, notamment dès lors qu'un projet serait localisé dans les servitudes d'un monument historique, du site patrimonial remarquable ou du site inscrit. Les servitudes d'utilité publique relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel sont annexées au PLU.
<b>Ressources naturelles</b>	Le PLU classe près de 53% du territoire, soit 1450 ha en zone agricole. Les zones naturelles représentent 1192 ha soit près de 44 % du territoire. Le PLU assure la préservation de la ressource foncière et des terres nécessaires au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
	Le PLU poursuit un objectif de réduction significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet objectif est favorable à la préservation de la ressource foncière. Notamment, en augmentant la densité moyenne de logements sur les opérations de logements à venir (par l'intermédiaire des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation), le PLU permet de limiter les besoins fonciers et l'étalement urbain.

	<p>Le PLU a évalué les capacités de densification de l'enveloppe urbaine et de renouvellement urbain du territoire, afin de mobiliser en priorité le développement de la commune au sein des quartiers existants, notamment du village et des principaux hameaux et groupes de constructions existants.</p>
	<p>Le PLU assure la gestion des eaux usées via un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif dans les zones urbaines et à urbaniser. Dans certaines exceptions et en l'absence de réseau public (zones agricoles et naturelles, secteurs UCa) la mise en œuvre d'assainissement autonome et permis sous réserve du respect des normes en vigueur.</p>
	<p>Le développement de la commune est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable du territoire, les capacités de traitement de la station d'épuration et le schéma directeur d'assainissement. Les captages d'eau potable et les périmètres de protection de ces captages d'eau potables sont identifiés en zones naturelles ou agricoles du PLU. Les servitudes de protection de ces captages sont reportées dans les annexes du PLU.</p>
	<p>Le PLU instaure des règles favorables à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Une règle de limitation de l'imperméabilisation des sols est introduite via des coefficients de pleine terre. Le PLU prévoit également la compensation à l'imperméabilisation pour des surfaces d'imperméabilisation supplémentaires de plus de 40 m<sup>2</sup>.</p>
	<p>Le PLU encourage les modes de déplacements doux notamment en favorisant le renouvellement urbain, en prévoyant des maillages de cheminements dans les secteurs à OAP et en organisant la gestion des stationnements de véhicules (identification d'emplacements réservés). En choisissant de renforcer la centralité (opérations de logements plus dense, densification de certaines dents creuses, etc), la demande en transport en commun est susceptible d'évoluer.</p>
	<p>Le règlement du PLU encourage les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, l'isolation des bâtiments, l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sous réserve d'une intégration architecturale.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>L'étude du PLU présente un inventaire des aléas naturels connus sur le territoire, notamment les aléas inondations et mouvements de sols. Cet état des lieux a été réalisé suivant les documents disponibles ou communiqués par les partenaires associés à la révision du document. La définition du projet a pris en compte ces aléas.</p>
	<p>Le règlement du PLU impose un retrait des constructions de part et d'autre des cours d'eau, de 6 mètres dans les zones urbaines et à urbaniser et de 15 mètres dans les zones agricoles et naturelles. Cette règle permet de maintenir une mobilité des ruisseaux et de limiter le risque.</p>
	<p>Le PLU a pris en compte la localisation des activités susceptibles de générer des nuisances sur l'environnement et le cadre de vie (ICPE, activités agricoles d'élevage, etc.), ainsi que les données relatives à la pollution des sols. Le développement de l'habitat est éloigné des sources de nuisances. Le projet d'extension de l'ISDI au lieu-dit Urlana se situe dans un secteur faiblement habité.</p>
	<p>Le rapport de présentation rappelle que les constructions autorisées, devront respecter le cas échéant, les règles en vigueur relatives aux constructions édifiées en zone de sismicité, ou en zones d'aléas retrait-gonflement des sols argileux.</p>



### 13.3. L'INTEGRATION DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La révision du PLU a été conduite en intégrant certains documents supra-communaux, qui doivent trouver une traduction dans le PLU dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

Dans l'attente de l'approbation du SCOT Pays Basque et du Seignanx en cours d'étude, c'est le **SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes** approuvé en 2014 qui s'applique. Le PLU d'Espelette affiche une compatibilité avec celui-ci. Cette compatibilité porte sur les orientations en matière de développement résidentiel, économique, d'environnement et de cadre de vie, de mobilités et de déplacements.

Le PLU d'Espelette est compatible avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** de la Nouvelle Aquitaine approuvé en 2019. Celui-ci intègre de nombreux documents tels que le SDAGE, le PGRI, le SRCE. Le PLU assure la compatibilité avec le SRADDET sur certaines règles relatives : au développement urbain durable et gestion économe de l'espace ; à la cohésion et solidarités sociales et territoriales ; aux infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports ; au climat, air, énergie ; à la protection et restauration de la biodiversité ; à la prévention et gestion des déchets.

Le PLU d'Espelette présente une compatibilité avec le **Plan Climat Air Énergie Territorial Pays Basque** (PCAET) approuvé en 2021. Ce dernier détermine certaines actions qui trouvent une traduction dans les documents d'urbanisme, notamment en matière d'adaptation du territoire au changement climatique, de réduction des consommations énergétiques, de production d'énergie renouvelable, de gestion des déchets, etc.

De nombreux documents et plans établis par des instances ou établissements publics, fournissent des éléments de connaissance du territoire ou des préconisations, qui sont intégrés dans le diagnostic du territoire. Ces éléments ont permis d'alimenter la connaissance du territoire, de préciser les enjeux et définir les orientations du projet. D'une manière générale, le PLU d'Espelette ne compromet pas la mise en oeuvre des orientations des documents de rang supérieur.

### 13.4. LE SUIVI DU DOCUMENT

Les indicateurs de suivi permettent de suivre les effets du PLU et les mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Cependant, ces indicateurs ne peuvent pas être liés qu'à la seule mise en oeuvre du PLU, d'autres facteurs rentrant en compte, s'écartant du seul champ de la réglementation en matière d'urbanisme. Le tableau ci-dessous, reprend certains indicateurs figurant dans le rapport de présentation.

Axes du PADD	Indicateurs	Valeur de référence
<b>Axe1 : Conforter l'urbanisation à proximité du bourg et prévoit un développement maîtrisé de certains quartiers, dans le respect de la Loi montagne</b>	Taux de variation annuel de la population	Entre 2008 et 2022, +0,97%/an En 2022, 2237 habitants.
	Taux de logements vacants	En 2020, 1,4% de logements vacants, soit 17 logements.
	Taux de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales	En 2019, 43 logements locatifs sociaux.
	Structure du parc de logements	En 2020 : Résid princip : 89,3% / Résid second : 9,3% / Log vacant : 1,4% / Maisons : 60,9% Appartements : 38,7%
	Consommation d'espace	Entre 2009 et 2020, 18,35 ha d'espaces NAF ont été consommés (tout usage confondu).
	Nombre de places de stationnements sur la commune	En 2022, on dénombre 300 places pour véhicules motorisés.

<b>Axe2 : Préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables et porteurs de l'identité d'Espelette</b>	Superficie des surfaces boisées dans les secteurs 'montagne' des zones agricoles et naturelles (Am et Nm).	Suivant l'OCS 2020, les forêts (code 31) représentaient 351 ha dans les secteurs Am et Nm.
	Superficie de boisements protégés	Les EBC du PLU représentent 380 ha et les EVP concernent 28,5 km de bois linéaires à préserver.
	Conformité des assainissements non collectifs	En 2021, 39 installations non conformes sont recensées soit 15,6 % des ANC existants.
	Qualité des masses d'eaux rivières : Latsa, Lapitchouri, Zubizabaletako.	Objectifs du SDAGE 2022-2027.
<b>Axe3 : Favoriser le soutien au développement économique</b>	Nombre d'établissements actifs sur la commune	En 2020, 244 établissements (hors agriculture)
	Nombre d'exploitations agricoles et surface totale des ilots culturaux.	En 2020, 35 sièges d'exploitations sur la commune. En 2018, 21 61 ha d'ilots culturaux, dont 997 ha d'estives/landes, 766 de prairies permanentes, 50 ha de prairies temporaires, 57 ha de maïs, 35 ha de fruits et légumes.
	Nombre d'établissements dans la zone d'activités Zubizabaleta.	En 2022, 28 entreprises sur la zone d'activité économique.
	Nombre d'établissements d'accueil touristiques sur la commune.	En 2020 : 2 hôtels (80 lits), 1 camping (154 emplacements), 2 aires de camping-cars, 5 chambres d'hôtes (42 lits), 37 meublés (174 lits).