



# ESPELETTE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### A- RAPPORT DE PRESENTATION

#### A2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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



Agence Publique de Gestion Locale  
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir





# TABLE DES MATIERES

<b>A –PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1. L’objet du Plan Local d’urbanisme .....	5
2. Le contexte législatif de la présente révision .....	6
3. L’historique du document d’URBANISME A Espelette .....	7
4. L’Évaluation environnementale .....	7
5. Le contexte géographique et administratif.....	9
<b>B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI .....</b>	<b>17</b>
1. ORGANISATION TERRITORIALE .....	18
2. Le bourg ancien et le patrimoine .....	23
3. extensions urbaines récentes .....	37
4. fonctionnement urbain .....	48
5. Éléments clés et enjeux.....	54
<b>C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>55</b>
1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ETAT DES LIEUX DE L’HABITAT .....	56
2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D’HABITAT .....	80
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION.....	85
4. DONNEES ECONOMIQUES .....	115
5. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS .....	142
6. EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	162
7. L’APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE .....	192

## A – PREAMBULE

## 1. L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur.

Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- des pièces annexes.

## 2. LE CONTEXTE LÉGISLATIF DE LA PRÉSENTE RÉVISION

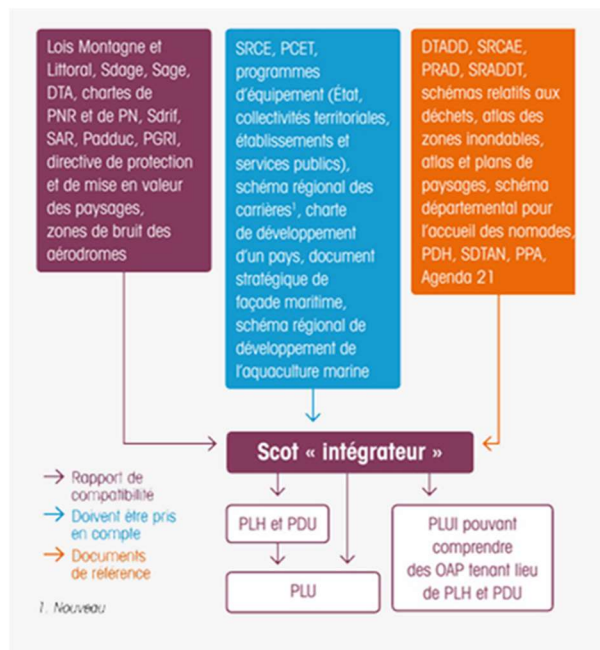
La **Loi de solidarité et de renouvellement urbain, dite SRU, du 13 décembre 2000, suivie de la loi urbanisme et habitat, dite UH, du 2 juillet 2013**, ont supprimé les plans d'occupation des sols (POS) et posé les bases du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document d'urbanisme de projet soumis à une obligation de concertation. La création du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement s'inscrit dans cette dynamique.

Les **Lois de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et d'engagement national pour l'environnement (ENE), dites Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010**, et leurs décrets d'application ont institué l'environnement comme pilier du PLU, au même titre que l'urbanisme. Elles ont également confirmé la notion de projet, notamment en précisant le contenu du PADD en termes d'objectifs et en rendant obligatoire les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La **Loi d'amélioration pour le logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 26 mars 2014** et les **Lois d'Amélioration pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite LAAAF, du 13 octobre 2014**, et pour la **Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économique, dite Loi Macron, du 6 août 2015**, ont confirmé la place de la préservation de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elles ont également complété les lois Grenelles pour redéfinir les outils réglementaires à disposition du PLU pour favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux.

La **loi Climat et résilience du 22 août 2021** est venue notamment renforcer l'objectif de modération de consommation d'espace : il est désormais fixé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour ce faire, une première étape est fixée par la loi et ses décrets d'application : la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) doit être modérée en moyenne, et à l'échelle régionale, de 50% dans les 10 années suivant la promulgation de la loi vis-à-vis de la consommation constatée les 10 années précédentes ; des conditions de territorialisation de cet objectif sont définies par la loi.

Par ailleurs, le territoire d'Espelette est concerné par les dispositions de la **Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne »**. Cette loi, dite de rang supérieur, s'impose aux autres réglementations prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la hiérarchie des normes. **Elle s'impose donc au PLU**. Elle a été complétée par la **loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne**.



Source : Ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

### 3. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME A ESPELETTE

La commune d'Espelette dispose d'un PLU depuis le 08 février 2006. Ce PLU a depuis lors fait l'objet de plusieurs modifications, en octobre 2009 puis février 2014.

Une révision du PLU a été décidée par le Conseil municipal le 3 juin 2014. Il convenait en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législative et réglementaire issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

### 4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux Décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme puis par une ordonnance du 23 septembre 2015. Enfin, le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 redéfinit l'autorité environnementale compétente pour les documents d'urbanisme.

Ces textes en précisent les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

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

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

**Le territoire communal d'Espelette est couvert en partie par deux sites Natura 2000 :**

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR7200786 « **La Nive** »,
- la ZSC FR7200759 « **Massif du Mondarrain et de l'Artzamendi** ».

**Compte tenu de la présence du réseau Natura 2000 sur le territoire et du fait que la commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne, la révision du PLU d'Espelette est soumise à évaluation environnementale.**

Le Code de l'Urbanisme décrit les éléments que comprend le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale. Il comprend :

- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;
- une explication des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- une définition des indicateurs retenus pour l'analyse et le suivi des résultats de l'application du Plan ;
- un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

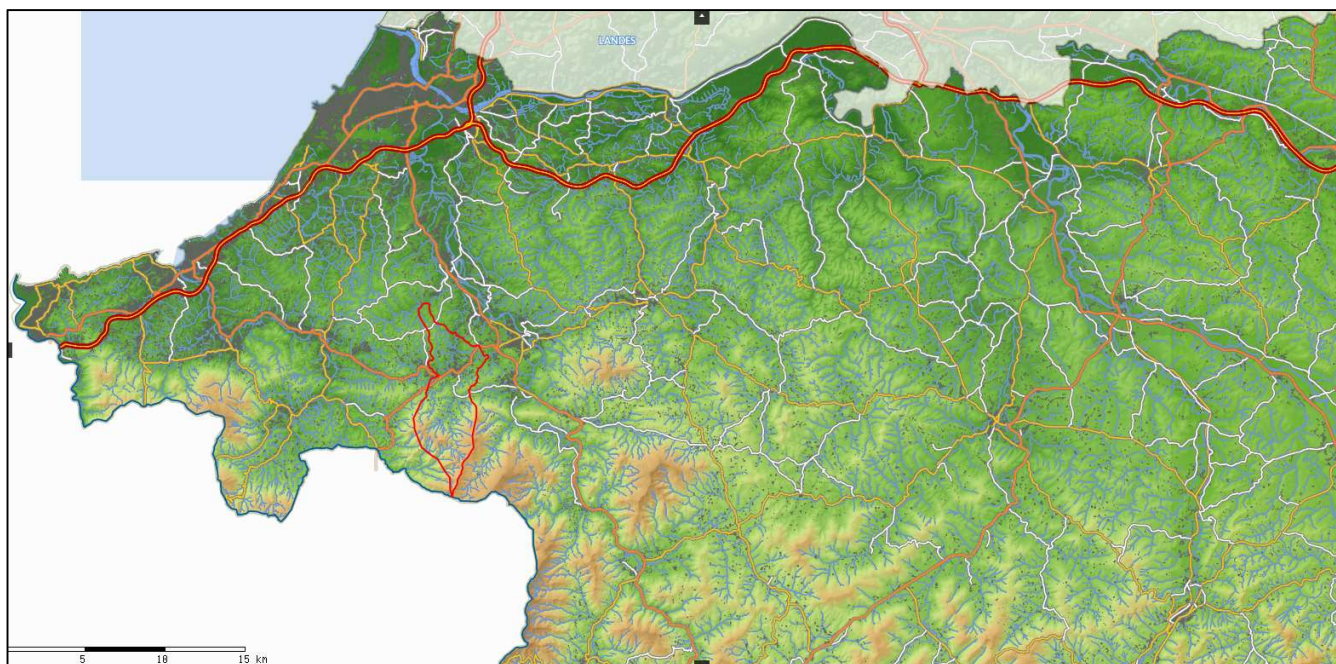


## 5. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

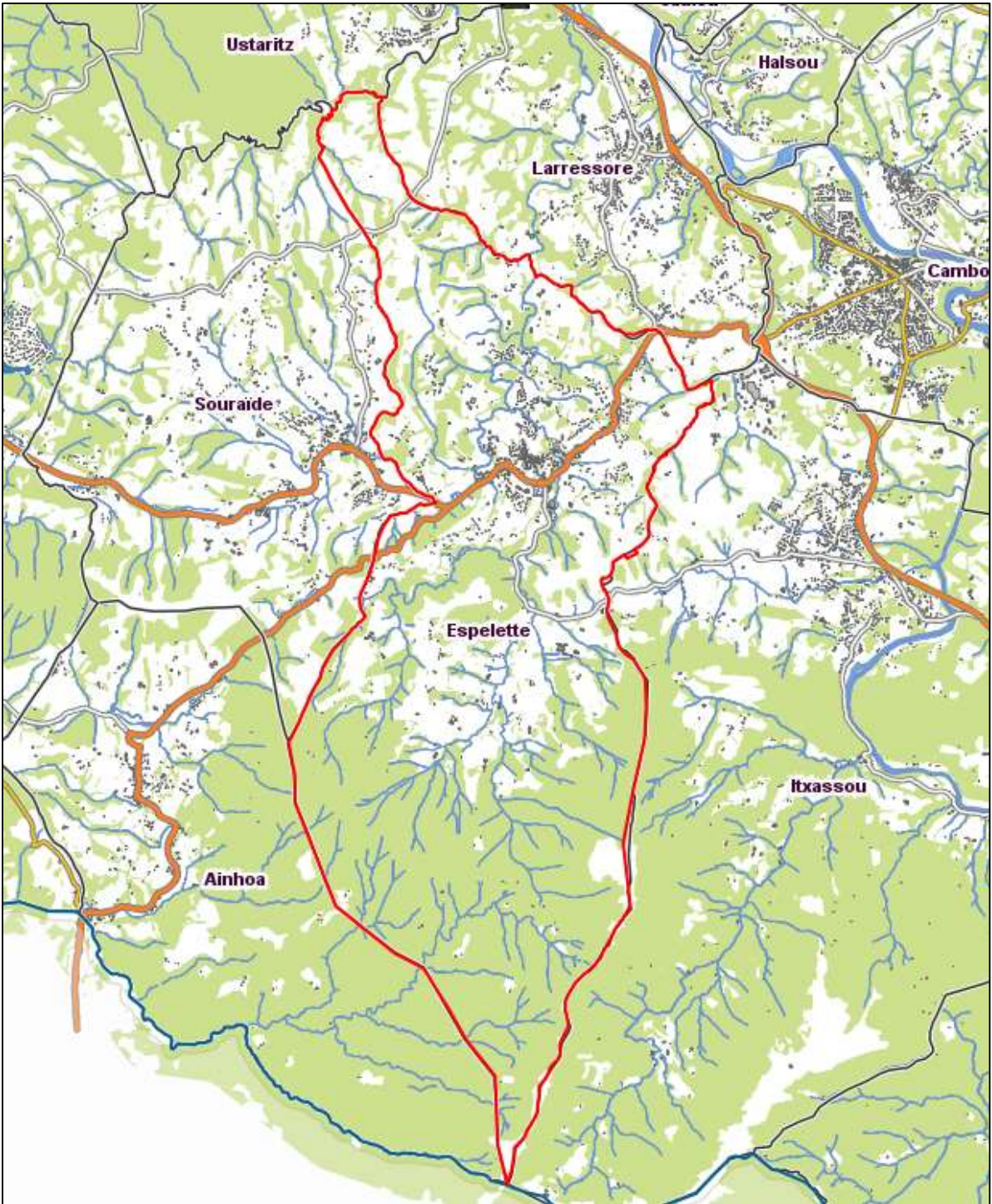
### 5.1. LA COMMUNE D'ESPELETTE

Située dans le Pays Basque, dans la province du Labourd, la commune d'Espelette s'étend sur un territoire de 2685 hectares.

Elle se développe principalement sur un axe Nord-Sud, et est limitrophe des communes d'Ustaritz et Larressore au Nord, Itxassou à l'Ouest et Ainhoa et Souraïde à l'Est. L'extrême Sud de son territoire jouxte la frontière espagnole.



Localisation de la commune d'Espelette à l'échelle du Pays Basque



Localisation de la commune d'Espelette

## 5.2. LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

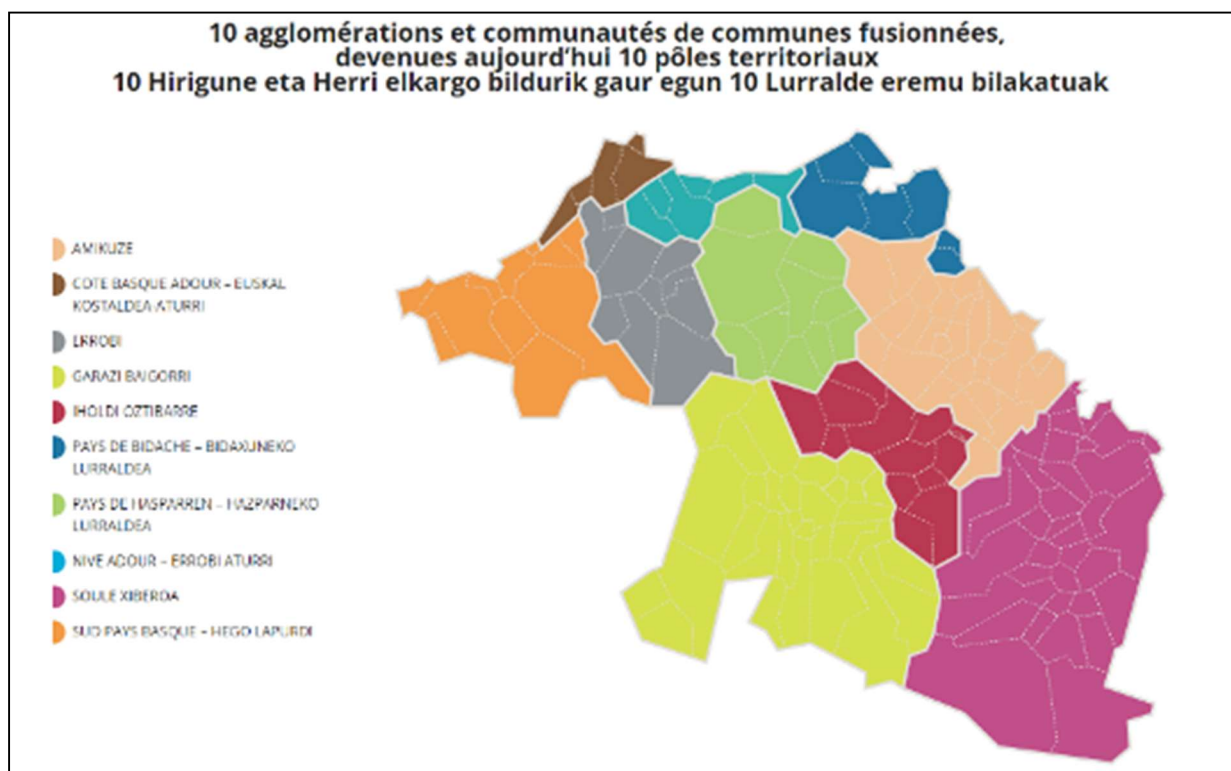
### 5.2.1. UNE COMMUNE MEMBRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

Espelette appartient à la communauté d'agglomération Pays Basque qui comprend 158 communes représentant une population de 312 178 habitants (Source Banatic, 2018) et exerce 54 compétences.

La communauté d'agglomération Pays Basque est issue de la fusion de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, de la communauté d'agglomération Sud Pays Basque, de la communauté de communes d'Amikuze, de la communauté de communes d'Iholdi-Ostibarre, de la communauté de communes de Garazi-Baigorri, de la communauté de communes de Soule-Xiberoa, de la communauté de communes du pays d'Hasparren, de la communauté de communes du pays de Bidache, de la communauté de communes Errobi et de la communauté de communes de Nive-Adour a été créée à la date du 1er janvier 2017.

Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Espelette était membre de la communauté de communes Errobi ; elle fait désormais partie du pôle territorial Errobi de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ; les pôles territoriaux assurant l'échelon de proximité pour les administrés.

**Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.**



Source : Site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

### 5.2.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

#### LE SCOT, DOCUMENT INTEGRATEUR

Un SCOT est un document de planification stratégique qui donne un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'organisation de l'espace et à l'urbanisme, l'habitat, la mobilité,

l'aménagement commercial, l'environnement..., dans un souci de développement durable, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Le SCoT a un rôle intégrateur, c'est à dire qu'il intègre les dispositions des documents de rang supérieurs. Les orientations du SCoT doivent à leur tour être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCoT.

La compatibilité n'est pas définie juridiquement. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation. Cette notion est différente de celle de conformité, au sens où la conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et la norme subordonnée.

### LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DU PAYS BASQUE

Le SCOT Sud Pays Basque a été approuvé le 5 novembre 2005 à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque. La révision du SCoT Sud Pays Basque a été prescrite le 20 novembre 2014, qui n'a pas abouti suite à la réorganisation territoriale et la création de la CAPB.

Un bilan du SCoT 2005-2015 avait été réalisé en vue de sa révision.

Le bilan a montré que la croissance de population sur le territoire a été deux fois rapide que prévu, l'objectif pour 2015 ayant été quasiment atteint en 2010.

Pour l'accueil de sa population, toutes vocations comprises (logements, activités, équipements), le SCoT estimait à 600 hectares les besoins en extension urbaine. Entre 2005 et 2010, 246 hectares ont été consommés.

En revanche, la répartition territoriale de cette consommation foncière n'a pas répondu aux ambitions définies par le SCoT, à savoir la priorité de densification de l'existant et de renouvellement urbain.

L'enjeu principal sera de définir les conditions de l'urbanisation future et de l'équilibre à trouver entre littoral et intérieur (aujourd'hui 80% des logements et 70% de la population se situent dans les 5 communes littorales).

Le PLU d'Espelette doit prendre en compte les orientations prévues par le SCoT.

**Les élus du syndicat mixte du SCOT Pays Basque et Seignanx ont voté en Conseil Syndical du 13 Décembre 2018 la révision du SCOT, document qui couvrira alors l'ensemble du périmètre du syndicat mixte.**

Le nouveau territoire du SCoT Pays Basque & Seignanx couvre 3 500 km<sup>2</sup>, 166 communes et compte 330 000 habitants.

Ce territoire se caractérise par :

- Un potentiel environnemental et agricole considérable
- Un fonctionnement autour de quelques pôles structurants – Bayonne et le réseau des villes littorales, Saint Jean Pied de Port, Saint Palais et Mauléon - dont l'influence dépasse le seul périmètre du Pays Basque et du Seignanx.
- Un territoire attractif, du fait d'un cadre de vie de grande qualité et d'une dynamique économique favorable.
- L'identité caractéristique des villes et des villages du Pays Basque et du Seignanx, un ancrage culturel qui transpose et transcende bien des sujets.

Le SCoT a vocation à anticiper les évolutions futures, en tenant compte des spécificités qui traversent ce territoire. Des spécificités qui pour certaines d'entre elles, entre tradition et modernité, méritent d'être revisitées

parce qu'elles recèlent un potentiel important d'amélioration du cadre de vie et de résilience face à l'urgence climatique et environnementale.

### **5.2.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS BASQUE**

Le Programme Local de l'Habitat<sup>1</sup> définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a lancé l'élaboration d'un PLH en septembre 2017. Il a été approuvé le 02 octobre 2021 par le Conseil Communautaire. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.

#### **A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée**

Action A.1 : Piloter le PLH avec les communes et l'ensemble des partenaires

Action A.2 : Observer les dynamiques et évaluer en continu les effets de l'action publique

Action A.3 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

#### **B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire**

Action B.1 : Développer l'action publique d'aménagement en matière d'habitat

Action B.2 : Construire une stratégie foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Action B.3 : Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Action B.4 : Accompagner le développement des communes ayant des fonctions de centralité

Action B.5 : Mobiliser les outils permettant de réduire la part des résidences secondaires

#### **C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux**

Action C.1 : Massifier et répartir l'offre locative sociale

Action C.2 : Accélérer la production de l'offre en accession sociale

Action C.3 : Favoriser les expérimentations et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale et sociale

Action C.4 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la perspective d'une meilleure coordination des attributions du logement social

Action C.5 : Mettre en œuvre un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

#### **D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant**

Action D.1 : Mobiliser le parc vacant dans les centres-bourgs et centres-villes

Action D.2 : Assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement

Action D.3 : Permettre à tous les ménages, éligibles ou non à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Action D.4 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Action D.5 : Accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

#### **E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous les publics**

Action E.1 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence et améliorer l'accès au logement de droit commun

Action E.2 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

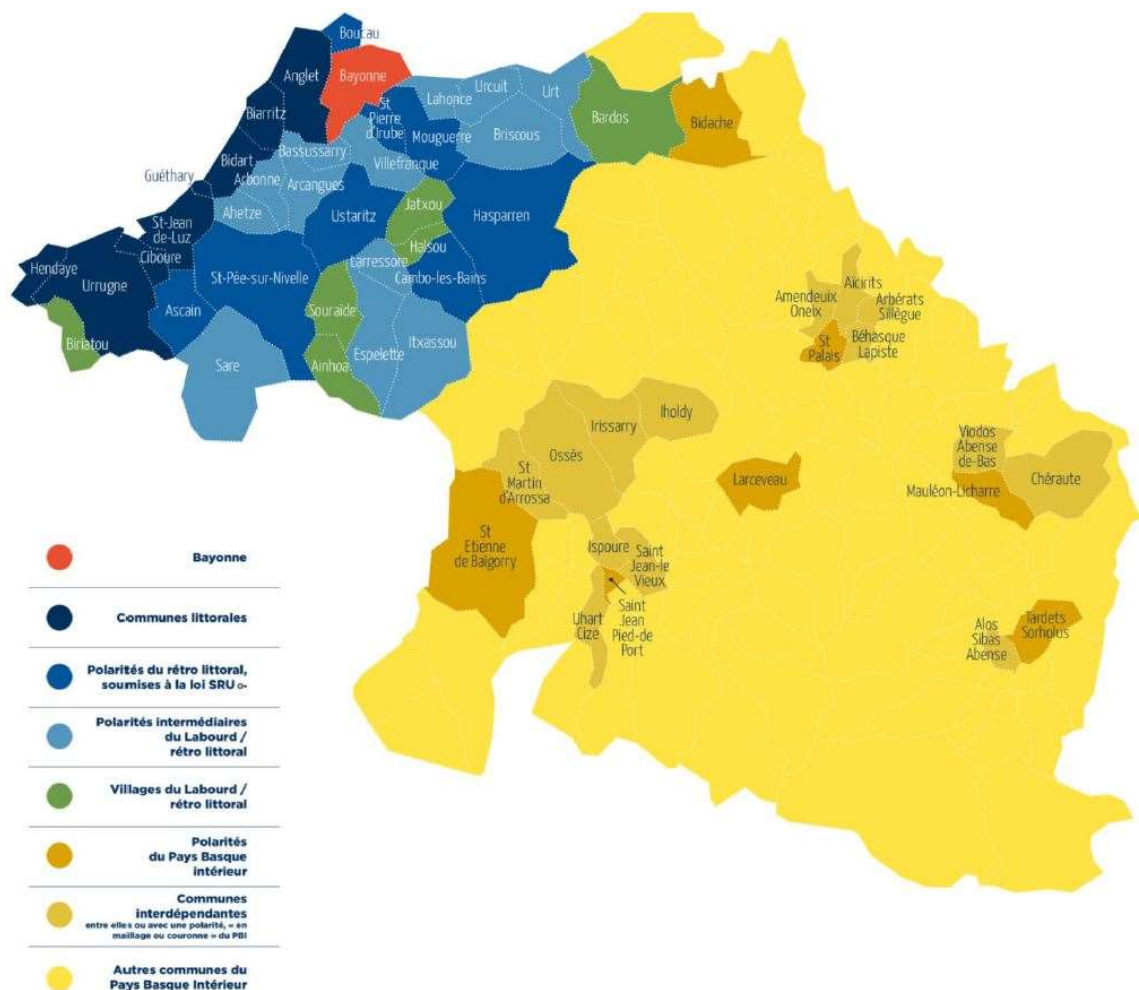
Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

---

<sup>1</sup> Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13).

Afin de tenir compte de la diversité des situations, pour assoir une programmation « habitat » cohérente, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en plusieurs secteurs, constitués via le croisement des indicateurs suivants :

- niveaux des prix immobiliers,
- dynamisme de la construction, et proportion de logements individuels et collectifs dans cette production neuve,
- présence d'une activité de promotion immobilière (constat d'opérations réalisées par des promoteurs ces 5 dernières années),
- dynamiques démographiques,
- taux de logements locatifs (privés et publics),
- nombre d'emplois présents,
- niveau d'équipements des communes (services et commerces), permettant l'identification de polarités (structurantes, intermédiaires, de proximité)
- renforcement récent ou en cours de l'offre en transports en commun.



Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque

**La commune d'Espelette appartient au secteur des communes rétro-littorales et est identifié en tant que polarité intermédiaire du Labourd.**

Le PLH vise à inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement, dont ce premier PLH ne constitue qu'une première étape. Les élus du territoire refusent en effet la réalisation d'un scénario « au fil de l'eau » qui pourrait conduire :

- à une dévitalisation des communes de la façade littorale comme des communes de montagne et de Soule (concurrences notamment liées aux pressions touristiques, dévitalisation des espaces ruraux éloignés ou difficiles d'accès) ;
- et une concentration de l'économie conduisant à un étalement urbain non contrôlé dans les espaces situés à moins d'une heure du littoral.

Ainsi, le choix a été fait d'un scénario contre-tendanciel qui vise à accompagner une autre répartition, quantitative et qualitative, de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur où la production s'était fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Le scénario retenu réduit légèrement le rythme de construction (-14 % par rapport à la période 2010-2018) mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Il permettra une croissance démographique estimée à 0,85 % par an, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026. Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026.

### **5.3. SYNTHÈSE DES PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE D'ESPELETTE**

---

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

**L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes** applicable aux documents d'urbanisme élargit la hiérarchie des normes entre les différents documents communaux et supra-communaux. **Dès lors, en cas d'élaboration d'un PLU, celui-ci pourra se satisfaire de démontrer sa compatibilité avec le SCOT (s'il existe) et non avec tous les documents vis-à-vis desquels le SCOT doit être compatible** (demeure donc une démonstration de compatibilité avec les Schémas de Mise en Valeur de la Mer, les plans de mobilités, les PLH et les PCAET).

Enfin, l'ordonnance uniformise aussi les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque de nouveaux documents de politiques sectoriels entrent en vigueur, cette nécessité de mise en compatibilité devant s'apprécier tous les trois ans. Une exception toutefois : **le délai de mise en compatibilité d'un PLU(i) avec un SCOT est d'un an (L.131-7 CU).**

Le PLU d'Espelette doit donc désormais être compatible avec le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, ainsi qu'avec le PLH du Pays Basque. A titre d'information, le tableau suivant mentionne l'ensemble des plans et programmes existants à une échelle supra-communale et dont le territoire d'Espelette fait partie :

Thème	Documents supra communaux	Etat d'avancement en 2020
Montagne	Schéma interrégional d'aménagement et de développement pour le massif des Pyrénées	Approuvé en décembre 2013 par les conseils régionaux Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Aquitaine
Urbanisme Aménagement	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables des Territoire (SRADDET)	Adapté en décembre 2019 par le Conseil régional et Approuvé par arrêté préfectoral de région du 27 mars 2020
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes	Approuvé le 4/02/2014, en cours de révision sur l'ensemble du territoire de la CAPB et du Seignanx
	Plan des Mobilités 2030	Adopté le 03 mars 2022
Eaux	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016/2021	Adopté le 1/12/2015, en cours de révision (bilan état des eaux 2019 réalisé)
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques	Approuvé le 08/12/2015
	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	Approuvé le 01/04/2022
Biodiversité	Schéma Interrégional d'Aménagement des forêts pyrénéennes	Approuvé le 11/12/2006
Sols	Schéma Départemental des carrières	Approuvé le 12/04/2003
Déchets	Plan des déchets non dangereux	Approuvé le 12/09/2009
	Plan des déchets du BTP	En cours de révision
	Plan des déchets dangereux	En cours de révision
Logement	Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage	Approuvé le 06/09/2011
	Plan Local de l'Habitat	Approuvé le 02 octobre 2021
Communications numériques	Schéma départemental d'aménagement du numérique (SDAN)	Approuvé le 22/11/2013
Climat / Energie	Plan Climat Air Energie territorial	Adopté le 19 juin 2021
Développement Durable	Agenda 21 du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques	Validé en 2012
	Agenda 21 du Conseil régional Aquitaine	En cours de réalisation



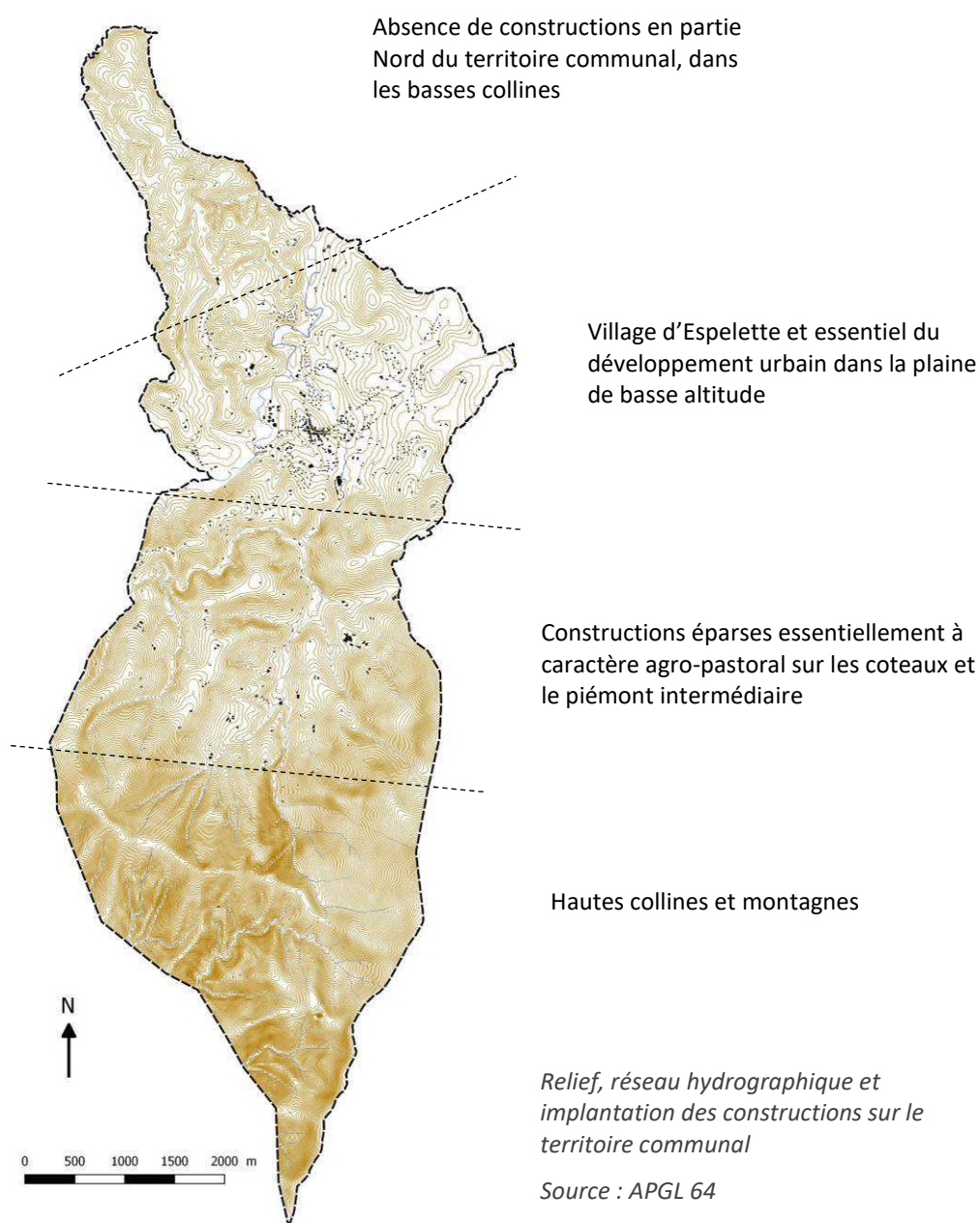
## B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI

# 1. ORGANISATION TERRITORIALE

## 1.1. CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire communal d'Espelette est caractérisé par un relief marqué et des paysages distincts entre collines agricoles de basse altitude et montagnes pastorales. Les caractéristiques de l'urbanisation et des paysages bâtis sont étroitement liées à ces paysages et à la morphologie du territoire.

Sur la commune, l'essentiel des constructions est situé en partie centrale du territoire, dans la plaine. Naturellement, les paysages vallonnés de basse altitude plus facile d'accès et aux usages agricoles ont permis le développement urbain avec la construction d'habitat et d'activités. En partie sud du territoire, sur l'espace montagnard au relief marqué, les constructions sont moins nombreuses et historiquement liées aux activités d'élevage et pastorales avec essentiellement des fermes (altitude moyenne) et des bergeries ou bordes (plus haute altitude).



Relief, réseau hydrographique et implantation des constructions sur le territoire communal

La commune d'Espelette appartient à la sous entité paysagère du Labourd intérieur, définie dans l'Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques, et à l'unité de la vallée de la Nive qu'elle surplombe. Cette entité est caractérisée par :

- le vert comme couleur dominante du paysage avec un vert franc et lumineux des prairies et des boisements,
- un relief composé de collines entrecoupées d'un réseau de petits cours d'eau,
- un climat humide et une lumière particulière,
- de longues crêtes ondulantes dans le paysage,
- des maisons blanches aux volets rouges qui parsèment les collines.

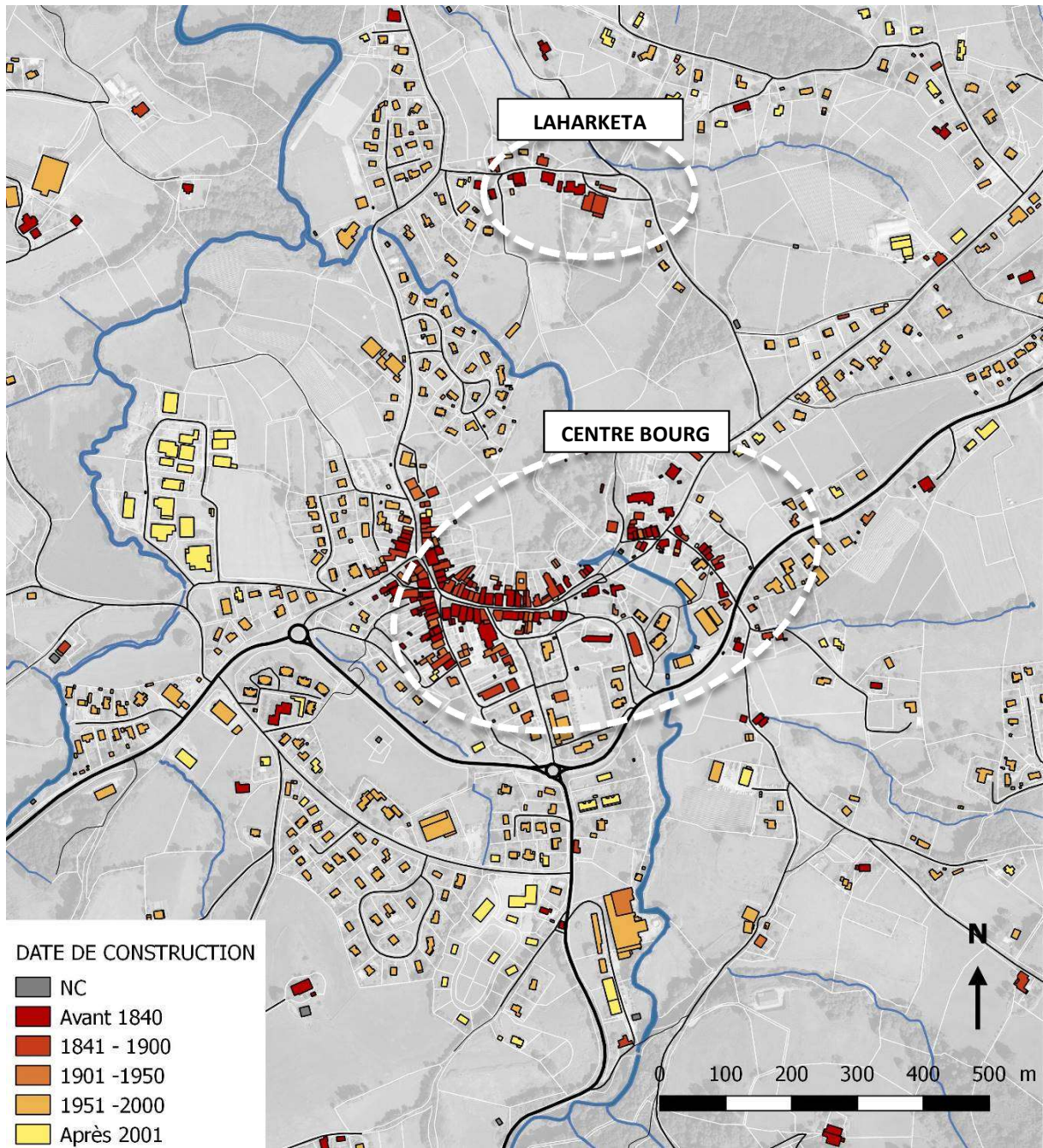
Dans son ensemble, le territoire est structuré par plusieurs entités bâties pouvant être réparties comme suit :

- Les tissus anciens constitués de deux noyaux : le centre ancien du bourg et le quartier de Laharketa,
- Le bâti ancien dispersé sur la commune avec des fermes dispersées sur les lignes de crêtes et sur les coteaux,
- Les extensions récentes, situées en périphérie des deux noyaux anciens ou autour de bâti ancien, principalement sous la forme de constructions individuelles le long du réseau viaire ou au sein de lotissements,
- Les constructions éparses, présentes dans la plaine et sur le secteur des vallons,
- La zone d'activités située à l'est du bourg ancien,
- Le camping d'Espelette « Biper Gorri » et le camping « Alegera » situé à cheval sur les territoires communaux de Souraïde et d'Espelette.

## **1.2. DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES CENTRALITES HISTORIQUES**

---

L'urbanisation d'Espelette s'est développée à partir du XVIIe siècle dans la plaine de basse altitude. Les centralités historiques sont organisées en deux agglomérats distincts, le centre bourg constitué d'une partie haute et d'une partie basse séparées, par le ruisseau Latsa, et le quartier de Laharketa, situé au nord du centre bourg.



Pour ces deux espaces bâtis historiques, l'étude des plans anciens et des photographies aériennes historiques nous permettent d'étudier et de comprendre l'évolution et le développement urbain de ces entités.

Les deux centralités historiques se sont constituées de manière dense et resserrées :

Le bourg s'est implanté au croisement des routes de Cambo-les-Bains, de Souraïde et d'Ainhoa alors que le quartier de Laharketa s'est développé de manière linéaire au nord du bourg, le long de Burrutxaliko Bidea.

La forme urbaine des deux centralités historiques a très peu évolué entre leur constitution et le milieu du 20<sup>e</sup> siècle. La forme urbaine dense reste bien marquée.

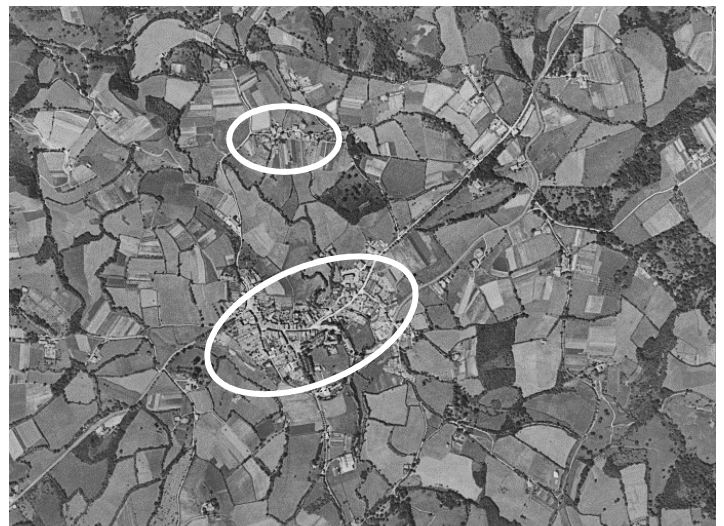
A partir des années 1950, l'urbanisation s'est étendue de manière linéaire le long des axes de circulation et en « poches » formées par les lotissements successifs. Le tissu urbain plus récent est relativement lâche et semble assez déconnecté de la forme historique du bourg et du quartier Laharketa.

Autour du village, les extensions urbaines se sont développées essentiellement au sud, à l'est et à l'ouest alors qu'au nord la « ceinture verte » qui entoure le bâti ancien est encore présente et marquée dans le grand paysage.

Le quartier Laharketa a peu évolué au fil du temps mais on peut observer ses extensions urbaines à l'ouest, le long de la rue Irazabale Ko Bidea.



Carte de l'Etat-major – environ 1850



Photographie aérienne 1954

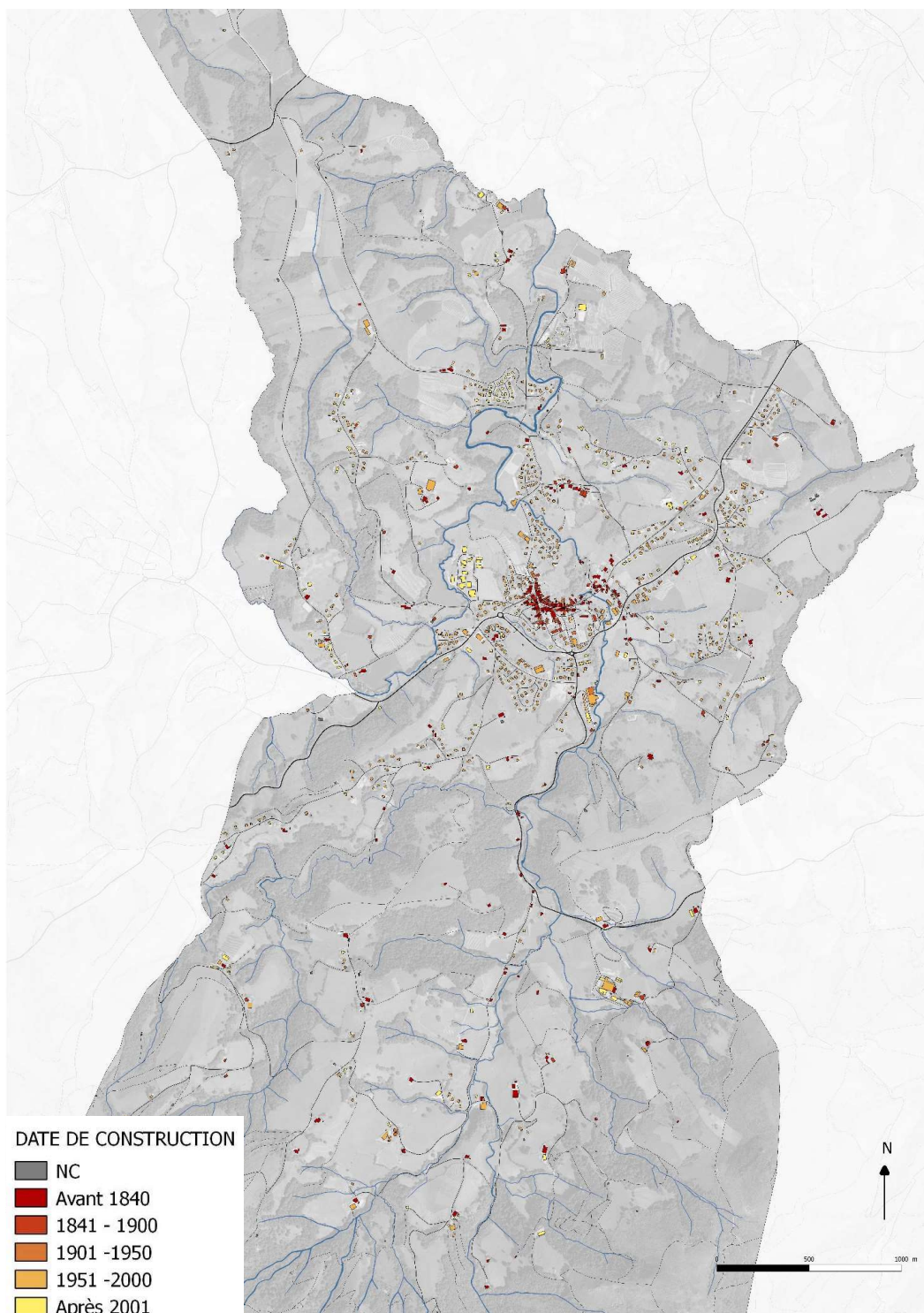


Photographie aérienne 2015

### 1.3. DEVELOPPEMENT URBAIN NON MAITRISE

Depuis les années 1950, le développement urbain s'est fait de manière rapide et peu maîtrisé sur la commune. Ces transformations ont provoqué des modifications paysagères importantes sur le territoire.

En dehors du développement linéaire et en « poches » (lotissements) autour des deux centralités historiques, le développement urbain s'est aussi fait en extension de petits groupes de constructions préexistants ou en mitage des espaces agricoles et naturels. L'urbanisation a ainsi progressé en périphérie du bourg et des hameaux, mais également le long des voies de circulation existantes. Ce nouveau tissu urbain est quasi exclusivement composé de pavillons individuels dont les densités se sont relâchées. Leur construction a souvent été légitimée par la présence de bâtiments agricoles ou de fermes déjà présentes, qui sont relativement nombreuses sur le territoire.



## 2. LE BOURG ANCIEN ET LE PATRIMOINE

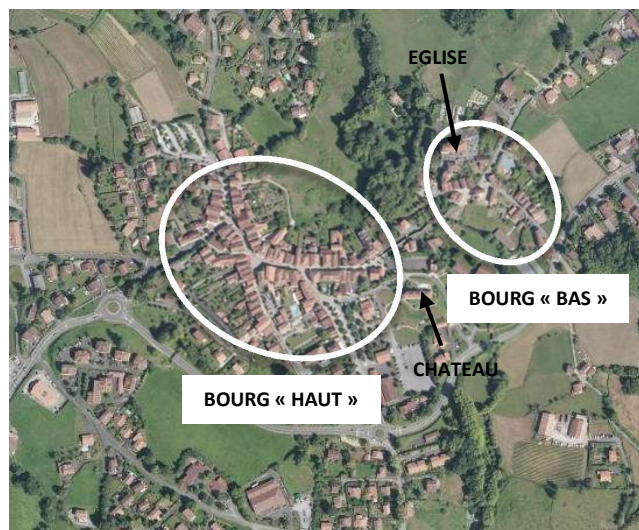
### 2.1. LE CENTRE BOURG D'ESPELETTE

#### 2.1.1. COMPOSITION URBAINE

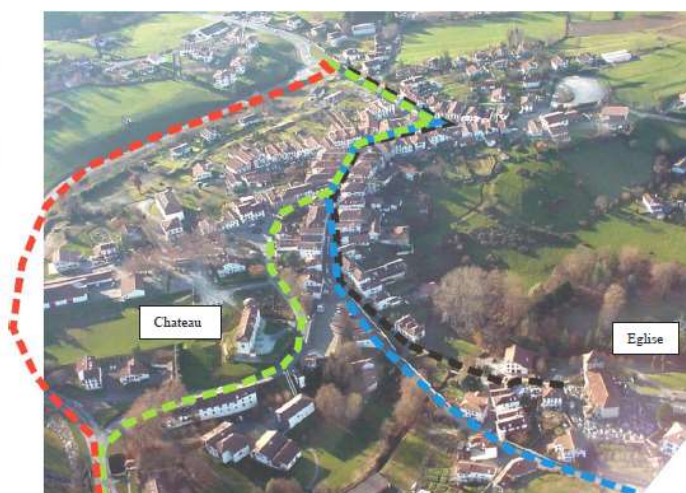
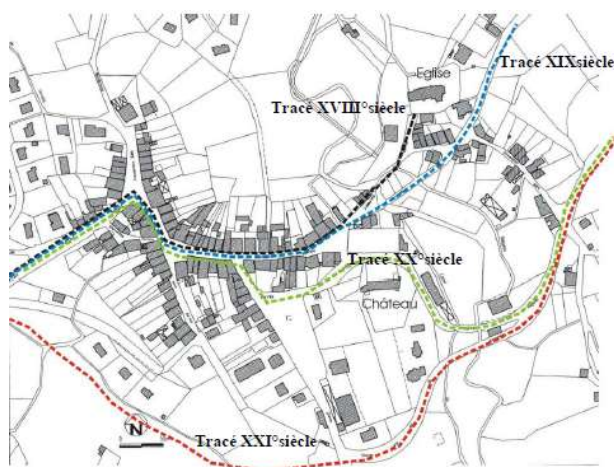
Le bourg historique d'Espelette, de grande qualité paysagère et architecturale fait l'objet d'une identification en tant que ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) valant AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine).

Le bourg ancien d'Espelette est constitué de deux entités avec une partie « basse » plus ancienne organisée autour de l'église et du cimetière et distribué par des rues étroites, et une partie « haute » plus récente, qui la surplombe et qui s'est implantée sous la forme d'un village rue sur un relief quasi en ligne de crête. Ces deux entités sont séparées par le ruisseau Latsa. La partie haute du village, plus développée, constitue aujourd'hui le centre touristique du bourg d'Espelette.

**De par son implantation et la topographie du site, le bourg est encore aujourd'hui bordé d'une ceinture verte au nord qui participe à sa lisibilité dans le grand paysage.**



Le bourg historique d'Espelette s'est constitué sous la forme d'un «village rue» le long de voies de communication. Ce réseau viare a évolué au fil du temps mais son tracé reste témoin des anciens chemins qui se sont adaptés à la topographie du site. Si les tracés les plus anciens traversaient le centre bourg d'Espelette, les voies se sont peu à peu déportées du tracé du village rue pour aujourd'hui le contourner par le sud, préservant ainsi le centre historique des flux de circulations de la RD 918. Même si le tracé des voies a évolué au fil du temps, la comparaison du cadastre actuel et du cadastre napoléonien montre bien une persistance du parcellaire et une pérennité du bâti ancien.



*Evolution du tracé des voies de circulation – Extrait du diagnostic de l'AVAP*

Le bourg (et plus particulièrement sa partie haute) est caractérisé par la présence d'un tissu bâti ancien constitué d'habitat dense et groupé, implanté à l'alignement de part et d'autre de la voie, en ordre continu, sur des

parcelles étroites et profondes. Ce parcellaire en lanière est issu du système urbain médiéval dit à « pignon sur rue ». Les constructions qui constituent ce « village rue » sont organisées sur une seule épaisseur de bâti de part et d'autre de la voie alors que les jardins se développent en fond de parcelle, non visibles depuis la voie mais structurant la « ceinture verte » autour du bourg. Cette organisation témoigne des usages traditionnels ruraux du village. Si l'emprise des jardins a diminué au fil du temps avec les extensions du bâti qui se sont développées en profondeur sur les parcelles, cette organisation a été préservée et reste encore bien marquée de nos jours.

La continuité du bâti sur la rue contribue par ailleurs à une ambiance fermée et au caractère très urbain du secteur qui contraste avec le caractère ouvert des paysages environnants. La hauteur des constructions varie entre le R+1 et le R+2+combles. On trouve les maisons les plus basses en périphérie du bourg et les plus élevées en partie centrale ce qui renforce l'aspect urbain sur le secteur.



*Front bâti continu dans le centre bourg d'Espelette*

L'organisation en « village rue » ne permet pas au bourg ancien de disposer d'une place à proprement parler. Pour autant, l'absence historique de trottoirs permet à l'espace public de se développer de façade à façade et accentue la relation directe du bâti à l'espace public. On trouve également quelques terrasses et quelques bancs en pierre en pied des façades des maisons qui jouent avec le dénivelé du terrain et participent au traitement des limites et de l'interface entre espace public et espaces privés. Au niveau des carrefours des voies, les élargissements constituent des respirations dans le tissu urbain et hier comme aujourd'hui, tiennent lieu d'espaces de vie.



*Cartes postales historiques de du bourg « haut ». La rue et les carrefours constituent les espaces de vie*





*Elargissement au niveau des carrefours formant les espaces de vie dans le village d'Espelette*



*Interface public – privé dans le village d'Espelette : la rue se développe de façade à façade*

## 2.1.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les constructions qui constituent le centre ancien d'Espelette sont de type labourdin. Ces maisons ou « etxe » en basque, sont un élément majeur du style architectural de la province du Labourd qui s'étend de la frontière espagnole jusqu'à l'Adour et à la vallée de la Nive.

Dans le centre bourg, malgré le parcellaire en lanière, les maisons présentent une volumétrie assez imposante et sont implantées de manière quasi continue à l'alignement de la rue. Seuls quelques petits interstices entre les maisons rythment le front bâti entre les constructions. Ces petits écarts ou « passages d'échelle » permettaient l'écoulement des eaux de toiture et l'entretien des murs gouttereaux. Malgré ces écarts qui sont désormais souvent fermés en rez-de-chaussée, la régularité des maisons et des façades qui forment le front bâti apportent une unité d'ensemble dans le bourg.

On trouve principalement deux types de maisons dans le centre bourg d'Espelette : les maisons à pans de bois et les maisons à façades totalement maçonnées.

- Pour les maisons à pans de bois, le rez-de-chaussée est toujours maçonné alors que l'utilisation de colombages pour les étages est liée à la présence de bois et de main d'œuvre spécialisée. Les murs latéraux maçonnés sont en saillie sur la rue. Ils sont caractérisés par la présence de corbeaux en pierre de taille, soutenant les pans de bois avec des porte-à-faux successifs. Les baies s'inscrivent dans la trame structurelle des pans de bois.



### *Maisons à pan de bois dans le village d'Espelette*

- Les maisons maçonnées sont quant à elles issues de l'architecture à pans de bois et présentent donc un pignon sur rue avec une toiture à large débord, soit elles présentent un égout de toit sur rue avec faible débord. Les percements sont alors très ordonnés et on trouve des beaux encadrements de baies et chainages en pierre de taille.



### *Maisons maçonnées dans le village d'Espelette*

La juxtaposition de ces styles architecturaux, l'ordonnement des façades et l'utilisation de matériaux locaux (calcaire, grès, tuile canal) participent à la qualité urbaine du bourg. Les façades blanches enduites à la chaux sont animées par les couleurs des charpentes, des volets, des pierres d'angles ou d'encadrement, de la végétation et des piments qui peuvent sécher en façades des maisons. On trouve principalement la teinte rouge qui est dominante mais également du vert. Traditionnellement, on trouvait également du bleu vert « sulfate de cuivre », aujourd'hui absent du paysage urbain. Les teintes et les matériaux apportent une unité paysagère remarquable au centre ancien d'Espelette.

Enfin, la richesse architecturale des constructions anciennes est complétée par la présence de détails et de décors avec des balcons en fers forgés ou en fonte, le traitement fin et soigné de certaines portes d'entrée, les sculptures des pierres de taille et les ornements des pièces de charpente.



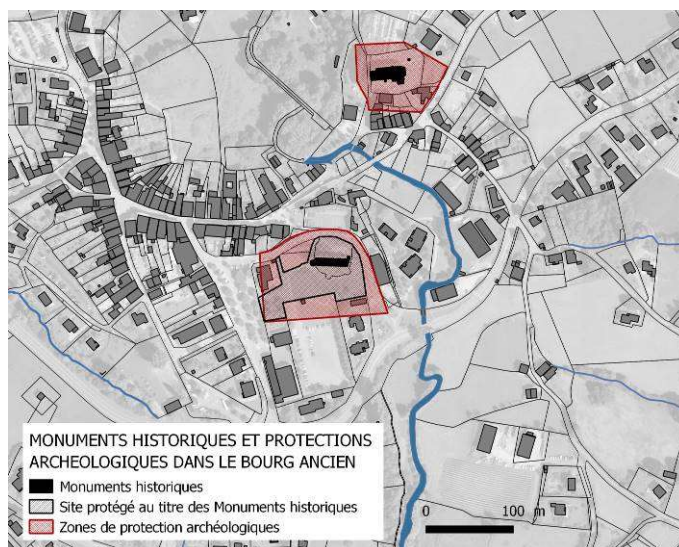


*Quelques détails architecturaux dans le village d'Espelette*

### 2.1.3. PATRIMOINE REMARQUABLE

Outre le patrimoine civil qui caractérise l'ambiance urbaine du centre ancien d'Espelette et qui a été particulièrement bien préservé au fil du temps, on trouve également dans le centre ancien des édifices remarquables dont certains comptent parmi les monuments historiques, avec notamment le château des barons d'Espelette, l'église St-Etienne et la tombe de Melle Agnès Souret.

Par ailleurs, ces monuments historiques sont couverts par des zones de protection archéologique ce qui traduit leur implantation sur des sites occupés antérieurement et ainsi la présence potentielle des vestiges à leurs abords.



#### Eglise Saint Etienne

En partie basse du bourg se trouve l'Eglise Saint-Etienne, bâtie au XVIIème siècle et implantée à l'emplacement d'une église plus ancienne. L'Eglise Saint-Etienne, propriété de la commune d'Espelette est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 19/05/1925 puis en totalité en date du 18/04/2014.

Cette église paroissiale située sur la route des pèlerins de Compostelle est typique des églises basques du Labourd. Elle est caractérisée par son plan sans transept (pas de forme en croix), son allure extérieure sobre et son clocher donjon carré. A l'intérieur, on peut noter la présence d'un retable baroque doré et finement sculpté, de tribunes latérales sous forme de galeries à 3 étages sur trois faces (avec poteaux sculptés et balustres tournés), de plafonds peints, d'objets, de sculptures et de tableaux remarquables.

Visible en différents points de la commune, l'Eglise Saint Etienne est un élément patrimonial identitaire de la commune et participe à la lecture paysagère du centre bourg dans son environnement plus large.



*Eglise Saint-Etienne, ses galeries et son portail (sources : APGL64 – Wikipedia)*

#### Cimetière et tombe d'Agnès Souret

Autour de l'église Saint-Etienne, dans le cimetière, on trouve des stèles discoïdales ou « hilarri » (monuments funéraires composés d'un disque de pierre circulaire) et des stèles tabulaires. A Espelette, certaines stèles discoïdales sont très anciennes et témoignent de la richesse de l'art funéraire basque.

Dans ce cimetière, on peut également noter la présence de la tombe d'Agnès Souret, édifiée en 1928 et inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 18/09/2006. Cette tombe de style art déco en marbre rose et décoré d'un médaillon a été réalisée par le sculpteur Lucien Danglade, élève de Charles Despiau et évoque un édicule antique. Agnès Souret décédée à l'âge de 26 ans est la première Miss France élue en 1920 alors qu'elle habitait avec sa mère le village d'Espelette.



*Stèles discoïdales et tabulaires du cimetière – tombe d’Agnes Souret (sources : internet)*

### **Château des barons d’Espelette**

L’ancien château des barons d’Espelette ou Ezpeleta est situé en partie haute du bourg, au sud-est de la rue principale. Le château primitif aurait été édifié vers l’an 1000 par une famille noble de Navarre dont le nom signifie « lieu planté de buis ». Des études archéologiques ont révélé que le site aurait accueilli une forteresse de la fin du Moyen-Age avec une vaste enceinte polygonale flanquée de 5 tours qui s’étendait sur tout le quartier. Cet édifice fut détruit en 1640. Le logis fut reconstruit au 17<sup>ème</sup> siècle avant d’être légué aux habitants d’Espelette en 1694 par la baronne Doña Juliana Henriquez. Le château est aujourd’hui composé d’un corps de logis sur un plan rectangulaire barlong et d’une tour de forme héli-circulaire. On y trouve des marques des usages et des modifications successives avec des bouches à feu vers le nord-ouest, une échauguette partiellement détruite, un long fragment de muraille au sud, des frontons triangulaires et la porte d’entrée à pilastre au nord.

Le château des barons d’Espelette est aujourd’hui propriété communale et a été inscrit aux Monuments historiques en 1937 (tour d’angle), puis en 1993 (château), puis par arrêté du 22/03/2007 (château dans sa totalité avec l’ensemble de l’enceinte, la cour intérieure et les sols archéologiques devant receler les vestiges d’un fossé et d’ouvrages avancés). Le château accueille désormais les bureaux de la mairie d’Espelette, le CCAS, l’office de tourisme mais également la bibliothèque et plusieurs salles d’exposition.

Autour du château, des aménagements paysagers sont en cours et visent à mettre en valeur les vestiges archéologiques en lien avec un espace vert qui accueille un arboretum en mémoire du naturaliste Père Armand David originaire d’Espelette.

Le château est visible de loin dans la commune et constitue un point de repère emblématique tant pour les habitants d’Espelette que pour les visiteurs occasionnels.



*Château des barons d’Espelette (sources : APGL64)*

## **2.2. LE QUARTIER LAHARKETA**

### **2.2.1. COMPOSITION URBAINE**

La deuxième centralité historique se situe au nord du bourg ancien, le long de la rue Burrutxaliko Bidea qui est assez étroite et orientée est – ouest.

Le bâti est ancien avec les premières constructions datant d’avant 1800 et il est implanté le long de la rue. Contrairement au bourg, l’organisation est plus rurale et les constructions sont plutôt de type fermes labourdines dont l’usage est directement lié au mode de vie agricole. Les parcelles sont plus grandes, de forme rectangulaire

et ouvrent sur l'arrière sur des espaces agricoles. Le font bâti n'est pas continu le long de la voie mais l'implantation des constructions en limite de la rue traduit bien l'organisation traditionnelle du secteur.

La forme urbaine du quartier Laharketa a très peu évolué au fil du temps. Les constructions les plus anciennes ont été préservées on note très peu de constructions récentes qui se sont implantées dans la partie ancienne du quartier. Les extensions urbaines récentes sont plutôt situées à l'ouest de ce quartier historique.



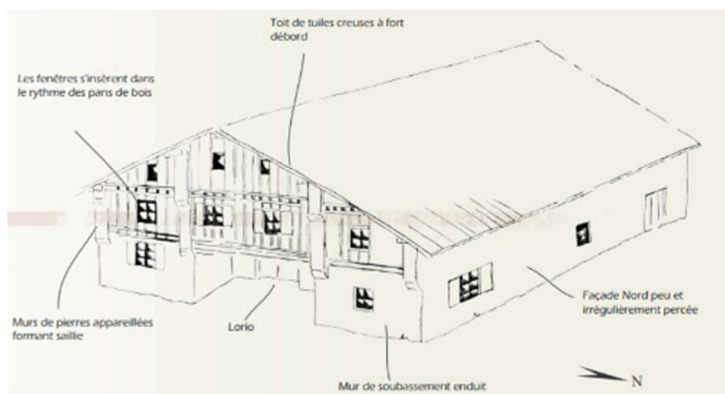
Implantation du bâti à l'alignement de la voie dans le quartier de Laharketa

### 2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les constructions anciennes qui constituent le quartier de Laharketa sont de type fermes labourdine. Les constructions sont plus imposantes que dans le bourg et de formes générales parallélépipédiques. Ces constructions présentent un caractère rural et leur architecture est liée aux usages agricoles du quartier.

Les fermes labourdines regroupent traditionnellement sous leur toit l'ensemble des moyens nécessaires à la vie de famille avec le logement des hommes et des animaux, le fourrage, les grains et le matériel agricole. L'orientation des fermes est généralement est /ouest avec la façade principale pignon orientée à l'est. Sur le secteur, on trouve quelques ouvertures liées aux usages agricoles sur les murs latéraux (gouttereaux) nord et sud. Les façades ouest exposées à la pluie sont quasiment aveugles.

Les matériaux utilisés sont locaux, identiques à ceux du centre bourg avec de la pierre et des tuiles canal. On trouve quelques pans de bois mais en nombre assez limité. On peut noter l'absence de lorio et de murs gouttereaux en saillie sur ce secteur. Les teintes utilisées sont traditionnelles avec le blanc des enduits à la chaux et le rouge des menuiseries.

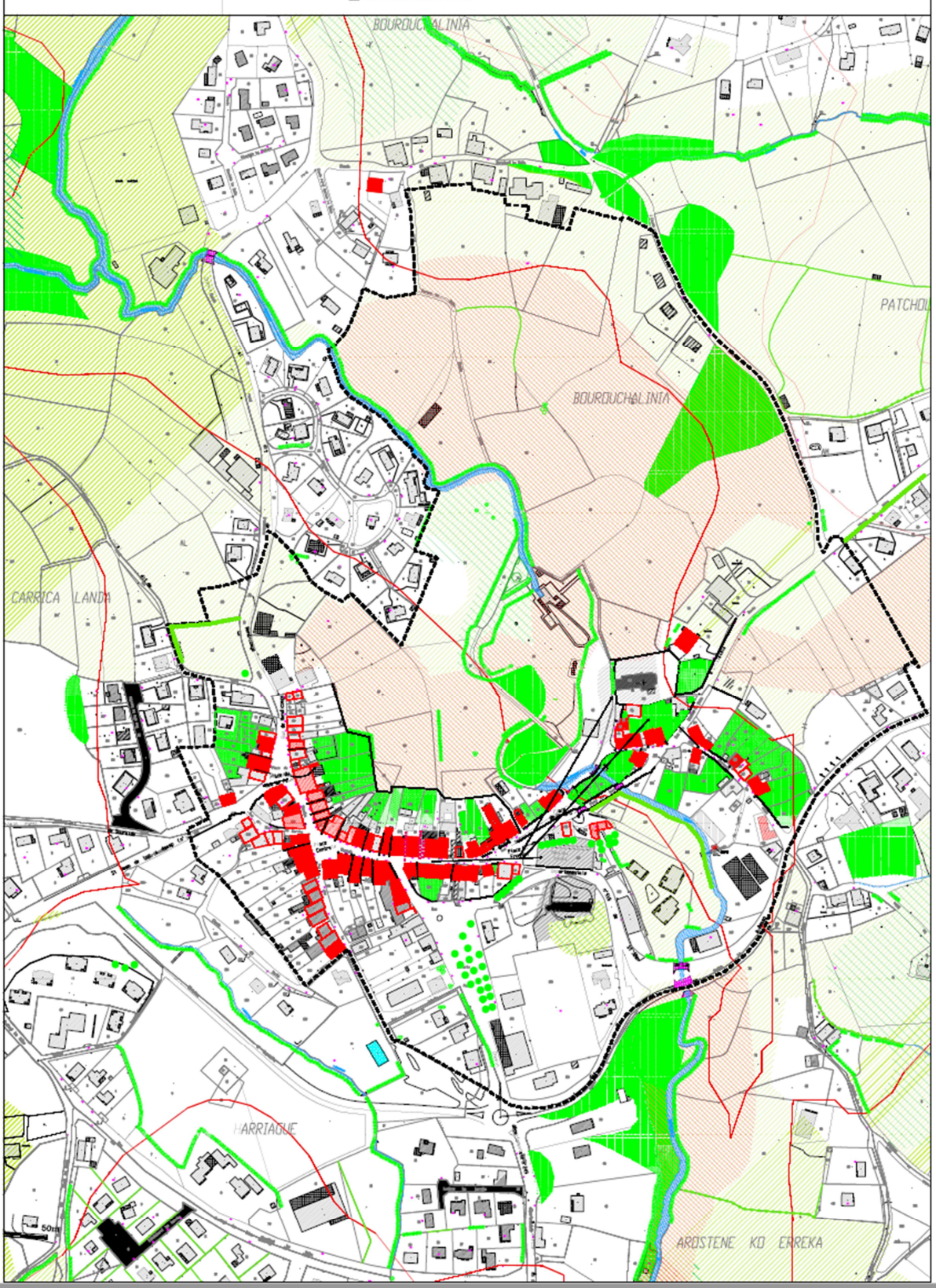


Représentation d'une maison Labourdine  
Source : L'habitat traditionnel en labour, CAUE 64

## 2.3. LE ZONAGE DE LA ZPPAUP

### LEGENDE

PATRIMOINE BÂTI		PATRIMOINE PAYSAGER	
	MONUMENT HISTORIQUE		POINT DE VUE PRIVILEGIE
	PATRIMOINE REMARQUABLE ET EXCEPTIONNEL		ESPACE DEGAGE SIGNIFICATIF
	PATRIMOINE REMARQUABLE		CHEMIN D'ECHELLE
	VOLUME CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE BÂTI		PASSAGE PRIVE OU PUBLIC A MAINTENIR
	MUR DE CLOTURE ANCIEN TYPIQUE ET (OU) CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE VILLAGEOIS		HAIES MAJEURES POUR LA PERCEPTION DU PARCELLAIRE OU DU RELIEF
	DETAIL ARCHITECTURAL INTERESSANT		HAIES MAJEURES AVEC ARBRES
NIVEAU DE SENSIBILITE DU PAYSAGE :			HAIES D'ARBRES - RIDEAUX D'ARBRES
	1 - Espace naturel et agricole à valeur paysagère générale		ARBRE DE HAUTES TIGES ISOLE MAJEUR
	2 - Versant à valeur paysagère		ARBRES DE HAUTES TIGES CONSTITUTIFS D'UN ALIGNEMENT MAJEUR
	3 - Fort versant, crête et espaces paysagers très sensibles		BOSQUETS
			TALUS OU CLOTURES STRUCTURANTS DU PAYSAGE
			JARDINS ASSOCIES A L'HABITATION ET ESPACES VERTS PROTEGES





## 2.4. LE PATRIMOINE DISPERSÉ SUR LA COMMUNE

### 2.4.1. LES MAISONS RURALES TRADITIONNELLES

Hors des zones urbanisées et des centralités historiques du bourg et du quartier Laharketa, on trouve à Espelette des maisons rurales traditionnelles, de type labourdines dispersées sur le territoire communal. Elles sont généralement implantées de manière isolée sur des aplats naturels dans les basses collines de la commune et sur les reliefs. Comme sur de nombreuses communes du pays basque, ces constructions diffuses des écarts ont historiquement une vocation agricole et / ou pastorale. Parfois, ces exploitations étaient constituées de plusieurs bâtiments regroupés (habitation – ferme – grange) formant ainsi de petits ensembles bâtis encore visibles aujourd'hui.

On trouve principalement deux types de maisons rurales avec :

- Les fermes labourdines, généralement les plus anciennes dont les caractéristiques architecturales sont similaires à celles du quartier Laharketa. Les bâtisses sont de volume simple mais imposant avec une toiture à deux pentes et une hauteur allant du R+1 au R+2. La volumétrie traduit le besoin en stockage et en rangement lié aux évolutions des pratiques agricoles. Les fermes présentent leur façade principale (pignon) à l'est. Les maisons sont plus longues que larges et peuvent paraître dissymétriques, le volume initial ayant reçu différentes extensions. Les fermes dispersées accueillent généralement plusieurs générations ainsi que des animaux et présentent les teintes et les matériaux traditionnels du Pays Basque.



*Fermes labourdines de la commune d'Espelette*

- Les maisons plus cossues, dites « nobles » présentent généralement un plan carré et une toiture à quatre pentes. Ces maisons entièrement maçonnées témoignent d'une évolution au XIX<sup>ème</sup> siècle lorsque les familles souhaitent améliorer leur confort de vie (pièces plus éclairées, vie des habitants séparée des élevages). Elles reflètent une réussite sociale de la bourgeoisie rurale. Les façades y sont plus ordonnancées et la porte d'entrée est monumentale. Les chaînages d'angle visibles en façade sont réalisés en pierre locale et la propriété est souvent clôturée par un muret en pierre. Bien que rurales et souvent isolées, ces bâtisses se trouvent surtout sur les basses collines autour du village.



*Maisons « nobles » dispersées sur la commune d'Espelette*

Les constructions rurales de la commune d'Espelette participent directement à la qualité du paysage communal et constituent une mémoire architecturale riche. La plupart de ces constructions sont encore présentes et ont su garder leur caractère traditionnel. Certaines ont pourtant disparu ou ont évolué au fil du temps et au gré des modifications successives du bâti originel (extensions, rénovations...). Ces maisons isolées se retrouvent parfois aujourd'hui « noyées » dans un tissu urbain plus récent qui s'est constitué autour d'elles, perturbant la perception et la lisibilité de ce patrimoine dans le paysage.

Dans la partie montagneuse de la commune, on trouve également un autre type de bâti ancien de plus petite taille et d'architecture simple avec quelques bergeries – granges ou bordes, implantées de manière isolée dans les pentes naturelles du terrain. Ces constructions sont assez peu nombreuses sur la commune mais traduisent bien l'occupation humaine ancienne marquée par l'activité pastorale qui a façonné les paysages de la commune et de ses environs.

#### 2.4.2. PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU

On trouve sur la commune d'Espelette différentes constructions témoignant du caractère rural et du lien étroit du territoire avec son réseau hydrographique. On peut ainsi noter la présence de lavoirs, de moulins ou de petits ponts qui participent à la richesse du patrimoine communal et à son identité.

Les moulins d'Espelette sont situés le long du ruisseau du Latsa. Certains ont subi des modifications importantes au fil du temps alors que d'autres sont plus préservés.



*Moulin d'Elisfaldia (à côté de l'église), moulin d'Oyhane et moulin de Biscaye*

On trouve deux lavoirs préservés sur la commune d'Espelette. Les lavoirs étaient des lieux de sociabilité et de rencontre pour les habitantes de la commune. Les lavoirs d'Espelette sont peu perceptibles dans la ville et il faut emprunter des cheminements piétons pour les découvrir.



*Lavoir à proximité de la RD 918 et lavoir quartier de l'église*

On trouve également des traversées de cours d'eau, du Latsa ou de petits ruisseaux ainsi que des ouvrages hydrauliques parfois préservés (canaux alimentant les moulins par exemple). Ces éléments qui se découvrent au fil des déambulations font la richesse du patrimoine local.



*Ponts de la commune d'Espelette*

### **2.4.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER**

Outre le patrimoine architectural et urbain précité, il faut noter que le patrimoine communal est également paysagé et participe à la qualité des espaces et à la mise en valeur de l'architecture. On peut identifier à ce titre le traitement des clôtures, la végétation remarquable et les boisements.

Les clôtures traditionnelles sur la commune sont de deux types et s'intègrent harmonieusement dans le paysage avec :

- des murets en maçonnerie de 1m à 1,20 m de haut et dont la partie supérieure est de forme ogivale. Ces murets sont souvent enduits et peints en blanc. Ce type de muret peut se décliner en mur de soutènement (entre la ville basse et la ville haute par exemple) ou en murs bahuts (plus rares) surmontés d'une grille et que l'on trouve essentiellement en bordure des parcs et des riches propriétés. Les murets maçonnés structurent le paysage urbain et participent à la mise en scène du bâti.
- des clôtures agricoles constituées de piquets bois irréguliers et de fils de fer ou de grillages à large maille (type grillage à mouton) qui créent un rythme et une vibration le long des voies tout en préservant la transparence sur les pâturages et les espaces agricoles

Autour du village et des zones urbanisées, les lignes boisées et les petits boisements filtrent les paysages et atténuent l'impact des constructions en participant à la découverte par effets de surprises et de contrastes. Leur présence traduit la place importante et préservée du végétal dans la vie locale et ils animent le paysage de leurs variations saisonnières. On trouve à la fois :

- des arbres isolés, majestueux, de type chênes pédonculé, tilleuls, saules pleureurs, dans les parcelles agricoles, dans des interstices, mais également aux croisements des voies, le long des chemins et des cours d'eau,
- des arbres regroupés en petits boisements ou en bosquets avec des chênes, des cerisiers ou des lignes de platanes,
- des arbres trognés / têtards résultant du mode d'exploitation ancestral de production de bois de chauffe et de fourrage notamment.





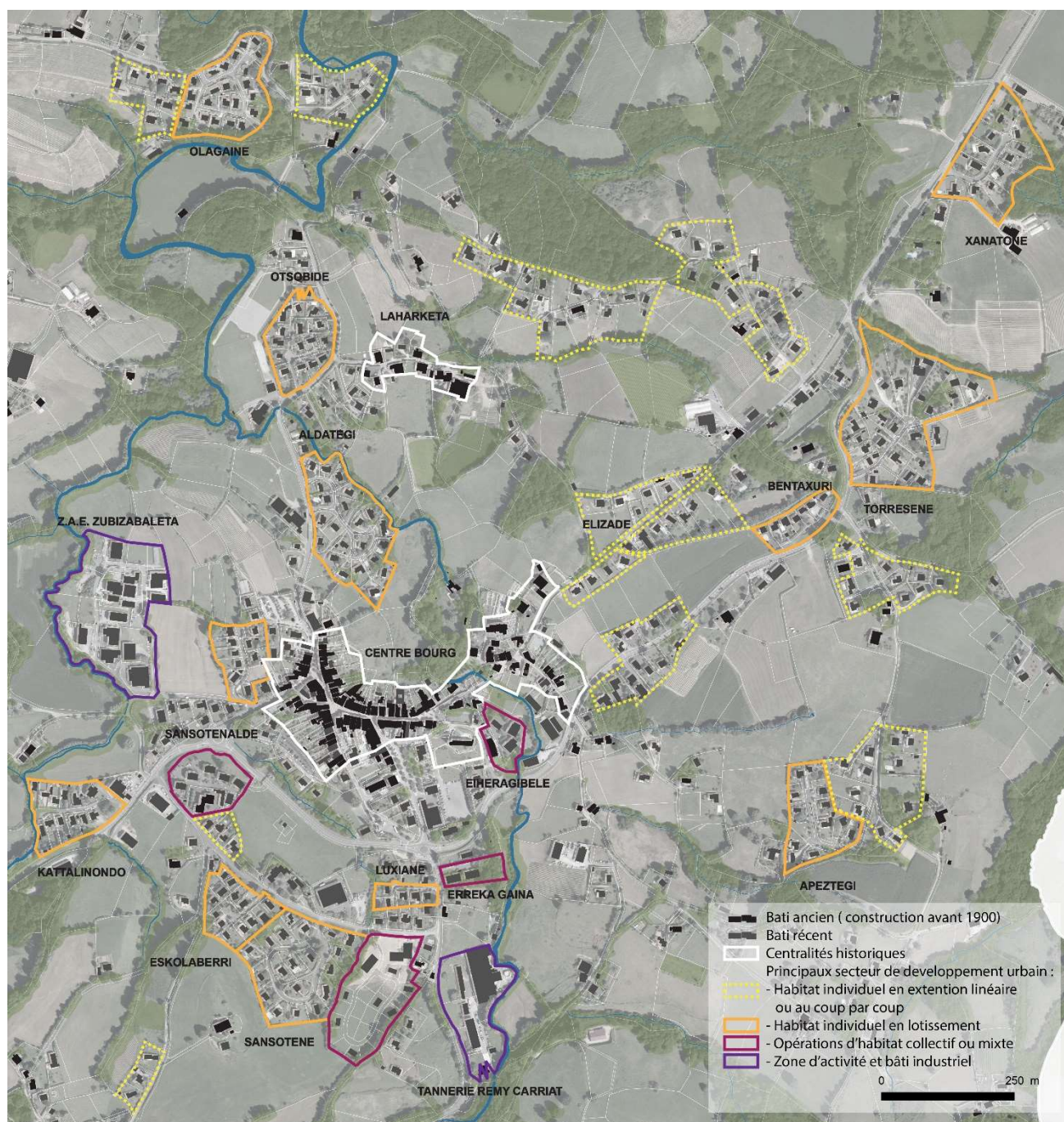
En dehors des arbres et boisements remarquables, c'est l'organisation même du territoire qui participe à la mise en valeur du village et du patrimoine. La ceinture végétale encore visible au nord du bourg historique et les glacis du château participent ainsi à la mise en scène du village. Les vues qui se découvrent entre les collines et les boisements jouent un rôle majeur dans la qualité des lieux et offrent tantôt une toile de fond pour le village ou ouvrent des perspectives majestueuses sur les plus hauts sommets.

L'activité agricole locale a également façonné le territoire communal et participe au patrimoine paysager d'Espelette. On peut ainsi citer la présence de chemins ruraux dont certains sont mis en valeurs dans les usages actuels et la présence de nombreux champs de piment dont la culture est identitaire sur le territoire.

### 3. EXTENSIONS URBAINES RECENTES

A partir des années 1950, l'urbanisation s'est étendue de manière assez rapide sur le territoire d'Espelette. Cette urbanisation récente s'est opérée à la fois de manière linéaire le long des principaux axes de circulation mais également en « poches » formées par les lotissements successifs. Ces extensions urbaines sont constituées en tissu relativement lâche déconnecté de la forme historique du bourg historique du village et du quartier Laharketa.

Certaines extensions urbaines se sont développées en prolongement ou à proximité directe des centralités historiques mais on note aussi la présence d'opérations assez étendues plus éloignées du centre bourg et en discontinuité du tissu urbain existant. Cette urbanisation dispersée sur le territoire a entraîné un mitage des espaces agricoles et naturels.



Principales extensions urbaines autour du village d'Espelette

### 3.1. LES EXTENSIONS LE LONG DES AXES DE CIRCULATION ET LES EXTENSIONS DIFFUSES

L'extension urbaine d'Espelette s'est réalisée de manière continue depuis les années 60. On peut noter dans un premier temps la présence d'extensions linéaires ou au coup par coup qui se sont réalisées de manière diffuse, le long des axes de communication. Cette forme d'extension urbaine est assez représentative de l'étalement urbain non maîtrisé de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. Si ces opérations sont de moins en moins présentes depuis les années 70-80, elles ont encore lieu aujourd'hui, souvent en continuité de groupes d'habitations préexistantes. C'est essentiellement sur ce mode que s'est opéré le développement urbain des quartiers d'Elizalde, d'Etxetipiko Bidea et de Gastanbidea, à l'est du bourg traditionnel.

Ce type d'urbanisation est caractérisé par un tissu urbain lâche et non organisé par des opérations globales. Cette urbanisation peu structurée est la résultante de constructions au coup par coup sur les importantes surfaces constructibles de la commune.

Cette urbanisation vise à la création d'habitat, essentiellement de type pavillonnaire sur des parcelles de taille et de géométrie variables. L'absence de réflexion globale sur cet étalement entraîne la création de lots au coup par coup. Les parcelles sont généralement desservies depuis la voie principale qui peut parfois être assez fréquenté (comme le long de la RD 918 par exemple) ce qui peut soulever des questions sécuritaires. Par ailleurs, l'implantation de ces secteurs d'habitat se fait souvent aux dépens des paysages qui se trouvent déqualifiés par la présence de constructions (implantation sur des sites remarquables, en lignes de crêtes ou en bordure d'espaces boisés par exemple). Cette urbanisation a également conduit sur certains secteurs à la confrontation de l'architecture de la ferme traditionnelle à celle de la maison de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle a aussi participé à la création d'enclaves agricoles au sein des espaces urbanisés et inversement.

Certains secteurs se sont développés de manière très linéaire avec des parcelles juxtaposées alors que d'autres présentent plus d'épaisseur. On trouve alors des parcelles en drapeau et des voies d'accès assez longues pour desservir les habitations. L'urbanisation au coup par coup s'est aussi réalisée de manière diffuse, en mitage des agricoles et naturels avec des maisons isolées, que ce soit à proximité des centralités historiques de la commune ou dans les secteurs plus reculés.



*Maisons individuelles de la seconde moitié du 20ème siècle implantées de manière linéaire ou diffuse*

L'architecture des constructions qui constituent les extensions linéaires est assez représentative de leur période de construction. On trouve essentiellement des constructions de style néo-basque avec pour les plus anciennes l'utilisation des codes architecturaux des années 60 (présence de balcons, d'escaliers en façades) et pour les plus récentes des réinterprétations des codes de l'architecture traditionnelle labourdine (pans de bois, encadrements en pierres, toiture à double pente en tuiles canal, teinte blanche des façades, rouge ou verte des boiseries...). Cette architecture qui s'est banalisées au fil du temps se retrouve également dans les lotissements de la commune.

#### 3.1.1. LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

Dès le milieu des années 60, l'urbanisation d'Espelette s'est poursuivie sous la forme de lotissements pavillonnaires. Le lotissement Kurutze Gorriko situé à l'ouest la Place du Jeu de Paume illustre bien le début de ce phénomène. Cette urbanisation en « poches » souvent desservies par des voies en impasse s'est poursuivie jusqu'à nos jours. Elle s'est faite à la fois en étalement urbain aux abords de la zone urbanisée du village (lotissement Kurutze Gorriko) et du quartier Laharketa (développement vers l'ouest le long de la rue Irazabale

ko Bidea), mais surtout de manière plus isolée sur le territoire, formant des ensembles bâtis relativement homogènes mais en mitage de l'environnement agricole et naturel et rentrant parfois en confrontation avec le bâti ancien traditionnel. Certains lotissements se sont implantés sur des terrains en pente bénéficiant de vues dégagées sur le paysage mais devenant ainsi visibles de loin et accentuant l'effet d'étalement urbain sur la commune.

### 3.2. UNE FORME URBAINE PEU QUALITATIVE

---

Les lotissements d'Espelette sont de taille moyenne et vont d'une dizaine à 25 lots environ. Ils sont desservis par des voies en impasse pour les plus petits (Kattalinondo, Xanatone, Otsobide...) ou par une voie qui présente un bouclage sur elle-même pour les plus étendus (Sansotene, Aldategi, Olhaingo...). Ces voies sont parfois assez larges, souvent sans trottoirs, et non hiérarchisées par rapport au réseau viaire principal constitué de voies parfois étroites. Les voies de desserte des lotissements sont raccordées à des axes historiques de la commune mais ne participent pas à la constitution d'un maillage urbain plus global.



*Voirie à l'emprise importante dans les lotissements d'Espelette*

Le découpage parcellaire dans les lotissements s'oppose fortement à celui des quartiers historiques. Les parcelles sont de forme carrée, rectangulaires, ou en éventail (lotissement Torresene) en opposition avec le parcellaire en lanière du cœur de bourg. Dans les lotissements des années 80 les terrains sont grands avec des parcelles pouvant aller jusqu'à 2000 m<sup>2</sup> alors que dans les lotissements plus récents comme à Olhaingo on observe un resserrement du tissu bâti sur des parcelles plus réduites (moins de 1000 m<sup>2</sup>) traduisant la tendance actuelle à une consommation plus économe des espaces.

Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voirie et des limites séparatives laissant des espaces libres tout autour de la maison. Cette implantation ne crée pas de front bâti sur la voie

Dans les lotissements d'Espelette, on trouve peu d'espaces publics ou collectifs. On note la présence de quelques espaces verts et d'aménagements paysagers sommaires mais sans usages bien définis. C'est bien souvent la raquette de retournement qui tient lieu d'espace public avec parfois des bancs et quelques plantations. Dans certains lotissements des années 80 (Sansotene, Eskolaberrri), les plantations devenues grandes participent à améliorer l'ambiance paysagère. Dans le lotissement le plus récent (Olhaingo), il n'y a pas d'espace public ou d'espace vert.

L'absence d'espaces publics qualitatifs et de lieux de vies dans les lotissements contribue à la rupture fonctionnelle de ces ensembles avec le bourg traditionnel.



*Des espaces publics et espaces verts peu qualitatifs dans les lotissements*

### 3.3. BANALISATION DE L'ARCHITECTURE NEO-BASQUE

Durant toute la fin du 20<sup>ème</sup> siècle qui constitue la période principale d'urbanisation en lotissements successifs à Espelette, on assiste à une homogénéisation des modes constructifs. Au Pays Basque, le style néo-Basque est transposé progressivement à l'ensemble des constructions nouvelles et notamment des maisons individuelles.

Le style néo basque imaginé dans les années 20 par des architectes bayonnais tend à s'inspirer de l'architecture typique du Pays basque et notamment de la maison rurale traditionnelle labourdine tout en la renouvelant. S'il s'est imposé à ses débuts dans des programmes de villégiature il s'est peu à peu étendue pour devenir une référence obligée.

Les constructions dans les lotissements d'Espelette sont fortement influencées par ce style architectural. On trouve des éléments qui tendent à rappeler le style labourdin : pans de bois et contrevents peints en rouge ou en vert, toit à double pente en tuile canal, façade pignon peinte en blanc, pierres d'angles...

Les habitations construites jusqu'aux années 80 sont également inspirées du modèle pavillonnaire très marqué de cette époque. Les maisons présentent des balcons importants et des escaliers en façade desservent les étages. On trouve des perrons devant les entrées et les parcelles se clôturent de murs bahuts souvent doublés d'une haie végétale.

A la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, le modèle néo-basque se réimpose mais le vocabulaire architectural est détourné de son expression originelle avec des fausses pierres, des pans de bois non structurels et une complexification des volumes bâtis. L'architecture la plus récente s'est adaptée aux modes de vie modernes et on assiste à l'apparition de plans non rectangulaires, à une multiplication du nombre de pans de toiture créant des débords de toits et auvents importants. Ces éléments brouillent alors la lecture architecturale qui s'éloigne de plus en plus du modèle massif de la ferme labourdine qui a inspiré le style néo-basque.







*Architecture néo-basque dans les lotissements d'Espelette*

Dans les lotissements, les espaces extérieurs des habitations sont traités en jardins et plantés de manière assez aérée d'arbres et d'arbustes souvent exotiques qui ne rappellent pas les ambiances végétales locales. De plus, les parcelles sont souvent totalement closes par des murets ou des grillages doublés de haies végétales mono spécifiques (thuyas, lauriers ...). Ces limites rappellent bien le caractère pavillonnaire du secteur où les constructions tentent de s'isoler visuellement les unes des autres.

Malgré la dissolution progressive de l'identité labourdine dans l'expression architecturale de certaines constructions, le respect des codes tels que les couleurs traditionnelles permet de maintenir une harmonie et une cohérence sur le territoire et dans le grand paysage.

### **3.4. DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES AUTOUR DU VILLAGE**

En parallèle de l'urbanisation diffuse et des opérations de lotissements, l'urbanisation réalisée depuis les années 1990 est également marquée par la diversification des formes bâties qui constituent les extensions urbaines du village d'Espelette. On trouve ainsi des opérations de logements collectifs et des opérations mixtes qui se démarquent dans le tissu urbain périphérique essentiellement constitué d'habitat pavillonnaire. Ces opérations sont situées essentiellement au sud du bourg historique. Dans le bourg, en parallèle des opérations destinées à du logement, la diversification des formes bâties est également liée à la présence d'équipements publics (marché couvert, trinquet...) essentiellement autour de Merkatu Plaza.

### **3.5. EYHERAGIBEL ET SANSOTENALDE : DES OPERATIONS DES ANNEES 90**

Les opérations Eyheragibel et Sansotnalde ont été bâties respectivement en 1992 et en 1998, à l'est et au sud-ouest du bourg. Ces opérations ne sont pas implantées en limite directe de la zone urbanisée mais un peu à l'écart du centre du village ce qui participe à l'impression d'étalement urbain dans le paysage. Le nombre de logements et la hauteur des constructions (R+2) contribuent toutefois à une certaine impression de densité au sein de ces opérations.



*Opération Eyheragibel*

**L'opération Eyheragibel** est constituée de 3 bâtiments principaux implantés autour d'un petit espace public central planté de platanes. Les trois bâtiments sont constitués d'une vingtaine d'appartements à loyers modérés gérés par l'Office 64 de l'Habitat. Cette opération est située à l'est du château, en contrebas d'une imposante bâtisse qui accueille également des logements collectifs. Elle est reliée par des cheminements piétons au village haut, au quartier de l'église et à l'arrêt de bus situé le long de la route départementale. Les appartements bénéficient donc d'une facilité d'accès aux commerces et aux services. L'architecture est librement inspirée du style néo-basque qu'elle renouvelle avec des arcs plein cintre en rez-de-chaussée, de nombreux balcons et des constructions formées par plusieurs volumes juxtaposés.



*Opération Sansotentalde*

**L'opération Sansotentalde** est constituée de 5 bâtiments quasi identiques implantés en arc de cercle autour d'une maison plus ancienne elle-même transformée en logements collectifs. L'ensemble comptabilise un nombre important de logements (combien ?). L'opération Sansotentalde est située au sud-ouest du bourg, en surplomb de la route départementale 918 ce qui rend les silhouettes bâties fortement perceptibles dans la séquence d'entrée / sortie de village. Le retrait des bâtiments par rapport à la départementale et les aménagements paysagers sommaires du secteur ne permettent pas de masquer ces bâtiments relativement imposants. Les logements collectifs sont connectés au centre bourg via la passerelle qui traverse la RD 918 et un trottoir permet de rejoindre l'école de manière sécurisée. L'architecture s'inspire du style néo-basque dont on retrouve les teintes mais la volumétrie générale des bâtiments et la présence de nombreux balcons romps avec le style traditionnel labourdin.

### 3.6. ERREKA GAÏNA, BIDEGAINA ET KARRIKA LANDA : DIVERSIFICATION ET MIXITE DES FORMES BATIES

---

Depuis 2015, on peut voir sur la commune d'Espelette une tendance à la diversification des formes bâties au travers de deux opérations récentes.



*Résidence Erreka Gaïna*

**La résidence Erreka Gaïna** est située au sud du bourg historique. Elle est desservie par Itsasuko Errebidea. L'opération assez récente a été achevée en 2016 et accueille 16 appartements de type T2 et T3. Cette résidence est caractéristique par sa typologie intermédiaire nouvelle sur la commune. En effet, l'opération est composée de deux bâtiments en R+1 qui ne sont pas en rupture avec la forme bâtie pavillonnaire environnante. Cette organisation de maisons « en bande » offre des jardins privatifs au rez-de-chaussée tout en respectant les formes simples de l'architecture labourdine.



*Logements collectifs et habitat individuel dans le hameau Bidegaina*

**Le projet du hameau de Bidegaina** qui est en cours de réalisation est un ensemble constitué de **X** logements collectifs répartis dans deux bâtiments (achevés en **2019**) et de 22 lots d'habitat individuel dont certains sont encore en cours de construction. L'ensemble est implanté sur un terrain en pente avec des vues dégagées vers le nord. Les bâtiments de logements collectifs sont assez imposants dans leur volumétrie et les toits aux multiples pentes s'affranchissent du style labourdin. Il y a quelques espaces collectifs assez sommaires sur le secteur. L'intérêt de cette opération réside dans la mixité de typologies, de la maison à l'appartement permettant de répondre aux besoins actuels en matière de logement.

**Le programme immobilier Karrika Landa**, en cours de construction à l'est de la zone d'activité est composé de 24 appartements de type T2 ou T3 répartis dans 4 résidences en R+1 mais également de 10 terrains à bâtir. Ce programme traduit bien la mixité de typologies recherchée dans les opérations les plus récentes.

### **3.7. IMPACT DE LA DIVERSIFICATION DES FORMES BATIES SUR LE PAYSAGE URBAIN**

---

Avec la dynamique de diversification des formes urbaines visible à Espelette, la question de l'intégration de l'architecture contemporaine dans le paysage peut se poser. En effet, si la volumétrie traditionnelle des fermes ou des maisons labourdines peut permettre d'accueillir facilement plusieurs logements, les opérations les plus récentes de logements collectifs se développent dans des volumes imposants et rompent parfois avec les formes architecturales traditionnelles.

Le style architectural utilisé sur la commune doit par ailleurs trouver un juste équilibre entre le style néo-basque qui « pastiche » plus ou moins habilement le vocabulaire architectural labourdin et une architecture plus contemporaine répondant aux exigences d'usages et environnementales actuelles. Cet équilibre est indispensable au maintien d'une certaine homogénéité paysagère sur la commune.

### **3.8. DEVENIR DES CONSTRUCTIONS DIFFUSES SITUÉES DANS LES ECARTS**

---

#### **3.8.1. CONSTRUCTIONS NOUVELLES AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Sur les reliefs dans les zones pastorales et naturelles, ainsi qu'en partie nord de la commune dans une moindre mesure, des constructions sont encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole. Dans le cadre du maintien de leur activité, certaines exploitations ont connu des évolutions structurelles et on assiste depuis plusieurs décennies à une densification des groupes de constructions existantes autour des fermes et des constructions agricoles traditionnelles.

Généralement, la ferme traditionnelle est maintenue en habitation et les activités agricoles sont déplacées dans des constructions plus récentes (bâtiments de stockages, hangars, stabulations...). Ces constructions récentes sont souvent d'emprise et de volumétrie relativement importantes, sans réelle harmonie dans les proportions. Les matériaux de constructions sont peu qualitatifs (tôles, bac acier, parfois défraîchis).

La faible qualité architecturale des constructions agricoles récentes et le traitement déqualifié de leurs abords crée une rupture avec l'harmonie des fermes anciennes, de la forme rurale traditionnelle et des paysages. S'il est nécessaire de permettre l'adaptation des constructions agricoles aux nouvelles pratiques, il se pose tout de même la question du maintien de la qualité des espaces naturels remarquables, support d'une agriculture identitaire.



*Quelques exemples de constructions agricoles peu insérées dans le grand paysage*

### **3.8.2. REINVESTISSEMENT DU PATRIMOINE AGRO-PASTORAL**

Avec la régression continue du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal durant les dernières décennies, on assiste également à la transformation de certains corps de ferme ou d'anciennes installations agricoles en habitations. Ces changements de destination permettent de réinvestir le patrimoine agricole déclinant mais entraînent parfois des modifications importantes sur le bâti traditionnel. Il convient alors d'encadrer ces réhabilitations ou restructurations de manière à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles.

## **3.9. LA ZONE D'ACTIVITE ET LES BATIS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS**

### **3.9.1. LA ZONE D'ACTIVITE ZUBIZABALETA**

La zone d'activités Z.A.E. Zubizabaleta d'Espelette est située au nord-ouest du bourg ancien, à proximité du giratoire formé par la jonction de la RD 918 et de Karrika Nagusia qui traverse le bourg ancien. Elle s'étend sur environ 3,5 hectares et accueille une vingtaine d'entreprises. La zone d'activités Z.A.E. Zubizabaleta est

désormais remplie en totalité et ne dispose pas de capacité d'accueil disponible. Sa proximité avec le centre bourg facilite l'accès aux activités qu'elle abrite mais peut entraîner des nuisances et une circulation de véhicules lourds importante sur le secteur.

La zone d'activités d'Espelette s'est constituée depuis les années 2000 e

n phases successives. Dans un premier temps la zone d'activité s'est développée dans sa partie sud, sur des parcelles assez larges, puis elle s'est étendue vers le nord sur un parcellaire plus étroit.

La zone d'activité d'Espelette est bordée à l'ouest par la ripisylve du ruisseau Zubizabaleta Erreka. La zone d'activité se perçoit essentiellement dans le grand paysage depuis la rue Zubizabaletako Bidea. Avec la construction de l'opération d'habitat Karrika Landa à l'est de la zone d'activité, elle s'insèrera certainement de manière plus discrète dans le tissu urbain qui sera désormais continu jusqu'au centre bourg, mais entrainera peut-être des nuisances pour ce secteur d'habitat. La zone d'activités Z.A.E. Zubizabaleta restera toutefois visible le long de Zubizabaletako Bidea notamment avec le parking et les bâtiments de l'entreprise Accoceberry qui bordent la voie.



*Vues sur la zone d'activité depuis Zubizabaletako Bidea*

La zone d'activité accueille à la fois des entreprises, des commerces et des services. On y trouve notamment diverses entreprises de bâtiment, une clinique vétérinaire ou encore des ateliers agroalimentaires. La zone d'activité est desservie par une voirie en bouclage à sens unique et présente des aménagements viaires peu qualitatifs. On note l'absence d'espaces collectifs et de plantations sur le secteur. La voie est bordé d'éclairage public et de trottoirs qui peuvent être occupés par du stationnement sauvage (absence d'aire de stationnement publique).



*Des espaces publics peu qualifiés dans la zone d'activité*

Les constructions de la zone d'activité sont de taille assez imposante mais présentent des styles architecturaux hétérogènes :

- On trouve des bâtiments d'aspect très industriels caractérisés par leur volumétrie massive et l'utilisation de matériaux peu qualitatifs (tôle, bac acier...). Ces constructions présentent généralement des enseignes et de la signalétique assez visible et les espaces extérieurs sont souvent déqualifiés (traitement banalisé des clôtures et des aires de stationnement, stockage extérieur de matériaux...). Cette forme industrielle se décline de manière plus contemporaine dans les constructions récentes dont

le traitement des façades et des abords s'inspire de l'architecture domestique.

- On trouve également dans la zone d'activité des constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle labourdine et notamment des fermes. Ces constructions accueillent soit des habitations (liées à la présence d'entreprises) soit des services qui mettent en avant l'accueil du public (clinique vétérinaire).

Cette mixité de formes architecturale crée un effet de patchwork sur le secteur. La présence d'habitations atténue quelque peu l'aspect industriel de la zone d'activité mais peut entraîner des conflits d'usages et nuit à la lisibilité globale du secteur dans le tissu urbain d'Espelette.



*Patchwork architectural dans la zone d'activité : du bâtiment industriel à la maison néo-basque*

### **3.9.2. AUTRES BATIS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS**

En dehors de la zone d'activité Z.A.E. Zubizabaleta on trouve sur la commune d'autres bâtis commerciaux et industriels. On peut noter à ce titre :

- le long de la rue Gazitegiko, à côté de l'école, on trouve le magasin Gamm Vert à la volumétrie imposante. Pour autant le magasin est construit avec des matériaux assez qualitatifs et il est assez peu visible depuis la voie ainsi que depuis la RD918 (présence de végétation faisant masque). Ses espaces extérieurs sont quant à eux assez déqualifiés (stockage de matériaux et de marchandise) et visibles depuis l'espace public.
- Le long de la RD 249, la tannerie Remy Carriat est un ensemble industriel majeur pour la commune. Elle est particulièrement visible en venant d'Itxassou, en contrebas de la route départementale 249. La tannerie a été bâtie à différentes époques avec des extensions successives. La volumétrie des bâtiments est imposante et les toitures en bac acier banalisent quelque peu l'ensemble malgré le respect des teintes traditionnelles du pays basque.
- On trouve également le pôle médical Mendi Xola et le garage automobile implantés de part et d'autre de la RD 918, en sortie de ville vers Souraïde.



*Magasin Gamm Vert et tannerie Remy Carriat à Espelette*

### **3.10 LES CAMPINGS**

---

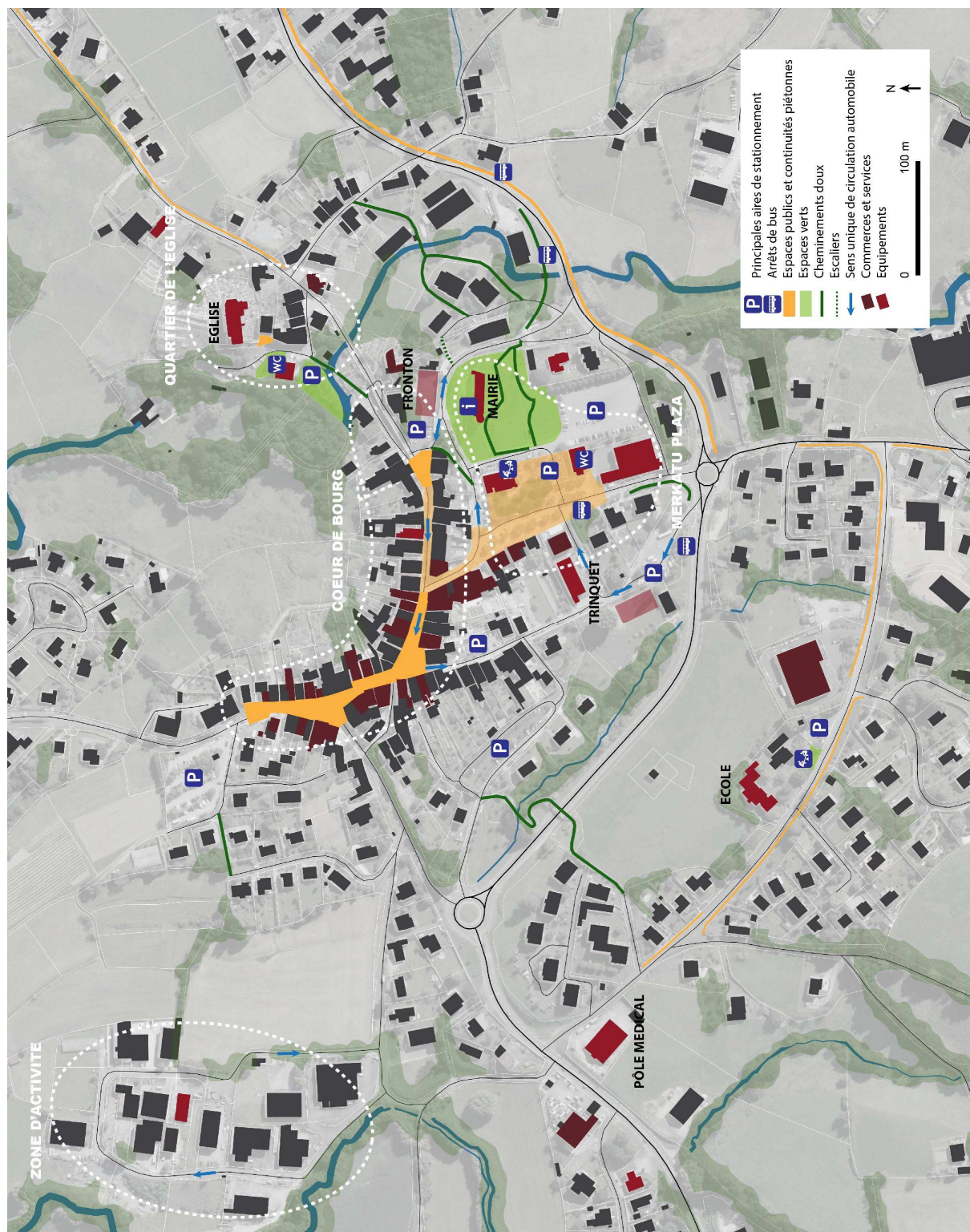
La commune d'Espelette dispose de 2 campings sur son territoire : le camping « Biper Gorri » au nord de la commune et le camping « Alegera » situé à cheval sur les territoires communaux de Souraïde et d'Espelette.

Le camping Biper Gorri est implanté dans un environnement boisé, le long de la rue Lapitzagako Bidea. Le camping dispose de 55 emplacements pour tentes, caravanes ou camping-cars et d'une centaine d'emplacements dédiés à la location de chalets, mobil-homes et bungalows toilés. Il offre un certain nombre de services rassemblés dans les constructions situées le long de la voie. Les plantations du camping et de ses abords participent à l'insertion paysagère de cet ensemble dans son environnement

Le camping Alegera situé à cheval sur les communes de Souraïde et d'Espelette propose à la location 25 mobil-homes et 206 emplacements pour tentes et caravanes. Ce sont ces derniers qui sont situés sur la commune d'Espelette. Le camping est visible depuis la RD918 sur la commune de Souraïde mais ne se voit pas depuis le réseau viaire de la commune d'Espelette.

## 4. FONCTIONNEMENT URBAIN

L'essentiel des activités, des services, des commerces et des lieux de vie est situé au sein du bourg traditionnel d'Espelette. Il convient d'étudier le fonctionnement urbain de cette centralité pour comprendre le lien entre les pôles d'attractivité, les espaces publics et la mobilité.





## 4.1. ESPACES PUBLICS – ESPACES DE VIE

Le bourg historique d’Espelette dispose de différents espaces publics essentiellement répartis le long de la rue Plazako Karrika mais également le long de la RD3249 ou Merkatu Plaza qui constitue un accès privilégié au bourg ancien. Ces espaces publics forment un réseau continu qui incite à la découverte et à la déambulation piétonne dans le bourg.

On peut penser que l’importante fréquentation touristique du bourg et la présence d’un réseau dense et qualitatif d’espace public sont corrélés. En effet, la fréquentation touristique peut entraîner un besoin en aménagements des espaces publics et la qualité des aménagements publics participent également à l’attractivité du bourg.

En dehors de ce réseau central d’espace public, les lieux de vie sont assez peu nombreux sur le reste du territoire communal.

### 4.1.1. LA RUE PLAZAKO KARRIKA, UN ESPACE PUBLIC LINEAIRE

Le long de Plazako Karrika, les espaces publics sont essentiellement constitués par les élargissements autour des carrefours qui forment des respirations dans le village-rue. La rue elle-même, qui se développe de façade à façade sans trottoir et avec une circulation automobile limitée constitue un lieu de vie important. La vie touristique du bourg et la présence de nombreux commerces en rez-de-chaussée du bâti ancien contribue à cette perception linéaire de l’espace public / espace de vie qui se développe de la place du Jeu de Pomme jusqu’au fronton situé au pied de la mairie.

Au niveau des places et des élargissements de la voie, les terrasses extérieures et les étals animent cet espace public. Ce cœur ancien est principalement destiné à l’activité touristique avec des hôtels, bars, restaurants, commerces de bouche, de souvenirs et de produits locaux. Lors des marchés et des manifestations locales, la rue est très fréquentée. L’espace est aménagé plus pour mettre en valeur l’architecture locale.

L’espace public formé par la rue Plazako Karrika est historiquement très minéral. Aujourd’hui, la présence végétale reste encore très limitée sur cet espace. On trouve quelques jardinières qui bordent la voie et quelques arbres relativement jeunes. Sur la place du Jeu de Pomme, les alignements d’arbres amènent une touche végétale et apportent de l’ombre en été.



Marché et tourisme rue Plazako Karrika – Source : internet

### 4.1.2. MERKATU PLAZA ET LES ABORDS DU CHATEAU

La rue Merkatu Plaza, en entrée de ville depuis la RD918, constitue également un espace public majeur pour la commune. On y trouve plusieurs restaurants mais également une densité importante d’équipements publics avec la poste, le centre d’interprétation du piment d’Espelette AOP et le marché couvert notamment.

A l’est de cette entrée de ville, on trouve l’ancien château des barons d’Espelette, classé Monument historique, qui accueille la mairie, l’office de tourisme, la bibliothèque et plusieurs salles d’exposition. Les abords du château sont traités en espace vert et paysager avec un théâtre de la nature et un arboretum et on trouve une petite aire

de jeux pour enfants. Plus au nord, en contrebas du château, le fronton, espace public et espace sportif identitaire fait le lien entre cet ensemble d'équipements et la rue Plazako Karrika.

Ces espaces publics participent à la séquence d'entrée dans le bourg (essentiellement Merkatu Plaza qui permet d'accéder à la principale aire de stationnement du bourg), et également à la mise en valeur du patrimoine architectural, archéologique et culturel local (autour du château, du centre d'interprétation du piment et du fronton). Cette densité d'équipements et de commerces confèrent à cet espace un véritable rôle de centralité tant pour les habitants que pour les visiteurs occasionnels. Cet ensemble accueille diverses manifestations locales et spectacles en période de fête. Il est directement connecté à la Plazako Karrika et s'inscrit dans un réseau plus global d'espace public à l'échelle du bourg.



*Marché et fêtes à Merkatu Plaza – Source : APGL64 - internet*

La place Merkatu Plaza est largement arborée avec 3 rangées historiques de platanes qui offrent de l'ombre en été et on y trouve quelques plantations basses qui structurent l'espace. De larges cheminements piétons sont aménagés sur cette place pour connecter le parking principal à Plazako Karrika. Pourtant, la présence centrale de la voie de circulation et l'importance du stationnement sur le secteur déqualifie un peu cette entrée de ville et ne permet pas la mise en valeur du patrimoine local. La place accueille le marché d'Espelette et constitue un lieu de passage principal pour les visiteurs.

Le parc et l'arboretum autour du château sont plantés d'arbres de Chine, on y trouve un petit kiosque avec des informations et un théâtre de la nature est en cours d'aménagement. Cet espace offre un lieu de détente et de promenade paysagé tout en mettant en valeur le château qui constitue un point de repère emblématique tant pour les habitants d'Espelette que pour les visiteurs occasionnels. Le parc n'est que peu visible dans la séquence d'entrée automobile dans le bourg mais se découvre au gré des déambulations entre les différents équipements du secteur.

Enfin, le fronton permet la pratique de la pelote basque en plein air et la découverte de cette activité pour les touristes qui visitent le bourg.



*Equipements et parc autour du château d'Espelette – Source : APGL64*

#### 4.1.3. AUTRES ESPACES PUBLICS

Dans la partie basse du bourg ancien d'Espelette on trouve quelques espaces libres / espaces publics issus de l'organisation urbaine historique. Comme dans le village haut, ce sont les élargissements des voies à leur intersection qui constituent l'espace public. On trouve également au pied de l'église et en bordure du ruisseau Latsa quelques aménagements et des espaces verts qui dialoguent avec les équipements du secteur (église, cimetière, foyer rural). Ces espaces présentent une ambiance plus intimiste et plus végétale que dans leur bourg haut mais restent très fréquentés en période touristique.



*Espaces publics dans le village bas d'Espelette – Source : APGL64*

Si le réseau d'espace public est bien développé dans le centre bourg d'Espelette, les espaces de vie restent assez limités en dehors de ce centre ancien. On peut noter ainsi :

- Le peu d'aménagements publics sécurisés aux abords de l'école publique
- L'absence d'espace public à proximité des principales installations sportives (trinquet dans le bourg et stade quartier Laharketa)
- Le nombre limité d'aire de jeu destinées aux plus jeunes sur le territoire communal avec seulement une petite aire de jeu à côté du centre d'interprétation du piment

## **4.2. MOBILITE, CHEMINEMENTS DOUX ET STATIONNEMENT**

---

### **5.2.1. LA RUE PLAZAKO KARRIKA, COLONNE VERTEBRALE PIETONNE**

Le centre bourg d'Espelette est traversé par la rue Plazako Karrika, voie qui était historiquement le principal axe de circulation sur la commune. Les principaux flux automobiles ayant été peu à peu déportés du village vers la RD 918, Plazako Karrika est aujourd'hui aménagée de manière apaisée pour partager l'espace entre les différents modes de déplacement. La voie automobile est traitée en zone 30, avec des sens uniques de circulation et une interdiction de stationner dans tout le cœur de bourg. Les aménagements permettent ainsi la perméabilité de la chaussée au piéton (absence de trottoirs, continuité du revêtement de sol) et une meilleure lisibilité de l'espace public. Cet axe constitue la colonne vertébrale des principaux flux piétons dans le centre bourg.

### **5.2.2. UNE OFFRE DE STATIONNEMENT PERIPHERIQUE IMPORTANTE**

Afin de limiter la place de la voiture dans le cœur de bourg, de favoriser les mobilités douces et de gérer les flux importants en période touristique, la commune d'Espelette a aménagé de nombreuses zones de stationnement réparties tout autour du bourg ancien. Les différentes « poches » de stationnement sont assez bien identifiées dans le bourg et bénéficient de signalétique adaptée. Elles permettent de desservir les différents commerces et équipements d'Espelette tout en désengageant le centre bourg et notamment la voie Plazako Karrika.

On trouve ainsi :

- une zone de stationnement plantée d'arbres en sortie nord du bourg, le long de la voie Irazabale
- un parking au sud-ouest du bourg desservi par la rue Xurikiko et implantée dans la pente entre le bourg et la RD918
- une zone de stationnement de capacité limitée le long de la voie Xerri Karrika
- une zone de stationnement le long de la voie Xerri Karrika à proximité du giratoire avec la RD918
- une zone de stationnement plantée d'arbres le long de la RD3249 en entrée de bourg entre la poste et le marché couvert
- une zone de stationnement principale de 150 places à l'arrière du marché couvert
- une zone de stationnement à côté du fronton
- une zone de stationnement de capacité limitée en partie basse du bourg à proximité du ruisseau Latsa.
- quelques stationnements supplémentaires le long des voies périphériques

Ces nombreux stationnements répondent à la demande importante pendant la saison touristique, mais ne sont pas malgré tout encore suffisants. Pendant les fêtes, une aire de stationnement périphérique est aménagée au nord-est du bourg, en bordure de la RD918 et un cheminement piéton est identifié pour rejoindre le village. L'offre de stationnement est un outil majeur pour Espelette afin d'inciter à la marche à la fois pour la découverte du bourg mais également pour les déplacements quotidiens.

### **5.2.3. UN RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONS**

Les principaux espaces publics d'Espelette (Plazako Karrika, Merkatu Plaza et abords du château) appartiennent à un réseau d'espaces pacifiés qui permet un déplacement sécurisé des piétons dans le cœur du village (zone 30, place du piéton favorisé). En périphérie de ces espaces publics on trouve des cheminements piétons qui participent au maillage urbain. On peut noter pour les principaux :

- un cheminement permettant de connecter le parking du fronton à l'église par un pont qui traverse le ruisseau de Latsa, ce cheminement correspond au tracé principal de la voie au XVIIIème siècle et présente un caractère paysager et patrimonial
- des cheminements qui traversent le parc de l'arboretum, au sud du château et connectent la place de la poste aux arrêts de bus le long de la RD918
- Un escalier qui relie Karrika Nagusia aux logements collectifs de l'opération Eyheragibel et qui se

- prolonge par un cheminement jusqu'à Xerrendako Karrika et au quartier de l'église
- Au sud-ouest du village un cheminement qui traverse la RD918 par une passerelle pour connecter Xurikiko Bidea et Gazitegiko Bidea.

Ces cheminements sont généralement paysagers avec des ambiances végétales qui rappellent les chemins ruraux. Ils peuvent être bordés de haies ou de murets en pierre et mènent parfois à des éléments de petit patrimoine (lavoirs notamment) qui ne peuvent se découvrir qu'à pied. Ces cheminements permettent un usage piéton mais ils ne répondent pas aux exigences concernant les déplacements cycles et PMR sécurisés (dénivelé important, présence d'escaliers, largeur et revêtement des cheminements parfois non conforme). Des améliorations sont donc possibles pour favoriser les modes de déplacement actifs pour tous à une échelle plus élargie que le centre bourg historique.

Le réseau de cheminement piéton est complété par des aménagements de trottoirs le long de certains axes importants de la commune : RD918, Elizaldeko Bidea, Gazitegiko Bidea. Ces trottoirs sécurisent la desserte piétonne et les accès à l'école, aux arrêts de bus et plus généralement au village. Les aménagements cyclables de ces axes ne sont pas traités.



*Cheminements piétons d'Espelette – Source : APGL64*

### **4.3. LIMITES ET INTERFACES : LA MISE EN SCENE DU BOURG**

Le village d'Espelette constitue une silhouette remarquable dans le paysage communal. Son implantation sur un relief quasi en ligne de crête participe à sa mise en valeur et à son identité. En venant depuis Cambo par le Nord le village se découpe sur la toile de fond constituée par les montagnes.

En s'approchant du village, l'église et le château tiennent lieu de repères essentiels à la lecture paysagère. Au nord, une ceinture verte préservée se dessine, constituée par des parcelles vierges en arrière du bâti ancien. De la même manière, des espaces libres de toute construction traités en prairies et le glacis sur lequel s'appuie le château participent à la mise en valeur et à la perception du village et de son patrimoine historique.

Plus qu'une succession de séquences dans les phases d'approche et de découverte du village, l'interface du village avec son territoire se conçoit plutôt comme une mise en scène des édifices dans un environnement remarquable.

## 5. ELEMENTS CLES ET ENJEUX

	Éléments clés	Enjeux
Structuration urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un village originel composé d'une partie haute et d'une partie basse et disposant d'une architecture et d'édifices remarquables,</li> <li>- Un quartier historique périphérique à identité agricole : Laharketa</li> <li>- Des extensions urbaines pavillonnaires le long des voies et en poches parfois en discontinuité des tissus originels,</li> <li>- Un habitat diffus caractéristique du territoire,</li> <li>- Une diversification des activités au sein des montagnes, pouvant renforcer les pressions sur les espaces naturels et agricoles,</li> <li>- Une zone d'activité peu qualifiée et hétérogène</li> </ul>	<p>Maintenir la coupure d'urbanisation entre le quartier Laharketa et le bourg</p> <p>Densifier les quartiers et hameaux principaux</p> <p>Limiter l'urbanisation linéaire entre ces derniers et maintenir des coupures d'urbanisation</p> <p>Préserver la qualité architecturale de la zone rurale en étant attentif à la qualité des projets d'extension du bâti existant et des projets nouveaux à vocation agricole</p> <p>Améliorer l'aspect qualitatif des entrées de bourg et des quartiers et maintenir la ceinture verte permettant de mettre en scène le bourg historique</p>
Développement urbain au sein et autour des centralités	<p>- « Le village » : centralité très dense organisée en village rue et bien préservé, au caractère très urbain</p> <p>- « Laharketa » Quartier historique à vocation agricole avec des constructions anciennes implantées le long de la voie de circulation de manière discontinue.</p> <p>Quelques extensions urbaines linéaires le long des axes de circulation et des extensions en lotissements, en périphérie des centralités historiques</p> <p>Un tissu urbain récent relativement lâche et assez déconnecté de la forme historique.</p> <p>Un développement urbain en discontinuité des centralités, qui s'est produit de manière assez continue dans le temps, toujours sous forme de tissu peu dense</p>	<p>Village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la qualité patrimoniale et paysagère du village en maintenant une densification mesurée et en préservant l'architecture traditionnelle et les éléments paysagers d'intérêt (arbres, murets, espaces publics...)</li> </ul> <p>Laharketa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer le caractère historique du quartier en préservant la forme urbaine et l'architecture traditionnelle.</li> <li>- Tenter de connecter le tissu ancien à l'urbanisation plus récente, par un comblement qualitatif des espaces interstitiels résiduels :</li> </ul>
Evolution urbaine périphérique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'importants secteurs pavillonnaires constituant une urbanisation homogène, et présentant un léger potentiel de densification en dents creuses</li> <li>- Des opérations de logements de plus en plus diversifiées avec des logements collectifs ou intermédiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Être attentif au respect des formes urbaines et architectures traditionnelles dans la mise en œuvre de nouveaux projets d'aménagement</li> <li>- Poursuivre la diversification des formes urbaines</li> <li>- Favoriser un épaississement de l'urbanisation au sein de l'urbanisation existante plutôt que poursuivre l'étalement linéaire (respect de la loi Montagne)</li> </ul>
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une polarité commerciale et touristique le long de Plazako Karrika,</li> <li>- Une densité importante d'équipements autour de Merkatu Plaza</li> <li>- Des équipements scolaires et de santé structurants, mais peu lisibles et excentrés du bourg historique</li> <li>- Des cheminements doux existants et connectés à l'offre de stationnement importante</li> <li>- Des limites urbaines du bourg plutôt bien marquées par la présence d'éléments paysagers et naturels de qualité</li> </ul>	<p>Renforcer la lisibilité des équipements publics, des espaces publics et des espaces verts existants,</p> <p>Permettre la mise en connexion et la mise en valeur des cheminements doux existants, afin d'assurer des liaisons inter quartier</p>

## C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

## 1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT

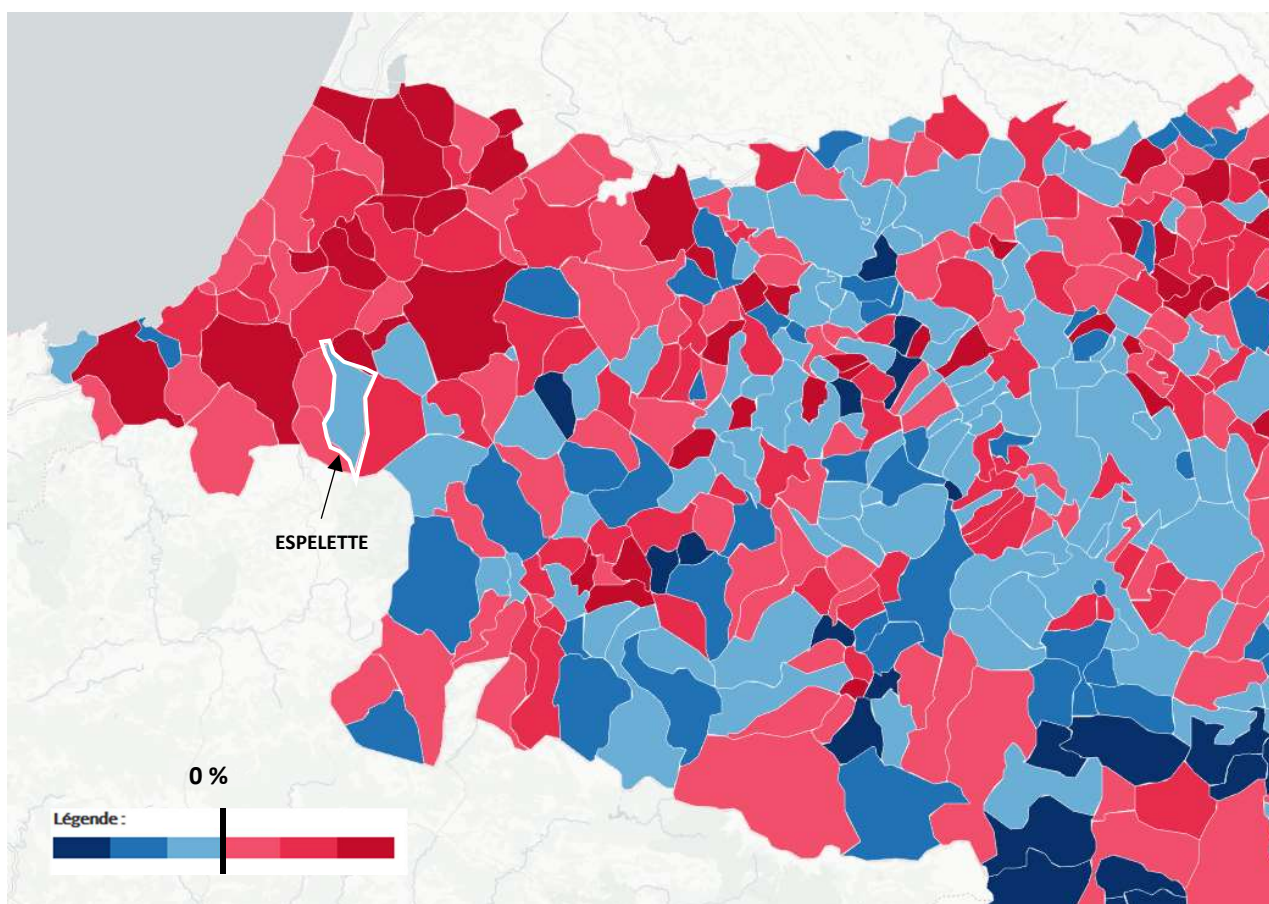
Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) de 2019 (publiées en septembre 2022).

### 1.1. ELEMENTS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

#### 1.1.1. UN TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ATTRACTIF

Depuis 40 ans, l'attractivité du pays basque ne se dément pas et le territoire intercommunal connaît une dynamique démographique notable : environ 97 000 nouveaux habitants entre 1968 et 2019. Cette croissance démographique est principalement due à l'importance du phénomène migratoire (taux annuel moyen de 1 % entre 2008 et 2019). En 2019, le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, qui regroupe 158 communes, comptait 315 195 habitants. Cet attrait est largement lié à un cadre de vie très recherché : présence du littoral, qualités paysagères, identité architecturale et culturelle forte. Des territoires aquitains bordant l'océan, le littoral basque est le plus touristique.

Cette croissance ne s'est toutefois pas opérée de façon homogène sur tout le territoire. Sur la période 2013-2018, les communes littorales (exceptées les communes de Ciboure et Guéthary) et celles situées en deuxième couronne ont majoritairement connu une évolution positive de leur population, contrairement à de nombreuses communes du pays basque intérieur.



Taux de croissance annuel moyen pour la période 2013-2018 – Source : [www.observatoire-64.org](http://www.observatoire-64.org)



Le diagnostic du Plan Local d'Habitat, arrêté en date du 01/02/2020, révèle que les communes rétro-littorales, comme Espelette, disposent d'un rayon d'attractivité aussi bien local que national notamment pour leurs caractéristiques de « ville à la campagne ». Elles attirent des ménages qui quittent un littoral devenu trop cher et ne permettant pas d'accéder à la propriété en maison individuelle ainsi que des ménages du pays basque intérieur qui souhaitent se rapprocher des zones d'emplois.

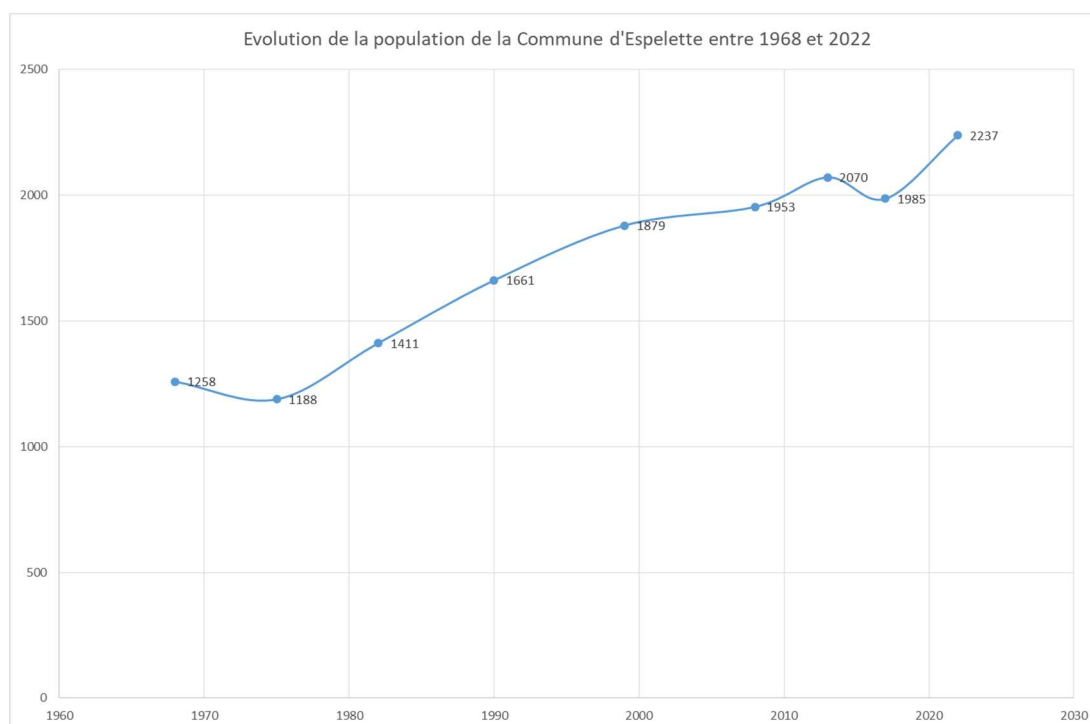
A l'échelle du pays basque, ce sont les communes littorales qui sont les plus densément peuplées. Le territoire de Biarritz connaît la plus forte densité avec 2005 habitants au km<sup>2</sup>, suivi des communes de Bayonne (1958 hab/km<sup>2</sup>), Hendaye (1579 hab/km<sup>2</sup>) et Boucau (1419 hab/km<sup>2</sup>). Il existe de fortes différenciations avec les communes du pays basque intérieur. La moyenne au niveau de la CAPB est de 106,2 hab/km<sup>2</sup> en 2019.

**Espelette présente une densité peu élevée avec 106,2 habitants par km<sup>2</sup> en 2019.** Comparativement, la moyenne régionale est de 71,5 hab/km<sup>2</sup>, et celle du département est de 89,3 hab/km<sup>2</sup>.

### 1.1.2. EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

L'évolution démographique de la commune d'Espelette est constante depuis les années 1975.

En effet, hormis une baisse démographique entre 1968 et 1975 (perte de 70 habitants), le territoire voit augmenter progressivement sa population jusqu'à atteindre 2070 habitants en 2013. Entre 2013 et 2019, la population chute, mais au regard des données 2022, elle augmente à nouveau pour atteindre 2237.

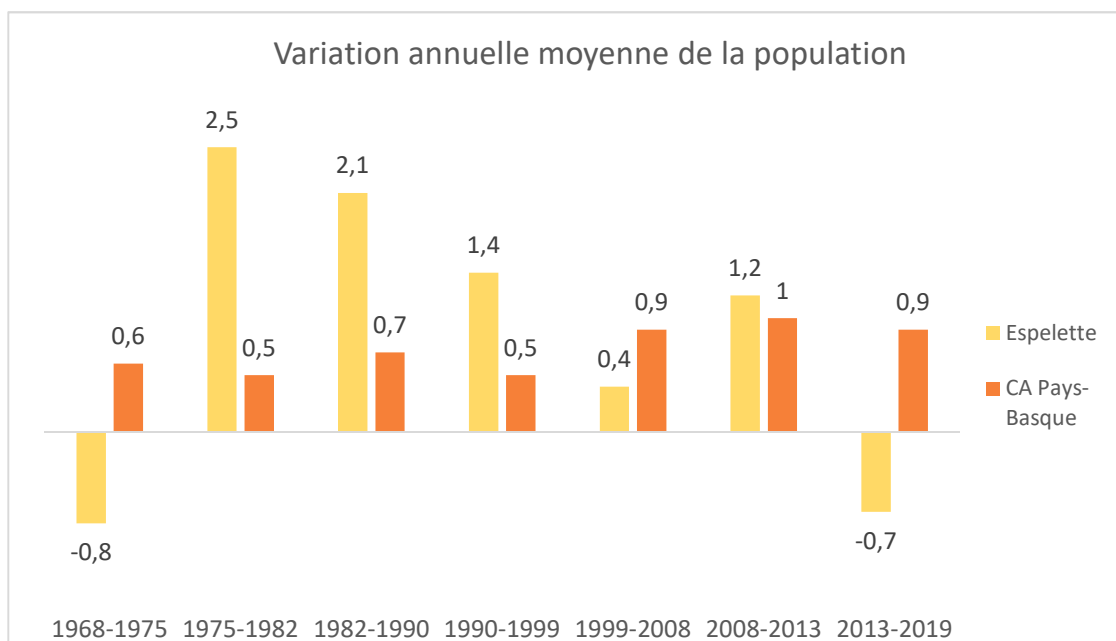


Jusqu'en 2008, le taux annuel de variation de population est positif tant sur le territoire communal qu'au niveau de l'agglomération. Espelette a connu de forts taux de croissance annuels moyens entre 1975 et 1999 allant jusqu'à 2,5 %.

En comparaison, la Communauté d'Agglomération Pays Basque gagnait également de la population mais avec une variation moins forte se situant aux alentours de 0,6%.

A partir du début des années 2010, la tendance s'inverse. La commune et l'intercommunalité continuent toutes deux à accueillir de nouveaux habitants, mais de façon plus importante à l'échelle de l'agglomération. Pour la période 2013-2019, cette dernière gagne en moyenne 1% de population chaque année alors que sur Espelette, on observe une baisse de la population. Pour autant, depuis ces dernières années, Espelette a connu la réalisation

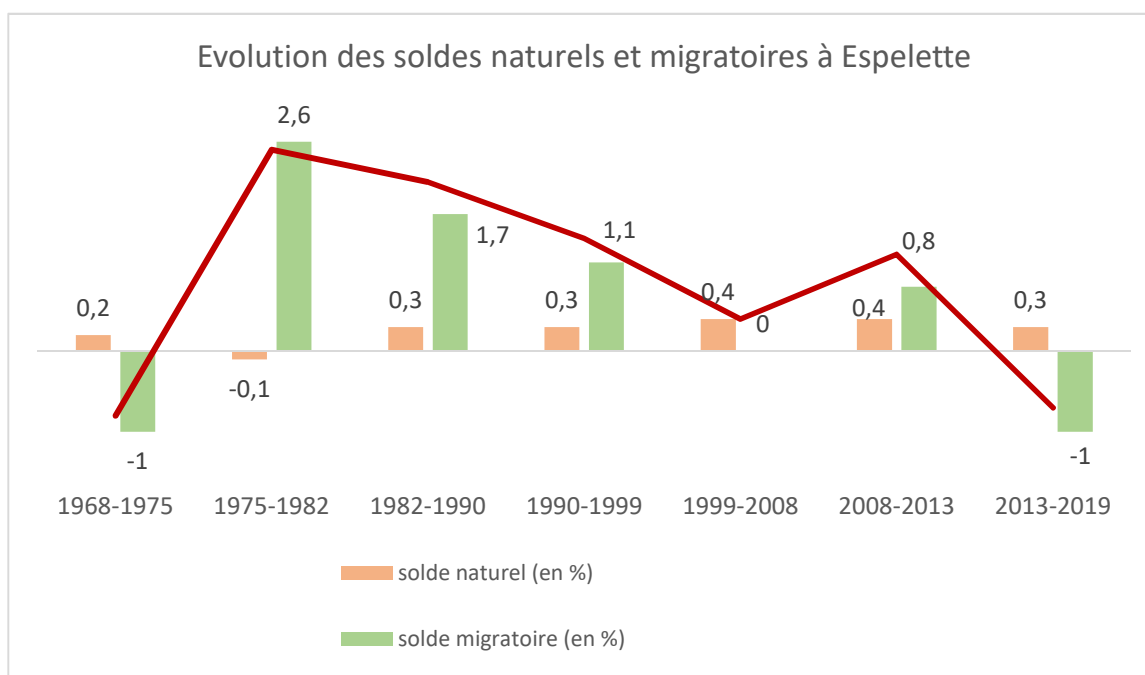
de deux importants lotissements qui ont permis de regagner de la population ; en 2022, il est estimé selon les registres communaux une population de 2237 habitants.



L'évolution démographique d'un territoire est liée au solde naturel (les naissances - les décès) et au solde migratoire (les arrivées de nouveaux habitants - les départs).

La commune d'Espelette détient un solde naturel positif depuis de nombreuses années assurant ainsi le renouvellement de sa population. Ce dernier est stable depuis 40 ans, oscillant entre 0,3 % et 0,5 %.

La croissance démographique du territoire s'explique également par un solde migratoire élevé, qui fut notamment très important durant la période 1975-1982 (+2,6%). C'est donc l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune qui est à l'origine de la forte augmentation de sa population. Depuis 1999, cette dynamique migratoire s'est largement ralentie se traduisant par une évolution démographique moins marquée.

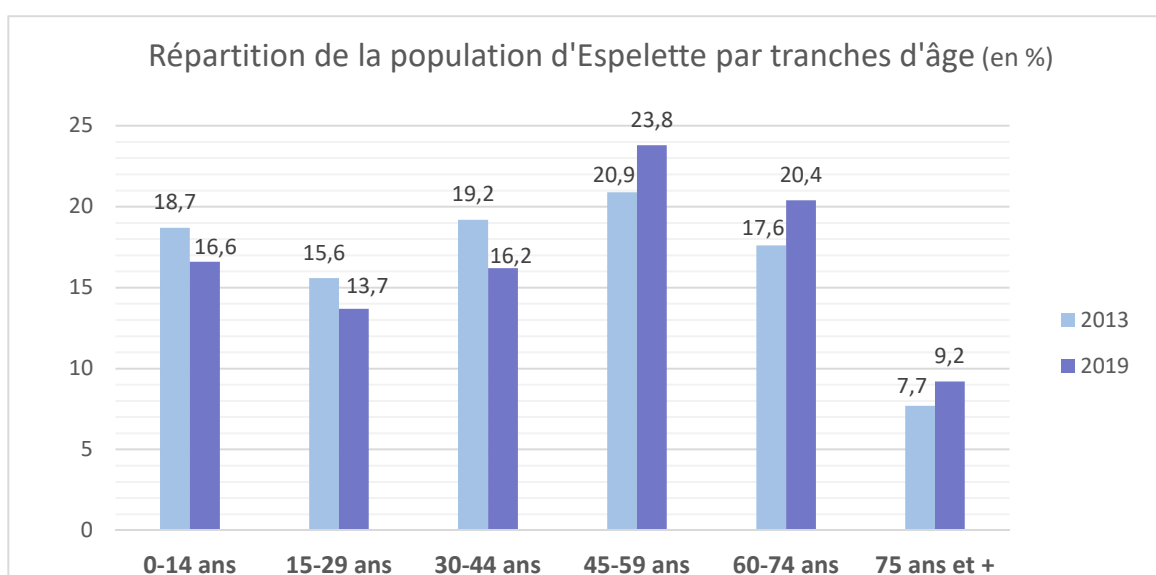


### 1.1.3. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE

La population d'Espelette est relativement jeune avec, en 2019, 16,6% de personnes ayant moins de 14 ans et presque un tiers des habitants qui sont âgées de moins de 30 ans.

De plus, la part des personnes de plus de 60 ans est légèrement moins élevée (29,3 % en 2016) que les tendances observées aux échelles intercommunale (30,8 % en 2016) et départementale (29,6 % en 2016). Les personnes âgées de plus de 75 ans ne représentent que 9,2 % de la population en 2016 contre 12,4 % au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Toutefois, l'évolution des dernières années montre une baisse de la population jeune qui s'accompagne en parallèle d'une augmentation du nombre d'habitants de plus de 45 ans, entraînant un vieillissement de la population communale. Par exemple, on observe une hausse de près de 3% concernant la tranche des 60-74 ans entre 2011 et 2016.



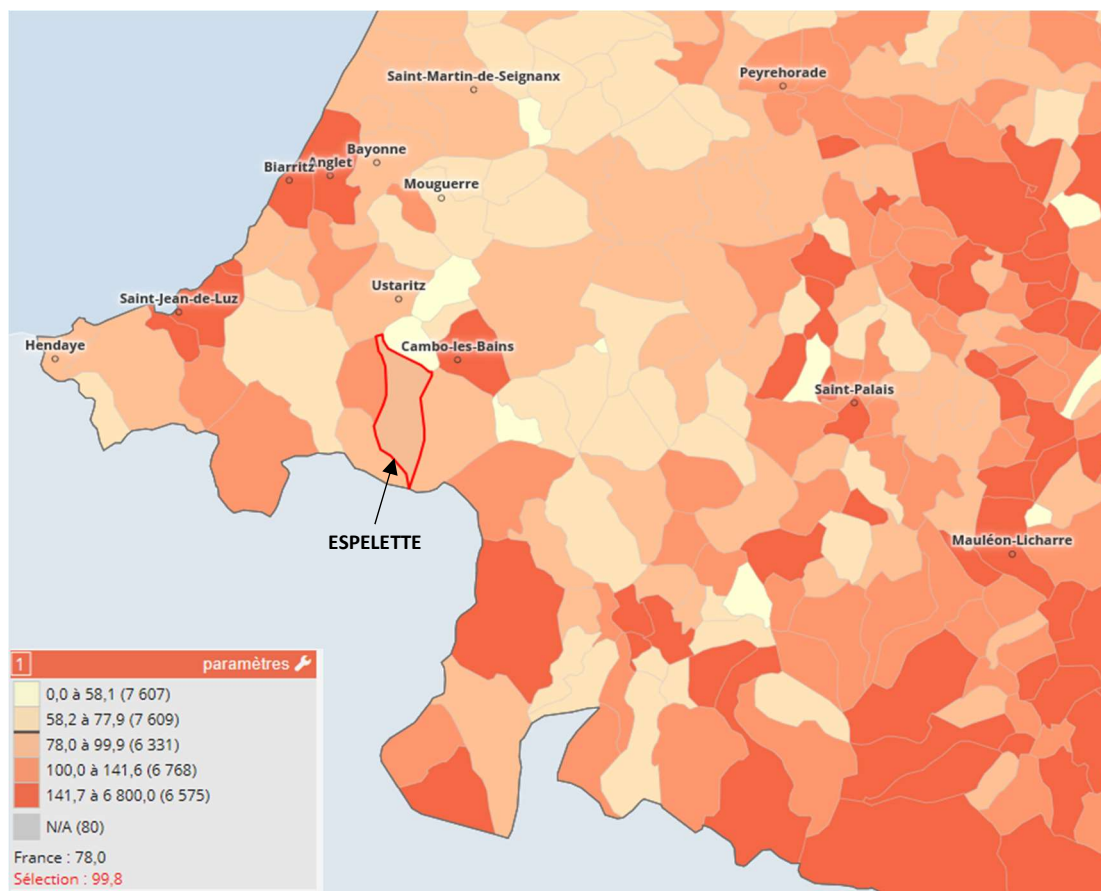
Répartition de la population en 2019	Espelette	CA Pays Basque	Département 64
0 à 29 ans	30,3 %	29,6 %	30,7 %
30 à 59 ans	40 %	38,8 %	38,5 %
60 ans et plus	29,6 %	31,5 %	30,7 %

L'indice de vieillissement<sup>2</sup> d'Espelette est de 96,4 en 2019 (contre 100 au niveau départemental et 109 au niveau régional). Cet indice signifie que la population communale en 2019 compte pratiquement autant de personnes de moins de 20 ans que de personnes qui sont âgées de 60 ans et plus.

Espelette dispose d'un indice supérieur à celui observé sur le territoire intercommunal (82 en 2019). Il est assez similaire à celui des communes alentours du pays basque rétro-littoral, excepté Cambo-les-Bains qui dispose d'un

<sup>2</sup> L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

indice de 180 et qui présente donc une population assez âgée. A l’opposé, les communes de Lasseore, Jatxou et Louhossoa ont un indice inférieur à 60 indiquant la présence d’une population très jeune.



Indice de vieillissement 2019 – Source : Géoclip

#### 1.1.4. PROFIL DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Espelette suit la tendance nationale, à la baisse depuis 50 ans. La structure des foyers évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec une forte augmentation de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées...) ou un couple sans enfant. Cette tendance s’accroît depuis les années 90 avec le vieillissement de la population et les changements de mode de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses...).

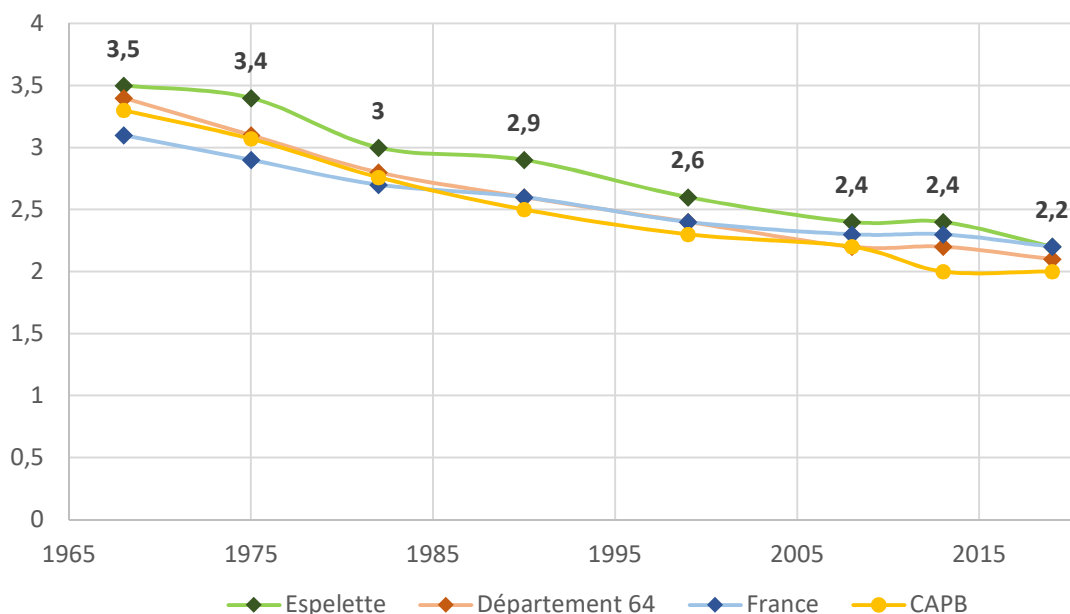
Durant les cinquante dernières années, la taille des ménages de la commune était supérieure aux moyennes observées aux échelles départementale et nationale, avant de s’uniformiser avec ces dernières. En 2019, Espelette présente un taux de cohabitation de 2,2 personnes/foyer, avec une baisse de 0,4 points par rapport à 1999. En comparaison, la Communauté d’Agglomération Pays Basque, et le département des Pyrénées-Atlantiques, comptent respectivement en moyenne 2 et 2,1 personnes par ménage sur la même année.

Les ménages sur le territoire communal sont majoritairement composés de personnes seules, 33 % en 2019, confirmant le phénomène de décohabitation. Ce taux est cependant inférieur à la tendance du département des Pyrénées-Atlantiques qui en compte 38 %. La part des « personnes seules » à Espelette est en légère augmentation par rapport à 2013, ce qui est essentiellement lié au vieillissement de la population.

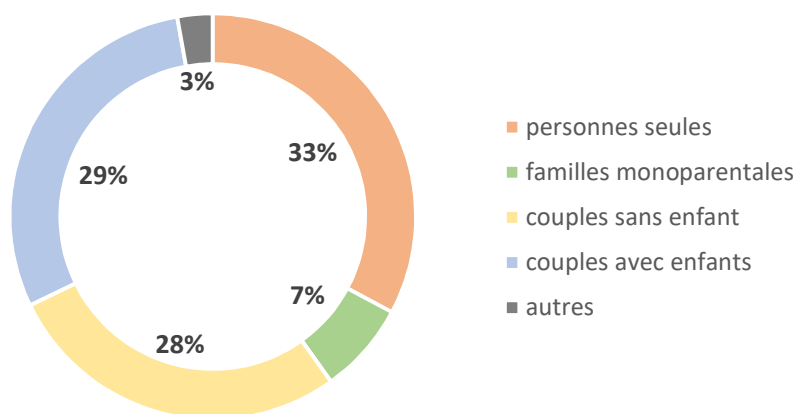
Les ménages composés de couples avec enfants et de couples sans enfant sont également bien représentés sur la commune. Il faut noter que la part « des couples avec enfants » est relativement importante (29 % en 2019)

en comparaison du territoire basque qui n'en compte que 22% au sein de ces ménages en 2019. A l'inverse, on observe une faible représentation des familles monoparentales.

### Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2019



### Composition des ménages d'Espelette

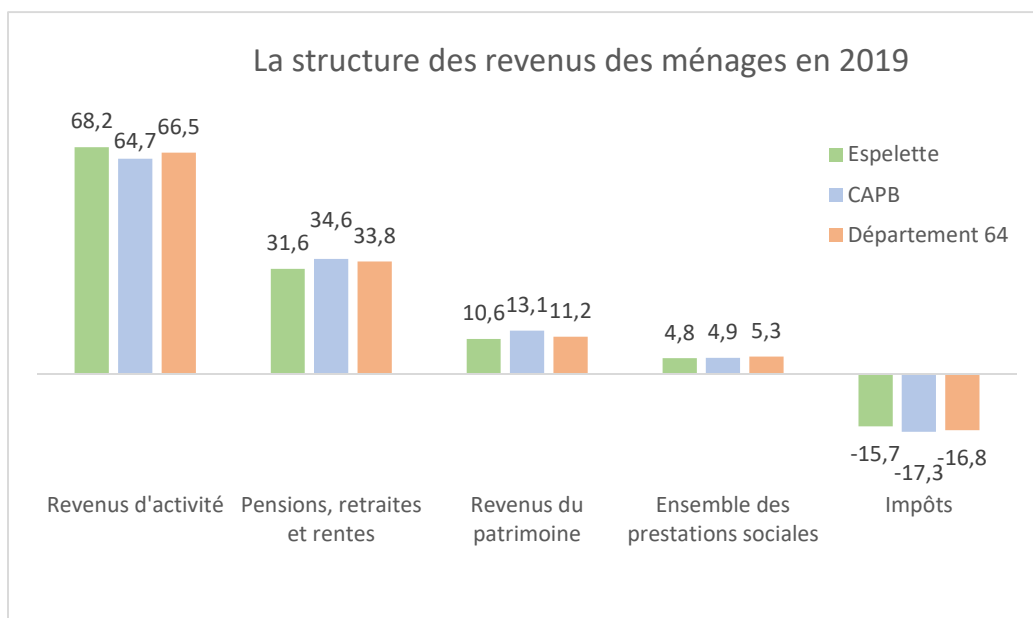


En matière de revenus, parmi les habitants d'Espelette en 2019, on compte 906 ménages fiscaux dont 58 % qui sont imposés. Le revenu médian disponible par unité de consommation<sup>3</sup> en 2019 est de 22 330 €. Ce revenu fiscal médian est légèrement supérieur à celui observé à l'échelle de la CAPB (22 080 €) et départementale (22 110 €).

<sup>3</sup> Il s'agit d'une mesure de revenus déclarés au fisc tenant compte de la taille et de la composition des ménages. La médiane est la valeur du revenu fiscal partageant la population en deux groupes de tailles strictement égales : la moitié de la population gagne plus que ce seuil et l'autre moitié moins.

En 2019 à Espelette, les revenus des ménages sont principalement alimentés par les revenus d'activité. La part des pensions, retraites et rentes est tout de même significative puisqu'elle représente plus de 30% des revenus tandis que l'ensemble des prestations sociales en représente seulement 4,8 %.

À l'échelle de la communauté d'agglomération et du département, la structure des revenus des ménages est sensiblement identique. Cependant, la part des revenus du patrimoine est plus élevée sur l'ensemble du département qu'à Espelette, tout comme la part des prestations sociales ainsi que la part des retraites.



## 1.2. ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT

---

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) de 2019, publiées en septembre 2022.

### 1.2.1. EVOLUTION DU PARC ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

#### LA CAPB : UN TERRITOIRE CONTRASTÉ

Source : *Diagnostic du Programme Local de l'Habitat de la CAPB*

Dans un territoire en forte croissance démographique, la construction neuve est un enjeu prépondérant. Malgré une dynamique importante à l'échelle de l'agglomération du pays-basque, soit plus 3200 logements par an depuis 2008 (chiffres INSEE) pour accueillir 2770 habitants par an (Insee 2008-2019), le rythme de construction n'a pas renoué avec le niveau d'activité ante crise (au-delà de 3 500 logements commencés). De plus, une partie importante de cet effort est amorti par la croissance de la résidence secondaire et de la vacance notamment dans les territoires littoraux.

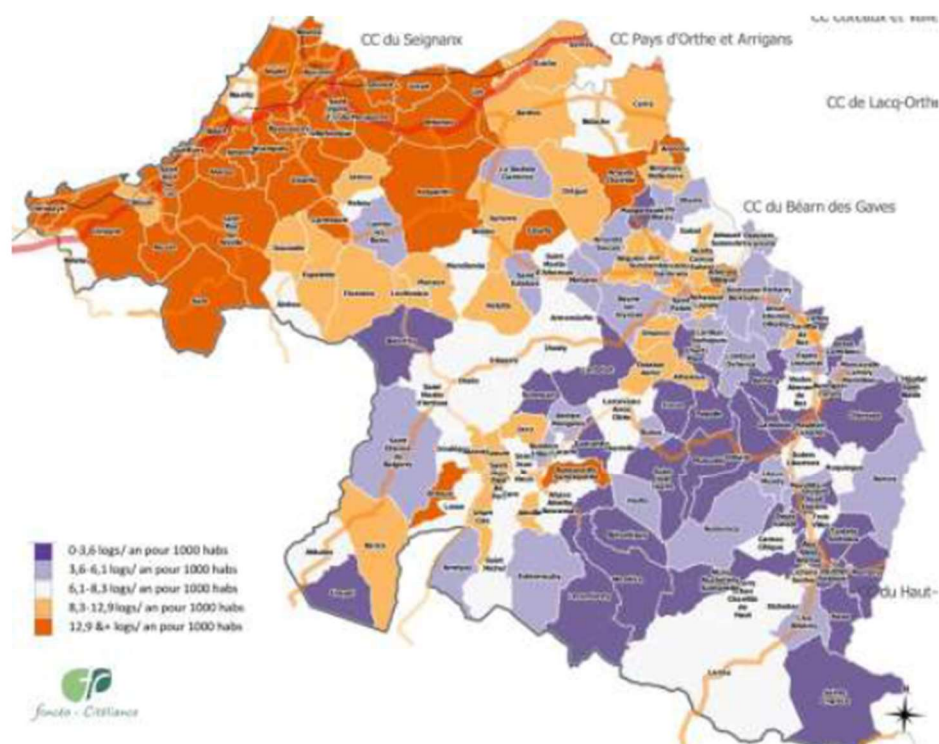
Les dynamiques de construction sont différentes sur l'ensemble du territoire du pays basque. Il existe une nette différenciation entre les communes de l'ouest sous influence du littoral et de l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz, et celles de l'est du pays basque. Concernant le pays basque intérieur, le rapport entre la construction neuve et le poids démographique des territoires démontre une bien moindre pression foncière. Cette situation va de pair avec la décroissance démographique de nombreuses communes de cette partie du territoire.

A l'échelle intercommunale, près de 70% de la construction porte sur du logement collectif et cette part est en croissance. La construction individuelle pure s'est fortement contractée et tend désormais à représenter moins d'un logement sur 5. Là encore, la prédominance de la construction de logements collectifs est largement plus visible sur le littoral que sur le pays basque intérieur, même si le parc collectif tend également à se développer dans ce dernier.

La commune d'Espelette est identifiée comme faisant partie du marché stratégique du Pays Basque intérieur. Située à l'interface du littoral et du pays basque intérieur, à proximité des pôles d'emploi sans connaître les prix de l'immobilier très élevés du littoral, les communes rétro-littorales comme Espelette restent attractives. On y distingue les polarités locales bien équipées qui ont un rôle à jouer à l'échelle de leur bassin de vie dans l'accueil des jeunes et des seniors mais aussi des familles (collèges, lycées) et les polarités touristiques moins bien équipées mais qui se distinguent par l'existence d'un outil d'accueil touristique (lits chauds).

Il s'agit de dynamiser la construction au sein de ces territoires pour en maintenir la vitalité et le niveau d'équipements et/ ou d'accueil touristique. Cela passe par une action volontariste des collectivités pour renouveler les centralités de ces territoires où seule peut s'envisager une diversification, parallèlement à des opérations d'extension plus classiques sur la base de développements pavillonnaires (polarités locales) ou des actions de développement touristiques (polarités touristiques).

## Construction neuve pour 1000 habitants, traitement Foncéo-Citéliance des données Sit@del 2010-2017



### UN PARC DE LOGEMENTS SUR ESPELETTE EN CROISSANCE SOUTENUE ET CONTINUE

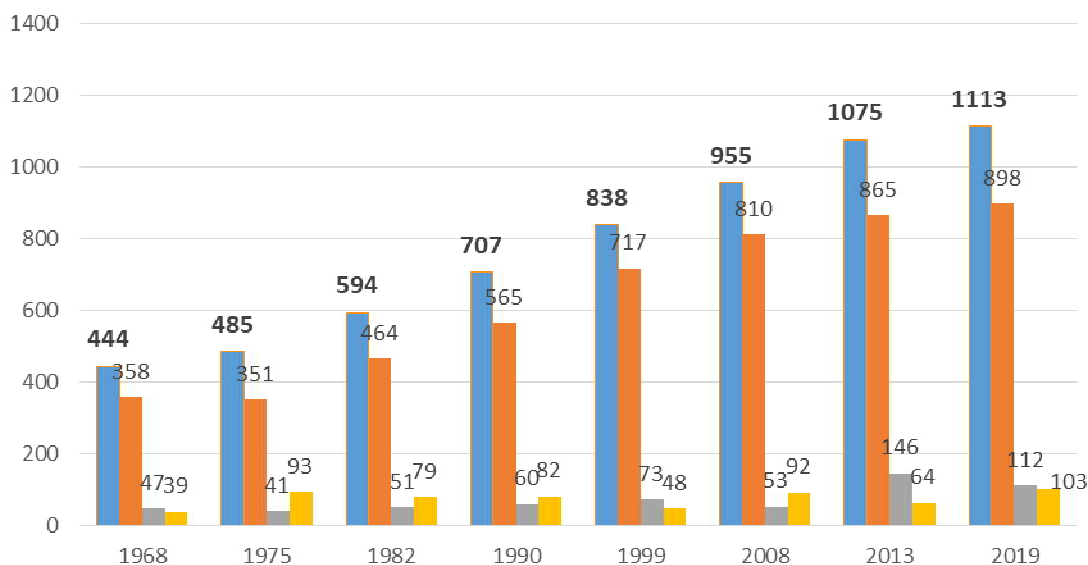
#### EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En corrélation avec la croissance démographique continue de sa population, le parc immobilier d'Espelette est en augmentation depuis 1968. Le nombre de logement a presque triplé depuis les années 70 et a quasi doublé depuis les années 1980. Cette évolution positive s'est faite de manière relativement constante avec en moyenne 14 nouveaux logements par an entre 1968 et 2019. Cette moyenne de 14 logements par an se retrouve également sur la période 2008-2019.

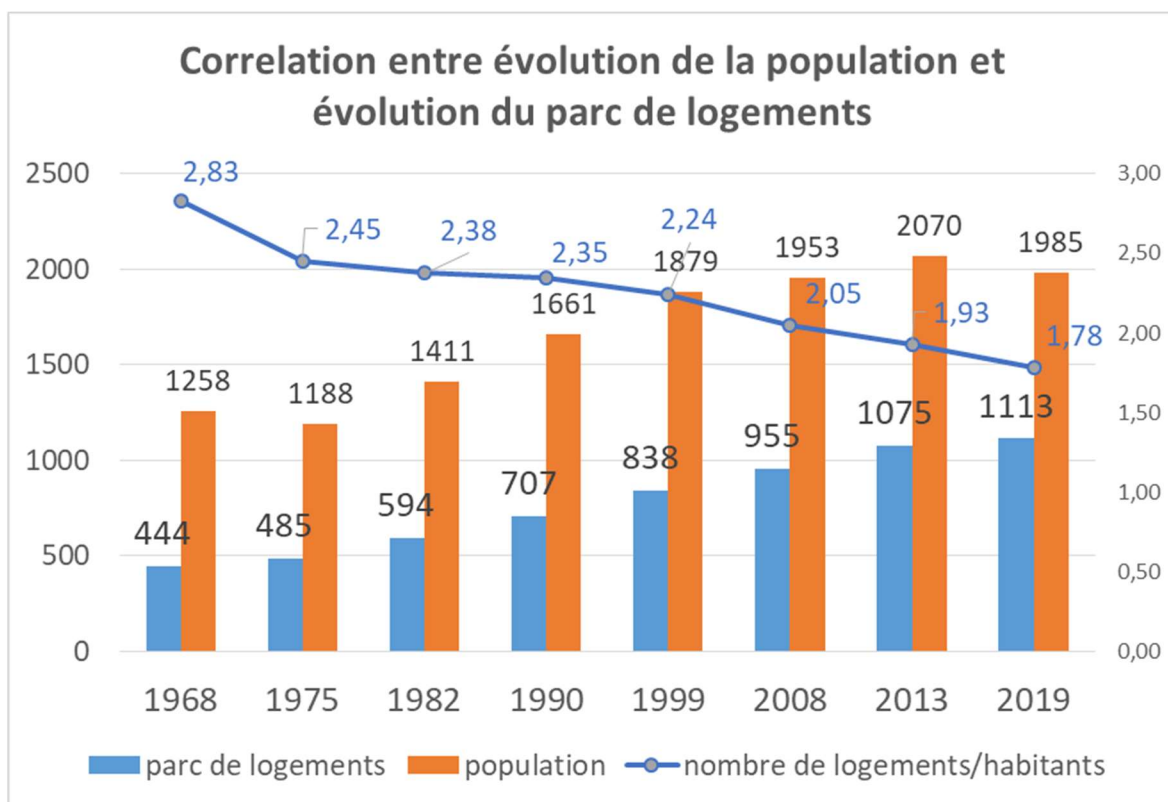
En 2019, la commune recense un parc de 1113 logements selon les données INSEE ; les résidences principales représentent 80,7% de ce dernier, les résidences secondaires et les logements vacants se partageant quasi équitablement les 19,3% restants.



## Evolution du nombre de logements à Espelette



La croissance démographique ralentie quelque peu depuis le début des années 2000, ainsi, malgré une croissance soutenue du parc de logements, le nombre de logements par habitants diminue ces dernières années au regard des dernières décennies : en 2019, la commune compte environ 1,8 logement/habitants, alors qu'elle en comptait 2,2 logements/habitants en 1999 et 2,3 logements/habitants en 1982.

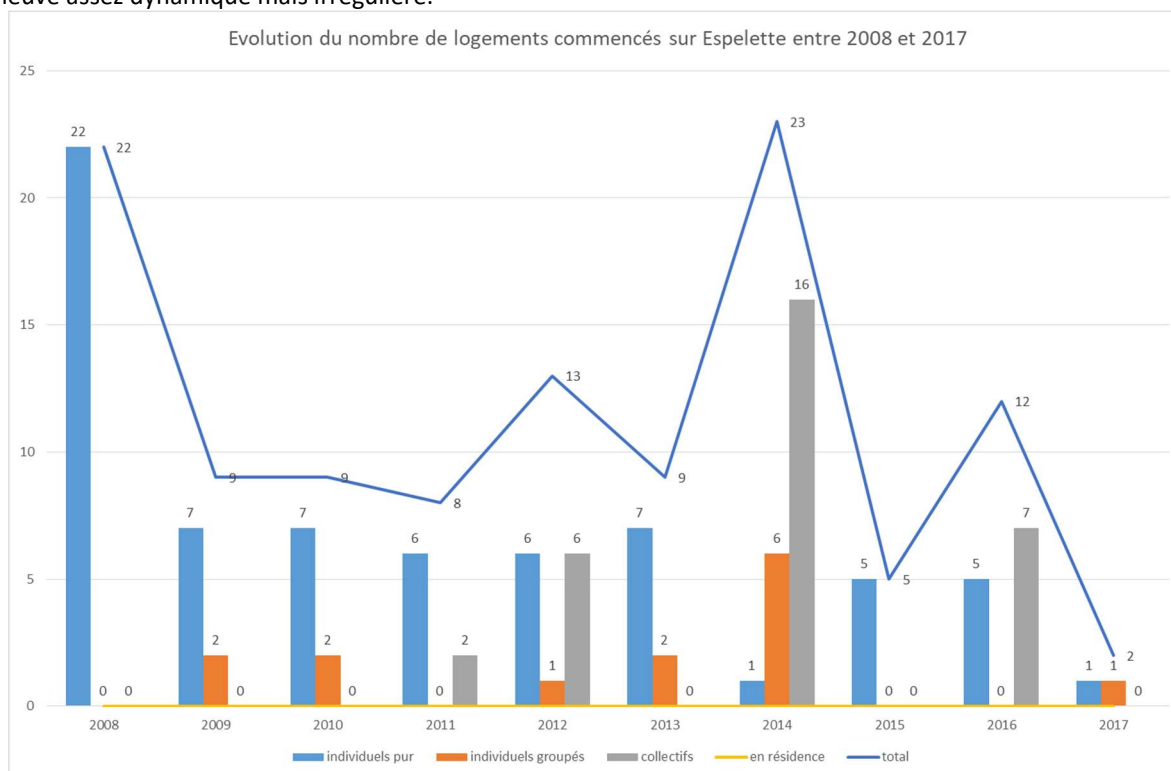


## EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Période	Croissance démographique	Rythme moyen d'évolution du parc de logements Source : INSEE	Rythme moyen de construction Source : SITADEL – logements commencés
2006-2016	+ 0,6 %	+19 logements/an	+11 logements/an
2011-2016	+ 0,5 %	+25 logements/an	+14 logements/an

Pour la période 2011-2016, **les données Sitadel** permettent de définir un rythme moyen de constructions commencées d'environ 14 logements par an. Á titre comparatif, d'après les données INSEE, sur cette même période, le rythme d'évolution du nombre de logement est de 25 logements par an.

Selon Sitadel, en tout ce sont 112 logements qui ont été commencés de 2008 à 2017 inclus (soit 11 logements/an) dont 67 en individuels purs, 14 en individuels groupés<sup>4</sup> et 31 logements collectifs<sup>5</sup>. La majorité de la construction neuve porte donc sur le logement individuel (72%). La commune connaît globalement un rythme de construction neuve assez dynamique mais irrégulière.



L'analyse des permis de construire **selon les registres communaux** fait état de la construction de 145 logements neufs entre début 2009 et fin 2019.

<sup>4</sup> Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

<sup>5</sup> Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Le rythme moyen de construction neuve de logements est donc de **13 logements/an depuis 2009**.

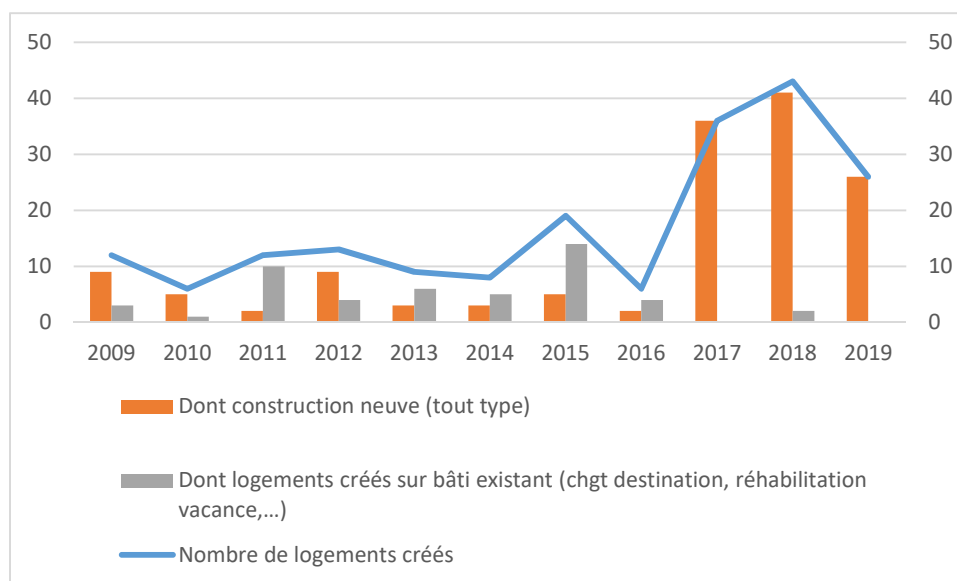
La commune a également observé la création de **45 logements par changements de destination de bâti agricole ou par réhabilitation de logements vacants** :

- 32 logements créés par réhabilitation de logements vacants, dont 26 logements collectifs,
- 13 par changements de destination de bâti existant (bâti agricole ou garages pour la plupart)

**Ce sont donc, selon les registres communaux, 190 logements qui ont été créés au total sur le territoire communal sur les dix dernières années.**

	Nombre logements créés entre 2009 et 2019	%
Construction neuve de logements individuels ou individuels groupés	76	40%
Construction neuve de logements collectifs	65	34,2%
Construction neuve de logements sur des parcelles déjà bâties	4	2,1%
<b>Total logements neufs</b>	<b>145</b>	<b>76,3%</b>
Logements créés par changement de destination	13	6,8%
Logements créés par réhabilitation de logements vacants	32	16,8%
<i>(dont logements collectifs)</i>	<i>(26)</i>	
Total logements créés sur bâti existant	<b>45</b>	23,7%
<b>Total logements créés</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>

	Nombre de logements créés	Dont construction neuve (tout type)	Dont logements créés sur bâti existant (chgt destination, réhabilitation vacance,...)
2009	12	9	3
2010	6	5	1
2011	12	2	10
2012	13	9	4
2013	9	3	6
2014	8	3	5
2015	19	5	14
2016	6	2	4
2017	36	36	0
2018	43	41	2
2019	26	26	0
<b>TOTAL</b>	<b>190</b>	<b>141</b>	<b>49</b>



Evolution du nombre de logements créés sur Espelette par type et par année

Il est important de noter que la part de construction neuve est beaucoup plus importante ces trois dernières années que sur les précédentes : entre 2009 et 2016, la création de logements se réalisait en majorité sur du bâti existant plutôt qu’au travers de la construction neuve.

Entre 2009 et 2016, la plupart des logements pouvant être réhabilités l’ont été ; de ce fait, à partir de 2016, la production de logements s’est alors portée sur de la construction neuve, via des opérations de lotissements de maisons individuelles ou de logements collectifs.

### 1.2.2. LA STRUCTURE DU PARC

En 2019, le parc de logements d’Espelette est composé d’une majorité de résidences principales (80,7%), dont la part vis-à-vis du parc total de logements ne cesse d’augmenter, signe d’un certain dynamisme de la commune à l’année.

La part des résidences secondaires reste stable, autour des 9-10% depuis les quarante dernières années ; cependant, leur nombre a doublé durant cette période : alors que la commune n’en recensait que 41 en 1975, elle en compte 73 en 1999 et 112 en 2019.

En comparaison, sur le territoire de la Communauté d’Agglomération Pays Basque en 2019, les résidences secondaires sont au nombre de 42 743 soit 20,6 % du parc total. Au niveau départemental, elles représentent 13,5 % de l’ensemble des logements. Les résidences secondaires sur Espelette sont donc en deçà des moyennes du pays basque et du département.

Le taux de logements vacants<sup>6</sup> est quant à lui assez important ces dernières années, selon les données INSEE, représentant 9,3 % du parc d’Espelette en 2019 (soit 103 logements vacants) ; il a atteint jusqu’à 19,2% en 1975. Ces chiffres ont toutefois été vérifiés par les services communaux : il s’avère qu’en 2020, seulement 17 logements sont réellement vacants.

<sup>6</sup> Selon la définition de l’INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l’un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d’occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d’un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En effet, nombre de logements, mis en location, ont été déclarés vacants lors du recensement, alors qu'ils étaient en attente de nouveaux locataires et ont été loués depuis. Certains ont également été considérés comme vacants lors du recensement alors qu'ils sont des résidences secondaires et ne sont occupés qu'une petite partie de l'année par leur propriétaire.

Ces chiffres rectifiés viennent confirmer la tendance constatée sur la création de logements et présentée au paragraphe précédent : entre 2009 et 2019, 32 logements vacants ont été réhabilités.

Le parc de logements, en 2020, est donc composé de 89,3% de résidences principales, 9,3% de résidences secondaires et seulement 1,4% de logements vacants :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2020 rectifié
<b>Résidences principales</b>	358	351	464	565	717	803	865	898	1107 (921+106 nouveaux logements 2016-2020 +80 logements non vacants)
	80,6%	72,4%	78,1%	79,9%	85,6%	85,2%	83,1%	80,7%	89,3%
<b>Résidences secondaires</b>	47	41	51	60	73	51	146	112	116
	10,6%	8,5%	8,6%	8,5%	8,7%	5,4%	11,7%	10,1%	9,3%
<b>Logements vacants</b>	39	93	79	82	48	89	64	103	17
	8,8%	19,2%	13,3%	11,6%	5,7%	9,4%	5,2%	9,3%	1,4%
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>485</b>	<b>594</b>	<b>707</b>	<b>838</b>	<b>943</b>	<b>1075</b>	<b>1113</b>	<b>1240</b>

### 1.2.3. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

#### UNE PREDOMINANCE DE MAISONS

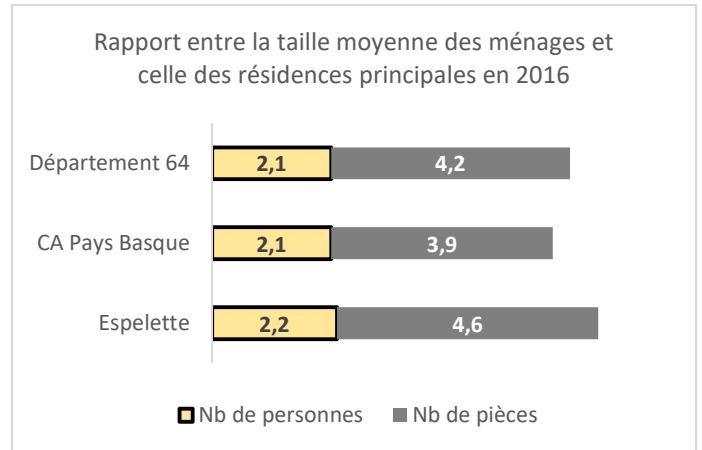
Le parc immobilier d'Espelette est composé majoritairement de maisons représentant 60,9 % de l'ensemble en 2019 (678 maisons sont recensées en 2019).

Toutefois, le nombre d'appartements augmente également ces dernières années : leur part augmente de 4 points entre 2013 et 2019, pour atteindre 38,7% en 2019 (soit 431 appartements).

La commune a connu une diversification de son parc de logements avec la construction de petits immeubles collectifs, notamment aux abords du bourg avec la réalisation de la ZAC, qui étaient auparavant beaucoup moins nombreux et essentiellement concentrés dans le centre-bourg ancien.

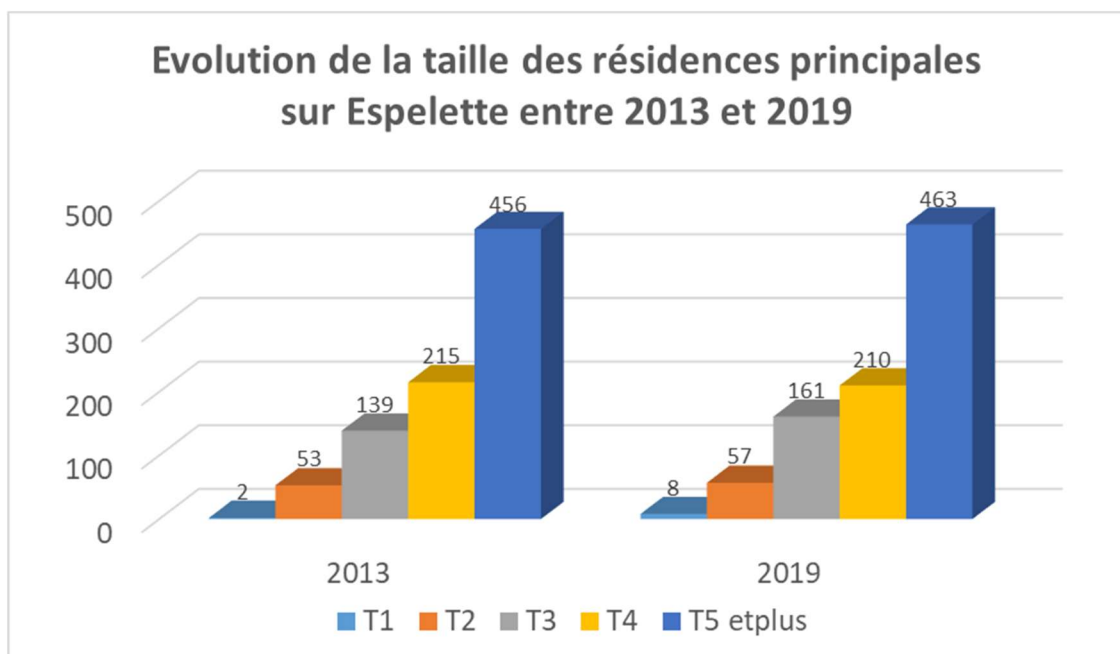
### DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Les résidences principales sont généralement de grandes tailles avec en moyenne 4,6 pièces par logement pour un taux de cohabitation de 2,2 personnes/foyer en 2019. Il est donc constaté la présence de ménages de petites tailles occupant de grands logements. On retrouve la même tendance aux échelles intercommunale et départementale venant confirmer le phénomène de décohabitation et l'augmentation du nombre de personnes vivant seuls.



Le parc de résidences principales d'Espelette est largement dominé par des logements de grande taille : plus de la moitié des résidences principales comportent plus de 5 pièces (51,5% en 2019), les studios et T2 ne représentant que 7,2% du parc. On peut constater cependant entre 2013 et 2019 une légère diminution de la part des résidences principales de plus de 4 pièces au profit des plus petits logements (+6 studio, +4 T2 et +22 T3). Les petits logements ne représentent cependant encore en 2019 que moins du quart du parc de résidences secondaires.

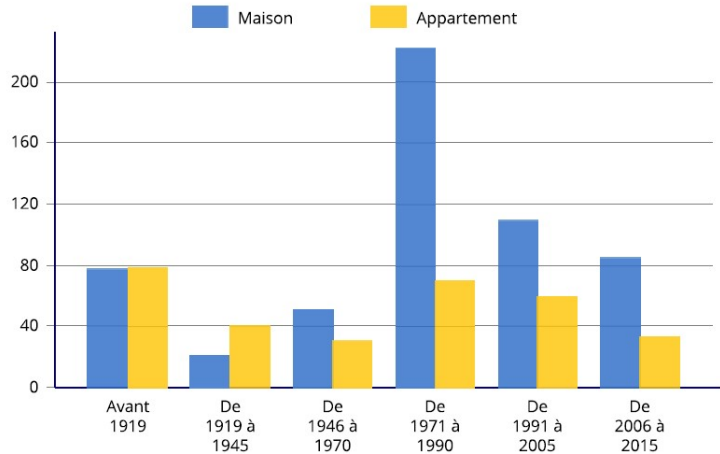
Une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements permettrait de faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune. En effet, la production de logements de petite taille ou intermédiaire favorise l'installation de jeunes actifs tout en offrant des possibilités aux personnes plus âgées de continuer à résider sur le territoire communal. Il est nécessaire de pouvoir proposer une typologie variée de logements afin de satisfaire les besoins en habitat de l'ensemble de la population, favorisant la mixité sociale et générationnelle.



## UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'EST ESSENTIELLEMENT DEVELOPPE DURANT LES ANNEES 1980

La commune d'Espelette a connu un essor immobilier dans les années 1980 : plus d'un tiers des logements ont été construits entre 1971 et 1990. Seuls 18,2% des logements sont des logements anciens datant d'avant 1919. Dans les années 1980-1990, la commune a en effet accueilli plusieurs opérations de lotissements, qui ont contribué à grandement étoffé le parc immobilier d'Espelette, jusque-là assez limité. Le graphique ci-contre met bien en évidence l'importante construction de maisons individuelles à cette période.

**LOG G1 - Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement**

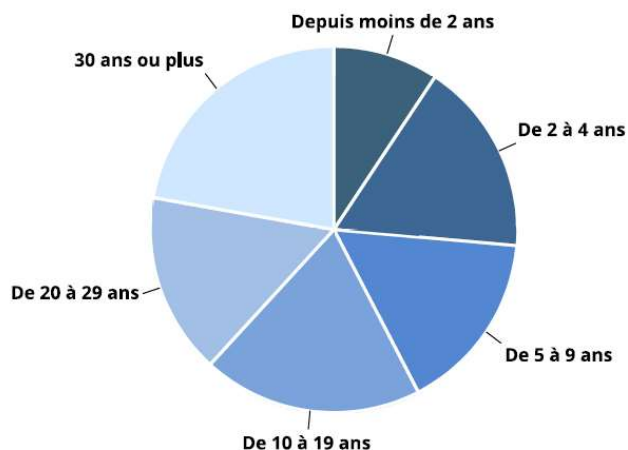


Les logements construits à partir des années 2000 représentent également plus d'un tiers du parc de logements, signe d'un rajeunissement de ce dernier grâce à des opérations immobilières récentes de logements collectifs ou de lotissements pavillonnaires aux abords du bourg.

## UN FAIBLE TURN OVER AU SEIN DES RESIDENCES PRINCIPALES

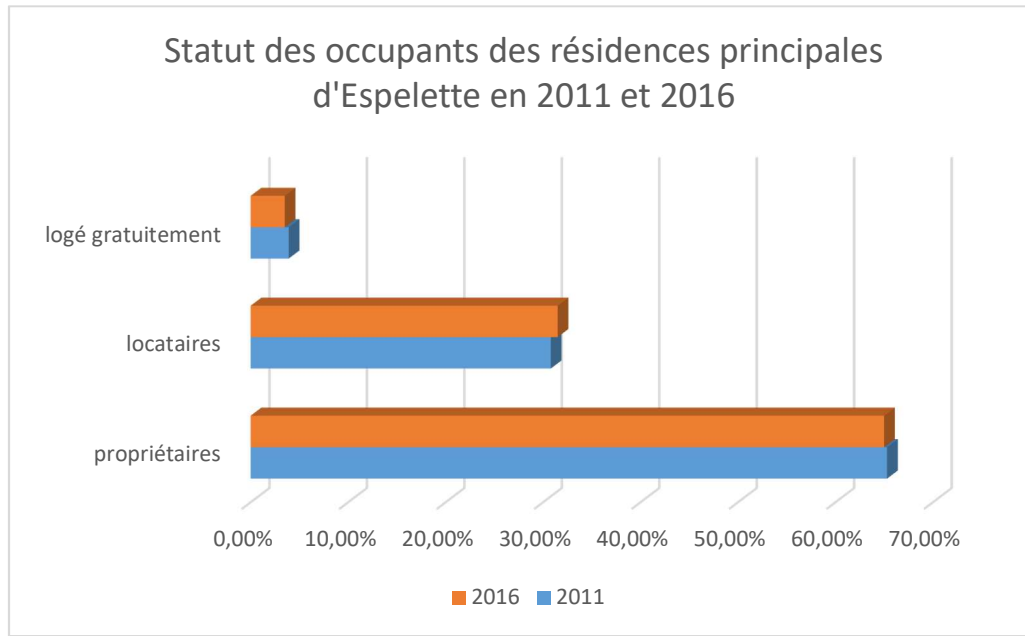
Enfin, il est également important de constater le faible turn-over au sein des résidences principales sur la commune : en 2019, plus de la moitié (57,6%) des résidences principales sont occupées par les mêmes ménages depuis plus de 10 ans.

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019**



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Ceci s'explique d'une part par la prédominance de propriétaires de résidences principales : 65% des ménages sont propriétaires de leur logement (ce pourcentage s'avère stable depuis 2011) ; d'autre part par la grande taille des logements présents : les petits logements connaissent généralement un turn over plus important, car le plus souvent occupés par des jeunes évoluant peu à peu dans leur parcours résidentiel.



Source : Insee, RP2016, exploitation principale, géographie au 01/01/2019

#### **1.2.4. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAPB**

Le Programme Local de l'Habitat (régé par le Code de la Construction et de l'Habitation) définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La Communauté d'Agglomération du Pays Basque dispose d'un PLH (2021-2026) approuvé le 2 octobre 2021. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.



#### **A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée**

Action A.1 : Piloter le PLH avec les communes et l'ensemble des partenaires

Action A.2 : Observer les dynamiques et évaluer en continu les effets de l'action publique

Action A.3 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

#### **B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire**

Action B.1 : Développer l'action publique d'aménagement en matière d'habitat

Action B.2 : Construire une stratégie foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Action B.3 : Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Action B.4 : Accompagner le développement des communes ayant des fonctions de centralité

Action B.5 : Mobiliser les outils permettant de réduire la part des résidences secondaires

#### **C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux**

Action C.1 : Massifier et répartir l'offre locative sociale

Action C.2 : Accélérer la production de l'offre en accession sociale

Action C.3 : Favoriser les expérimentations et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale et sociale

Action C.4 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) dans la perspective d'une meilleure coordination des attributions du logement social

Action C.5 : Mettre en œuvre un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs

#### **D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant**

Action D.1 : Mobiliser le parc vacant dans les centres-bourgs et centres-villes

Action D.2 : Assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement

Action D.3 : Permettre à tous les ménages, éligibles ou non à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Action D.4 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

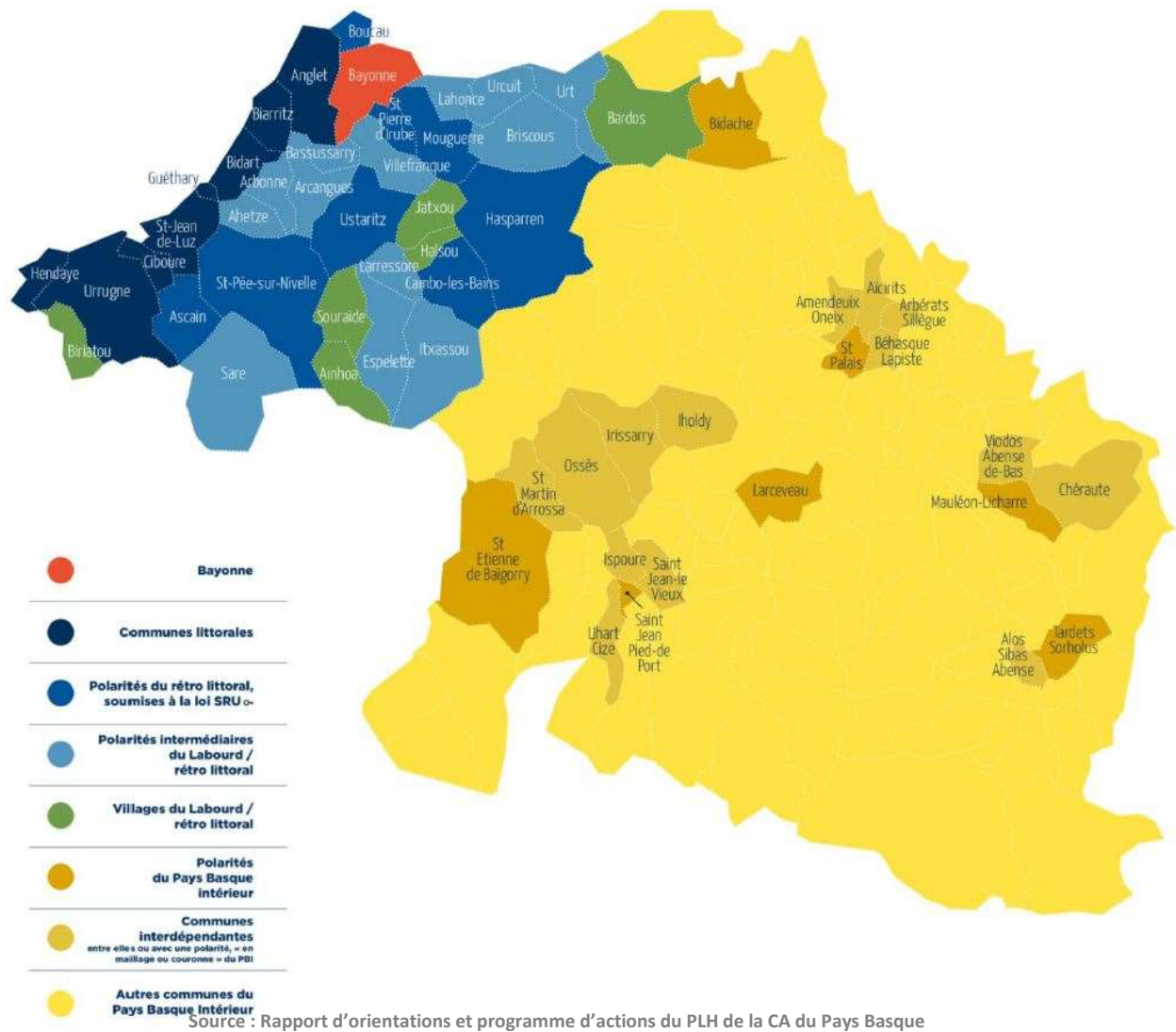
Action D.5 : Accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

#### **E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous les publics**

Action E.1 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence et améliorer l'accès au logement de droit commun

Action E.2 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

Afin de tenir compte de la diversité des situations du périmètre intercommunal, pour asseoir une programmation « habitat » cohérente et territorialisée, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, le PLH a regroupé les communes en différents secteurs, constitués via le croisement de plusieurs indicateurs (prix immobiliers, dynamisme de la construction, évolution démographique, promotion immobilière, taux de logements locatifs, nombre d'emplois et niveau d'équipement...).



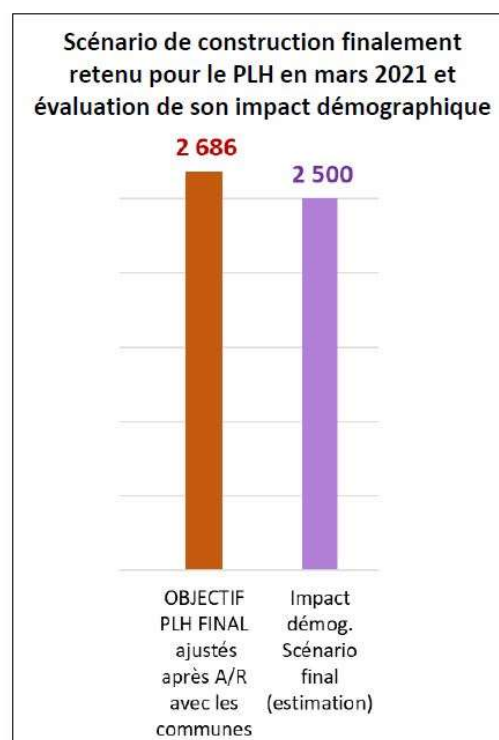
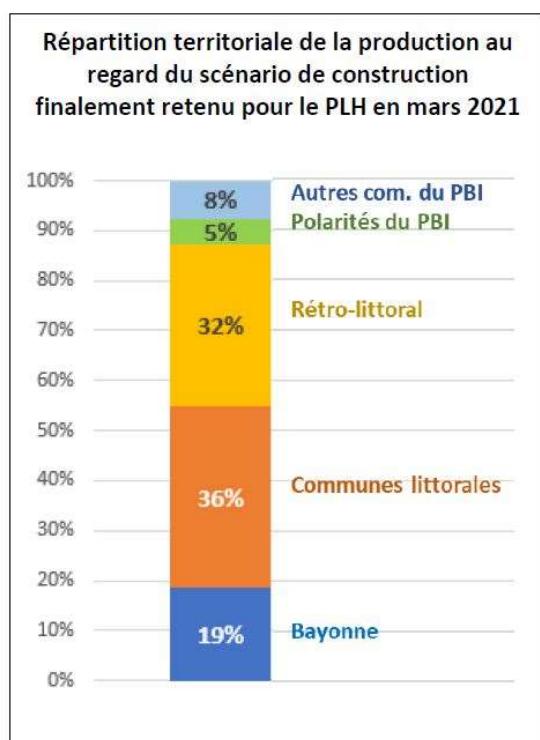
**Espelette appartient au secteur des communes rétro-littorales, et est plus particulièrement définie comme une polarité intermédiaire du Labourd.**

Les communes rétro littorales, très dynamiques, accueillent notamment la demande de report en provenance du littoral et du centre et une partie significative de la croissance de l'emploi. L'activité de la promotion immobilière y est plus ou moins régulière et importante, mais en progression. Les prix y sont plus accessibles, dans un rapport qui dépend de la proximité au centre et de l'accessibilité au littoral. Ces territoires forment les marchés de demain appelant une anticipation (foncière et de projection urbaine) de la part des collectivités. Les enjeux d'accès à prix maîtrisé y sont importants, de même que le développement de l'offre locative sociale, en particulier pour les communes les mieux équipées et desservies en transports en commun. L'offre ne doit pas seulement s'envisager en collectif mais aussi sous des formes alternatives, intermédiaires urbaines et maisons groupées.

Les élus de l'agglomération, à travers ce PLH, souhaitent inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement. Il a donc été choisi un scénario contre-tendanciel, et non « au fil de l'eau », qui vise à accompagner une autre répartition de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur où la production s'étaient fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Le scénario retenu de « développement maîtrisé » réduit légèrement le rythme de construction mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd’hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Le scénario validé dans le PLH vise donc :

- une réduction du rythme de production de logements des années 2010-2015 (3050 logements par an) avec un objectif de 2686 logements par an sur les 6 prochaines années du PLH, soit - 14 % par rapport à la période 2010-2018 ;
- une meilleure répartition territoriale, actant une progression de la construction sur le Pays Basque intérieur dont la part de la production au sein de l’agglomération passera de 6,5 % sur 2010-2018 à 13% sur le prochain PLH ;
- une augmentation du nombre de logements sociaux (locatif social et en accession sociale, de 800 environ par an à 1 200 par an environ) pour mieux répondre aux besoins endogènes (des populations résidentes), sans se concentrer uniquement sur les 16 communes soumises à la loi SRU. Les élus ont en effet conscience que le besoin en logement social est fort, y compris dans la ruralité, et que les polarités notamment doivent faire un effort particulier.



Source : Rapport d’orientations et programme d’actions du PLH de la CA du Pays Basque

Le scénario retenu permettra une croissance démographique estimée à **0,85 % par an**, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 (mais une moyenne de 2700 /an sur la période 2015-2026), et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026 (contre 302 980 au 1er janvier 2015). Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur.

La lutte contre le développement des résidences secondaires est également apparue comme une priorité de ce PLH. En effet, celles-ci représentent 21 % du parc total de logements et absorbent 9 % de la production neuve. Malgré le manque d’outils à disposition des collectivités pour lutter contre ce phénomène, le PLH affiche un objectif de réduction du taux actuel de résidences secondaires.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026. Les objectifs pour les communes du pôle territorial Errobi sont définis selon le tableau suivant :

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Polarité structurante du rétro-littoral	Cambo-les-Bains	27,6	70,0	47 %	33,0
Polarité structurante du rétro-littoral	Ustaritz	83,8	60,0	58 %	35,0
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Arcangues	22,6	32,5	26 %	8,3
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Bassussarry	60,8	35,0	43 %	15,0
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Espelette	9,9	16,0	30 %	4,9
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Itxassou	12,0	12,0	30 %	3,6
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Larressore	34,6	19,0	30 %	5,7
Villages du Labourd	Halsou	3,0	13,3	20 %	2,7
Villages du Labourd	Jatxou	7,3	7,8	20 %	1,6
Villages du Labourd	Souraïde	7,8	6,2	20 %	1,2
Autre commune du PBI	Louhossoa	5,1	10,8	15 %	1,6
		274,3	282,7	39,8%	112,6

Source : Rapport d'orientations et programme d'actions du PLH de la CA du Pays Basque

Pour Espelette, il est fixé un objectif de production de 16 logements/an sur la période 2021-2026, dont 4,9 logements sociaux par an soit 30% de la production totale.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a pour objectif d'améliorer le parc immobilier privé et souhaite harmoniser son intervention en matière d'habitat privé en veillant à la cohérence des politiques publiques. Pour cela, elle a mis en œuvre un PIG Pays Basque qui propose aux propriétaires privés des aides financières mais également une assistance technique et administrative gratuite pour la réhabilitation et rénovation énergétique des logements.

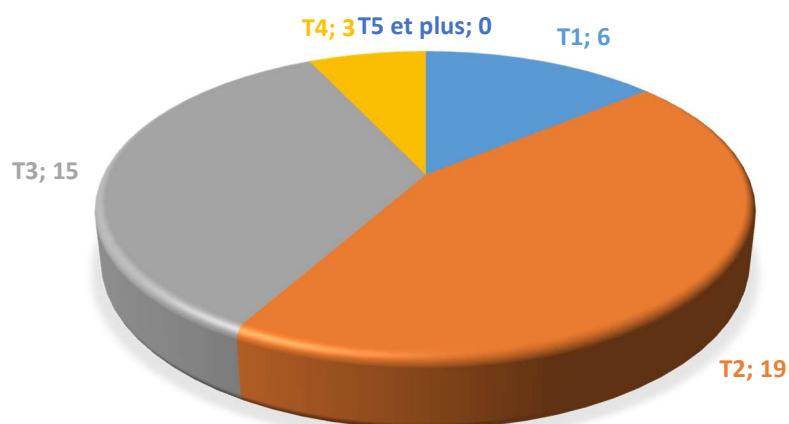
### 1.2.5. MIXITE SOCIALE

#### LE PARC SOCIAL SUR ESPELETTE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite SRU, du 13 décembre 2000, renforcée par la loi du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, imposent un quota de 25 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de certaines communes. Les communes concernées sont précisées dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. **La commune d'Espelette n'est pas soumise à cette obligation.**

Au 01/01/2019, le Répertoire sur le Parc Locatif Social recense 43 logements locatifs sociaux sur la commune. L'ensemble du parc immobilier social correspond à des logements collectifs, dont la plupart sont des petits logements (58,1% sont des T1/T2) ; 3 sont des PLAI et 34 des PLS.

## COMPOSITION DU PARC SOCIAL SUR ESPELETTE AU 1ER JANVIER 2019



7 ont été construits en 2018, les autres sont antérieurs à 2014.

Afin de déterminer la pression exercée sur l'offre sociale, il est courant d'utiliser le ratio entre le nombre de demandes réalisées et le nombre d'attributions de logements. Le diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a répertorié la demande de logements sociaux exprimée par les ménages sur l'intercommunalité entre 2015 et 2017. Elle ne reflète pas la demande potentielle qui concerne quant à elle plus de 30 000 ménages locataires du parc privé éligibles à un logement social au regard de leurs revenus. L'indicateur de pression sur le parc social met en évidence une certaine tension du parc de logements sociaux basque notamment au sein des communes littorales.

Alors qu'au niveau national, 1 demandeur sur 4 a obtenu un logement social entre 2015 et 2017, ce chiffre est de 1 sur 6 pour la CAPB. La situation du logement social est plus tendue dans l'agglomération du pays basque qu'à l'échelle des Pyrénées-Atlantiques et de la région Aquitaine. Concernant les communes non soumises à la loi SRU tel qu'Espelette, l'indicateur de tension sur le parc social est de 3,6 soit une pression relativement faible mais un nombre d'attribution qui reste inférieur au nombre de demandes en logements sociaux des ménages.

## LES GENS DU VOYAGE

Le département des Pyrénées-Atlantiques dispose d'un Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2011-2017, actuellement en vigueur. Un nouveau schéma départemental, piloté conjointement par l'Etat et le département est en cours d'élaboration. Les communes de plus de 5 000 habitants sont tenues de participer à la mise en œuvre du schéma dans un délai de 2 ans suivant sa publication.

Le territoire du Pays Basque est considérablement en retard au regard de cette problématique ; depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la CAPB dispose de la compétence « aménagement, gestion et entretien des aires d'accueil des gens du voyage ». A cet effet, des moyens humains et financiers ont été mobilisés, mais la structuration de l'action publique doit être menée à moyen terme par la réalisation d'un schéma directeur qui permettra de prioriser les investissements selon les besoins ; actuellement, la réponse encore insuffisante à ces derniers génère le détournement des aires d'accueil de leur vocation initiale, ce qui est à l'origine de dysfonctionnements et surcoûts importants.

Les équipements destinés au stationnement des gens du voyage sont les suivants :

- **Aires de grand passage** : la CAPB dispose de 2 aires de grand passage à Saint-Pée-sur-Nivelle et Saint-Jean-de-Luz. Le Schéma départemental 2011-2017 prévoyait la création d'aires de grand passage sur l'ex ACBA (230 places), CA Nive Adour ( 100 places), commune de Ciboure (50 places), Ustaritz ou Cambo (100 places) et Hasparren (50 places) : aucune n'a été réalisée
- **Aire permanente d'accueil** : la CAPB dispose de 2 aires permanentes d'accueil : Landa Tipia à Bayonne-Anglet) et Itxassou, mais qui accueillent aujourd'hui des familles sédentarisées.

Environ 144 familles sont sédentarisées sur la CAPB en 2018, 81% vivent en caravanes et 13% occupent un logement ordinaire. 55% résident sur la commune de Bayonne, puis sur les communes d'Anglet, Urrugne et Itxassou. Les solutions pour créer de l'habitat permanent pour les gens du voyage résident en la création **d'habitat adapté sous forme de PLAI ou de terrain familial locatif**. 3 opérations ont été menées sur les communes de Biarritz, Bayonne et Anglet. Le Schéma départemental 2011-2017 en prévoyait également sur les communes d'Urrugne, Hendaye et Itxassou, ainsi que de nouvelles opérations sur le territoire de l'ex ACBA.

### 1.3. ELEMENTS CLES ET ENJEUX

#### SYNTHESE et ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

##### Les éléments clés du diagnostic :

- ❖ 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 ;
- ❖ Elle connaît donc une croissance démographique soutenue depuis 1968, avec cependant un ralentissement depuis les années 2000
- ❖ 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 ;
- ❖ 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
- ❖ 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) ;
- ❖ 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 connaissant un faible turn over ;
- ❖ Pour autant, un développement du parc de logements collectif ces dernières années, notamment grâce à la création de la ZAC au sud du bourg,
- ❖ 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)
- ❖ Espelette n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU et compte en 2019 43 logements locatifs sociaux
- ❖ 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.

##### Les enjeux :

- ❖ Faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune grâce à une répartition plus diversifiée entre petits et grands logements ;
- ❖ 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 ;
- ❖ 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.

## 2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

### 1.1. SCENARI DE DEVELOPPEMENT TENDANCIELS A L'HORIZON 2033

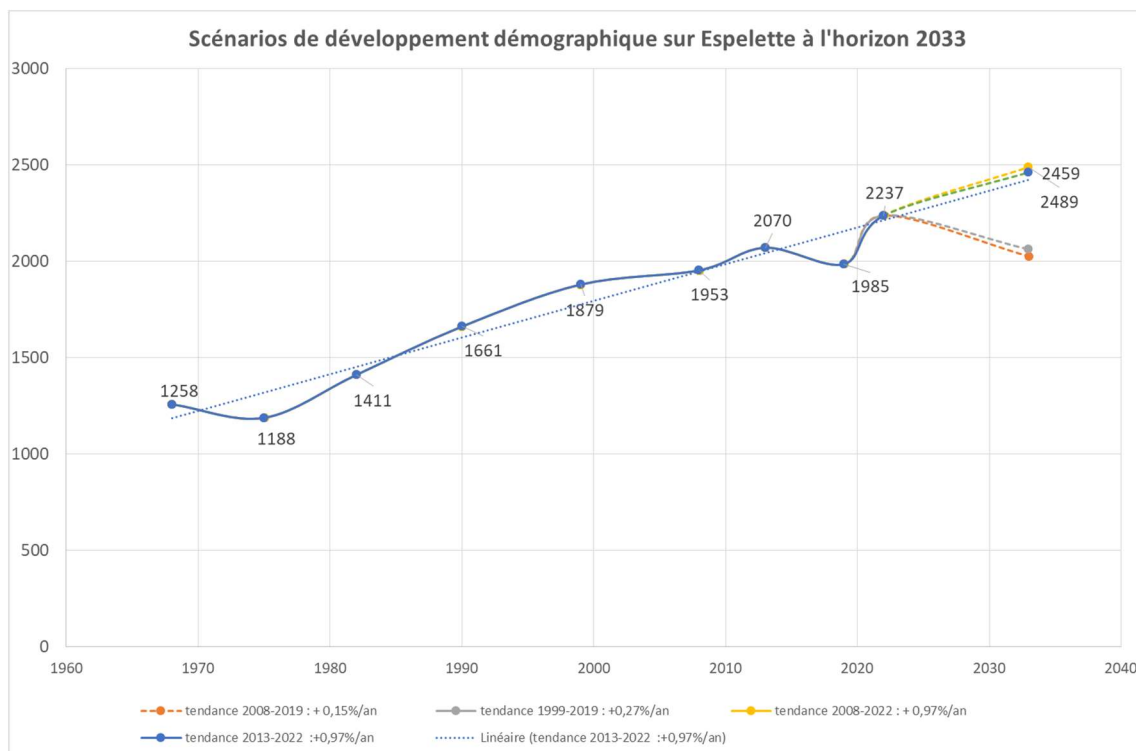
La population municipale de 2019 d'Espelette, publiée par l'INSEE en septembre 2022, est de 1985 habitants. Pour autant, une estimation de la population 2022 a été établie par la commune vis-à-vis des dernières installations sur la commune et porte le nombre d'habitants à 2 237. En effet, la commune a observé la construction de deux lotissements de taille importante en 2018 et 2019 (87 logements au total), qui ont généré l'arrivée de nombreux habitants supplémentaires, rendant incohérents les chiffres INSEE de 2019.

En effet, en appliquant les chiffres INSEE :

- sur la période 2008-2019, le taux de croissance démographique annuel moyen est donc de 0,15 %. Si cette croissance moyenne annuelle est maintenue jusqu'à l'horizon 2033 (période 2019-2033), la commune d'Espelette compterait alors 2 026 habitants, soit une augmentation de +41 habitants en 14 ans.
- Sur la période 1999-2019, le taux de croissance démographique annuel moyen est donc de 0,27 %. Si cette croissance moyenne annuelle est maintenue jusqu'à l'horizon 2033 (période 2019-2033), la commune d'Espelette compterait alors 2 062 habitants, soit une augmentation de +78 habitants en 14 ans.

Ces estimations ne permettent même pas d'atteindre à l'horizon 2033 la population réellement existante en 2022. Aussi, en appliquant la population 2022 :

- Sur la période 2008-2022, le taux de croissance démographique annuel moyen s'élève à 0,97 % : en appliquant ce taux durant la période 2022-2033, la population communale s'élèverait à 2488 habitants en 2033, soit une augmentation de +252 habitants sur 11 ans.
- Enfin, si on applique la croissance démographique annuelle moyenne constatée entre 2013 et 2022, soit 0,87 %, pour la période 2022-2033, la commune comptabiliserait 2 489 habitants en 2033, soit un gain de population de 223 habitants.





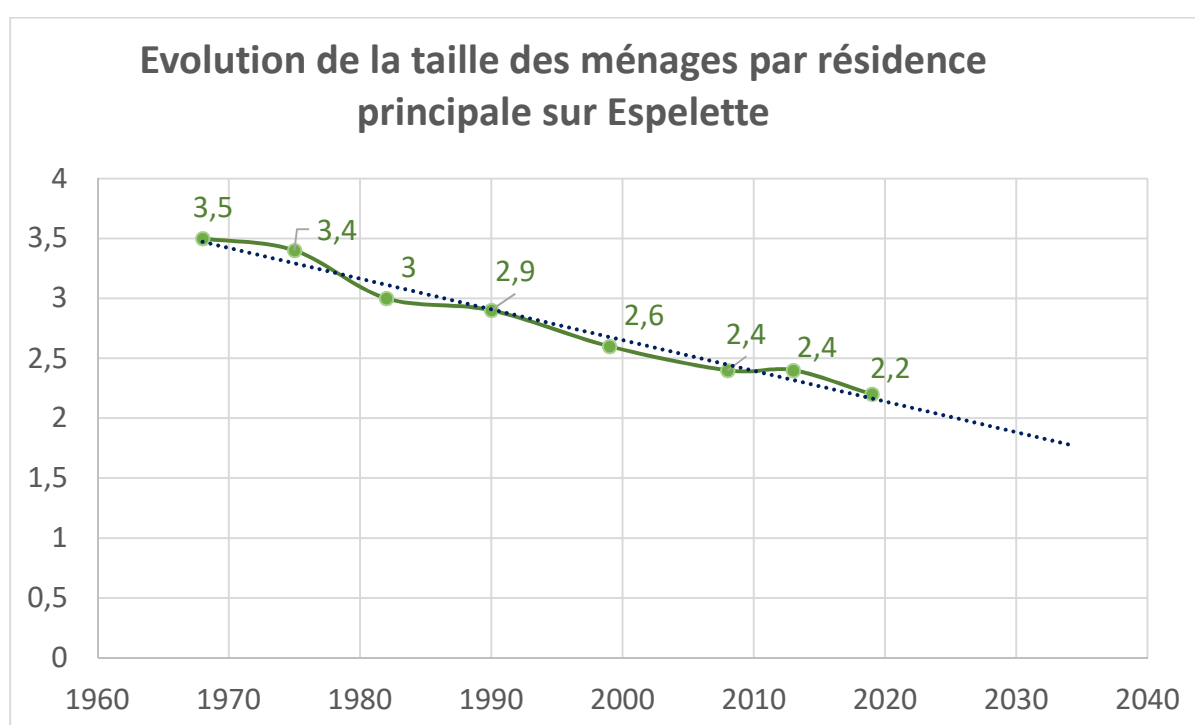
## 1.2. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA TAILLE DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage sur Espelette suit la tendance nationale, à la baisse depuis 50 ans. La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec une forte augmentation de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées...) ou un couple sans enfant. Cette tendance s'accroît depuis les années 90 avec le vieillissement de la population et les changements de mode de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses...).

En 2019, Espelette présente un taux de cohabitation de 2,2 personnes/foyer, avec une baisse de 0,4 points par rapport à 1999.

Le taux de cohabitation est ainsi relativement faible en 2016, et il est peu probable que la taille des ménages continue à baisser fortement ces prochaines années. Il est donc à prévoir que la taille des ménages va se stabiliser.

**Les estimations s'appuient donc sur une prévision d'un taux de cohabitation de 2 personnes/ménage à l'horizon 2033.**



## 1.3. BESOINS EN CREATION DE LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

### 1.3.1. BESOINS EN LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LA POPULATION NOUVELLE

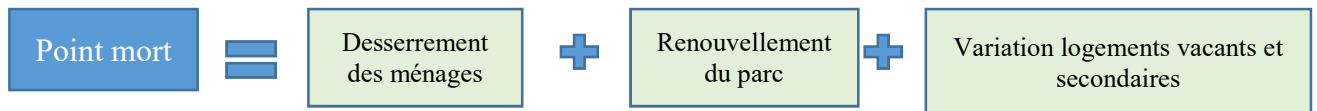
Pour accueillir la population nouvelle à l'horizon 2033 selon les quatre scénarios tendanciels de développement démographique évoqués ci-dessus, et avec une taille des ménages de 2 personnes/foyer, il serait donc nécessaire de créer sur le territoire communal :

- 20 logements nouveaux selon la tendance 2008-2019 ;
- 40 logements nouveaux selon la tendance 1999-2019 ;
- 125 logements nouveaux selon la tendance 2008-2022 ;
- 110 logements nouveaux selon la tendance 2013-2022.

### 1.3.2. LE CALCUL DU POINT MORT

A ce besoin en logements lié à l'augmentation tendancielle de la population sur Espelette, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de « point mort ». En effet, le « point-mort »<sup>7</sup> permet d'estimer le nombre de logements qu'il est nécessaire de produire sur un territoire pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

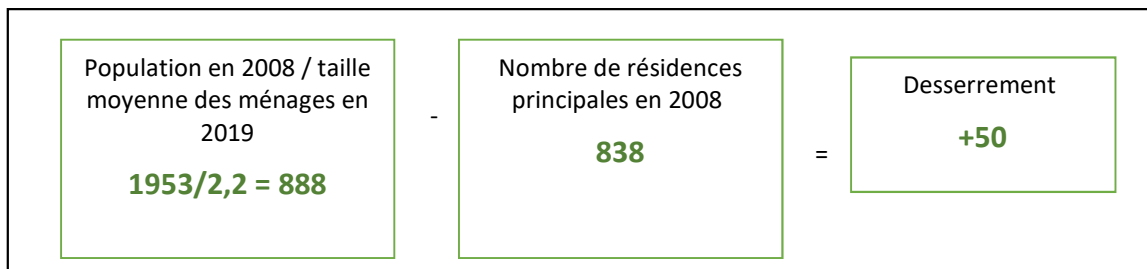
Les résultats de ce calcul contrebalancent l'idée d'une corrélation entre la construction de logements et l'augmentation de la population. Si l'on veut accueillir des ménages supplémentaires, il faut construire au-delà de ce « point mort ».



#### Les calculs ci-dessous permettent d'obtenir le point mort sur la période 1999-2019 :

##### LE DESSERREMENT DES MENAGES :

L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées, célibat ...) et le vieillissement de la population sont deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Si la taille des ménages diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.



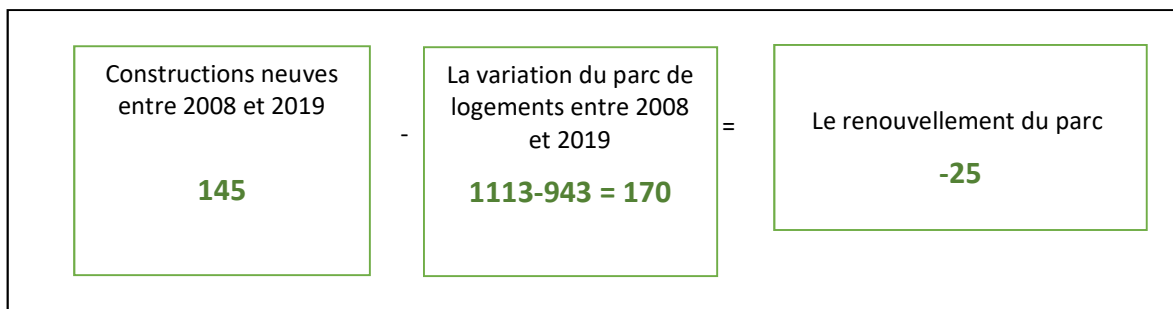
##### LE RENOUVELLEMENT DU PARC :

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que des logements peuvent disparaître. Les opérations affectant les logements existants doivent donc être prises en compte.

Lorsque le nombre de logements construits augmente plus vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est positif et peut s'expliquer par des changements d'affectation, de l'habitat vers le commerce par exemple, des fusions de logements (ex : deux T1 transformés en un T2) ou des destructions de logements. Dans ce cas, cela accentue les besoins en logements.

Lorsque le nombre de logements construits augmente moins vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est négatif et peut s'expliquer par des divisions de logements : maison dont une partie est louée ou vendue, petites extensions transformées en studio, changement d'affectation ... C'est le cas pour Espelette durant cette période : la plupart des logements créés entre 2011 et 2016 (67 logements) ont été créés par réhabilitation de logements vacants ou changements de destination (43), alors que la construction neuve a été largement minoritaire (24 logements).

<sup>7</sup> Sources : Le « point mort » : une méthode d'évaluation quantitative des besoins en logements, Fiche qu'en savons-nous ? n°51, Agence d'urbanisme de Caen Métropole (AUCAME), Mars 2013  
Cerema Nord Picardie, « Le calcul des besoins en logements, panorama des méthodes », 2014



Nota : Dans le calcul ci-dessus, le nombre de constructions neuves entre 2011 et 2016 est issu des données des registres communaux fournies par la commune d'Espelette.

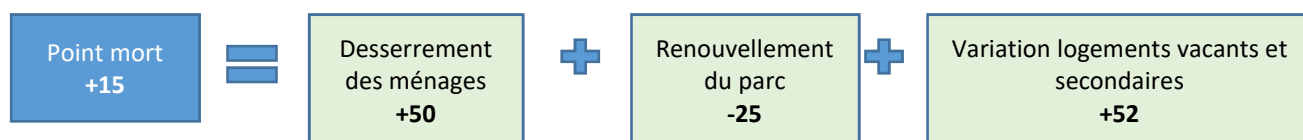
### LA VARIATION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS ET DE RESIDENCES SECONDAIRES :

L'étude de la variation de ce parc permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et cette variation se mesure selon la formule suivante :



Les logements vacants ou résidences secondaires, par leur transformation en résidences principales, peuvent constituer un réservoir potentiel de logements.

### LE SOLDE AU REGARD DE LA CONSTRUCTION EFFECTIVE EST APPELE « L'EFFET DEMOGRAPHIQUE »



Entre 2008 et 2019, le « point mort » est estimé à 77 logements : durant cette période, il était donc nécessaire de produire 77 logements, soit 7 logements par an, pour maintenir la population de 2008.

### 1.3.3. SYNTHÈSE : LE BESOIN EN CRÉATION DE LOGEMENTS SELON LES SCÉNARIOS TENDANCIELS

Si on prolonge les tendances 2008-2019, 1999-2019, 2008-2022 et 1999-2022, le besoin en logements nouveaux sur Espelette serait donc, à l'horizon 2033 :

Besoin en logements à l'horizon 2033	Scénario tendance communale 2008-2019	Scénario tendance communale 1999-2019	Scénario tendance communale 2008-2022	Scénario tendance communale 1999-2022
Augmentation de population prévisible	+41 habitants (+0,15 %)	+78 habitants (+0,27 %)	+ 252 habitants (+0,97 %)	+ 223 habitants (+0,87 %)
Estimation taille des ménages en 2030	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population à l'horizon 2030	20 logements	40 logements	125 logements	110 logements
Besoin en logements lié au point mort	7 logements/an soit 98 logements	7 logements/an soit 98 logements	7 logements/an soit 77 logements	7 logements/an soit 77 logements
<b>Total logements à créer à l'horizon 2033</b>	<b>118 logements</b>	<b>138 logements</b>	<b>202 logements</b>	<b>187 logements</b>
<b>Nombre de logements à produire en moyenne par an</b>	<b>8,5 logements /an</b>	<b>10 logements /an</b>	<b>18 logements/an</b>	<b>17 logements / an</b>

### 3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

L'analyse de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) dans les PLU(i) s'inscrit dans un objectif général de limitation de l'artificialisation des sols, avec un objectif final de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 fixé par la Climat et Résilience du 22 août 2021.

Dans ce contexte, la limitation de la consommation d'espaces NAF est règlementée :

- D'une part à l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales :

« La région (...) élabore un **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires**. Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière (...) de lutte contre l'artificialisation des sols, (...). **En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.**

L'article 194 de la LCR précise que :

- 1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi ;  
2° **Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;**  
3° **Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date mentionnée au 1° du présent III ;**  
5° Au sens du présent article, **la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.**
- Et d'autre part aux articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme :

Article L.151-4 : « Le rapport de présentation (...) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

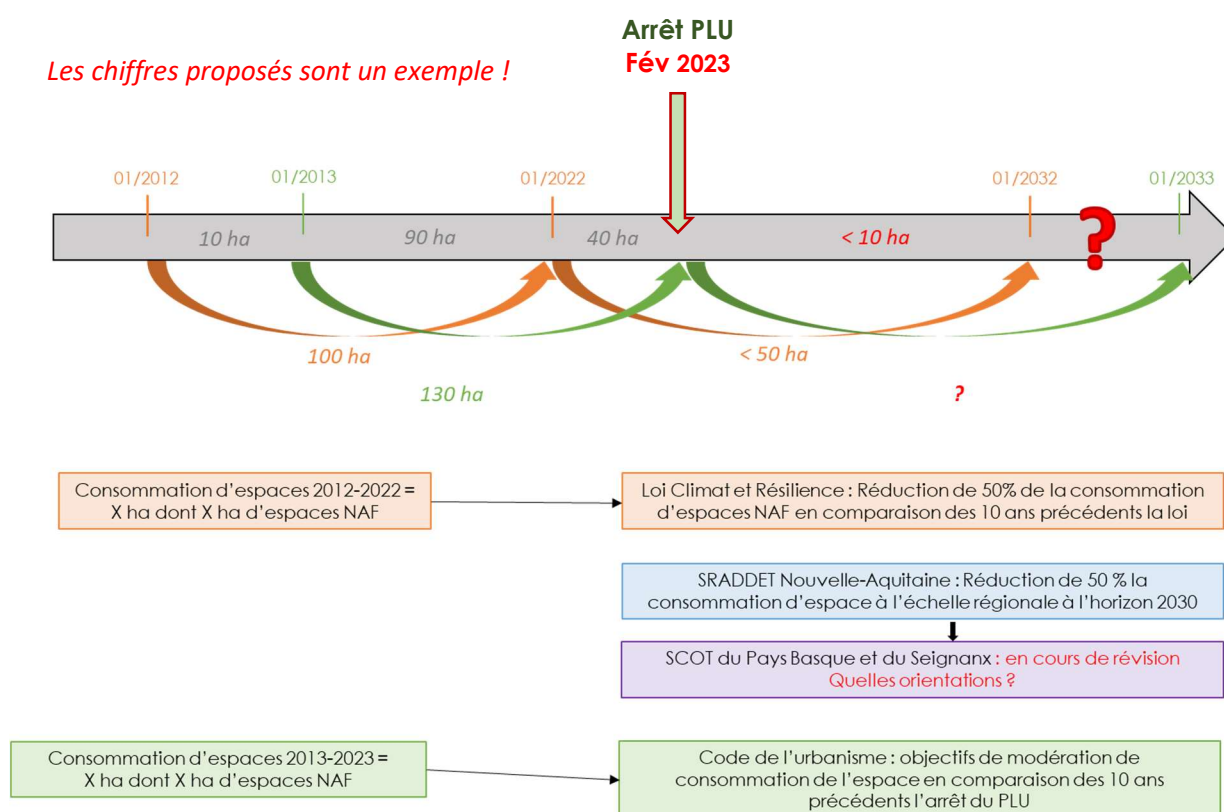
Article L.151-5 :

« (...)

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...) **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Ce contexte réglementaire peut ainsi être synthétisé de la manière suivante :



### 3.1. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR ESPELETTE DEPUIS 2012

A cet effet, la méthodologie suivante a été appliquée :

- ✓ Définition des enveloppes urbaines existantes début 2012, au moyen d'une photo-interprétation de la photo aérienne de 2012 ;
- ✓ Analyse de la matrice cadastrale et des permis de construire accordés pour des logements et des activités sur le territoire entre 2012 et 2022, couplée à une photo-interprétation de l'évolution du bâti entre 2012 et la photo aérienne actuelle (Google earth) : localisation des terrains ayant fait l'objet d'une première urbanisation de 2012 à 2022 + terrains non bâtis des opérations de lotissement ;

- ✓ Identification des terrains qui étaient jusque-là naturels, agricoles et forestiers (distinction entre espaces NAF et espaces consommés en densification des espaces bâtis, division parcellaire par exemple) ;
- ✓ Somme de la superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période analysée.

Les outils suivants ont été utilisés :

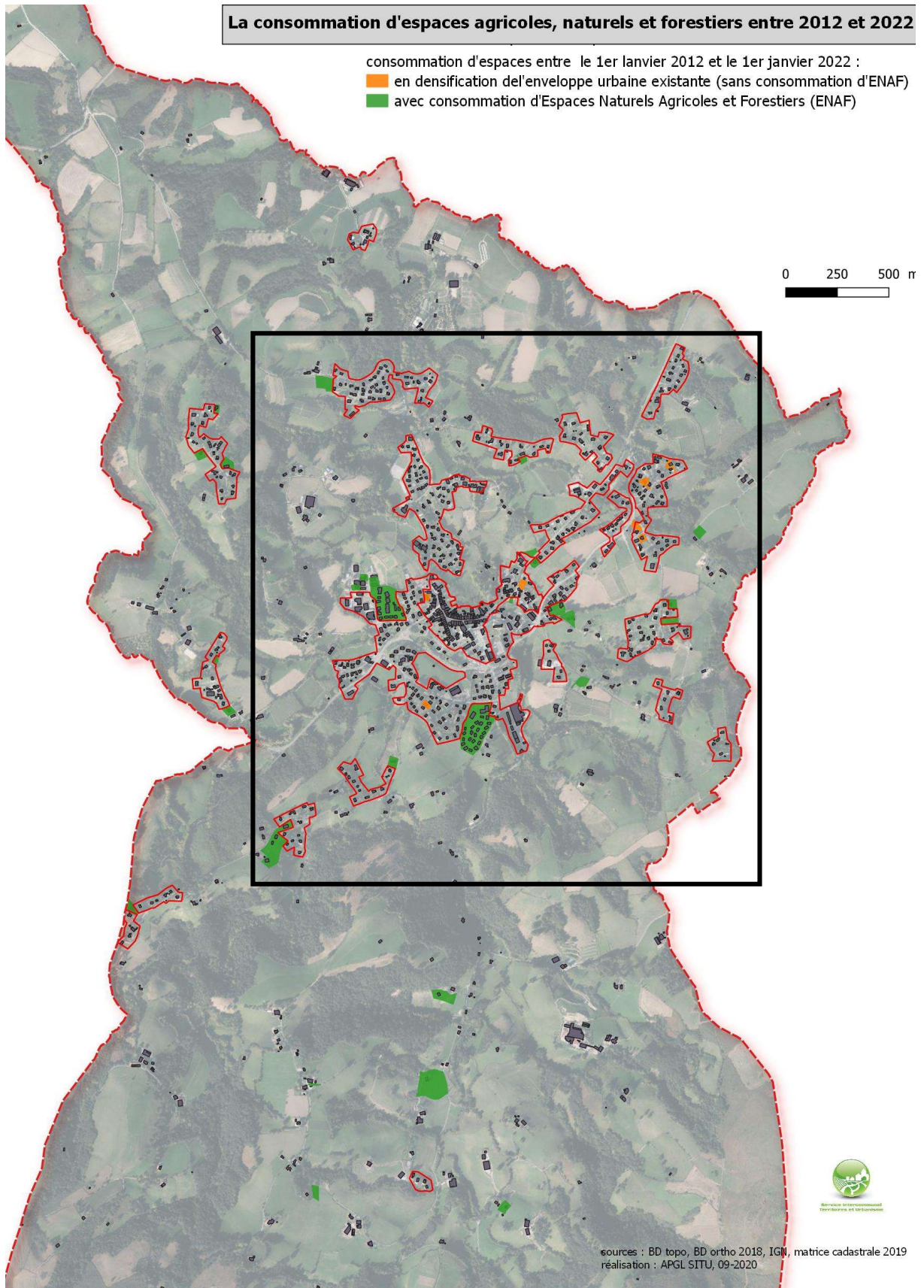
- ✓ Matrice cadastrale 2019
- ✓ Extraits des registres d'autorisation du droit des sols (permis de construire et déclaration préalable accordées, permis d'aménager accordés, dont les travaux de viabilisation ont débuté en 2022)
- ✓ Photo aériennes BD Ortho 2008 et 2022,
- ✓ Vérification de ces données par des visites de terrain.

### les enveloppes urbaines en 2012



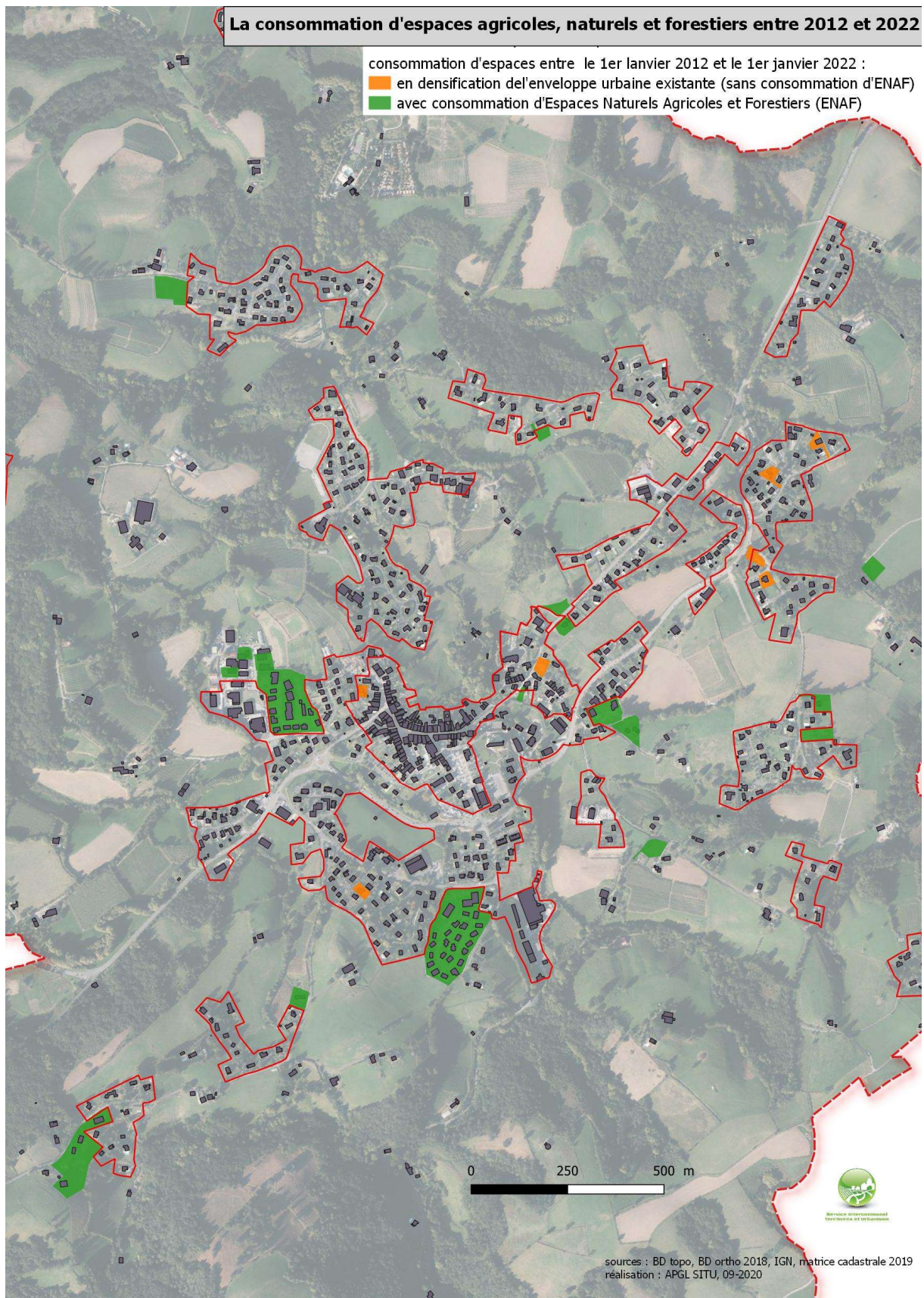
## La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2012 et 2022

consommation d'espaces entre le 1er janvier 2012 et le 1er janvier 2022 :  
■ en densification de l'enveloppe urbaine existante (sans consommation d'ENAF)  
■ avec consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)



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 :

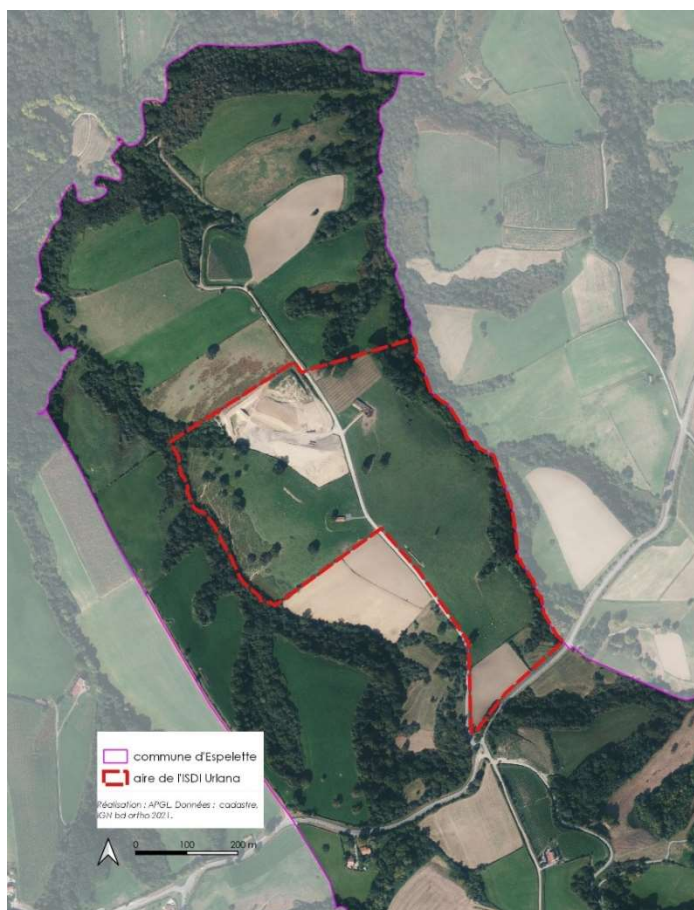
- ✓ en densification des enveloppes urbaines existantes (unités foncières ou partie d'unités foncières non bâties situées dans l'enveloppe des espaces bâtis présentant un usage agricole) ;
- ✓ sur des terrains en extension des enveloppes urbaines (habitat, activités économiques, bâtiments agricoles...).

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.



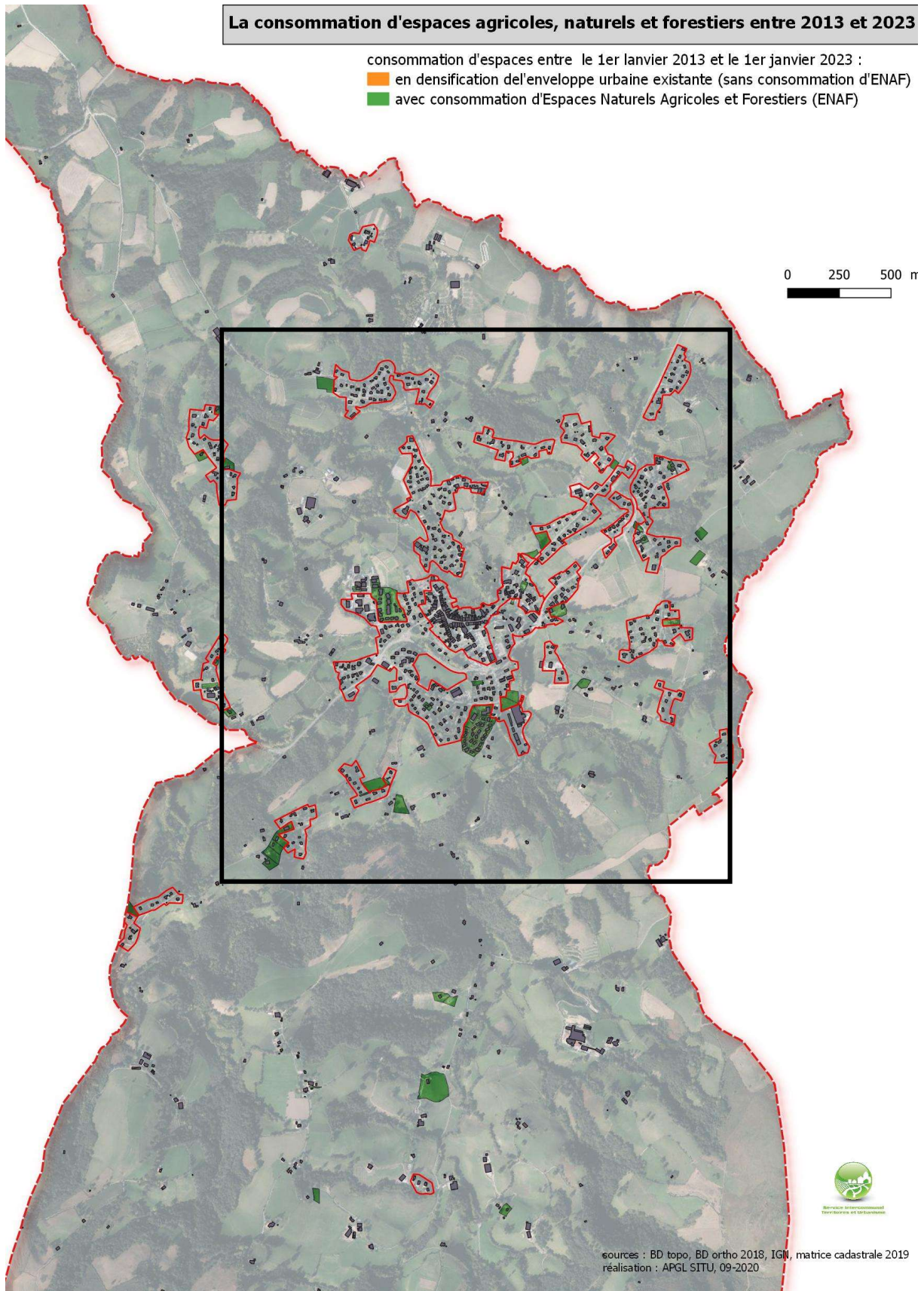
Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023 la consommation foncière totale s'élève à 15,09 ha, répartis de la manière suivante :

- ✓ **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)



## 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

### 3.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

---

Pour limiter la consommation d'espace, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ces ressources concernent des disponibilités résiduelles dans l'enveloppe urbaine pouvant répondre aux besoins résidentiels comme économiques.

Les termes de « densification » et de « mutation » renvoient à deux notions différentes.

La densification, pour un secteur donné, s'évalue au regard de différents critères, parmi lesquels :

- les droits à bâtir et les règles de prospects fixés par le PLU,
- l'accessibilité et la desserte (voirie, réseaux),
- les contraintes physiques et naturelles : topographie (pente), présence de risques, ...,
- les enjeux environnementaux (intérêt paysager, valeur écologique,...),
- le contexte urbain (la densité environnante),
- le marché foncier et immobilier.

Les différents types de densification possibles :

#### ▪ densification « réhabilitation »

Il s'agit d'une potentielle augmentation du nombre d'habitants liée à la réhabilitation de logements vacants remis sur le marché. C'est une capacité de logements sans consommation de ressources foncières qui peut être intéressante pour créer de nouvelles résidences principales.

Des réhabilitations à vocation économiques peuvent également être possibles mais la commune ne compte pas de locaux à vocation économique à requalifier.

#### ▪ densification « dents creuses »

Les dents creuses correspondent à des terrains non bâtis entourés par des terrains bâtis au sein des zones urbaines et pouvant être urbanisés.

#### ▪ densification « extension d'ajustement »

Ce type de densification concerne des logements individuels qui font l'objet d'une extension ou d'une surélévation ne produisant pas un nouveau logement. Elle suppose que le propriétaire dispose de droits résiduels de construction et procède à l'extension (ou à la surélévation) répondant à des besoins propres à son ménage. Ce potentiel de densification est difficilement estimable mais tout à fait envisageable sur la commune, notamment au regard de la taille des terrains.

#### ▪ densification « 1 égale 2 »

Ce type de densification concerne les logements individuels qui possèdent des caractéristiques permettant de créer un ou plusieurs logements supplémentaire(s) sans création de surface de plancher. Généralement, il s'agit de logements individuels de grande superficie pouvant être divisés. Ce potentiel est difficilement estimable mais à la vue de l'analyse des permis de construire accordés ces dernières années, il s'agit d'un potentiel qui est en cours de développement sur du bâti ancien traditionnel du Labourd, qui présente une importante surface de plancher divisible.

#### ▪ densification « Bimby »

Le dispositif connu sous l'appellation « Bimby » (« Build In My Back Yard » ou construire dans mon jardin) se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Il est aujourd'hui considéré comme une réelle alternative dans l'évolution de l'habitat individuel.

La consommation foncière moyenne nette a été de 836 m<sup>2</sup> par logement depuis 2012, et les logements se sont implantés le plus souvent en milieu de parcelle, ce qui ne permet pas une grande adaptabilité des terrains et beaucoup de divisions de propriété. Cependant, la consommation foncière était plus importante pour les logements construits au cours des années 1980, 1990 ou même encore 2000. La configuration de ces terrains construits dans les années 2000 ou antérieurement peut permettre des divisions parcellaires ; ce type de construction pourrait se développer et offrir une certaine capacité en logements, qui va être évaluée dans les paragraphes suivants.



▪ **densification « démolition-reconstruction »**

La densification peut aussi se faire par des opérations plus lourdes et plus complexes à mettre en œuvre à travers la démolition-reconstruction. Ce type de densification est liée à une volonté d'optimisation d'un foncier mal occupé parce que peu dense ou supportant un bâti dégradé et/ou une entreprise dont l'activité n'est pas en concordance avec la vocation de la zone.

Il n'y a pas de bâti, à usage résidentiel ou économique, identifié sur la commune comme pouvant faire l'objet de ce type de renouvellement.

Cette analyse n'est qu'une aide à la décision menant à l'élaboration du projet communal. Elle correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle évaluation doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale et d'orienter les choix établis dans le projet de PLU relatif à la limitation de la consommation de foncier, notamment l'ouverture des zones à urbaniser.

Cette analyse des capacités de densification doit être relativisée, au regard des choix qui seront établis par la commune et du potentiel de mutation des terrains.

La mutabilité renvoie quant à elle à la capacité d'un terrain à changer d'affectation et à être construit.

### **3.2.1. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION**

#### **ETAPE 1 : DELIMITATION DES ESPACES BATIS**

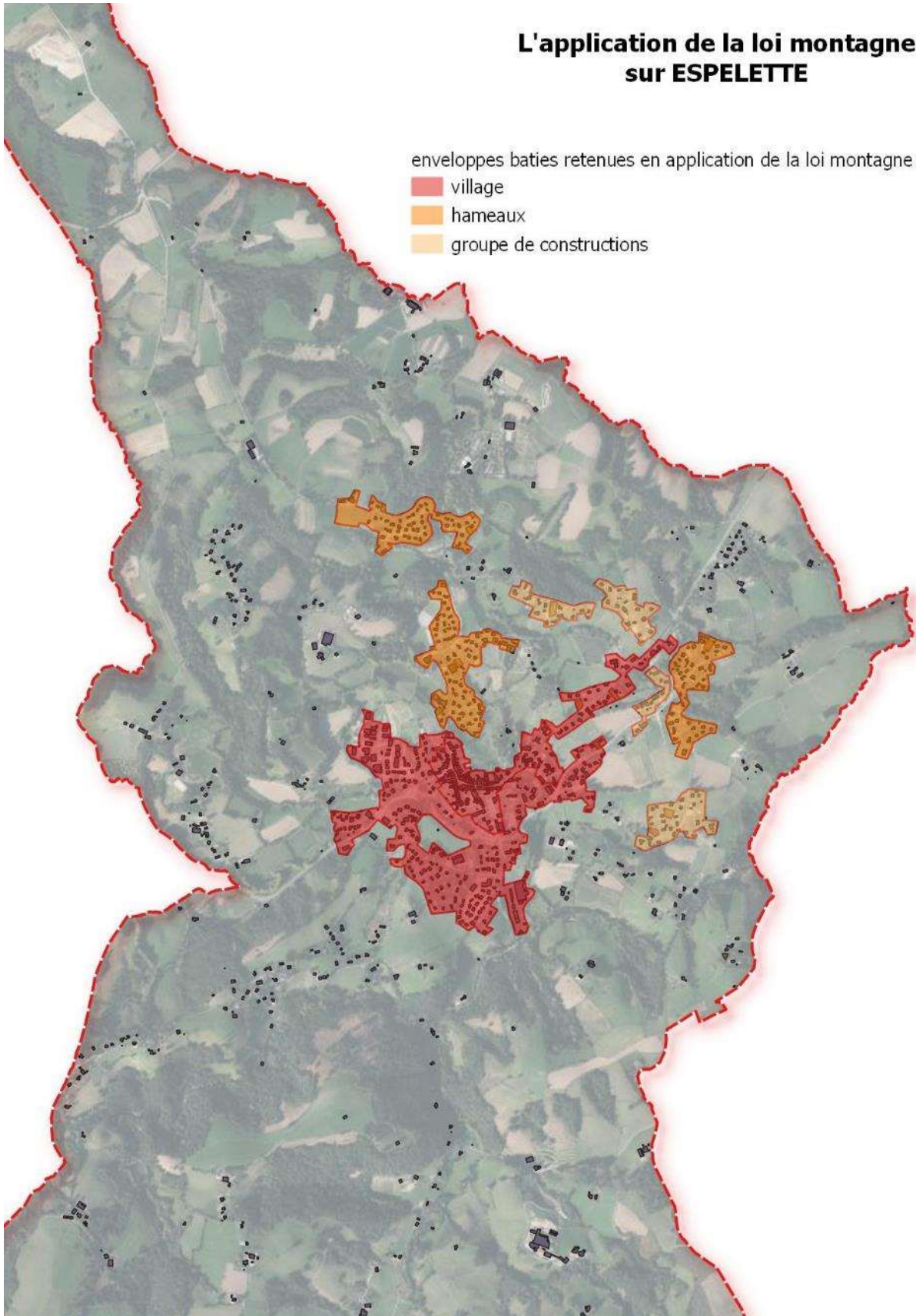
La première étape consiste à délimiter le tracé des espaces bâtis, ou enveloppes urbaines. Celui-ci est tracé à partir de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit autour des parcelles ou unités foncières, bâties contiguës (distance inférieure à 50 mètres entre deux constructions) comprenant au moins 5 constructions d'habitation en 2022 (données arrêtées à fin décembre 2022), ou imperméabilisées, dont les jardins ou espaces attenants des bâtiments, et **répondant à la détermination des espaces bâtis au sens de la loi Montagne** (cf chapitre relatif à la délimitation des villages, hameaux et groupes de construction au sens de la loi Montagne)

A noter que les espaces bâtis ne correspondent pas au tracé des zones urbaines du PLU en vigueur, souvent plus larges (notamment pour les zones 1AU et surtout 2 AU) que les terrains participant au fonctionnement urbain actuel et qui sont amenés à évoluer.

## L'application de la loi montagne sur ESPELETTE

enveloppes baties retenues en application de la loi montagne :

- village
- hameaux
- groupe de constructions



## ETAPE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

Une fois les espaces bâtis délimités, il s'agit d'y identifier les espaces vides disponibles. Cette identification se réalise à partir du plan parcellaire, superposé à la photographie aérienne. Ne sont retenus que les terrains ayant une forme, une taille et une accessibilité permettant d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction

## ETAPE 3 : ANALYSE QUALITATIVE ET SYNTHESE DES CAPACITES BRUTES DE DENSIFICATION

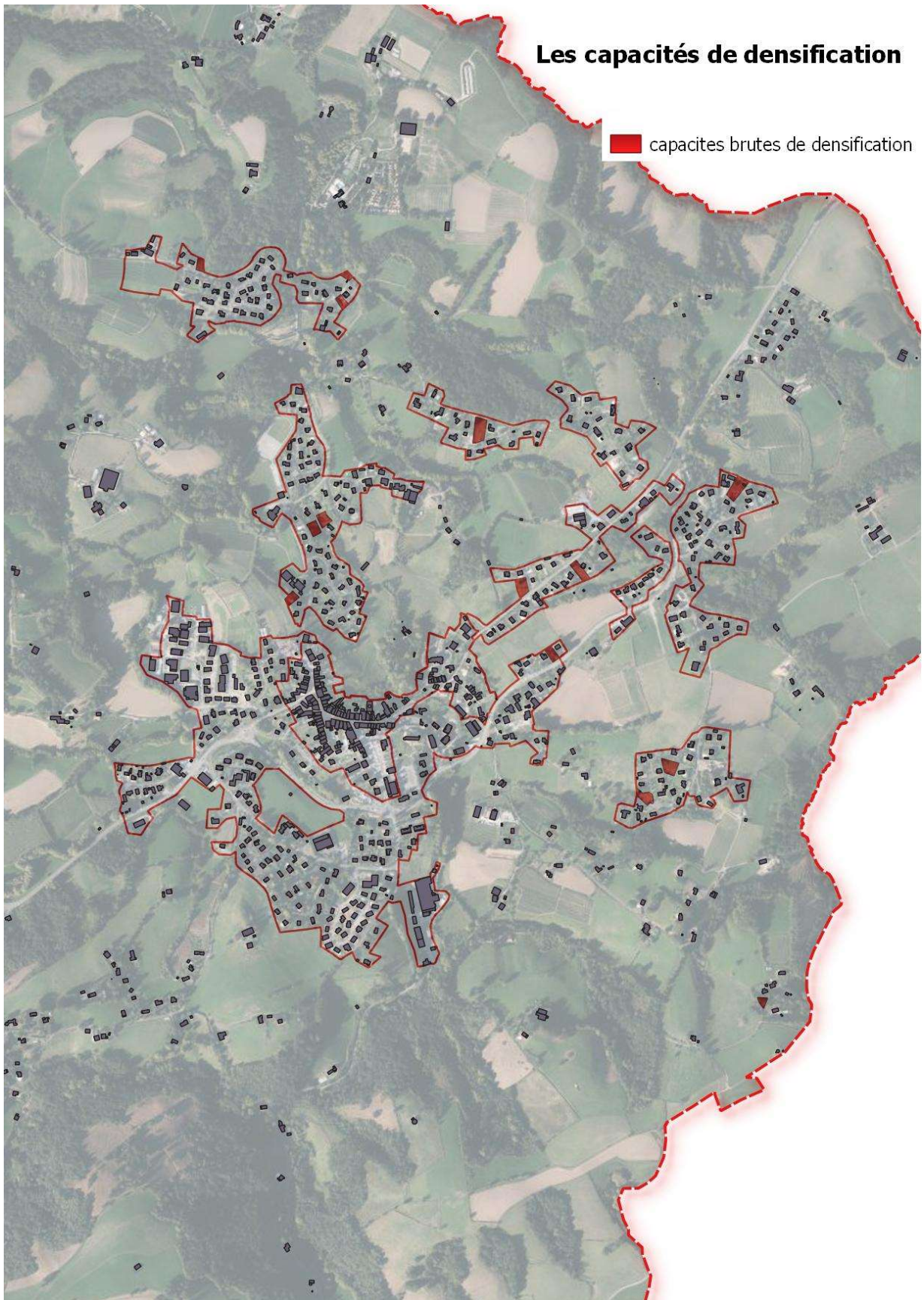
Le repérage effectué doit ensuite être complété par une analyse qualitative : échanges avec les élus et techniciens de la Commune, visites sur le terrain afin de s'assurer que des terrains identifiés n'ont pas à être écartés (parcelles supportant désormais une construction ou faisant l'objet d'un permis de construire, terrains supportant déjà un aménagement comme un bassin de rétention, fortes pentes, ...). Notamment, les terrains concernés par des risques d'inondation (carte aléa du PPRI en cours d'élaboration) sont identifiés : ils pourront faire l'objet de contrainte à une densification.

Ces espaces libres sont soit des parcelles entières au sein des espaces bâtis, dites «dents creuses», soit des parcelles faisant partie de propriétés, ou encore des morceaux de parcelles (fonds de jardins) ou de petites parcelles accolées formant un espace libre de taille suffisante pour accueillir une nouvelle construction.

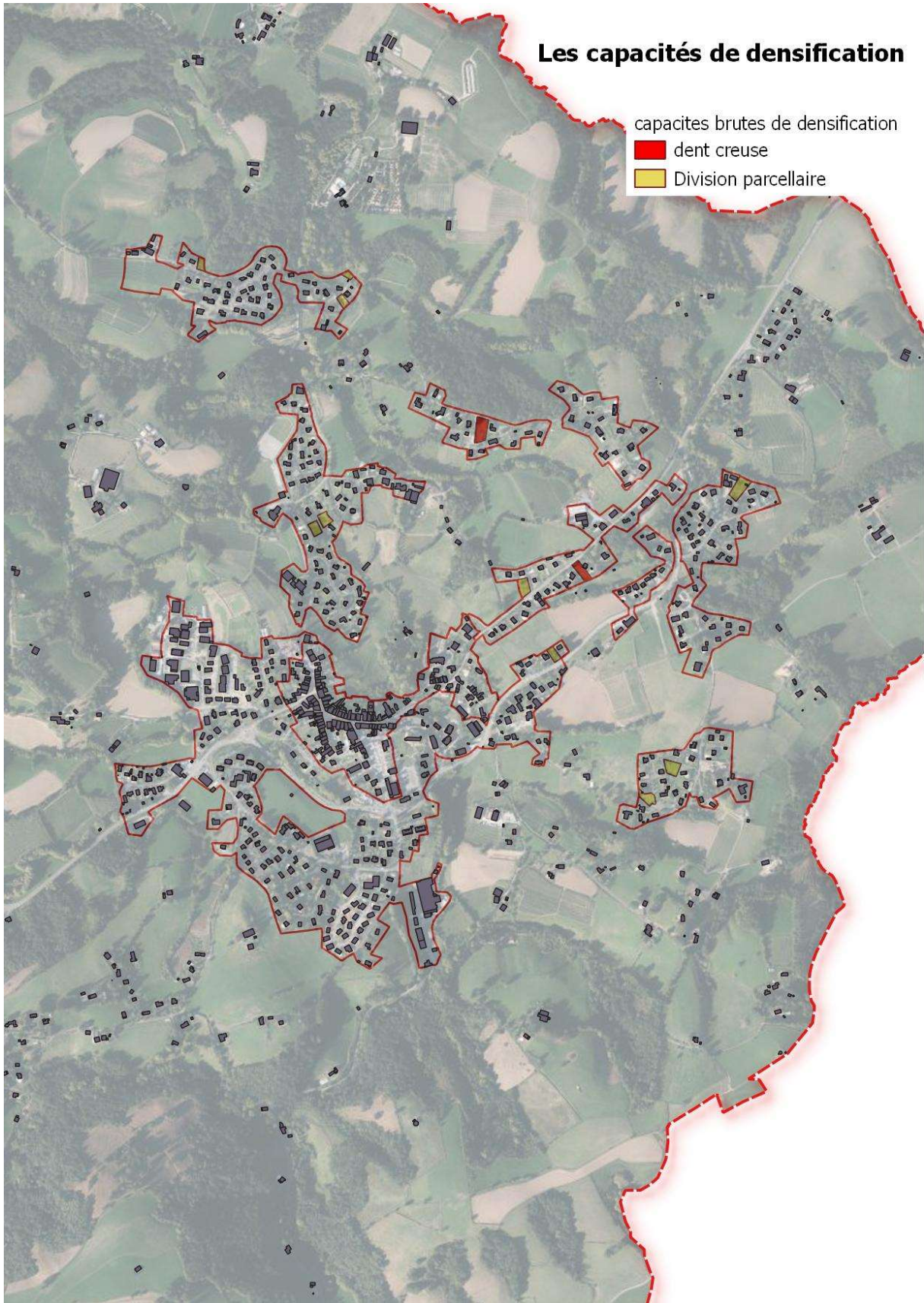
**Le potentiel des espaces libres évalué au sein de l'enveloppe urbaine est ainsi estimé à 1,35 hectares sur Espelette :**

- **0,32 ha en dents creuses,**
- **et 1,03 ha nécessitant une division de propriété.**

## Les capacités de densification



## Les capacités de densification



### 3.2.2. ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DU BÂTI EXISTANT

Comme présenté dans le paragraphe précédent, une des capacités de mutation du bâti existant réside dans le potentiel de réhabilitation des logements vacants sur la commune.

On peut principalement distinguer deux types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de rotation, qui correspond à une vacance de courte durée, nécessaire au fonctionnement du marché immobilier (déménagements, réalisation de travaux...)
- La vacance structurelle (vacance de plus d'un an), qui traduit davantage l'intensité de la tension du marché et la présence de bâtis dégradés

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. Un taux de vacance équivalent à environ 5 ou 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

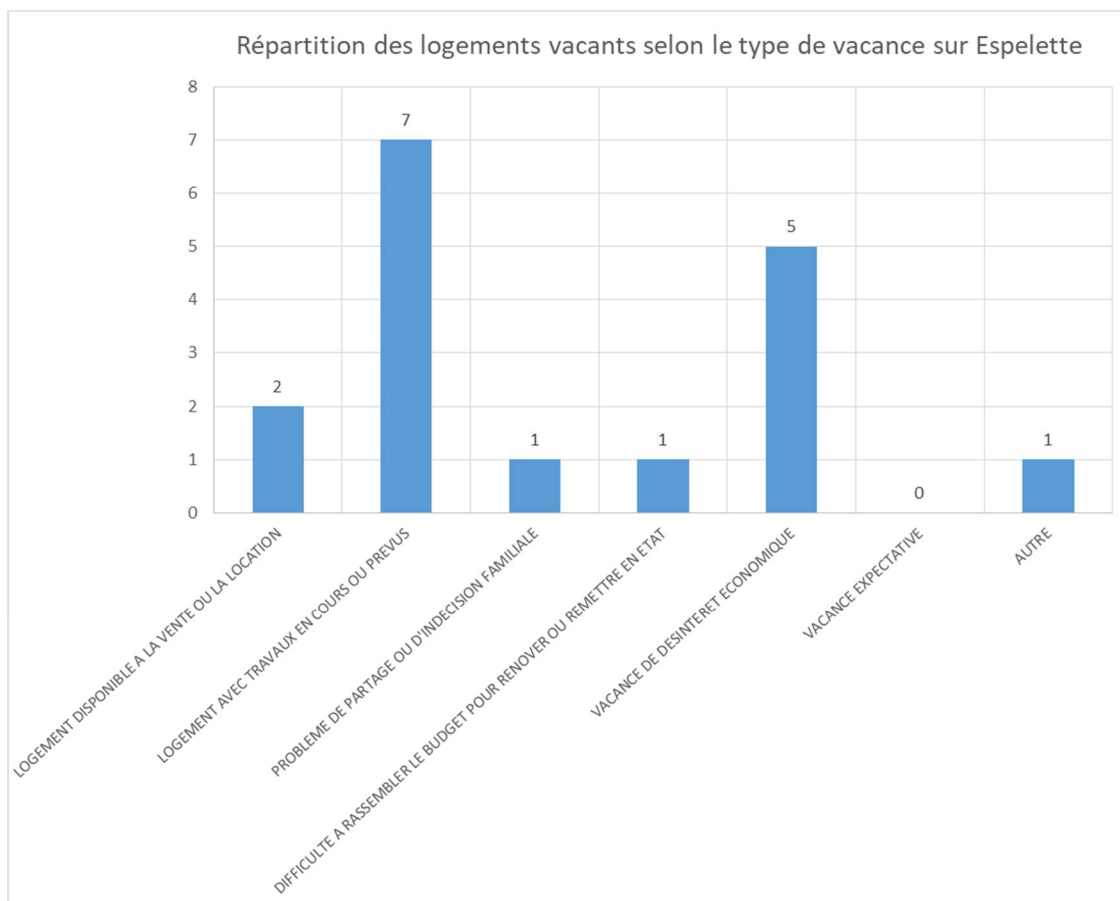
Le recensement INSEE publié au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et présentant les chiffres pour 2016 fait état de 102 logements vacants sur le territoire communal d'Espelette soit un taux de vacance de 9 %.

Pour autant, l'analyse des fichiers fonciers de 2019 ainsi qu'une analyse au cas par cas réalisée avec les services communaux et les élus en début d'année 2020 montrent que **seulement 17 logements sont réellement vacants sur la commune, soit 1,4% du parc de logements.**

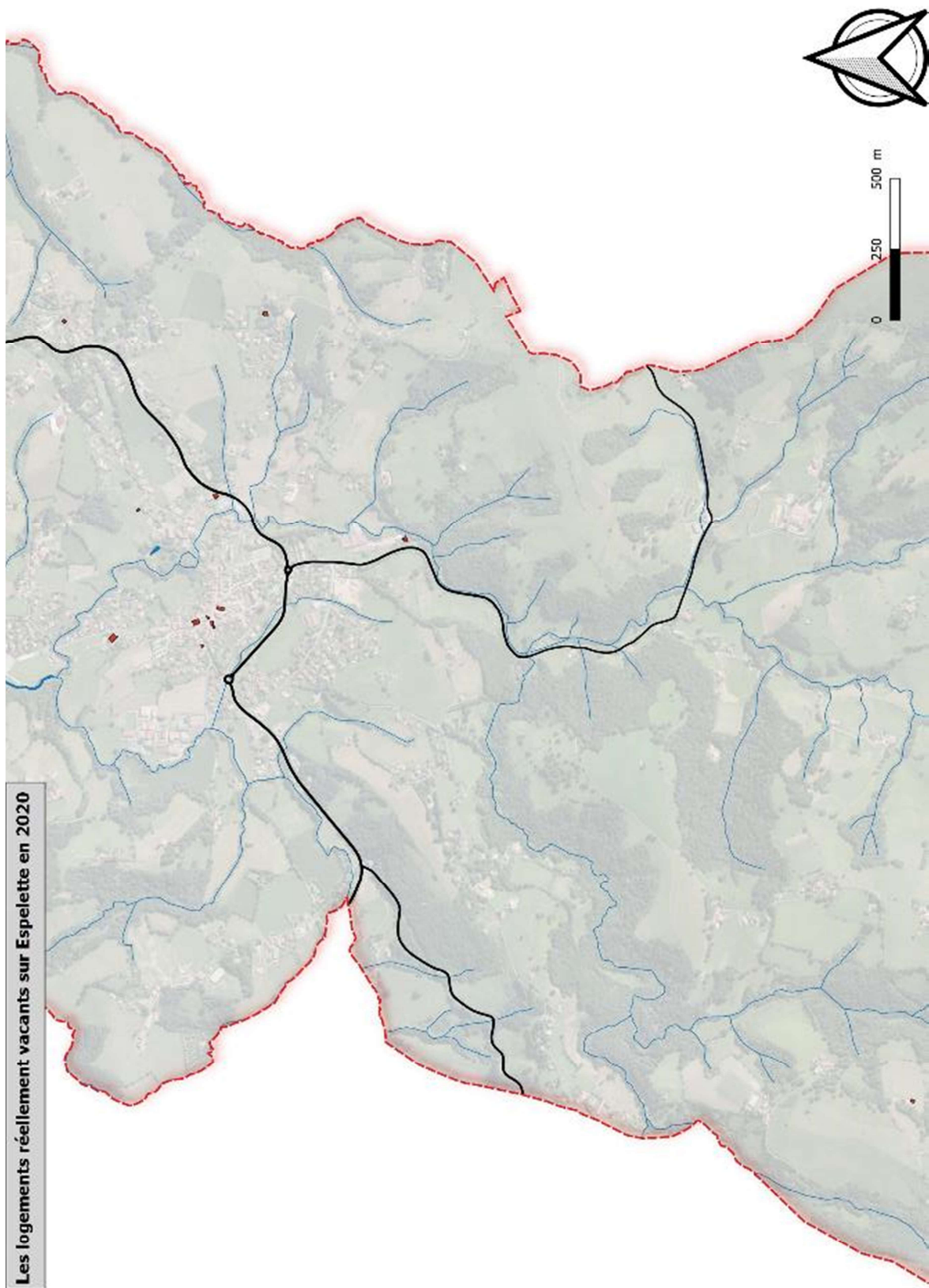
Ce seuil étant bien inférieur au taux de 5-6% permettant une bonne rotation résidentielle, cela traduit la présence d'un marché immobilier très tendu.

De plus, une analyse réalisée sur ces 17 logements vacants montre les éléments suivants :

- Ils se situent en grande majorité dans le bourg, et notamment dans le bourg ancien ;
- **11 pourront difficilement être remis sur le marché dans les 10 années à venir**, par désintérêt économique, difficulté économique, problème de partage ou de transmission familiale ;
- En revanche, **9 d'entre eux pourront facilement être remis sur le marché** et être réintégrés au parc de résidences principales. En effet, actuellement :
  - 2 sont en vente ou mis en location
  - Pour les 7 autres, des travaux pour réhabilitation sont en cours ou sont projetés



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2020 rectifié
<b>Résidences principales</b>	358	351	464	565	717	803	838	921	1107 (921+106 nouveaux logements 2016-2020 +80 logements non vacants)
	80,6%	72,4%	78,1%	79,9%	85,6%	85,2%	83,1%	81,2%	89,3%
<b>Résidences secondaires</b>	47	41	51	60	73	51	118	111	116
	10,6%	8,5%	8,6%	8,5%	8,7%	5,4%	11,7%	9,8%	9,3%
<b>Logements vacants</b>	39	93	79	82	48	89	52	102	17
	8,8%	19,2%	13,3%	11,6%	5,7%	9,4%	5,2%	9%	1,4%
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>485</b>	<b>594</b>	<b>707</b>	<b>838</b>	<b>943</b>	<b>1008</b>	<b>1134</b>	<b>1240</b>





### 3.2.3. ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES LIBRES AU SEIN DES ESPACES BATIS

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de dureté foncière, un foncier dur étant un foncier peu mutable.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage, via sa construction, et de participer à la densification du tissu urbain.

La rétention foncière désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine. Les motivations des propriétaires à la conservation de la terre sont variées<sup>8</sup> :

- propriétaires ayant reçu leur bien en héritage et qui souhaitent le conserver pour le transmettre à leur tour à leurs enfants ;
- propriétaires ayant déjà leur maison construite sur l'unité foncière. La ou les parcelles supposées «libres» sont en réalité un prolongement de leur propriété sous forme de jardin, de pré ou de potager qu'il n'est pas envisagé de céder à un tiers, du moins dans l'immédiat ;
- propriétaires de fraîche date qui ont acquis leur parcelle en vue d'y bâtir leur maison mais qui ont momentanément différé leur construction pour des raisons administratives ou de financement ;
- propriétaires qui font de la rétention spéculative.

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Le phénomène de rétention foncière est cependant une réalité qui conduit à l'immobilisation d'une partie des surfaces identifiées comme urbanisables.

L'évaluation du potentiel de mutabilité peut apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la commune et il convient donc de l'appréhender pour pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLU au regard des besoins. L'analyse menée a donc pour objectif d'identifier dans les capacités de densification, le foncier qui pourrait facilement changer d'affectation et être construit.

La méthodologie utilisée vise à déterminer le « potentiel de mutabilité » des capacités de densification identifiées au sein des espaces bâtis délimités.

Pour cela, une note globale est affectée à chaque terrain. Plus la note globale attribuée au terrain est faible, plus ce dernier est mutable. Cela permet de classer le potentiel de mutabilité de chaque terrain comme fort (de 3 à 5 pts), moyen (de 6 à 7 pts) ou faible (de 8 à 9 pts).

De 3 à 5 pt	FORT
De 6 à 7 pt	MOYEN
De 8 à 9 pt	FAIBLE

**Cette note globale est la somme de l'analyse de trois critères, notés chacun par une note de 1 à 3 :**

---

<sup>8</sup> Source : *Economie de l'aménagement marchés fonciers : identifier et comprendre la rétention foncière*, DREAL Pays de la Loire, sept. 2013.

### CRITERE 1 : POTENTIEL DE MUTABILITE SELON LE TYPE DE PROPRIETAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction du type de propriétaire (public, privé) et de son statut (indivision), étant entendu qu'un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité. On distingue donc :

- les différents types de propriétaires publics (Etat, Région, Département, commune, établissement public...) : note de mutabilité = 1
- et les différents types de propriétaires privés en considérant dans ce cas le propriétaire unique (1 seul propriétaire ou un couple vivant à la même adresse, personne morale privée, office HLM) : note de mutabilité = 2,
- ou le propriétaire multiple (copropriété ou indivision) : note de mutabilité = 3.

Aucun des terrains identifiés comme capacité de densification n'appartient à la commune d'Espelette ou à un autre propriétaire public. La commune n'a donc aucune maîtrise foncière qui permettrait de favoriser une densification de ces espaces bâtis.

Pour autant, la quasi-totalité de ces capacités de densification appartiennent à un propriétaire unique, ce qui peut ne pas contraindre de manière trop importante la mutabilité de ces terrains.

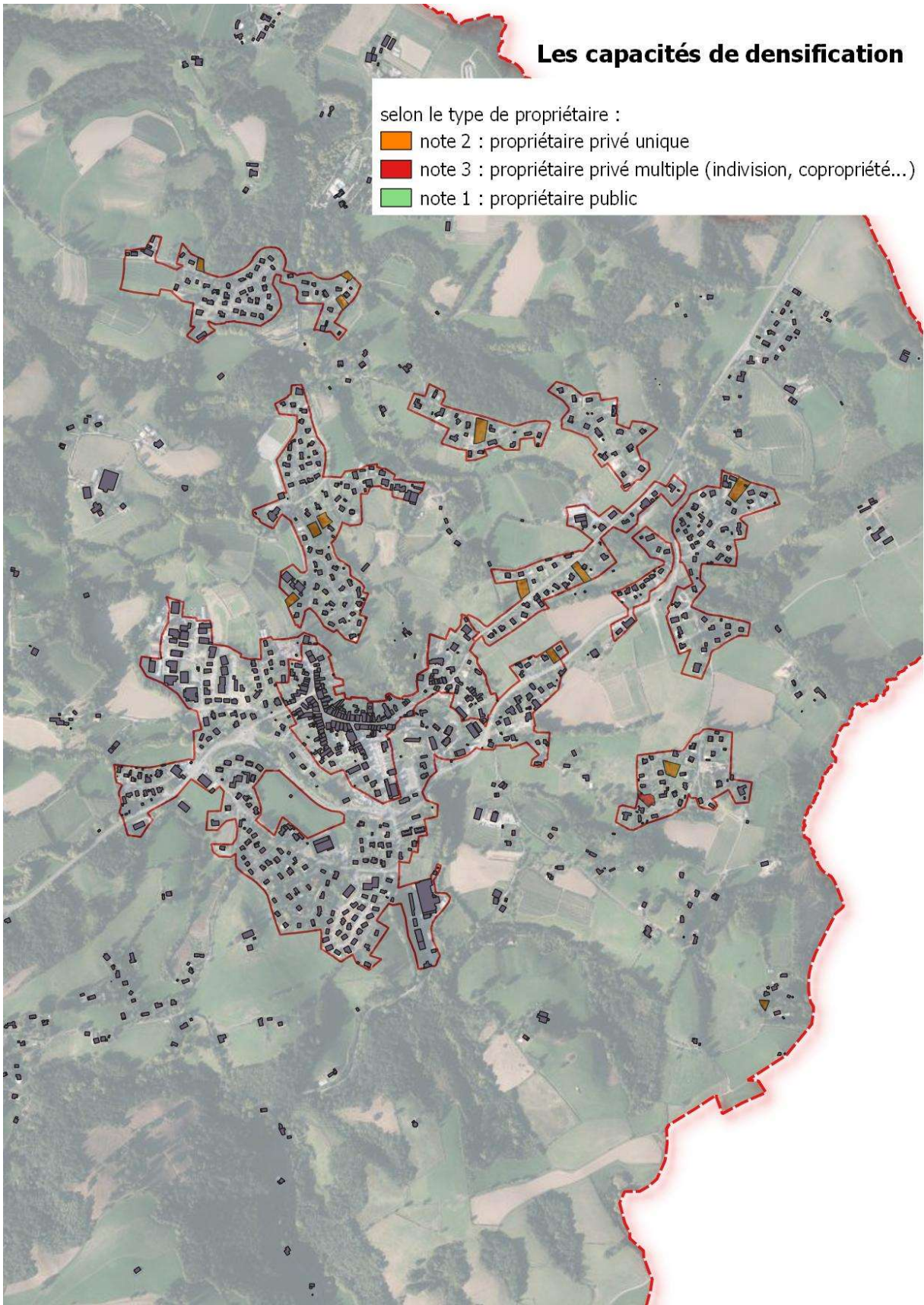
## Les capacités de densification

selon le type de propriétaire :

orange note 2 : propriétaire privé unique

rouge note 3 : propriétaire privé multiple (indivision, copropriété...)

vert note 1 : propriétaire public



## CRITERE 2 : LA COMPLEXITE PARCELLAIRE

On met ici une note de 1 à 3 en fonction de la complexité parcellaire :

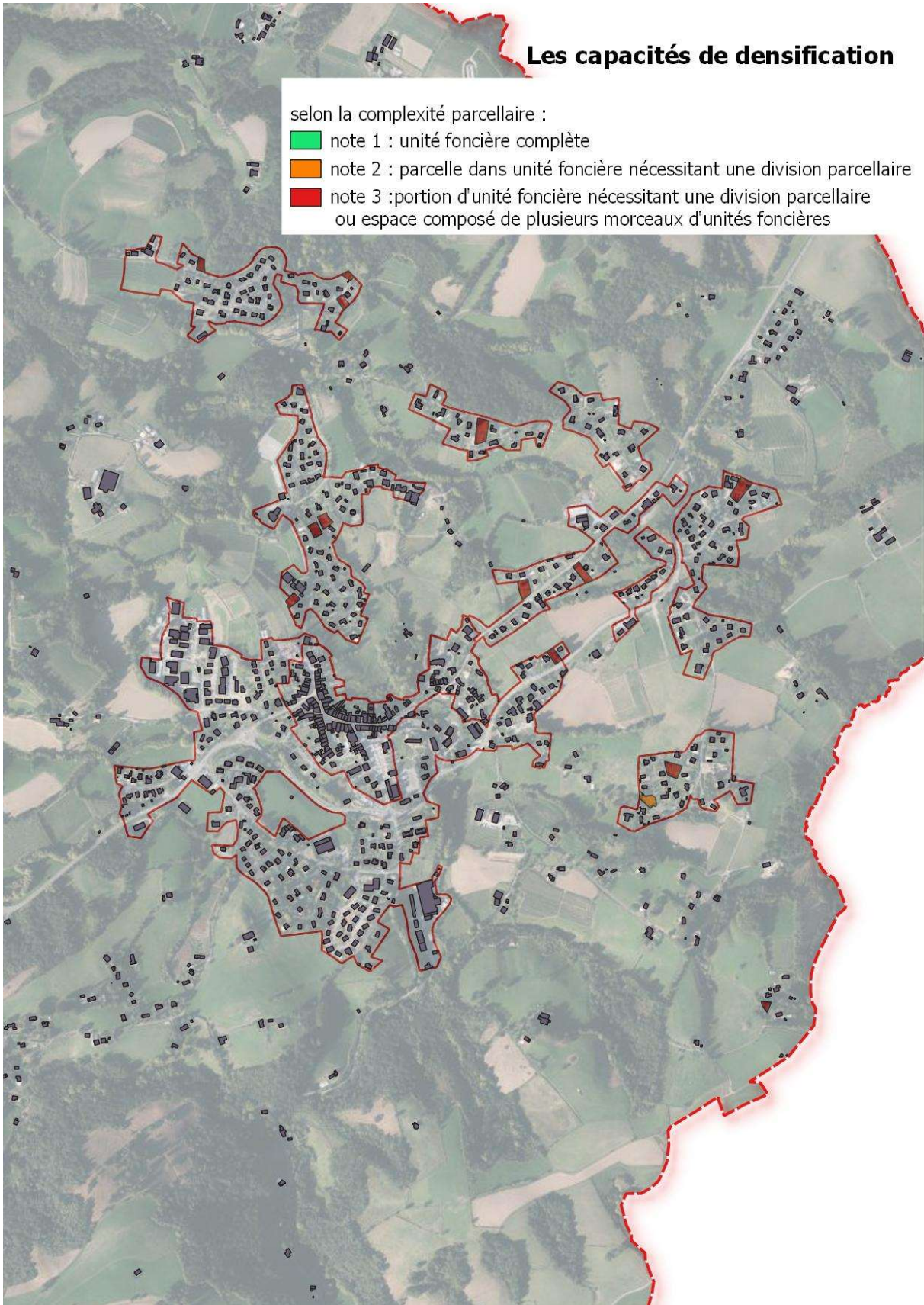
- une unité foncière complète : note de mutabilité = 1
- une parcelle existante au sein d'une unité foncière nécessitant une division en propriété : note de mutabilité = 2,
- une portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou un espace constitué de plusieurs parcelles appartenant à de multiples propriétaires : note de mutabilité = 3.

Concernant les capacités de densification d'Espelette, seulement 3 terrains correspondent à une unité foncière, ou à une parcelle au sein d'une unité foncière, ne nécessitant pas de division parcellaire.

## Les capacités de densification

selon la complexité parcellaire :

- note 1 : unité foncière complète
- note 2 : parcelle dans unité foncière nécessitant une division parcellaire
- note 3 : portion d'unité foncière nécessitant une division parcellaire ou espace composé de plusieurs morceaux d'unités foncières



### CRITERE3 : L'USAGE ACTUEL DU TERRAIN AU REGARD DE SA MUTABILITE

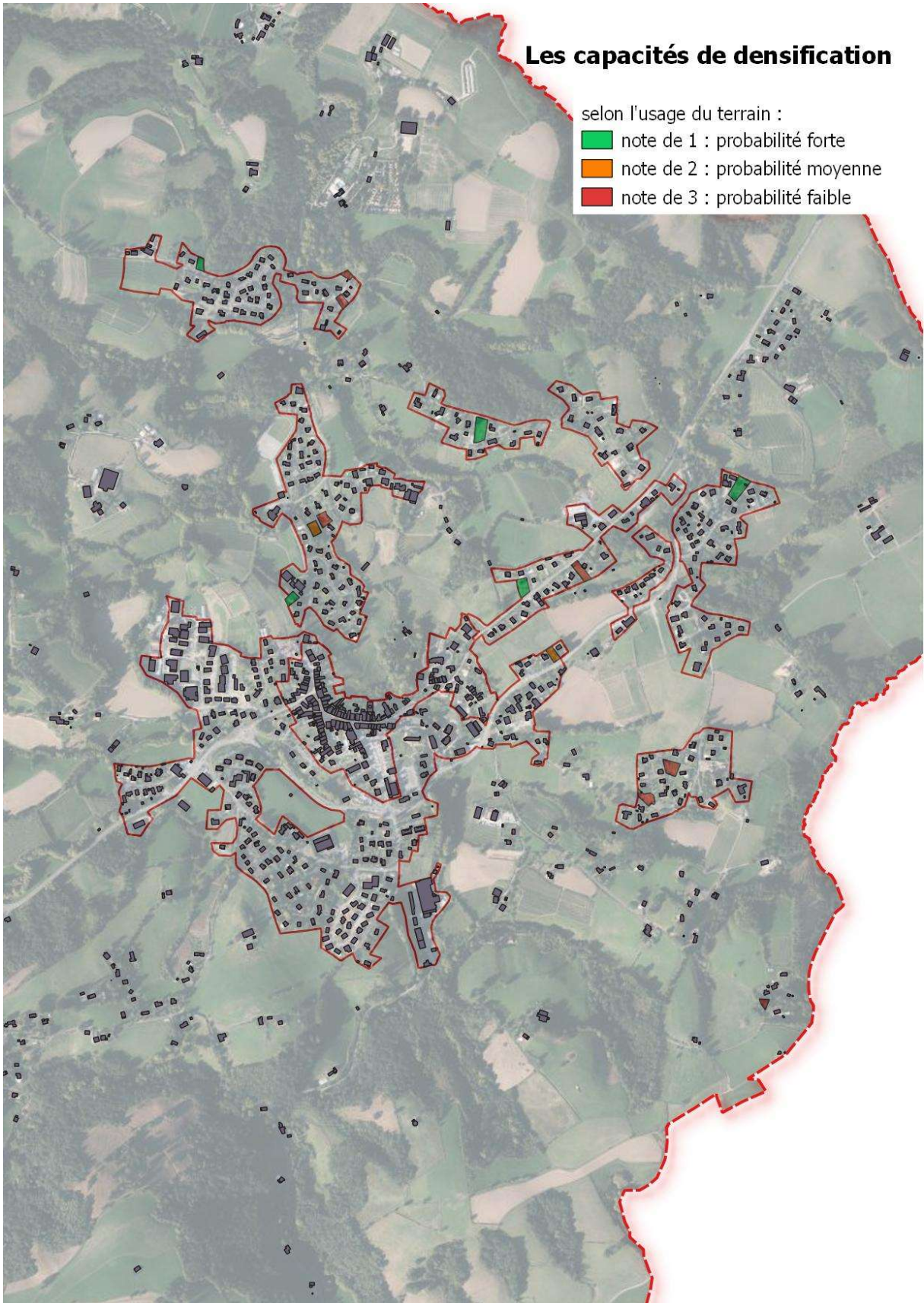
Cette note de 1 (probabilité de mutabilité forte) à 3 (probabilité de mutabilité faible) est basée sur une analyse subjective de l'équipe municipale, en fonction de leur connaissance :

- de l'usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation) : par exemple, une parcelle non construite mais occupée par un potager ou un jardin soigné sera sans doute plus difficilement mutable qu'un bout de terrain en friche ;
- de la connaissance de l'intérêt de porteurs de projets ou de mouvements de vente : demande de renseignements en mairie, dépôt de CU,... ;
- de la connaissance du contexte familial des propriétaires et de leurs intentions quant à leur patrimoine.

## Les capacités de densification

selon l'usage du terrain :

- note de 1 : probabilité forte
- note de 2 : probabilité moyenne
- note de 3 : probabilité faible



## **SYNTHESE : POTENTIEL DE MUTABILITE DES TERRAINS DISPONIBLES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE**

La somme de ces trois critères permet d'évaluer le potentiel mutable des terrains identifiés comme ayant une capacité à être densifiés.

<b>potentiel de mutabilité</b>	<b>superficie (ha)</b>	<b>%</b>
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 :

	<b>Densité existante sur l'espace bâti</b>	<b>Surface concernée potentiel moyen</b>	<b>Nombre de logements potentiel</b>	<b>Surface concernée potentiel faible</b>	<b>Nombre de logements potentiel</b>
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.



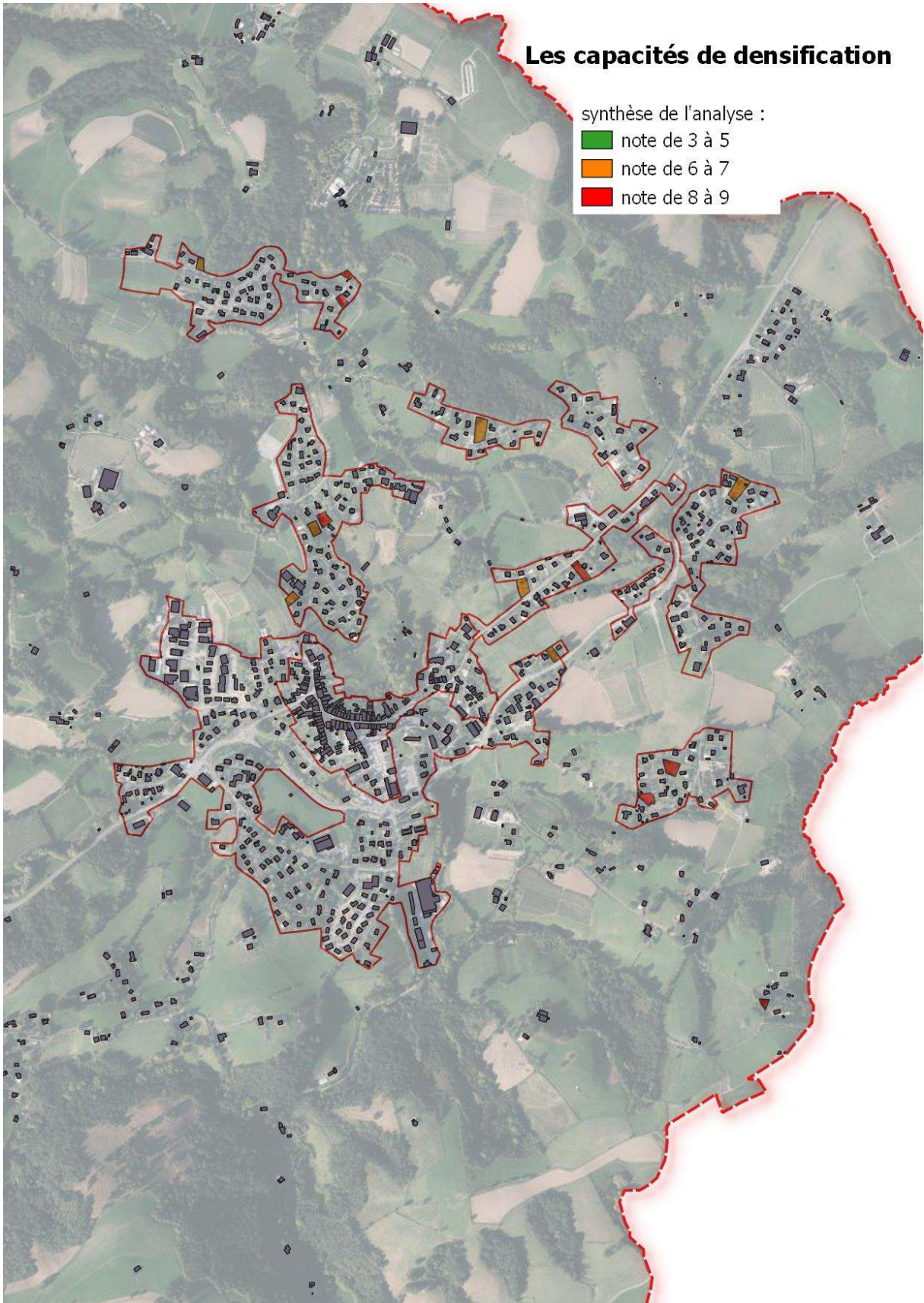
## Les capacités de densification

synthèse de l'analyse :

■ note de 3 à 5

■ note de 6 à 7

■ note de 8 à 9



### 3.3. SYNTHÈSE ET ENJEUX

---

#### **SYNTHÈSE et ENJEUX EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACES NAF ET DE CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS**

##### **Les éléments clés du diagnostic :**

- ❖ 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)
- ❖ 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)
- ❖ 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)
- ❖ Une densité brute moyenne pour les logements nouveaux de 14 logements/ha
- ❖ Capacités de densification :
  - 17 logements réellement vacants, dont 9 pouvant être facilement remis sur le marché
  - 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
  - Pouvant générer la production de 9 logements

## 4. DONNEES ECONOMIQUES

Source : les données présentées dans cette partie sont issues des campagnes de recensement général (RGP) de population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) de 2019.

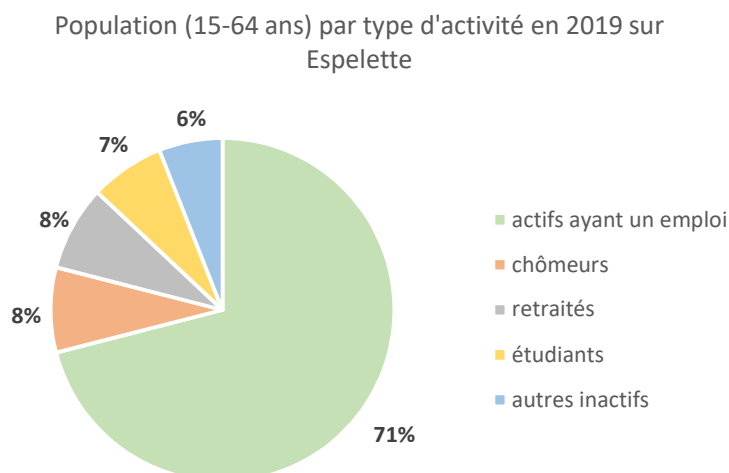
### 4.1. LA COMPETENCE COMMUNAUTAIRE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'économie est marquée par une surreprésentation du secteur tertiaire (80 % des établissements actifs et des postes salariés fin 2019 font partie de ce secteur d'activité). Comme le souligne le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, approuvé le 06/02/2014, malgré l'image d'une économie portée par le tourisme et les services, l'activité productive occupe encore une place importante structurée autour de filières d'excellence dont l'aéronautique et l'agroalimentaire. Les capacités d'accueil de ce type d'établissements sont limitées notamment pour des raisons de disponibilités foncières (peu de foncier en zones industrielles libre) et des prix (besoins fonciers souvent importants générant des coûts d'implantation inadaptés au secteur).

La Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente pour l'aménagement et la gestion des zones d'activités sur son territoire. Le territoire abrite 162 zones d'activités économiques, tournées vers les activités commerciales, artisanales, industrielles ou encore logistiques. L'objectif principal aujourd'hui est d'accompagner le développement des entreprises par la création de nouvelles zones d'activités tout en maîtrisant la consommation foncière.

### 4.2. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

La population active (au sens du recensement INSEE) regroupe les personnes âgées de 15 à 64 ans ayant un emploi ou au chômage. La catégorie « inactifs » est composée des étudiants, retraités, hommes/femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...



La population d'Espelette est composée d'une grande majorité d'actifs ayant un emploi (71% en 2019). Leur part est en augmentation ces dernières années, avec + 3 points depuis 2013. A contrario, le nombre de retraités, tout comme celui d'étudiants, et d'une manière plus générale le nombre d'inactifs, est en baisse. En 2019, la population inactive de la commune est majoritairement composée de retraités.

Le taux de chômage sur le territoire d'Espelette est quant à lui stable depuis 2013 et représente 10,2 % de la population active en 2019 (soit 97 personnes). Ce dernier est inférieur à celui constaté à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (11,3% en 2019).

Type d'activité	Espelette		CAPB	
	2013	2019	2013	2019
Actifs ayant un emploi	68,4 %	71 %	65,5 %	66,8 %
Inactifs	23,9 %	21 %	26,1 %	24,6 %
Taux de chômage	10,1 %	10,2 %	11,4 %	11,3 %

En 2019, on dénombre 636 emplois à Espelette, un chiffre stable depuis 2013. L'indicateur de concentration d'emploi<sup>9</sup> est relativement bas, avec 73 en 2019 : ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 73 emplois pourraient être situés sur le territoire communal. Ainsi, il existe un nombre d'emploi inférieur aux nombres d'actifs qui travaillent. Espelette présente donc les caractéristiques d'une commune à vocation plutôt résidentielle. Le nombre d'emplois sur la commune étant insuffisant pour répondre aux besoins des actifs résidents, le territoire reste dépendant des principaux pôles d'emplois externes tels que Bayonne, Biarritz ou Anglet.

A contrario, l'agglomération du pays-basque dans son ensemble, propose un nombre d'emploi permettant de répondre aux besoins de ses actifs qui travaillent (taux de concentration d'emploi de 100, stable ces dernières années).

Type d'activité	Espelette		CAPB	
	2013	2019	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	630	636	121 966	129 380
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	905	869	122 357	128 826
Indicateur de concentration d'emploi	70	73	100	100

### 4.3. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

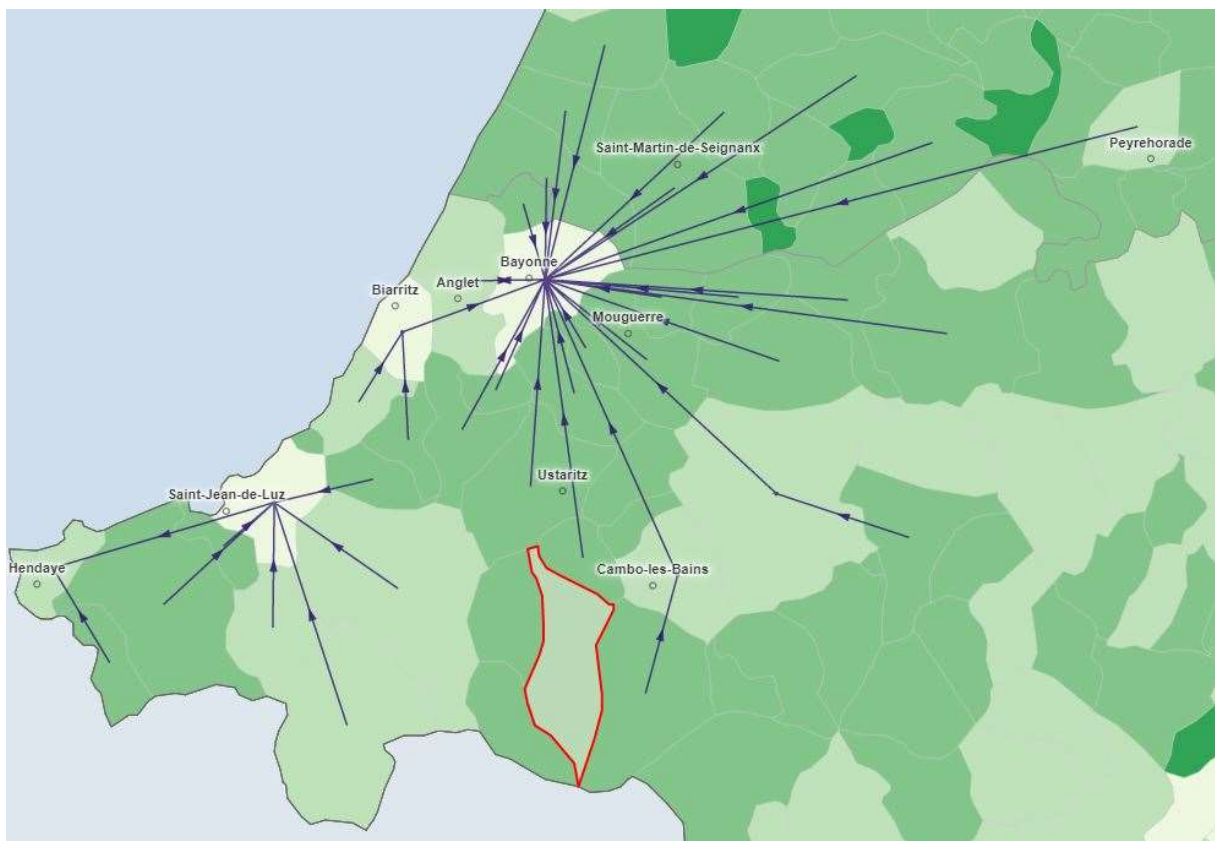
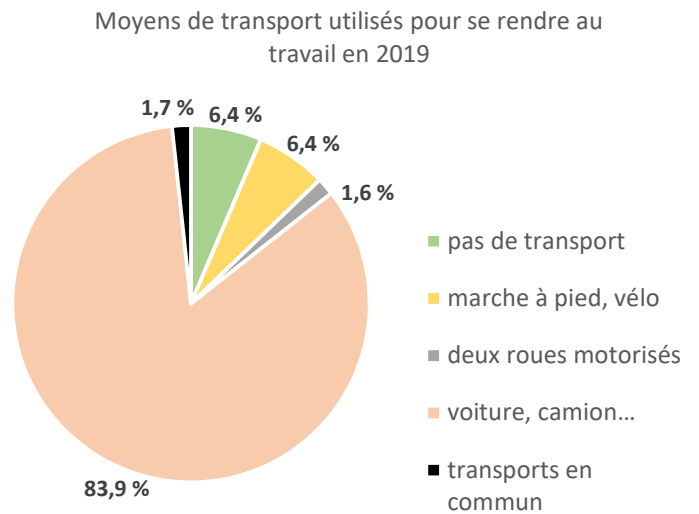
La part des actifs ayant un emploi qui résident à Espelette et qui y travaillent également est assez faible, représentant 28,5 % en 2019. La majorité des actifs travaille donc en dehors de leur commune de résidence, mais reste principalement dans le département des Pyrénées-Atlantiques. On observe d'ailleurs que ce phénomène s'est accentué ces dernières années, avec +4 % d'actifs ayant un emploi qui travaillent hors d'Espelette depuis 2013.

La part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence représente 35 % en 2019 à l'échelle intercommunale. Ce constat s'accompagne de la présence de fortes migrations pendulaires, essentiellement en direction du principal pôle d'emplois de la côte basque Biarritz-Anglet-Bayonne, mais également dans une moindre mesure vers les communes de Saint-Jean-de-Luz et d'Hendaye, ou encore Cambo-les-Bains, commune située à seulement

<sup>9</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone.

quelques kilomètres à l'est d'Espelette, qui offre de nombreux emplois dans le domaine de la santé (présence d'établissements de cures thermales).

Comme à l'échelle nationale, le véhicule particulier est le mode de transport le plus utilisé par les actifs d'Espelette pour leurs déplacements domicile-travail (83,9 % en 2019). Par ailleurs, 94 % des ménages disposent d'au moins une voiture. On peut observer que les transports en commun sont très faiblement utilisés pour ce type de mobilité. En revanche, 6,4 % des actifs ayant un emploi se déclarent sans transport en 2019 (contre 5,1 % au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque). Cela signifie que les actifs ont un lieu de travail identique au lieu de résidence (cela peut par exemple être le cas pour les agriculteurs, les artisans ou certaines professions libérales). De même, 6,4 % d'entre eux se rendent à pied ou en vélo au travail.



#### 4.4. CARACTERISTIQUES DE L'ÉCONOMIE D'ESPELETTE

Espelette compte, au 31/12/2020, 244 établissements dont la majorité appartiennent au secteur tertiaire. De manière générale, la structure économique du pays basque s'apparente au tissu économique français, largement dominé par la tertiarisation de son économie. L'importance des activités traditionnelles, telles que l'agriculture ou la pêche, et industrielles s'est réduite au profit d'une explosion des activités commerciales et plus particulièrement de services.

Le tissu économique d'Espelette est essentiellement composé de petites et très petites structures n'employant pas ou peu de salariés. En effet, en 2019, 72 % des établissements n'ont pas de salariés, et 23 % d'entre eux comptent seulement de 1 à 9 salariés. Une tendance généralisée à l'échelle intercommunale puisque 87 % des entreprises créées en 2017 sur le territoire basque n'emploient aucun salarié<sup>10</sup>.

La commune accueille toutefois plusieurs établissements comptant entre 20 et 49 salariés<sup>11</sup>:

- SARL Itoiz - charpente, couverture, zinguerie et menuiserie,
- Eliodor – fabrication de cacao et chocolat, chocolateries Antton,
- Baskalia – fabrication de produits laitiers.

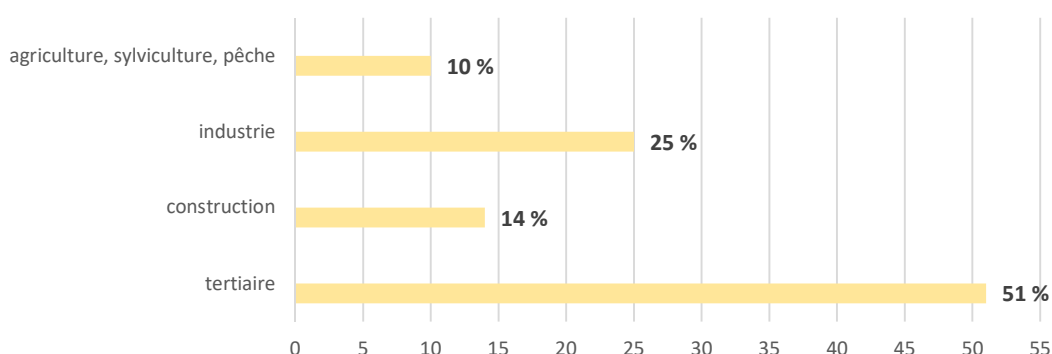
Il existe également la tannerie Rémy Carriat qui compte plus de 50 salariés.

Le secteur tertiaire est créateur d'emplois mais dans une moindre mesure en comparaison d'autres communes du pays basque et de la moyenne intercommunale. En effet, ce domaine représente 51% des emplois à Espelette en 2019 contre 78% au sein de la CAPB.

L'industrie et la construction sont également des secteurs dynamiques sur le territoire communal. L'implantation de ces activités à Espelette est notamment due à la présence d'une zone d'activités adaptée aux besoins de ce type d'entreprises.

Enfin, 10% des emplois sont liés au domaine agricole (contre 3% à l'échelle intercommunale). Il s'agit donc d'une activité importante et identitaire avec des produits labellisés, à la reconnaissance nationale (AOC piment d'Espelette et AOC Ossau Iraty notamment).

Part des emplois au lieu de travail en 2019 par secteur d'activité



<sup>10</sup> Source : CCI Bayonne Pays-Basque, Chiffres clés de la création d'entreprise, édition 2018

<sup>11</sup> Données SIRENE 2018

Les emplois de la commune sont pour 19 % d'entre eux des temps partiels. La place importante du temps partiel est un facteur de précarité de la population. Ce chiffre assez élevé souligne un caractère saisonnier de l'économie du territoire qui est en partie tournée vers le tourisme.

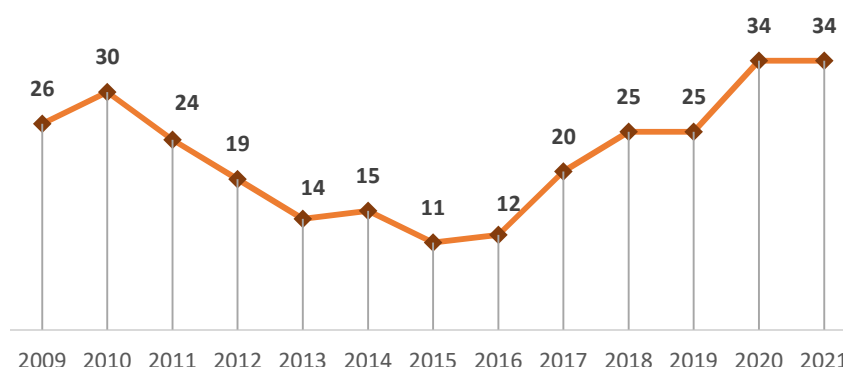
En effet, le tourisme, tout comme l'agriculture, sont des domaines moteurs de l'économie locale. Ces activités nécessitent la présence d'une main d'œuvre de façon fluctuante durant l'année. Ainsi, en pleine saison touristique et durant la période de ramassage du piment, le nombre d'emplois sur le territoire d'Espelette augmente fortement. Cette situation entraîne donc des enjeux en termes de logement pour les travailleurs saisonniers notamment.

Le taux d'équipement permet par ailleurs de visualiser le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur un territoire. Hormis en matière d'enseignement, Espelette détient des taux d'équipements supérieurs à ceux observés aux échelles départementale et nationale.

Taux d'équipement pour 1000 habitants en 2021	Espelette	Département 64	France
Enseignement	1	1,3	1,1
Santé	12,6	11,3	8
Commerce	9,6	5,4	4,6
Service aux particuliers	26,7	21,1	17,4
Tourisme	2	1	0,6

Depuis 10 ans, le territoire d'Espelette connaît une dynamique de création d'établissements fluctuante. On observe une baisse du nombre de nouvelles structures à partir de 2011 puis une stagnation de l'économie. Depuis 2017, une nouvelle dynamique entrepreneuriale est présente sur la commune avec la création de plus de 20 établissements chaque année. En 2021, 34 nouveaux établissements ont vu le jour dont 68% appartiennent au secteur tertiaire, venant confirmer la transformation de l'économie d'Espelette.

Evolution de la création d'établissements à Espelette



## 4.5. LOCALISATION ET DYNAMIQUE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4.5.1. LA ZONE D'ACTIVITES ZUBIZABAETA :

En matière d'accueil et de foncier économique, la commune d'Espelette dispose d'une zone d'activités d'environ 3 hectares, nommée Zubizabaeta, principalement à vocation artisanale et agro-alimentaire. Cette dernière se situe au nord-ouest du centre-bourg de la commune, aux environs de la RD 918. Sa localisation est un atout car le site est facilement accessible mais sa proximité avec les zones d'habitat et le centre ancien peut entraîner des conflits d'usage.

Cette zone, qui présente une petite taille, accueille toutefois une vingtaine d'entreprises, dont certaines sont établies sur le territoire communal depuis de nombreuses années et font vivre l'économie locale. On peut par exemple citer la société Baskalia qui fabrique des yaourts et dont la laiterie artisanale est installée à Espelette depuis 2004 (créée en 1996 à Souraide). Elle fait partie des cinquante premières entreprises agroalimentaires du département.

D'autres entreprises liées à l'industrie alimentaire sont implantées à Zubizabaeta : la conserverie Accoceberry avec une large gamme de produits (boucherie, charcuterie, plats cuisinés traiteur, conserves, salaisons et piment d'Espelette) et qui compte également deux magasins de vente dans le centre-bourg d'Espelette, et la société Etxea de fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie.

La zone d'activités accueille plusieurs artisans (électricien, maçon, charpentier...) dont la SEE Hargain Jean-Claude et Fils en peinture et vitrerie qui compte entre 10 à 19 salariés. On y trouve également une clinique vétérinaire et une société spécialisée dans le transport routier (SARL IPAR Express).

Il s'agit donc d'un espace permettant l'implantation d'entreprises, notamment industrielles et artisanales, créant un bassin économique dynamique et créateur d'emplois sur le territoire d'Espelette. Cette dernière est aujourd'hui complète, et au vu de la demande, son extension est un enjeu important afin que la commune dispose de foncier à vocation économique.

La zone d'activités Zubizabaeta est identifiée dans le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, approuvé le 06/02/2014, comme une zone « d'intérêt local » avec un rayon d'action local se limitant à la commune ou aux communes directement voisines. Elle a vocation à accueillir principalement des entreprises de « petite taille » (en termes d'emprise foncière et d'effectifs salariés), dans une logique de desserrement urbain du bourg.

Cette dernière accueille des activités peu compatibles avec l'habitat, qui contribuent à une consommation foncière plus extensive que le tissu traditionnel, et qui génèrent des déplacements plus nombreux ainsi que des nuisances (sonores, olfactives, pollutions...). De plus, il existe un risque de conflits d'usage entre les activités présentes. On peut observer par exemple la circulation régulière de véhicules lourds alors qu'en parallèle des constructions à usage d'habitation s'implantent dans la zone.





Zone d'activités Zubizabaleta  
Source : APGL – 05-2020



Zone d'activités Zubizabaleta  
Source : APGL – 05-2020

#### 4.5.2. DES ENTREPRISES CREATRICES D'EMPLOIS ET AU SAVOIR-FAIRE LOCAL :

Concernant le reste du territoire communal, outre une activité fortement tournée vers l'agriculture (cf. paragraphe Agriculture), plusieurs entreprises artisanales et industrielles sont présentes. Certaines d'entre elles ont permis la création de nombreux emplois et voient leurs activités se développer largement en dehors des frontières communales. Elles s'appuient généralement sur des savoir-faire locaux et traditionnels.

La tannerie Rémy Carriat, créée en 1927, est située au sud du bourg d'Espelette. A ses débuts, l'entreprise a pour activité principale le tannage des peaux de veaux destinées à la fabrication de chaussures. Forte de son savoir-faire, elle s'est diversifiée au fil du temps avec son arrivée sur le marché de l'ameublement et le travail de la peau de taurillons, ou encore avec la construction d'un atelier de teinture en 2004. Il s'agit aujourd'hui d'un fournisseur de renommée mondiale, qui compte plus de 50 salariés. L'entreprise dispose d'un rayonnement national, et même au-delà avec un export à l'international.



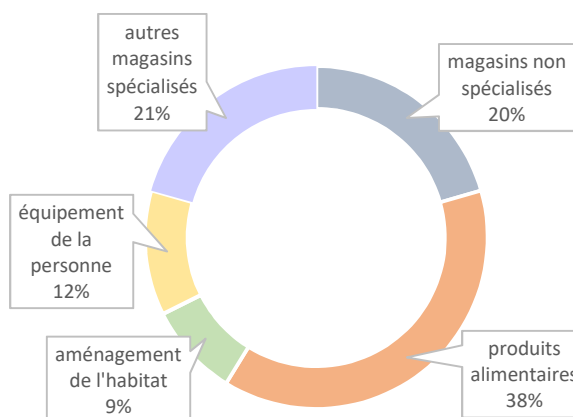
Tannerie Rémy Carriat  
Source : APGL – 05-2020

Le centre de la commune accueille également l'atelier de fabrication artisanale des chocolats Antton depuis 1993 (société Eliodor). Le maître chocolatier et son équipe proposent des visites et dégustations gratuites afin de faire découvrir ses produits. La SARL ITOIZ met quant à elle en avant le savoir-faire traditionnel et artisanal avec son activité de charpente, couverture, zinguerie et menuiserie depuis 2006. L'entreprise se situe à l'est du bourg, à proximité de la RD 918.

#### 4.5.3. UN CENTRE BOURG COMMERCANT, A VOCATION TOURISTIQUE

Le territoire communal dispose d'un tissu commercial de proximité assez diversifié, principalement axé sur l'alimentaire (38 %). On trouve également des commerces non spécialisés (épiceries, supérettes,...) ainsi que des commerces liés à l'aménagement de l'habitat (textiles, bricolage, quincaillerie...) et à l'équipement de la personne (habillement, maroquinerie, parfumerie...). L'essentiel des commerces sont situés au sein du bourg d'Espelette, et plus particulièrement dans le centre ancien, ou aux abords directs à proximité des grands axes de circulation tels que la RD 918.

La typologie des commerces de détail à Espelette en 2016



Source : Direction générale des entreprises, ICODE

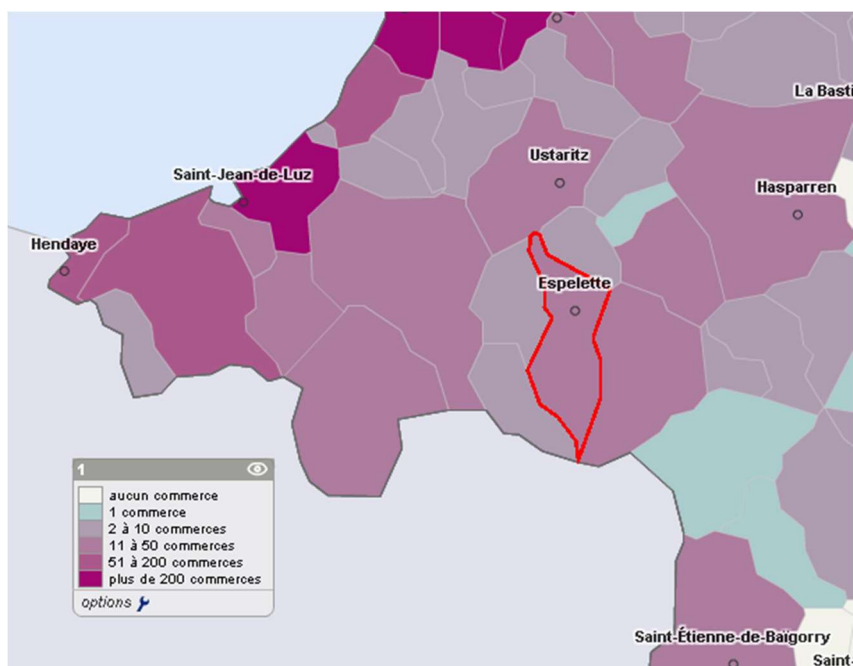
Le bourg d'Espelette propose une offre commerciale importante. On trouve notamment des supérettes, épiceries, boulangeries, boucheries, restaurants, bars, pharmacie, boutiques de vêtement et de souvenirs, magasins de vente de produits régionaux, librairies, une jardinerie Gamm vert... Il existe également plusieurs artisans : atelier du piment, atelier du chocolat, cuir, verrerie... La commune possède un marché couvert destiné à l'alimentaire, où des ventes de produits locaux sont organisés toute l'année, et de façon plus importante en saison estivale.

Le long du principal axe routier, la RD 918, se sont implantés deux garages automobiles, des professionnels de santé (pharmacie et pôle médical) ainsi que quelques restaurants.

Une dizaine de restaurants sont présents dans les rues du centre ancien. Cette forte concentration montre le caractère touristique de la commune.



Le marché rue Merkatu Plaza et les commerces place du Jeu de Paume  
Source : APGL – 05-2020



Le nombre de commerces de détail en 2016  
Source : Direction générale des entreprises, ICODE

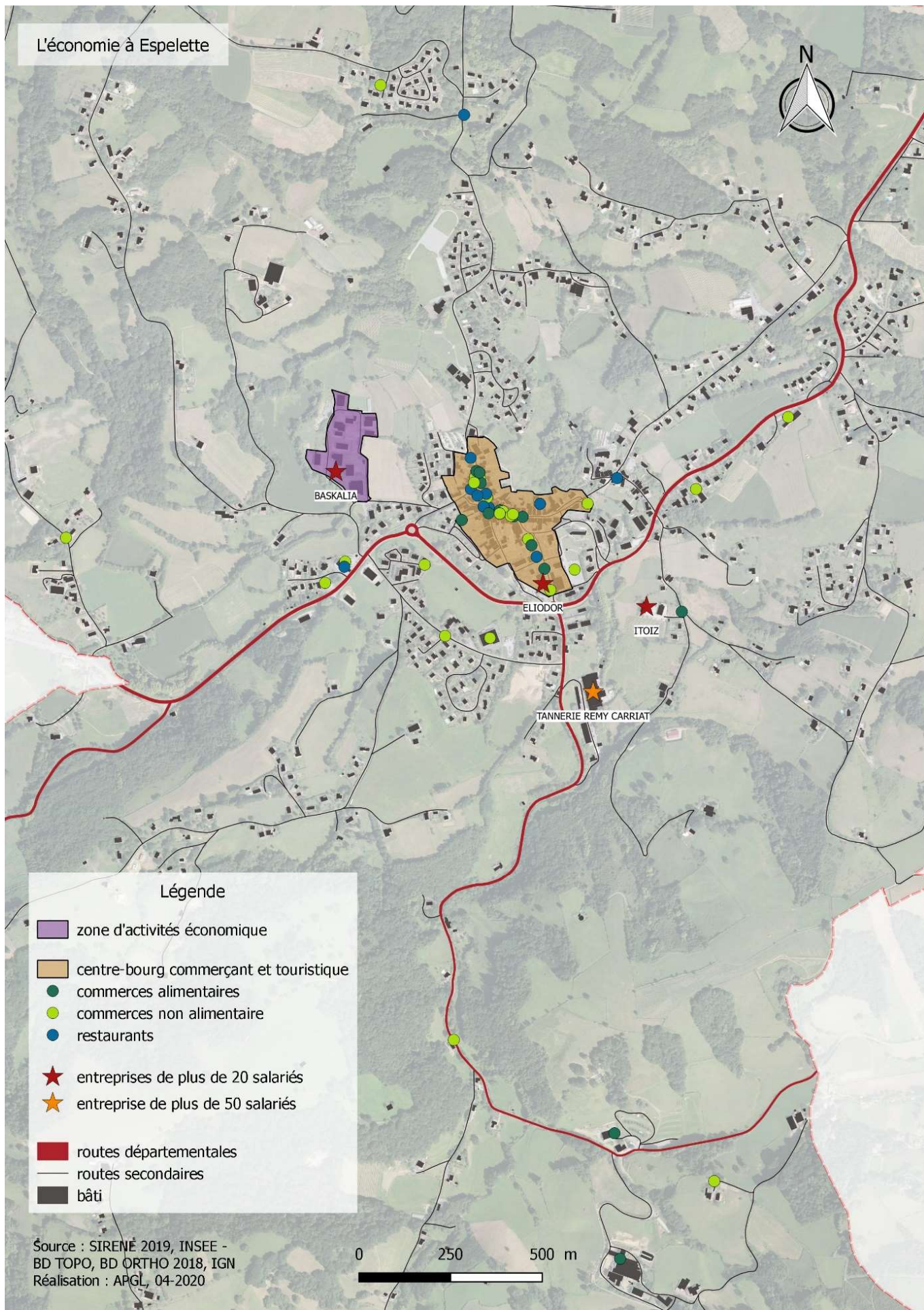
La commune manque cependant de commerces dits de « proximité », en complément des grandes surfaces et pôles commerciaux présents sur le pôle territorial Errobi (notamment à Itxassou et Cambo-les-Bains) et au sein de l'agglomération du pays basque.

Les commerces de proximité sont censés répondre aux besoins quotidiens des habitants, notamment alimentaires. Comme le souligne le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, la commune d'Espelette a subi une mutation de son appareil commercial traditionnel au profit de commerces axés sur les besoins de la demande touristique. Il est donc nécessaire de développer un tissu commercial proposant une offre de proximité adaptée et en capacité de répondre aux besoins des habitants permanents.



Restaurant et commerces dans le centre-bourg d'Espelette  
Source : APGL – 01/2020

# L'économie à Espelette



## Légende

- zone d'activités économique
- centre-bourg commerçant et touristique
- commerces alimentaires
- commerces non alimentaire
- restaurants
- entreprises de plus de 20 salariés
- entreprise de plus de 50 salariés
- routes départementales
- routes secondaires
- bâti

Source : SIRENE 2019, INSEE -  
BD TOPO, BD ORTHO 2018, IGN  
Réalisation : APGL, 04-2020

0 250 500 m

## 4.6. AGRICULTURE

---

L'agriculture à Espelette représente, en 2019, 10% des emplois. Il s'agit d'une activité économique prépondérante sur la commune qui constitue en enjeu majeur en termes d'occupation du sol et d'aménagement du territoire. Un diagnostic agricole précis a donc été réalisé afin de guider le choix des élus en matière d'aménagement et de développement durable, en s'appuyant sur les données suivantes :

- les publications et études de l'association Euskal Herriko Laborantza Ganbara :
  - ✓ Portrait et évolution de l'agriculture du Pays Basque Nord, focus sur la montagne basque, 2014
  - ✓ Diagnostic pastoral du massif du Mondarrain, décembre 2018
  - ✓ Atlas de l'agriculture du pays basque, 2008
- Registre Parcellaire Graphique de 2018, données publiques issues des déclarations effectuées par les exploitants au titre de la Politique Agricole Commune,
- Recensements Généraux Agricoles, AGRESTE, Ministère en charge de l'Agriculture,
- Enquête auprès des agriculteurs de la commune en août 2020 (19 questionnaires analysés),
- Réunion de travail en mairie avec les exploitants en septembre 2020.

De manière générale, les espaces agricoles sont soumis à une pression foncière et sont régulièrement urbanisés ou fragmentés. L'un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est de mettre en œuvre un projet d'urbanisme qui permettra le maintien et le développement de l'agriculture sur la commune d'Espelette.

### 4.6.1 UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE QUI REPOSE SUR L'ELEVAGE

Espelette a connu une forte baisse de son nombre d'exploitations entre 2000 et 2010 (86 en 2000 contre 61 en 2020 soit -30%) ; un chiffre qui s'est en revanche stabilisé sur les dix dernières années<sup>12</sup>.

La Superficie Agricole Utilisée est également en baisse passant de 1 442 hectares en 2000 à 1028 ha en 2020 (hors surfaces collectives d'estive), mais de manière moins marquée sur la période 2010-2020 (-1,7%). En comparaison, la SAU à l'échelle de la France est en baisse de 0,8% sur la même période, et de 2,5% au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques. La SAU par exploitation est quant à elle restée stable avec une moyenne de 17 ha. A l'échelle départementale, la SAU par ferme est de 33 ha en 2020.

L'agriculture reste un pan important de l'économie de la commune avec des activités diversifiées et dynamiques. Elle repose majoritairement sur l'élevage, et plus particulièrement l'élevage des brebis laitières et des bovins viandes. On compte également plusieurs élevages équins notamment de pottoks (race ancienne de poney originaire du pays basque) et de volailles.

L'orientation technico-économique majoritaire de la commune est l'élevage d'ovins/caprins. En 2010, 53% des exploitations comptaient des brebis dans leur cheptel.

La Production Brute Standard<sup>13</sup> moyenne par exploitation est en forte hausse depuis 20 ans, elle a presque doublé passant de 29 milliers d'euros en 2000 à 56 milliers d'euros en 2020 (contre 77 à l'échelle départementale). Selon le classement lié à la PBS, le territoire compte plutôt des exploitations « moyennes » en termes de dimension économique. L'évolution de la PBS par ferme montre une augmentation du potentiel de production des exploitations du territoire.

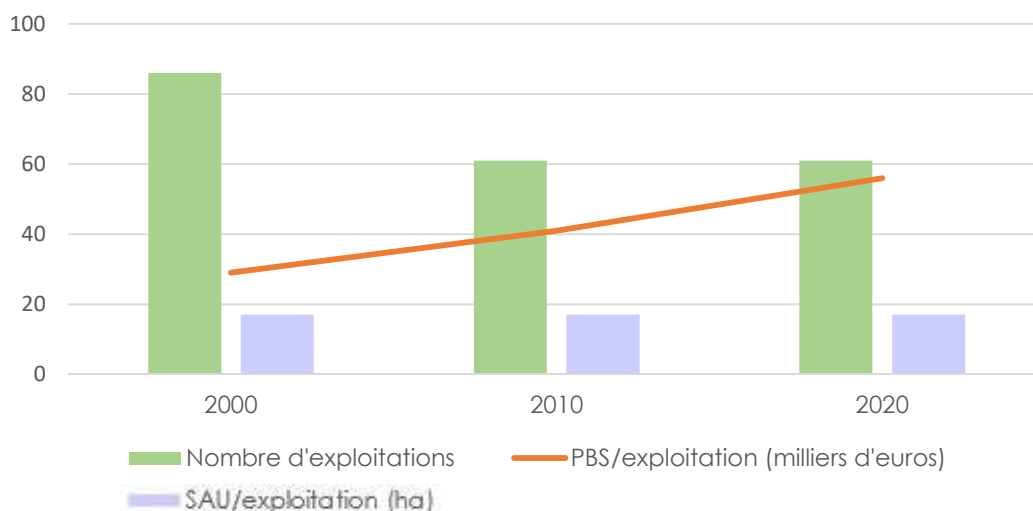
---

<sup>12</sup> Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune d'Espelette, source : Recensements Agricoles, AGRESTE, Ministère en charge de l'Agriculture

<sup>13</sup> PBS : elle ne constitue pas un résultat économique (différent du chiffre d'affaires) mais doit être considéré comme un ordre de grandeur définissant un potentiel de production d'une exploitation. Cette donnée permet de classer les exploitations selon leur dimension économique. Il a été décidé de classer les exploitations selon trois classes de taille regroupées :

- les petites exploitations, dont la PBS est inférieure à 25 000 euros
- les moyennes exploitations, dont la PBS est comprise entre 25 000 et moins de 100 000 euros
- les grandes exploitations, dont la PBS est supérieure à 100 000 euros.

### Evolution des données agricoles à Espelette



	2000	2010	2020
<b>Nb d'exploitations</b>	86	61	61
<b>SAU totale (ha)</b>	1442	1046	1028
<b>SAU/exploitation (ha)</b>	16,8	17,1	16,8
<b>PBS totale (milliers d'euros)</b>	2 471	2 478	3 389
<b>PBS/exploitation (milliers d'euros)</b>	29	41	56

Les principales cultures sont le maïs et le piment, le plus souvent en système polyculture-élevage. Dans une moindre mesure, on trouve également des cultures de pomme de terre, de blé, de sorgho, ainsi que des vignes et vergers. Ces dernières années, le piment, qui était cultivé traditionnellement à petite échelle, s'est largement développé dans les exploitations du village. Certains agriculteurs se sont spécialisés dans sa culture, sa transformation et sa commercialisation et d'autres l'exploitent en complément d'activités. Seule épice de France à avoir reçu la distinction d'Appellation d'Origine Contrôlée, la culture du piment permet aujourd'hui de soutenir l'activité agricole mais également touristique et commerciale de la commune qui s'en est fait une véritable renommée.

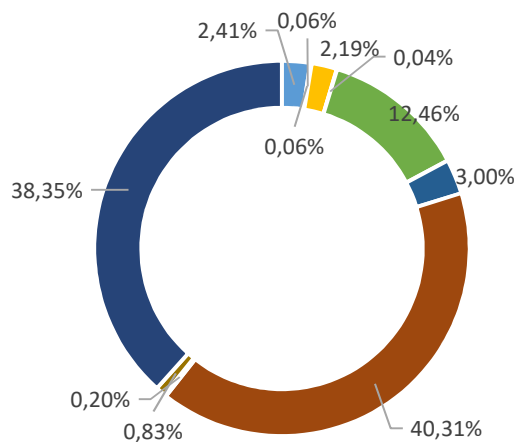
Les cultures occupent majoritairement la partie nord du territoire. Les terres exploitées sont plutôt de petites tailles, morcelées et avec de fortes pentes. De nombreux espaces de prairies, permanentes ou temporaires, maillent le territoire. Le sud de la commune, en zone de montagne, est marqué par la présence de surfaces pastorales et bois pâturés. Une partie des éleveurs pratique la transhumance estivale.

En 2020, les surfaces recensées au Registre Parcellaire Graphique<sup>14</sup> représentent 38,6 % de la surface communale. On note également que la quasi-totalité de ces surfaces agricoles, soit 86 %, sont consacrées à l'élevage (surfaces pastorales, prairies permanentes et bois pâturés). Elles sont omniprésentes sur la commune et forment l'élément paysager dominant.

<sup>14</sup> Système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, données issues des déclarations de surfaces agricoles des agriculteurs dans le cadre des aides de la Politique Agricole Commune.

TYPE CULTURE	SURFACES Ha (RPG 2018)	%
Surfaces pastorales	678,4	38,3 %
Prairies permanentes	713,0	40,3 %
Bois pâturés	220,4	12,5 %
Maïs grain et ensilage	53,1	3 %
Prairies temporaires	38,8	2,2 %
Piment	42,8	2,4 %
Surfaces temporairement non exploitées	14,7	0,8 %
Sorgho	3,5	0,2 %
Divers	0,7	0,04 %
Verger	1,2	0,07 %
Vigne	0,1	0,01 %
Blé	0,1	0 %
Pomme de terre	0,1	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>1766,9</b>	<b>100 %</b>

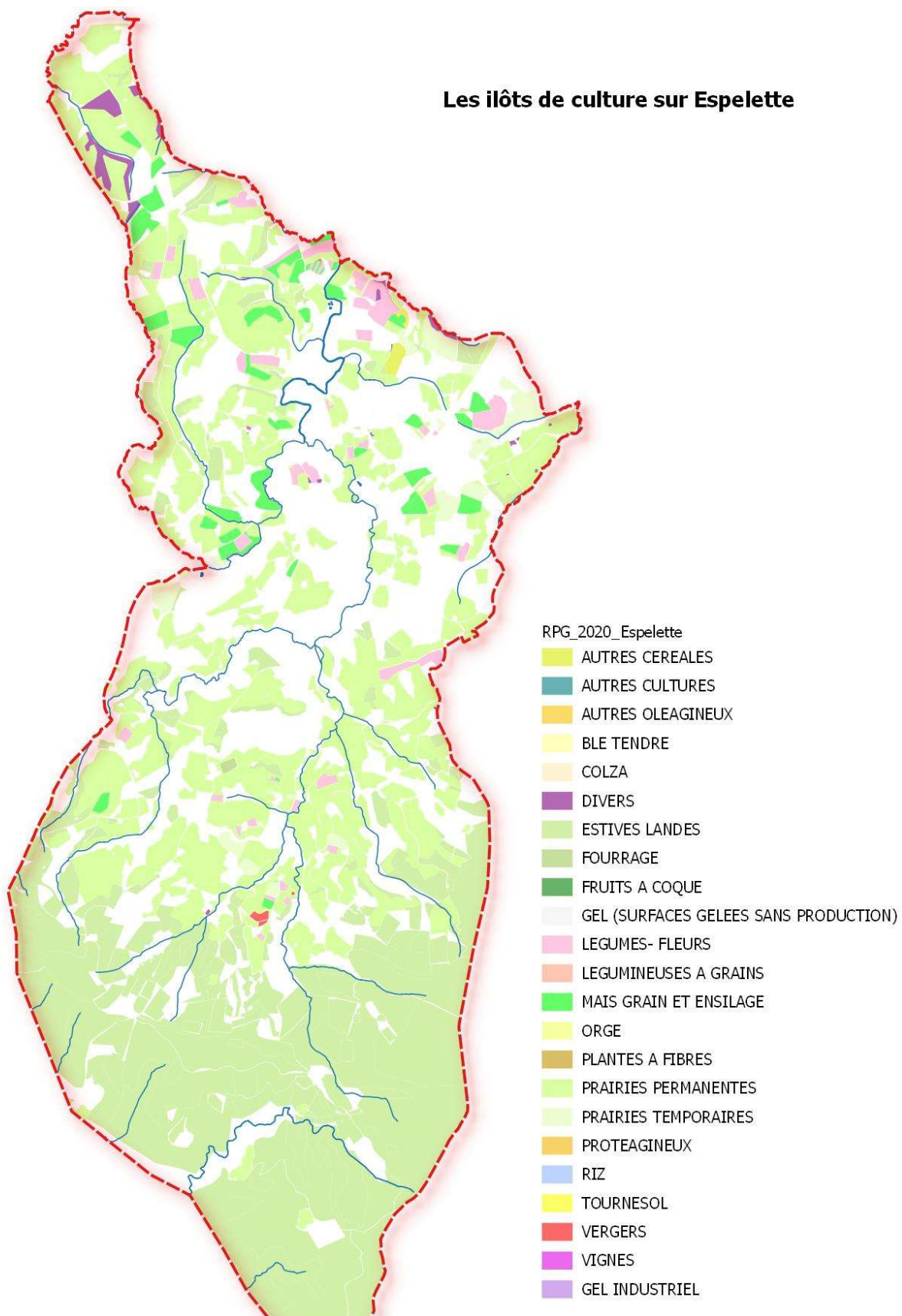
Type de culture à Espelette (RPG 2020)



- piment
  - fourrage
  - divers
  - maïs grain et ensilage
  - sorgho
  - estives et landes
- autres légumes ou fleurs
  - prairies temporaires
  - bois pâturés
  - prairies permanentes
  - Surface agricole temporairement non exploitée



## Les îlots de culture sur Espelette



#### 4.6.2 LES BATIMENTS D'ELEVAGE

De nombreux bâtiments agricoles sont répartis sur l'ensemble du territoire et façonnent le paysage.

Il existe une réglementation spécifique concernant les bâtiments d'élevage. En effet, ces derniers génèrent des périmètres de réciprocité en application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime. Les rayons de ces périmètres sont déterminés par le code de l'environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les autres élevages. Ces deux réglementations imposent aux constructions agricoles des distances d'éloignement vis-à-vis notamment des tiers ou des cours d'eau. Par réciprocité, ces bâtiments génèrent donc un périmètre au sein duquel l'implantation de nouvelles habitations occupées par des tiers n'est pas autorisée.

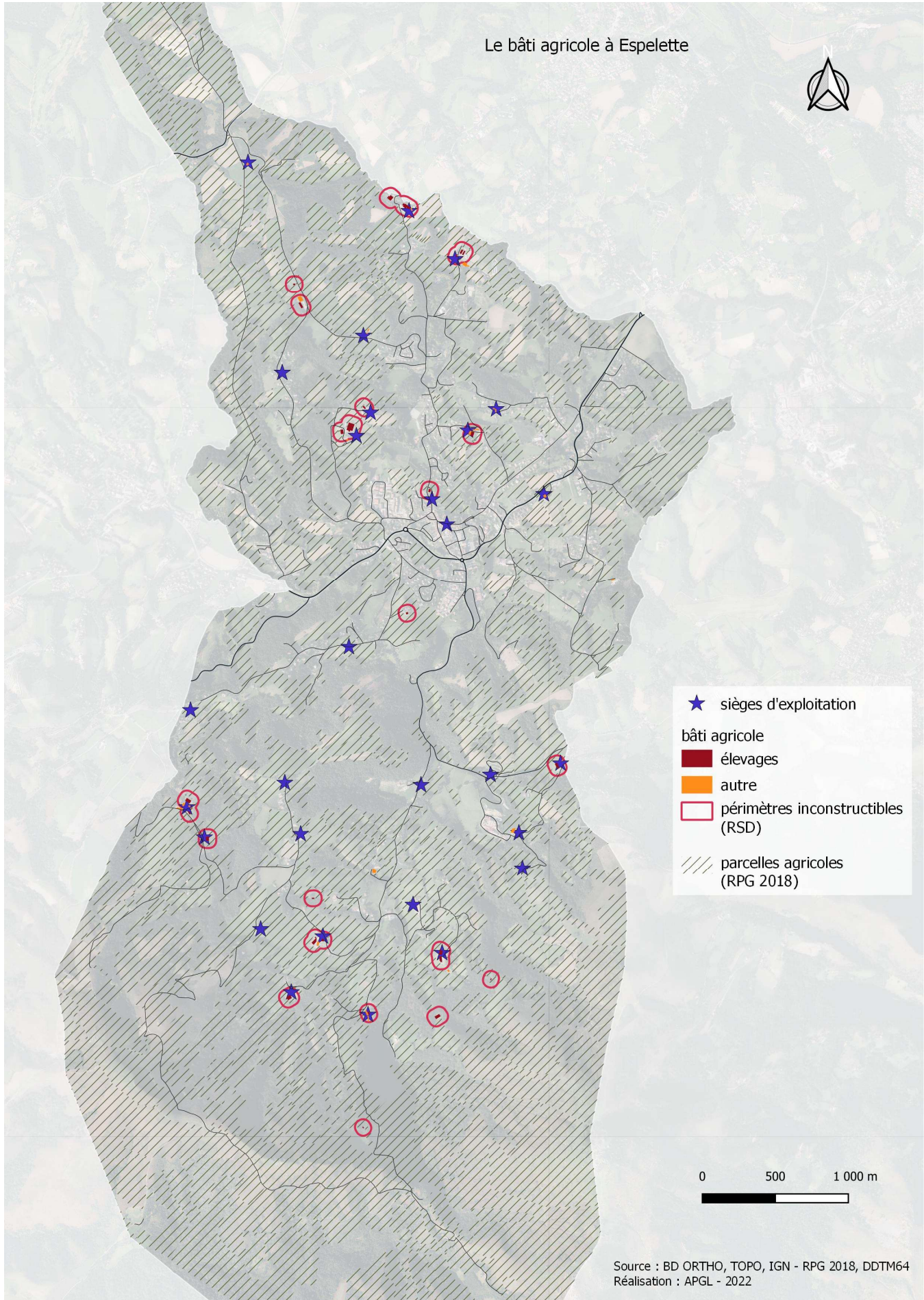
La réglementation impose également des distances minimales entre les zones d'épandage et les zones d'habitation (de 5 à 20 mètres selon le type de produit et de culture).

A travers les questionnaires remplis par les agriculteurs de la commune ainsi qu'une réunion de travail organisée en septembre 2020, il a été localisé les bâtiments d'élevage ainsi que leurs périmètres de réciprocité afin d'identifier les conflits d'usages potentiels entre cette activité agricole et les autres destinations (habitat, activités économiques, équipements publics...).



Source : APGL – 07-2020

# Le bâti agricole à Espelette



- ★ sièges d'exploitation
- bâti agricole
  - élevages
  - autre
- périmètres inconstructibles (RSD)
- /// parcelles agricoles (RPG 2018)



Source : BD ORTHO, TOPO, IGN - RPG 2018, DDTM64  
Réalisation : APGL - 2022

### 4.6.3 LES PRATIQUES PASTORALES

La commune d'Espelette est en partie située en zone de montagne dans le massif du Mondarrain. Le pastoralisme est donc une activité importante sur le territoire et participe à l'entretien de l'espace montagnard ainsi qu'au maintien des paysages caractéristiques du pays basque.

Le massif du Mondarrain, qui s'étend également sur les communes d'Ainhoa et d'Ixassou, fait partie d'un site Natura 2000 dont l'un des objectifs est le maintien d'un pastoralisme adapté à la conservation des habitats communautaires. Cet espace de montagne est composé d'une multitude de milieux agro-pastoraux. Les trois grands types de faciès agropastoraux présents sont :

- les pelouses, principalement situées sur les zones de crêtes, de replats et les sommets où se trouve le plus grand nombre d'animaux,
- les landes, parfois pâturées par les troupeaux, densité variable, font l'objet d'écobuages réguliers afin de maintenir l'accessibilité pour les animaux,
- les forêts, qui sont utilisés par le cheptel comme zone de repos et de protection contre les aléas climatiques. Les chênaies, hêtraies et châtaigneraies sont une source alimentaire pour les troupeaux.

C'est la commune qui est gestionnaire des activités pastorales en montagne avec notamment pour mission :

- l'enregistrement des déclarations des effectifs transhumants,
- le financement d'actions d'aménagement et d'entretien de la montagne via les aides PAC et MAEC (redistribution d'une partie de ces aides aux éleveurs),
- l'organisation de la commission locale d'écobuage.

Contrairement à d'autres territoires, il n'existe pas à Espelette d'association ou de groupement pastoral permettant une structuration et une organisation collective du pastoralisme. En revanche, les zones de pâturage sont utilisées de façon collective. L'utilisation de ces estives par les troupeaux permet aux éleveurs de faire des réserves de fourrages pour l'hiver sur les surfaces de la ferme.

Plusieurs types de cheptel transhumant dans le massif du Mondarrain. Il s'agit en majorité d'ovins (brebis manex tête rousse, brebis manex tête noire, brebis sasi ardi) mais également des bovins (betizu bouclés) et des pottoks. La population de betizu sauvage a, quant à elle, était évaluée à environ 80 têtes sur le massif du Mondarrain en 2018. Ces vaches sont présentes en permanence sur la montagne et vivent en totale liberté.

Type animaux	Nombre	UGB instantanés	UGB temps plein	Nb de jours de présence	Période
Tête rousse	1570	244	106	155	Printemps été ou été automne
Tête noire	1000	143	62	125	Printemps été
Sasi ardi	1700	258	159	220	Printemps automne ou été automne
Betizu bouclées	78	76	76	365	A l'année
Betizu sauvages	80	67	67	365	A l'année
Pottok	319	319	247	320	A l'année

*Tableau : Bilan des différents lots d'animaux qui transhument sur le Mondarrain pour l'année 2018*

Source : Diagnostic pastoral du massif du Mondarrain, décembre 2018, EHLG

L'association Euskal Herriko Laborantza Ganbara de développement agricole et rural, dans le cadre de son diagnostic pastoral du massif du Mondarrain, a réalisé des entretiens avec les transhumants afin de connaître leurs besoins et attentes. Il est tout d'abord ressorti que les équipements pastoraux (pistes d'accès, bordes servant d'abri au bétail, points d'eau...) sont, de manière générale, présents en diversité et quantité suffisante sur la montagne. Les besoins exprimés portent donc plutôt sur la nécessité d'entretenir ces équipements notamment les pistes, les points d'eau et les parcs de contention. Certains aménagements seraient également nécessaires afin de faciliter le travail de surveillance des cheptels dont la mise en place ou la réparation de clôtures délimitant les espaces pastoraux afin de contenir au mieux les troupeaux notamment pour les pottoks et les betizu sauvages qui restent dans la montagne en hiver.

Cette activité pastorale permet d'entretenir les paysages et donc de conserver un attrait touristique. Toutefois une des inquiétudes première des éleveurs est la cohabitation avec les autres usagers de la montagne. Plusieurs problèmes ont été relevés : chiens de promeneurs non tenus en laisse qui font peur aux animaux et dispersent les troupeaux, impacts des loisirs motorisés sur l'état des sentiers et pistes, augmentation importante des usages de loisirs en montagne...

L'élevage pastoral à Espelette soulève plusieurs enjeux :

- La nécessité d'une gestion de la montagne plus collective
- L'amélioration de la conduite du pâturage et la revalorisation des espaces pastoraux sous-utilisés (zones intermédiaires pentues)
- La sensibilisation auprès du public sur l'activité pastorale et les conduites à tenir dans ces zones

#### **4.6.4 ENQUETE AUPRES DES EXPLOITANTS D'ESPELETTE**

Une enquête auprès des exploitants agricoles menée avec la municipalité d'Espelette a été réalisée au cours du second semestre de l'année 2020 (questionnaires envoyés aux exploitants et réunion de travail en septembre 2020) afin de récolter des données actualisées ainsi que de connaître les attentes et besoins des agriculteurs de la commune.

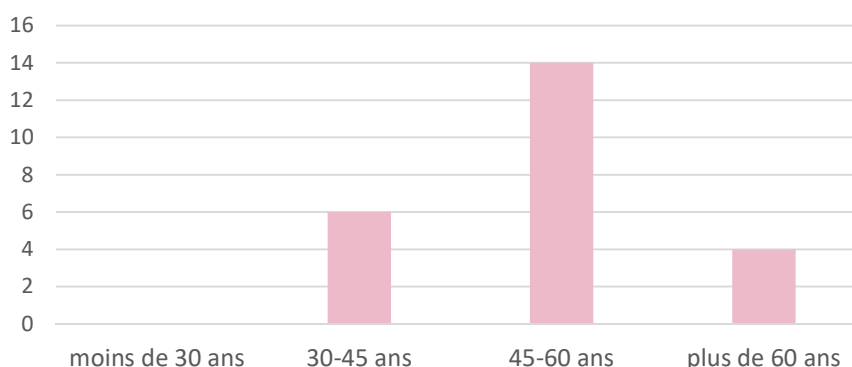
L'analyse suivante se base sur le retour de 25 questionnaires : l'ensemble de ces réponses émanent d'agriculteurs en activité, pour un d'eux il s'agit d'une activité secondaire et un autre à son siège d'exploitation localisé sur la commune voisine d'Ixassou. Cette analyse reste non exhaustive.

La moyenne d'âge des exploitants de la commune est de 54 ans, posant la question de la reprise de ces fermes à moyen terme : un seul exploitant a moins de 40 ans, et 4 ont plus de 60 ans. 58% d'entre eux se situe dans la tranche d'âge des 45-60 ans. L'entreprise individuelle est le principal statut juridique des exploitations d'Espelette (68% des enquêtés).

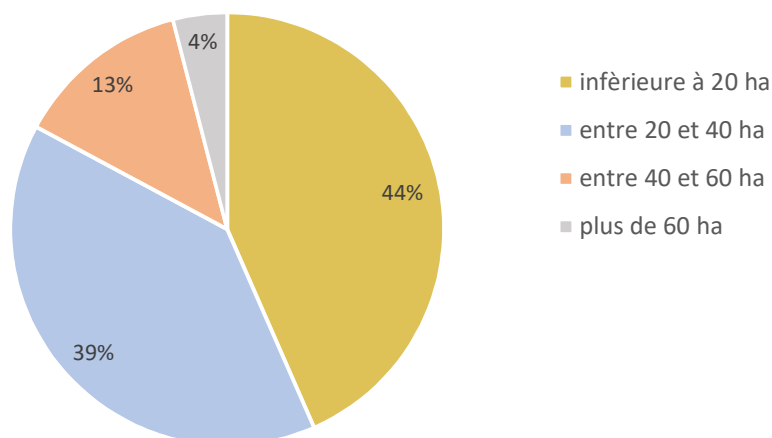
La taille moyenne de la Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 20 ha, ce qui correspond à de petites et moyennes exploitations (moyenne de 55ha en France en 2017). La majorité des exploitants ayant répondu au questionnaire déclarent une SAU inférieure à 40 ha, et une seule exploitation déclare une SAU supérieure à 50 ha.

80% des exploitants ayant répondu au questionnaire ont une activité d'élevage. Il s'agit principalement d'élevages d'ovins, et plus particulièrement de brebis laitières. Il est dénombré plus de 3000 animaux sur 19 élevages recensés dont 86% d'ovins, 11% de bovins et 3% d'équidés.

Nombre d'exploitants par tranche d'âge



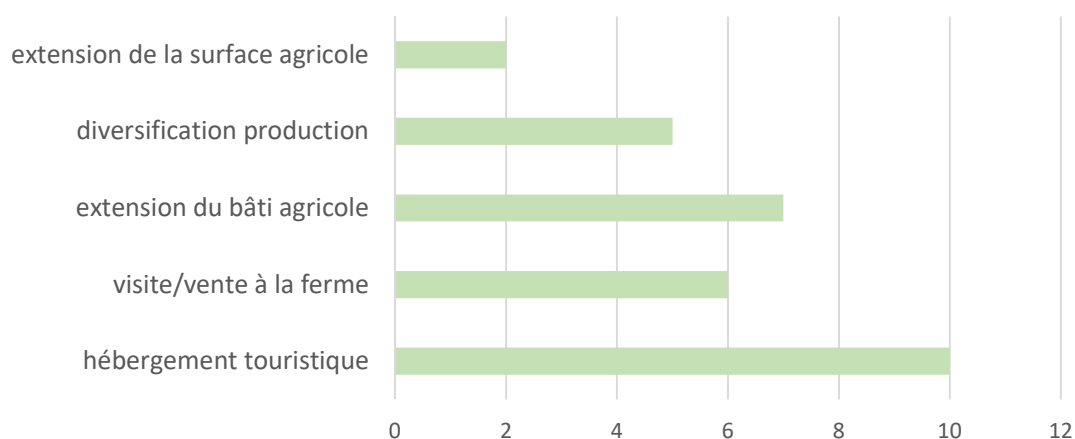
### Répartition des exploitations selon la SAU



La pérennité des exploitations semble assurée au regard des éléments suivants :

- L'activité agricole est l'activité principale de la quasi-totalité des personnes ayant répondu au questionnaire ;
- 13 exploitants sur 25, soit plus de la moitié des enquêtés, ont des projets d'évolution de leur activité dans les années à venir : diversification de l'activité (gîtes, accueil à la ferme...), extension des bâtiments agricoles, mise en place d'un nouvel atelier de production ;
- Sur les 25 questionnaires reçus, 16 agriculteurs soit 64% ont prévu la transmission de leur exploitation dans les 10 ans à venir, principalement via une transmission familiale.

### Projets de développement et/ou de diversification

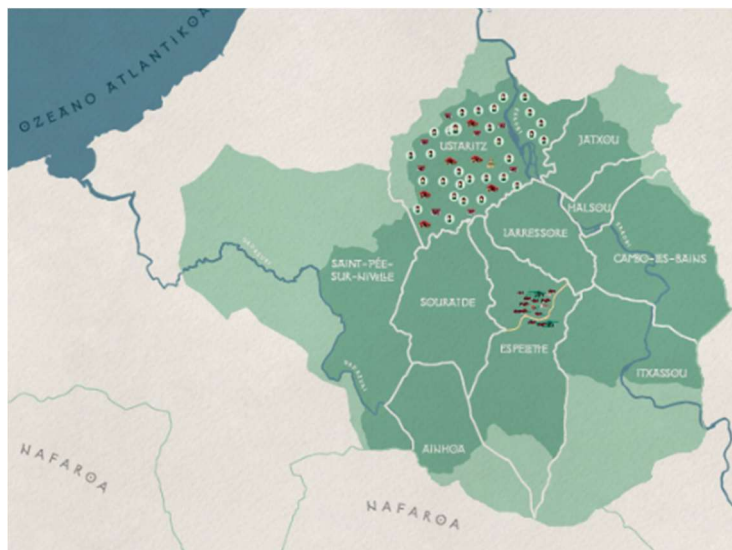


La majorité des agriculteurs ont souligné la présence de contraintes topographiques avec des parcelles ayant de fortes pentes. Certains ont également relevé des problématiques de circulation aux abords de leurs exploitations (sur-fréquentation des axes routiers et vitesse excessive des usagers).

#### 4.6.5 PRODUCTIONS DU TERROIR ET CIRCUITS COURTS :

Le territoire communal se caractérise par des productions de qualité qui contribuent à maintenir, développer et dynamiser l'activité dans un contexte de déprise agricole. La commune est classée dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)<sup>15</sup> du Piment d'Espelette, de l'Ossau-Iraty, du Kintoa et du jambon du Kintoa ; ayant tous le statut d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) au niveau européen.

L'AOC Piment d'Espelette, créée en 2000, apparaît comme un outil de développement agricole et de facteur du dynamisme local. Il joue un rôle important dans les secteurs de la gastronomie, de l'artisanat et du tourisme. La production se répartie sur 10 communes du Labourd : Ainhoe, Cambo-les-Bains, Espelette, Halsou, Ixassou, Jatxou, Larresore, Saint-Pée-sur-Nivelle, Souraide et Ustaritz. Le Syndicat du Piment d'Espelette, créé en 1993 et reconnu officiellement Organisme de Défense et de Gestion en 2007, assure des missions de gestion, de contrôle, de protection et de promotion de l'AOP Piment d'Espelette.



L'aire géographique de l'AOP Piment d'Espelette - Source : pimentdespelette.com

Plusieurs Indications Géographiques Protégées<sup>16</sup> (IGP) sont également recensées sur la commune démontrant la valeur agronomique du terroir :

- Agneau de lait des Pyrénées
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Comté Tolosan
- Jambon de Bayonne
- Porc du Sud-Ouest
- Tomme des Pyrénées
- Volailles de Gascogne
- Volailles du Béarn

La commune d'Espelette dispose d'une Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) depuis 2013 qui favorise la vente directe du producteur aux consommateurs. La distribution a lieu tous les jeudis au marché couvert. Les réseaux d'AMAP permettent de développer une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de proximité. Certains exploitants de la commune pratiquent la vente directe sur leur exploitation (boutique à la ferme Erreka et vente directe de fromages à la ferme Kukulku par exemple). Enfin, la commune accueille un marché aux produits locaux hebdomadaire (tous les mercredis matins). En saison estivale, un marché a également lieu le samedi matin.

A Espelette, l'agrotourisme, c'est-à-dire les activités développées à l'intention des touristes sur les exploitations agricoles, est dynamique. Il existe plusieurs gîtes à la ferme et certains agriculteurs proposent des visites des installations ainsi que des dégustations. Lors de notre enquête en 2020, sur les 25 questionnaires remplis par les exploitants de la commune, 10 d'entre eux souhaitent diversifier leurs activités dans l'avenir avec la création de gîtes ou de chambres d'hôtes.

<sup>15</sup> L'AOC désigne un produit originaire d'une région ou d'un lieu déterminé, dont les caractéristiques sont dues essentiellement à ce milieu géographique. L'appellation d'Origine Protégée (AOP) est l'équivalent européen de l'AOC. La production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

<sup>16</sup> L'IGP est un signe européen qui désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production et leur transformation selon des conditions déterminées.

## 4.7. TOURISME

Le tourisme est un élément clé de l'économie du territoire intercommunal. En 2018, 72 % des nuitées et excursions touristiques du département ont été réalisées dans le pays-basque (environ 16 millions de nuitées), dont 14 % dans les communes du pays-basque intérieur. Le nombre de nuitée est d'ailleurs en augmentation par rapport à l'année précédente. On observe toutefois, en 2018, une baisse de la fréquentation des hôtels (- 5% par rapport à 2017) et des campings au sein de la Communauté d'Agglomération.<sup>17</sup>

Il existe sur la commune une offre assez importante en matière d'hébergements marchands avec la présence d'hôtels (hôtel-restaurant Euzkadi et hôtel-restaurant Chilhar, tous deux situés dans le centre ancien), de chambres d'hôtes (6), de meublés en location (41) et d'un hébergement collectif (gîte d'étape, dortoir de 6 lits). Au total, la commune dispose d'une capacité d'accueil de 344 lits. On note toutefois l'absence de résidences de tourisme ou encore peu d'hébergements collectifs pour l'accueil de groupes.

En 2019, le territoire communal compte 112 résidences secondaires soit environ 10 % du parc de logement total, avec une forte augmentation de leurs nombres entre 2008 et 2013 (+93 résidences secondaires). Les types d'hébergements touristiques sont variés puisqu'Espelette dispose également d'un camping. En 2019, alors que le territoire accueillait 0.31% de la population du département, il accueillait aussi 1.08% des emplacements de camping<sup>18</sup>.

Le camping Biper Gorri, classé 4 étoiles et disposant de 154 emplacements, se situe au nord de la commune à environ 2 km du centre-bourg, aux abords de la rue Irazabale Ko Bidea et d'un espace boisé. Il est composé de 55 emplacements pour tentes, caravanes ou camping-cars et d'une centaine d'emplacements dédiés à la location de chalets, mobil-homes et bungalows toilés. Il propose plusieurs services tels qu'un espace aquatique avec piscine chauffée, un espace balnéothérapie, une laverie, un restaurant et une épicerie, une aire de stationnement pour les camping-cars, une aire de jeux pour les enfants ainsi que des équipements sportifs (terrain multisport, boulodrome, tables de ping-pong, fronton). Durant la saison estivale, de nombreuses animations sont proposées par l'équipe du camping mais aussi des sorties pour découvrir Espelette et la région. Le camping met également en place un bus pour se rendre aux fêtes de Bayonne. Enfin, un poney-club se trouve à proximité.

Un second camping de 3 ha se situe à cheval sur les communes de Souraïde et d'Espelette (son siège social est domicilié à Souraïde). Il se situe à l'ouest du territoire communal à environ 2 km du bourg. Le camping Alegera, 3 étoiles, propose 206 emplacements pour tentes et caravanes ainsi que la location de 25 mobil-homes. Là aussi, de nombreux équipements sont à disposition des vacanciers : piscine, terrain de boules, aire de jeux pour enfants, tables de ping-pong, mini-golf et terrain de tennis (payants), épicerie.

Enfin, la ferme Erreka au sud du bourg d'Espelette, aux abords de la RD 209, propose un parking pour les camping-cars ouvert toute l'année. Cette offre vient s'ajouter aux 5 emplacements prévus sur le parking de bus derrière la chocolaterie Antton à côté du cœur de bourg.



L'hôtel-restaurant Euzkadi et le camping Biper Gorri  
Source : APGL – 05/2020, campingsfrance.net

<sup>17</sup> Source : Agence d'attractivité et de Développement Touristiques Béarn Pays Basque

<sup>18</sup> Source : <https://collectivites.ithea-conseil.fr/>



Hébergements marchands en 2021	Nombre de structures	Capacité d'accueil	Classement
Hôtels	2	80 lits (40 chambres)	3 étoiles
Résidences de tourisme	0	/	/
Chambres d'hôtes	6	61 lits	/
Camping	1	154 emplacements	4 étoiles
Meublés	41	197 lits	Non classé, et de 2 à 4 étoiles
Hébergements collectifs (centre d'accueil de groupe)	1	6 lits	/
Villages vacances	0	/	/

Source : cdt64stats.novaldi.fr

La promotion du tourisme (dont la création d'offices de tourisme) est une compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque depuis le 1er janvier 2017. L'Office de Tourisme Pays Basque, compétent sur 152 communes du territoire, a été créé au 1<sup>er</sup> avril 2018 (opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2018). Plusieurs offices de tourisme ont alors été transformés en Bureau d'Accueil Touristique, en charge de l'accueil et l'information du public, l'animation des prestataires touristiques des communes et de l'organisation de visites guidées. Un bureau d'accueil est présent à Espelette.

La commune d'Espelette dispose de plusieurs atouts qui participent à son attractivité touristique : patrimoine bâti, environnement de montagne et nombreuses randonnées possibles, gastronomie, renommée du piment d'Espelette, identité basque, proximité avec la commune thermale de Cambo-les-Bains et la frontière espagnole... Des visites guidées du village et des centres d'interprétations permettent aux visiteurs de découvrir le patrimoine local et plusieurs prestataires de loisirs proposent des activités tels que l'équitation, la randonnée avec ânes, le rafting...

Le centre ancien compte des boutiques de souvenirs et de vêtements ainsi qu'une dizaine de restaurants qui mettent généralement en avant les produits locaux permettant de faire le lien entre les productions agricoles et l'activité touristique. Plusieurs agriculteurs proposent des visites, dégustations ou restaurations à la ferme afin de faire connaître leurs activités et les produits du terroir (visite et dégustation à l'atelier du piment, restaurant et boutique à la ferme Erreka, vente directe de fromages à la ferme Kukulu...).



L'atelier du Piment et la ferme Kukulu  
Source : APGL – 05-2020, fromagekukulu.com

Plusieurs festivités annuelles et animations culturelles viennent compléter cette offre touristique. La plus populaire d'entre elles, avec une renommée s'étendant bien au-delà du pays-basque, est la fête du piment. Elle a lieu tous les ans au mois d'octobre depuis 1968 pour célébrer la fin de la récolte des piments et attire de nombreux visiteurs. A l'occasion de cet évènement, les façades des maisons se parent de piments, des concerts, spectacles de danse basque, un repas champêtre, un marché de produits régionaux et des dégustations sont organisés. Il s'agit d'un atout touristique majeur.

Ces week-end de fortes affluences touristiques demandent la présence d'équipements performants en terme de capacité d'accueil dans les d'hébergements mais également concernant les espaces de stationnement.

#### Sites et musées par thème

Thème	Nb. sites
Artisan d'art	3
Centre d'interprétation	3
Parc / jardin	1
Petit patrimoine rural	1
Site / monument	1
Visite guidée de ville, village	2
<b>Total</b>	<b>11</b>

#### Prestataires de loisirs par thème d'activité

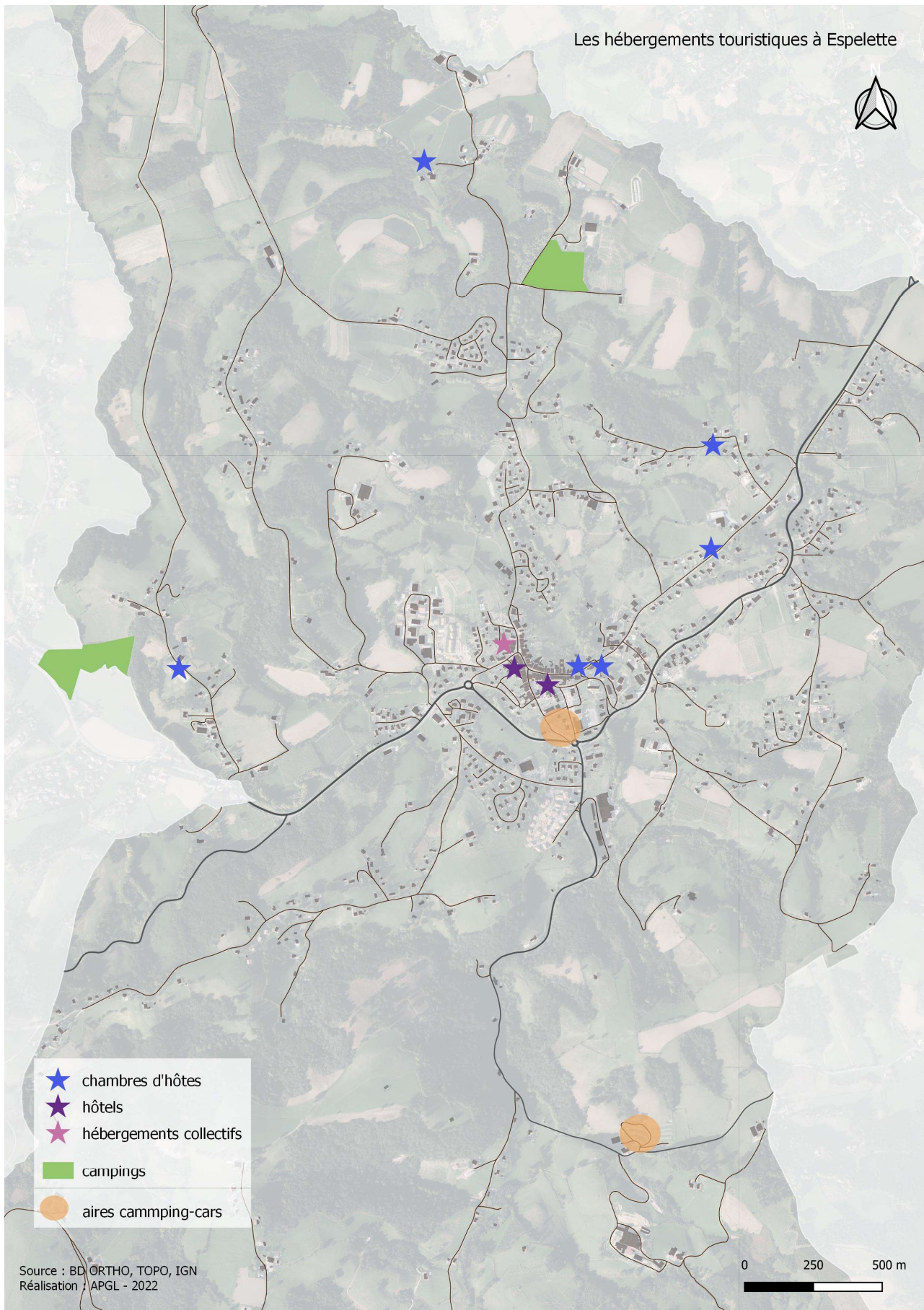
Activité	Nb. sites
Equitation	2
Rafting	1
Randonnée avec âne porteur	1
Randonnée pédestre	1
Visite et dégustation	9
<b>Total</b>	<b>14</b>

Source : cdt64stats.novaldi.fr



Espelette lors de la fête du piment  
Source : APGL - 05-2020, GHECO

# Les hébergements touristiques à Espelette



## SYNTHESE et ENJEUX ECONOMIQUES

### Les éléments clés du diagnostic :

- ❖ Une forte proportion d'actifs ayant un emploi (71 %) en hausse, un taux de chômage peu élevé et stable
- ❖ Une économie majoritairement tertiaire composée de petites entreprises
- ❖ Une économie saisonnière en partie tournée vers le tourisme (saison estivale et lors de la fête du piment)
- ❖ 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
- ❖ 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...)
- ❖ Un territoire qui reste dépendant des principaux pôles d'emplois externes tels que Bayonne, Biarritz ou Anglet entraînant de fortes migrations pendulaires
- ❖ Un centre bourg comprenant une importante offre commerciale de proximité, notamment à vocation touristique (nombreux restaurants, boutiques de souvenirs...)
- ❖ Une activité agricole dynamique (10% des emplois en 2019), qui repose sur l'élevage, et identitaire avec des produits labellisés à la reconnaissance nationale
- ❖ Une activité pastorale dans les zones de montagne qui entretient les paysages mais dont l'organisation pourrait être améliorée
- ❖ Des agriculteurs qui font la promotion de leurs activités et des produits locaux (dégustations, visites, ventes directes, restauration à la ferme...)
- ❖ Des atouts qui participent à l'attractivité touristique de la commune (patrimoine bâti, environnement paysager de qualité, gastronomie, identité basque, fête du piment...)
- ❖ Une offre assez importante d'hébergements touristiques marchands, la présence de 2 campings, mais une carence en hébergements collectifs permettant l'accueil de groupes

### Les enjeux :

#### **Maintenir et renforcer le tissu économique local :**

- 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
- Encadrer le développement de l'offre et l'implantation des activités économiques sur la commune
- Prévoir une extension de la zone d'activités afin d'accueillir de nouvelles entreprises ou déplacer certaines activités existantes ?
- Soutenir les petites entreprises et permettre l'évolution des sociétés créatrices d'emplois
- Encadrer le travail saisonnier

#### **Pérenniser l'activité agricole face à la pression de l'urbanisation :**

- Prioriser l'urbanisation en densification et renouvellement urbain et limiter les conflits d'usage
- Conserver et protéger les espaces agricoles

- Prendre en compte et soutenir les projets professionnels (extension, transmission, diversification des activités agricoles)
- Favoriser le lien entre activité agricole et tourisme afin de valoriser l'agriculture locale sans nuire à son développement

**Maintenir l'attractivité touristique de la commune :**

- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques et prévoir des hébergements à destination des travailleurs saisonniers
- Augmenter les capacités d'accueil et de stationnement lors d'évènement ponctuel tel que la fête du piment

## 5. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### 5.1. LE RESEAU VIAIRE

Sur le département, les routes sont réparties en quatre catégories, suivant leur fonction (règlement de voirie départemental des Pyrénées-Atlantiques) :

Catégorie 1 : grands itinéraires. Ces routes supportent un trafic important et sont un accès aux principaux pôles démographiques et économiques du Département. Elles assurent également des fonctions de transit (régional, interrégional ou international).

Catégorie 2 : itinéraires importants. Ces routes assurent des liaisons interdépartementales ou des liaisons entre pôles démographiques d'importance.

Catégorie 3 : itinéraires locaux importants. Ces routes permettent de relier entre eux les villes et les villages qui présentent des enjeux importants d'un point de vue économique ou touristique.

Catégorie 4 : routes présentant un intérêt local mais ne faisant pas partie du réseau routier structurant.

Le maillage viaire de la commune d'Espelette est composé de 4 axes départementaux qui structurent le fonctionnement urbain. Aucune de ces infrastructures n'est classée « route à grande circulation » :

- la RD918 (catégorie 2), qui traverse le village via le bourg principal mais dont le tracé évite le centre ancien par le sud. Ce contournement réalisé en 2002 permet aux véhicules de transit, et particulièrement les poids lourds, d'éviter la traversée du centre. Elle divise toutefois le bourg d'Espelette en deux parties : le centre ancien, la zone d'activités ainsi que quelques extensions urbaines linéaires au nord, et des lotissements d'habitations assez récents au sud. Une passerelle piétonne aménagée au-dessus la route départementale assure un lien entre ces deux espaces.

La RD918 est l'axe principal de communication qui permet de relier, à l'est, Cambo-les-Bains et Saint-Jean-Pied-de-Port. Elle fait également la jonction avec le littoral basque et le cœur d'agglomération via Saint-Pée-sur-Nivelle et Saint-Jean-de-Luz.

- la RD 20 (catégorie 3), en direction du sud-ouest, qui permet de rejoindre Ainhoa puis la frontière espagnole,
- la RD 249 (catégorie 4) qui relie le bourg d'Espelette à la commune voisine d'Ixassou en longeant le ruisseau Latsa,
- la RD 88 (catégorie 4) qui traverse une petite partie du nord de la commune et qui permet de relier cette dernière à Souraïde et Ustaritz.

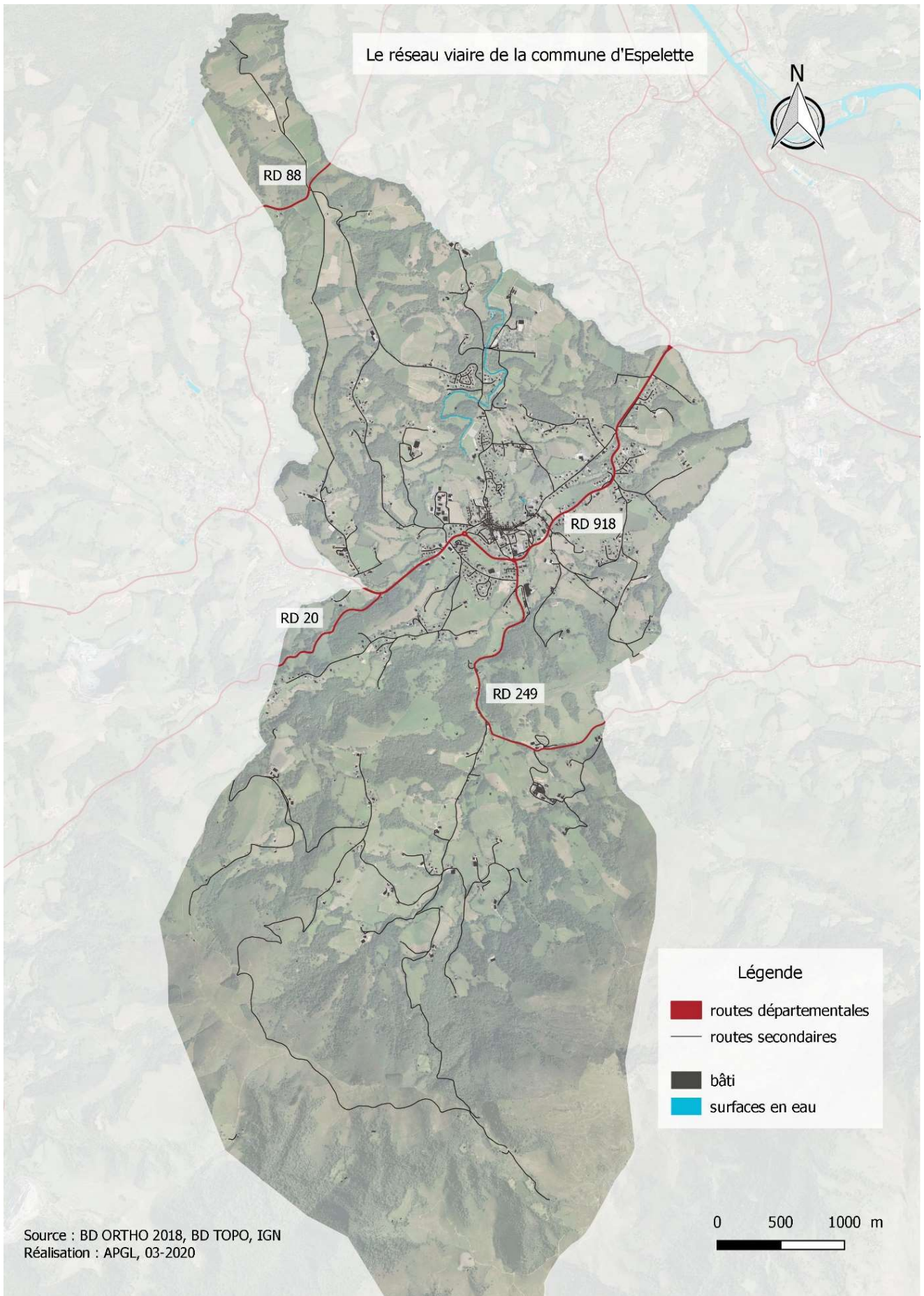
Le réseau principal de voirie d'Espelette se concentre dans la partie nord du territoire et permet une liaison avec les communes limitrophes ainsi que vers l'Espagne et le littoral basque. Le sud de la commune, espace de montagne faiblement urbanisé, est en revanche très peu desservi.

Les routes départementales 918 et 20 sont assez fréquentées et représentent des itinéraires importants (trafic journalier moyen d'environ 8000 véhicules pour la RD918 et de 6000 véhicules pour la RD20, dont une part de poids lourds d'environ 4,5 %). Elles permettent de relier des pôles démographiques d'importance ou des communes aux enjeux économiques ou touristiques comme précisé dans le règlement de voirie départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Le réseau secondaire de la commune répond aux besoins de trafic pour la desserte locale. Il s'agit de voies de moyennes capacités ayant pour fonction d'assurer la desserte inter-quartiers. Certaines routes correspondent à des voies étroites au niveau des lignes de crêtes ou à des chemins peu praticables et non bitumés, qui rendent parfois complexe la connexion entre les différentes zones d'habitat dispersées autour du bourg.

Voies	Trafic journalier moyen	Part des poids lourds
RD 918	8450 point de comptage à Larressorre en 2016	4,69 %
RD 20	5778 point de comptage à Ainhoa en 2017	4,25 %
RD 249	Pas de comptage	/
RD 88	Pas de comptage	/

Source : comptage routier 2018 du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques





## 5.2. LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation du PLU « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

La commune d'Espelette dispose de plusieurs parkings publics aménagés, à destination des véhicules motorisés, détaillés dans le tableau ci-dessous.

Lieux de stationnement	Quartiers
1- parking à l'arrière du marché couvert	centre ancien
2- parking entre la poste et le marché couvert	centre ancien
3- stationnement le long de la rue Merkatu Plaza	centre ancien
4- Parking rue Irazabale Ko Bidea	sortie nord du bourg
5- Parking rue Xerri Karrika	centre ancien
6- Parking rue Xurikiko Bidea	sud-ouest du centre ancien, proximité RD918
7- Parking rue Xerri Karrika, au sud du centre	entrée sud du centre, giratoire RD918
8- Parking du fronton	centre ancien
9- Stationnement rue Karrika Nagusia	centre ancien
10- Parking rue Xerrandako Karrika	partie basse du centre, à proximité de l'Eglise
11- Rue Gazitegiko Bidea	sud du bourg, devant l'école publique et Gamm Vert

L'ensemble des zones de stationnement sont réparties au sein du bourg d'Espelette notamment aux alentours des administrations et du marché couvert. Deux grands espaces de stationnement ont été aménagés aux entrées nord et sud du centre afin de limiter la place de la voiture dans le cœur de bourg, de favoriser les mobilités douces et de gérer les flux importants en période touristique. On trouve également un parking à proximité de l'école publique.

**Au total, les places de stationnement public s'élèvent à 300 places ; 2 recharges pour véhicules électriques sont mises à disposition.**

Un parking privé est mis à la disposition de la clientèle de Gamm Vert.

Ces nombreux stationnements présents sur la commune permettent d'assurer une bonne desserte des commerces et équipements présents dans le bourg.

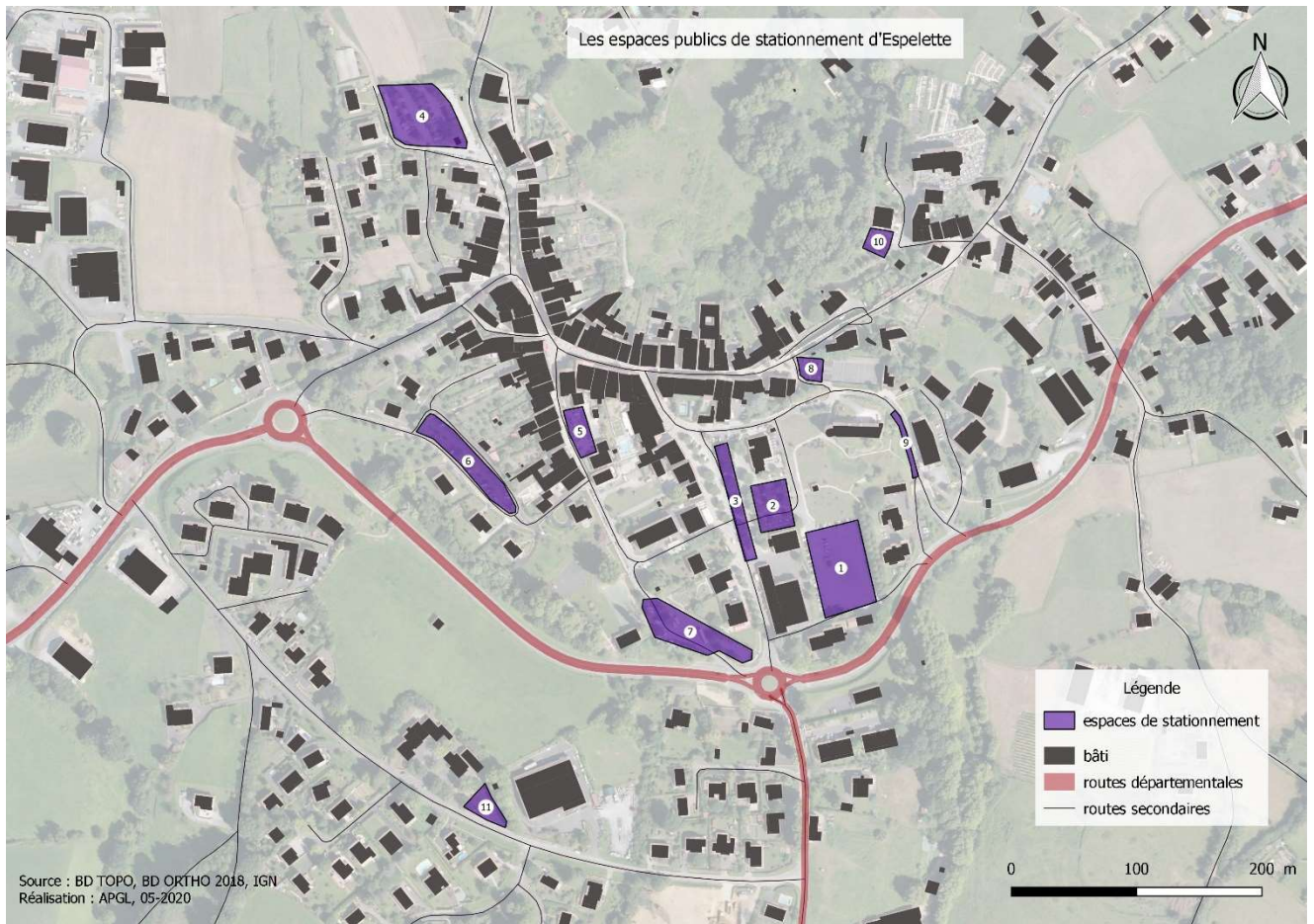
Il n'y a pas en revanche de stationnement dédié aux vélos.



Les espaces de stationnement du bourg d'Espelette  
(parking du fronton, parking sortie sud du bourg et  
parking du marché)

Source : APGL – janvier et mai 2020

La commune dispose d'un nombre suffisant de places de stationnement. Toutefois, en période estivale et lors de grandes manifestations, les emplacements dédiés aux véhicules de tourisme tels que les camping-cars paraissent trop peu nombreux, occasionnant du stationnement sauvage. Il existe seulement 5 emplacements à destination des camping-cars au niveau du parking des bus derrière la chocolaterie Antton.



### 5.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

---

L'offre en transports en commun à Espelette permet de rejoindre les principaux bassins d'emplois mais la mobilité sur le territoire communal reste principalement automobile. La majorité des habitants travaillent sur une autre commune et se déplacent en véhicules, entraînant de fortes migrations pendulaires. Par ailleurs, 94 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture en 2019 et 51% disposent de 2 voitures ou plus.

L'aéroport Biarritz Pays Basque se situe à environ 25 minutes de voiture d'Espelette.

La commune n'est pas desservie par une ligne ferroviaire. La gare de trains SNCF la plus proche se situe à Cambo-les-Bains où passe la ligne TER Nouvelle-Aquitaine n°54 Bayonne/Saint-Jean-Pied-de-Port. Cette ligne connaît une faible fréquence rendant contraignante son utilisation quotidienne pour les habitants des communes alentours (concernant les déplacements domicile-travail par exemple).

#### 5.3.1. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN URBAIN ET INTERURBAIN

Le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour est Autorité Organisatrice des mobilités pour tout le Pays Basque, par délégation de la Communauté d'Agglomération, ainsi que pour la commune de Tarnos. Il organise et assure, pour le compte de ses membres, l'exploitation des services de transports réguliers urbains et non urbains, ainsi que les transports scolaires.

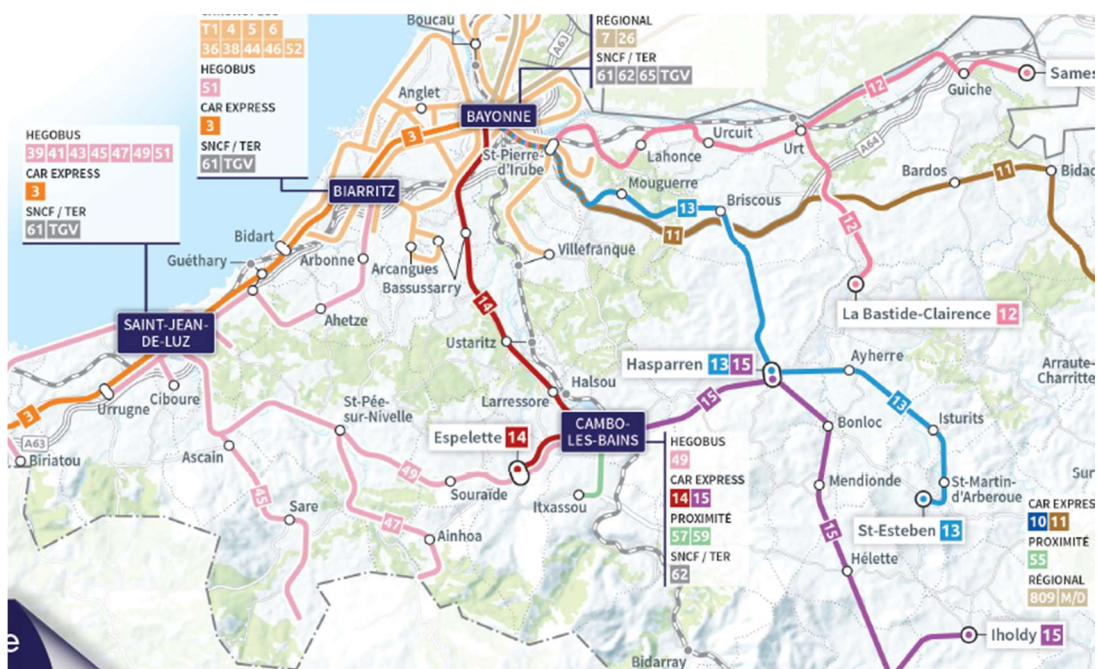
En septembre 2019, la Communauté d'Agglomération a regroupé les différents réseaux de bus du pays-basque (Hegobus, Chronoplus, Transports 64 et Kintoa Mugi) sous la marque Txik Txak afin de permettre une meilleure lisibilité de l'offre présente sur l'intercommunalité.

La commune d'Espelette est desservie par la ligne Car Express n°14 qui permet de relier Bayonne via les communes de Cambo, Larressore, Ustaritz et Bassussarry. Les habitants ont donc la possibilité de se rendre en cœur d'agglomération par les transports en commun. La fréquence est toutefois assez modérée avec entre 6 et 9 allers-retours par jour. Il existe plus de trajets proposés en direction de Bayonne que dans le sens inverse ; à certains horaires, les bus s'arrêtent sur la commune de Cambo-les-Bains et ne poursuivent pas leurs itinéraires jusqu'au terminus d'Espelette. L'amplitude horaire s'étend de 6h à 19h environ.

Le territoire communal est également desservi par la ligne n°49 Saint-Jean-de-Luz/Cambo-les-Bains du réseau Hegobus. Cette ligne passe par les communes de Souraïde, Saint-Pée-sur-Nivelle, et Ascain. Elle propose 4 allers-retours avec une amplitude horaire allant de 7h à 19h.

Le groupe TUPB (Transport Urbain Pays Basque) est chargé de l'exploitation du réseau de transport urbain de voyageurs Hegobus pour le compte du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour dans le cadre d'un contrat de délégation de service public prévu jusqu'en 2024. Le trajet coûte 1 euro.

Ainsi, la commune dispose d'une offre de transports en commun pour relier le littoral basque et les grandes zones d'emplois dont notamment le pôle Bayonne-Anglet-Biarritz. De plus, cette offre permet aux habitants d'Espelette une connexion facilitée avec la commune de Cambo qui est une plateforme où convergent plusieurs lignes de bus rayonnant dans l'ensemble du pays basque.



Source : <https://www.communaute-paysbasque.fr>

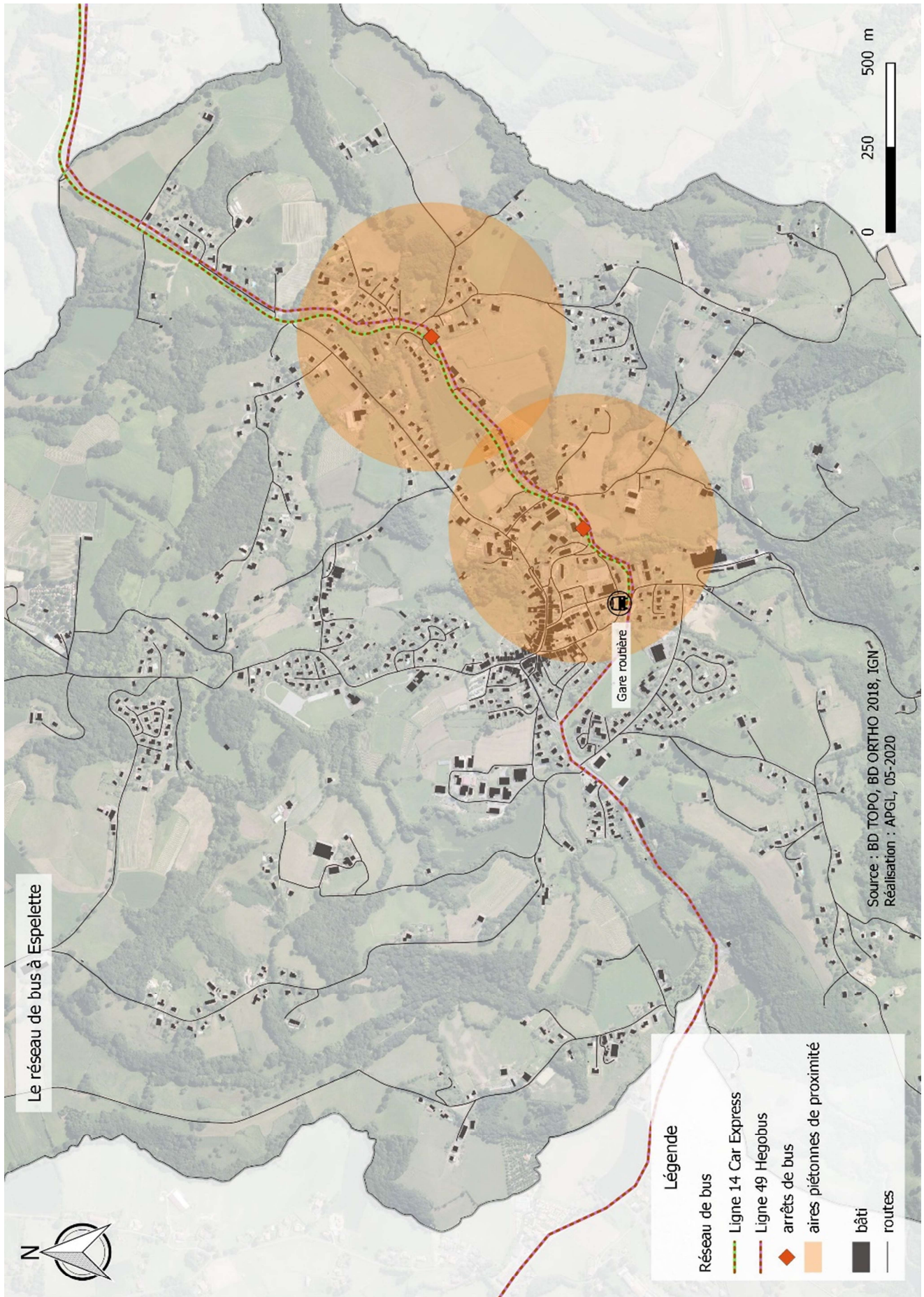
Espelette compte deux arrêts de bus sur ces lignes : « Mendi Alde bourg » à l'entrée sud-est du centre ancien le long de la RD 918 et « Haitzaga », également au bord de cette départementale, en remontant vers le nord-est en direction de Cambo.

La carte ci-dessous localise les différents arrêts de bus sur la commune d'Espelette et leurs aires de proximité. L'aire de proximité piétonne correspond à un rayon de 400 mètres soit un équivalent de 5 minutes de marche en moyenne.

L'aire de proximité piétonne couvre la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine du bourg. Les habitants du centre ancien sont toutefois plus proche des arrêts de bus que les lotissements situés au sud de l'axe de la route départementale 918. Les constructions implantées le long de la départementale en direction de Cambo ainsi que le quartier de Bordaxaharrea bénéficient également d'une bonne desserte par les réseaux de bus.

En revanche, les hameaux de l'ouest de la commune, déconnectés du bourg ancien, sont assez éloignés des arrêts de bus, ce qui peut être un frein à l'utilisation de ces transports en commun. Il en est de même pour les quartiers situés au nord d'Espelette, regroupant de nombreuses habitations, tels que Laharketa et Eiharaberria.

Concernant le transport scolaire, géré également par le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, une ligne passe par Espelette en direction des écoles et du collège de Cambo.



## 5.4. LA MOBILITE DOUCE

La mobilité douce correspond à l'ensemble des moyens de déplacement non motorisés tels que la marche, le vélo, la trottinette... Ce sont des modes de transport respectueux de l'environnement et qui ne font généralement appel à aucune autre énergie que l'effort physique humain. Ils sont particulièrement adaptés dans les centres urbains et pour les déplacements de courtes distances, et doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs.

Concernant les déplacements quotidiens, la mobilité sur le territoire communal est principalement automobile. L'absence de piste cyclable, la contrainte d'un relief marqué, et un fonctionnement urbain dispersé avec des ensembles bâtis distants les uns des autres est un frein au développement de la mobilité douce sur la commune.

Toutefois l'organisation urbaine du centre-bourg, sous la forme d'un « village rue », est propice aux déplacements piétons. Les espaces publics du bourg historique forment un réseau continu qui incite à la déambulation piétonne. La rue Plazako Karrika est, quant à elle, traitée en zone 30, avec des sens uniques de circulation et une interdiction de stationner permettant un partage de l'espace entre les différents modes de déplacement.



Rue Plazako Karrika  
Source : APGL – 01-2020

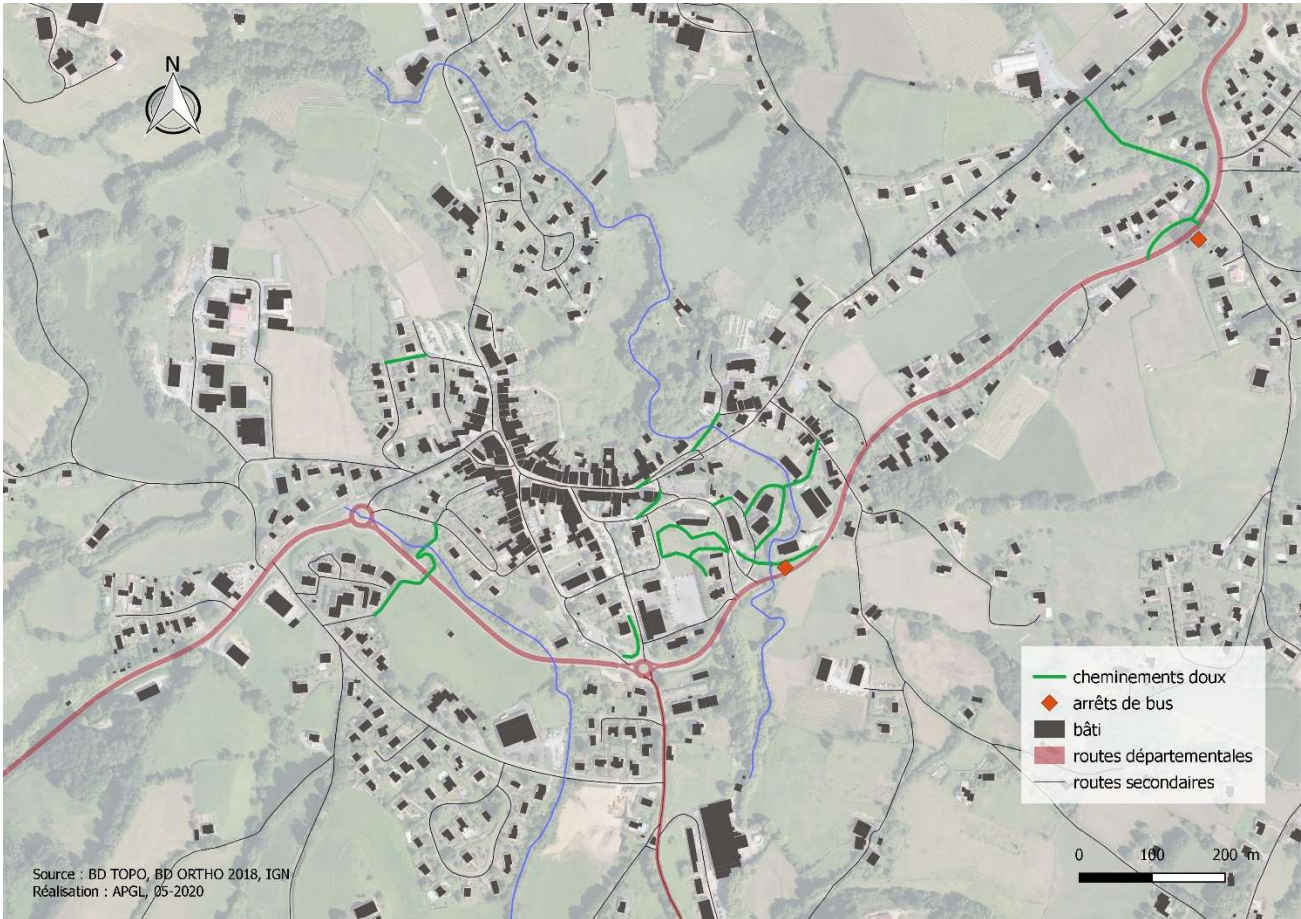
Il existe également plusieurs cheminements doux et connexions piétonnes entre les différents ensembles du bourg, notamment entre la partie haute et la partie basse du centre ancien. Par exemple, un chemin qui part du centre d'interprétation du piment dans la partie haute du bourg rejoint l'Eglise Saint-Etienne et traverse le ruisseau Latsa. A l'est du centre, plusieurs cheminements traversent le parc de l'arboretum du château et connectent la place de la poste à des immeubles collectifs. Cette voie douce se prolonge jusqu'au quartier de l'Eglise rue Xerrendako Karrika et également vers les arrêts de bus au sud-est du centre. Une liaison douce au sein du quartier Bordaxaherrea permet aux habitants de se rendre à l'arrêt de bus Haitzaga.



Les liaisons douces du bourg d'Espelette  
Source : APGL – 05-2020



Passerelle et chemin piéton pour la traversée de la RD918  
 Source : APGL – 05-2020





Toutefois il n'existe pas de liaisons douces avec les autres quartiers d'habitat de la commune. Des pistes cyclables ou voies partagées en direction du centre (par exemple depuis le quartier Laharketa au nord du bourg) et en connexion avec les arrêts de bus, pourraient permettre de développer la mobilité douce sur le territoire.

Comme prévu dans le plan de mobilité Pays Basque-Adour 2020-2030, en déclinaison locale du Plan vélo, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des Mobilités élabore un schéma directeur des aménagements cyclables à l'échelle du pôle d'Errobi. Il s'agit d'un outil de planification et de programmation à l'attention des gestionnaires de voiries qui précise :

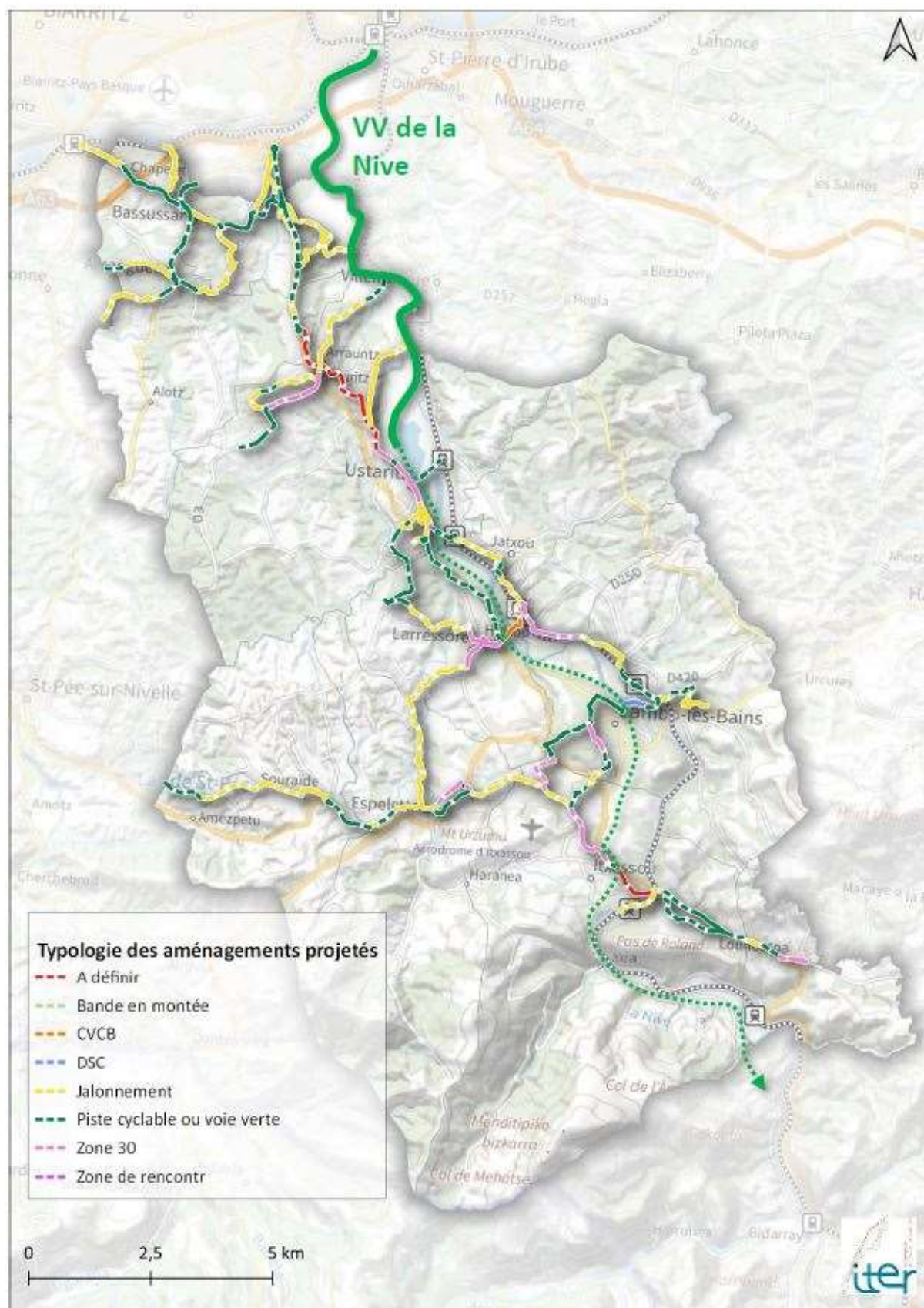
- Les priorisations de réalisation des itinéraires,
- Les types d'aménagements adaptés et choisis,
- Les jalonnements et stationnements à prévoir,
- Les lieux d'intermodalités et les services complémentaires à envisager (location, réparation...).

Les orientations prévues dans le schéma cyclable devront être traduits dans les documents d'urbanisme (emplacements réservés, servitudes de passage, orientations d'aménagement ...).

En l'état actuel, 24 itinéraires sont projetés permettant de desservir l'ensemble des gares et collèges du territoire. Les enjeux sont désormais de prioriser les itinéraires (hiérarchisation selon leurs potentiels d'usage) et de définir une programmation (court, moyen et long terme). 3 itinéraires traverseraient le territoire d'Espelette en direction des communes limitrophes :

- Espelette/Cambo-les-Bains via la zone d'activités d'Ixassou (itinéraire structurant),
- Espelette/Larressore (itinéraire secondaire) au nord de la commune,
- Espelette/Souraïde/Saint-Pée-sur-Nivelle (itinéraire secondaire) avec une connexion avec le lac de Saint-Pée.

Ces aménagements cyclables permettront de développer un réseau continu et sécurisé, et de tendre vers une mobilité moins tournée vers le tout voiture.



Source : Comité de pilotage 2022, élaboration du schéma directeur cyclable du pôle territorial d'Errobi, SMPBA

Pour les déplacements de loisirs, la Communauté Pays Basque a élaboré un Schéma Stratégique Communautaire de Randonnées, cadre de référence pour le développement de ces pratiques dans les années à venir. Ce dernier est le socle du Plan Local de Randonnées, dont l'objectif est de positionner le Pays Basque comme « destination Randonnée d'excellence » et de développer son attractivité sur les quatre saisons. La 1ère version du Plan Local de Randonnées Pays Basque de juin 2019 est composée de 95 itinéraires. Trois itinéraires de randonnée sont répertoriés sur la commune :

- le circuit de la montagne, itinéraire montagnard jusqu'au au pic du Mondarrain (6h30 - 840 mètres de dénivelé),
- Ezkandrai, randonnée de difficulté intermédiaire menant au plateau d'Ezcondray (1h45 - 300 mètres de dénivelé),
- le circuit des familles, parcours autour du village pour découvrir le patrimoine bâti, les paysages et les producteurs fermiers (1h30 - 140 mètres de dénivelé).

D'autres parcours pédestres sillonnent le territoire d'Espelette :

- le col de Pinodieta, en passant par la commune voisine de Souraïde (2h15 - 210 mètres de dénivelé),
- Aldaxka, balade en boucle au départ du centre du village en direction des premières hauteurs au sud de la commune (1h30 – 230 mètres de dénivelé),
- la voie du Bastan qui passe par Bayonne et suit les bords de la Nive en direction du sud. Il s'agit d'un cheminement alternatif vers Saint-Jacques-de-Compostelle utilisé de longue date par les pèlerins. Espelette est concernée par le tronçon Bassussarry/frontière Espagnole (9h – 600 mètres de dénivelé).

Espelette est également traversé par deux GR :

- le GR10 avec l'étape Ainhoa/Col des Veaux. Le GR10 est un chemin de moyenne montagne balisé, d'environ 1000 km, permettant la traversée des Pyrénées d'Hendaye sur la côte Basque jusqu'à Banyuls dans les Pyrénées-Orientales.
- le GR8 pour l'étape Cambo-Sare avec la traversée des collines du Labourd. Partant d'Urt jusqu'à la commune de Sare, ce GR propose un itinéraire parallèle au littoral atlantique qui permet de découvrir le pays basque intérieur.

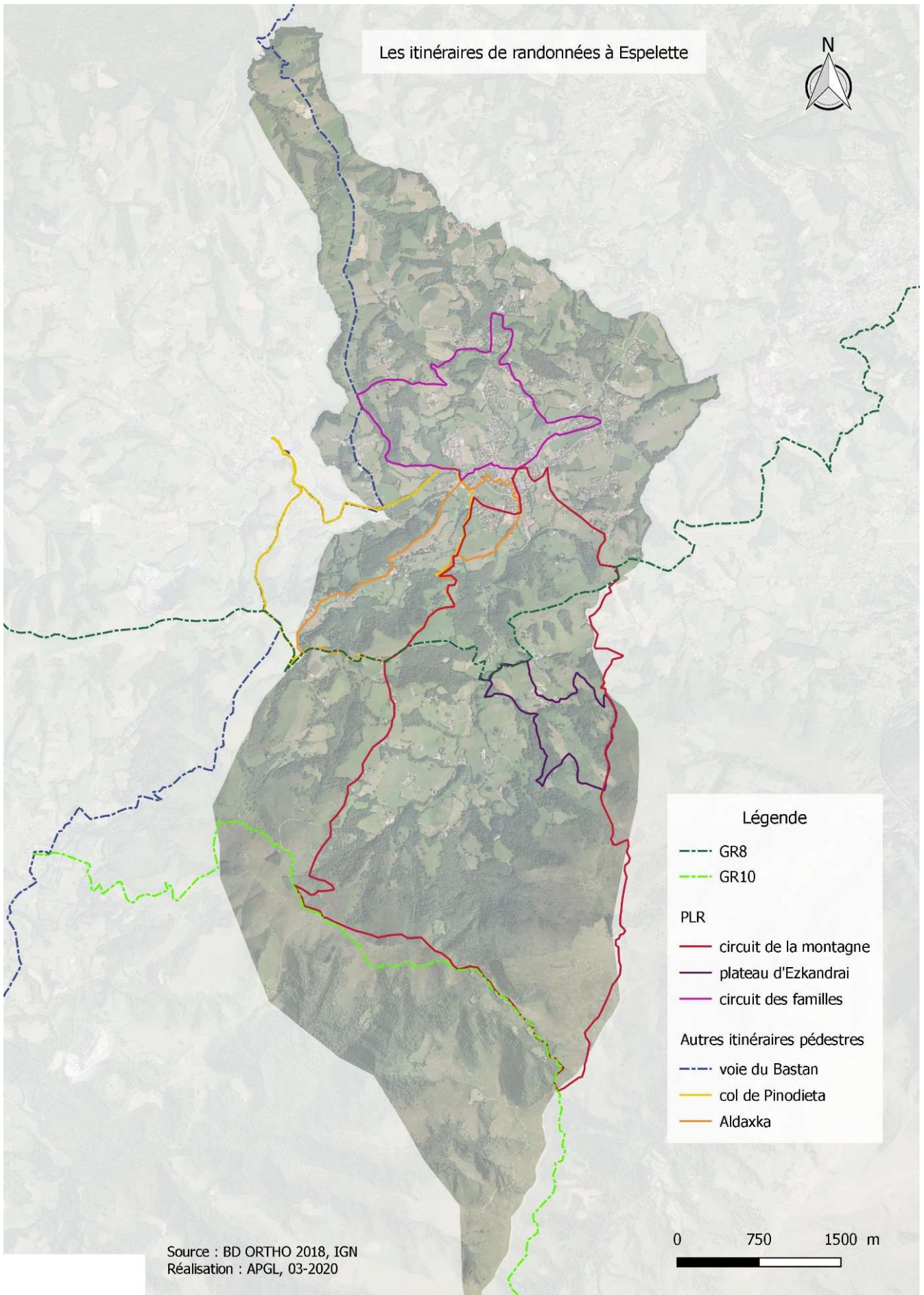
Il existe également des circuits VTT à usage de loisirs qui conduisent vers les sommets d'Espelette.

Le territoire communal offre donc de nombreuses possibilités pour la randonnée et le vélo avec un réseau de sentiers divers tant pour les promeneurs aguerris que les débutants. Cette activité touristique et de loisirs participe au renforcement de l'économie locale. Elle s'appuie sur un patrimoine architectural et un environnement paysager de qualité.



Environnement paysager d'Espelette - Source : APGL – 05-2020

Les itinéraires de randonnées à Espelette



Source : BD ORTHO 2018, IGN  
Réalisation : APGL, 03-2020

0 750 1500 m



## 5.5. LA GESTION DE LA MOBILITE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

---

Le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes a mis en évidence sur son territoire la pratique d'une mobilité quasi exclusivement automobile induisant un accroissement des phénomènes de congestion, un transport ferroviaire peu développé répondant à des logiques de déplacement régionales voire nationales, et un manque d'intermodalité. Une des priorités affichées est de développer l'offre en transports collectifs pour desservir plus efficacement les petites villes de l'intérieur. De plus, le cœur d'agglomération, les petites villes de l'intérieur et certains bourgs (Lahonce, Urt, Briscous, Espelette, Itxassou), traversés par les axes majeurs de transports collectifs apparaissent comme les sites prioritaires d'intensification urbaine.

Le Plan de mobilité Pays Basque-Adour 2020-2030 a été approuvé le 03 mars 2022. Il concerne les 158 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Pays Basque ainsi que les communes Landaise de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Plan de mobilité met en avant un déséquilibre de population entre le littoral et les espaces de l'intérieur, tandis que la première couronne de l'agglomération littorale connaît un développement rapide ces dernières années. La localisation des équipements et de l'emploi se trouve majoritairement sur le littoral. Cette dynamique a de l'incidence sur les pratiques de mobilité avec des déplacements qui se font massivement vers cet espace côtier. L'accroissement des distances conforte la voiture dans sa position de mode le plus efficace et de loin le plus utilisé. L'utilisation de la voiture est notamment très importante dans les communes les plus dépendantes en matière d'emploi (+ de 90 % pour Nive-Adour et Errobi).

Dans les communes de l'intérieur les déplacements sont en revanche plus faibles et organisés à l'échelle des bassins de vie mais les services de mobilité proposés y sont également beaucoup plus faibles. Par exemple, la moitié des communes ne dispose pas de services de transport en commun hormis ceux à destination des scolaires. D'une manière générale, le territoire dispose d'infrastructures de qualité mais encore insuffisamment mises en réseaux, et donc faiblement utilisées par les habitants. Concernant les aménagements pour les piétons et cyclistes, il existe des itinéraires emblématiques mais les installations sont trop morcelées et gagneraient à être développées sur l'ensemble du territoire.

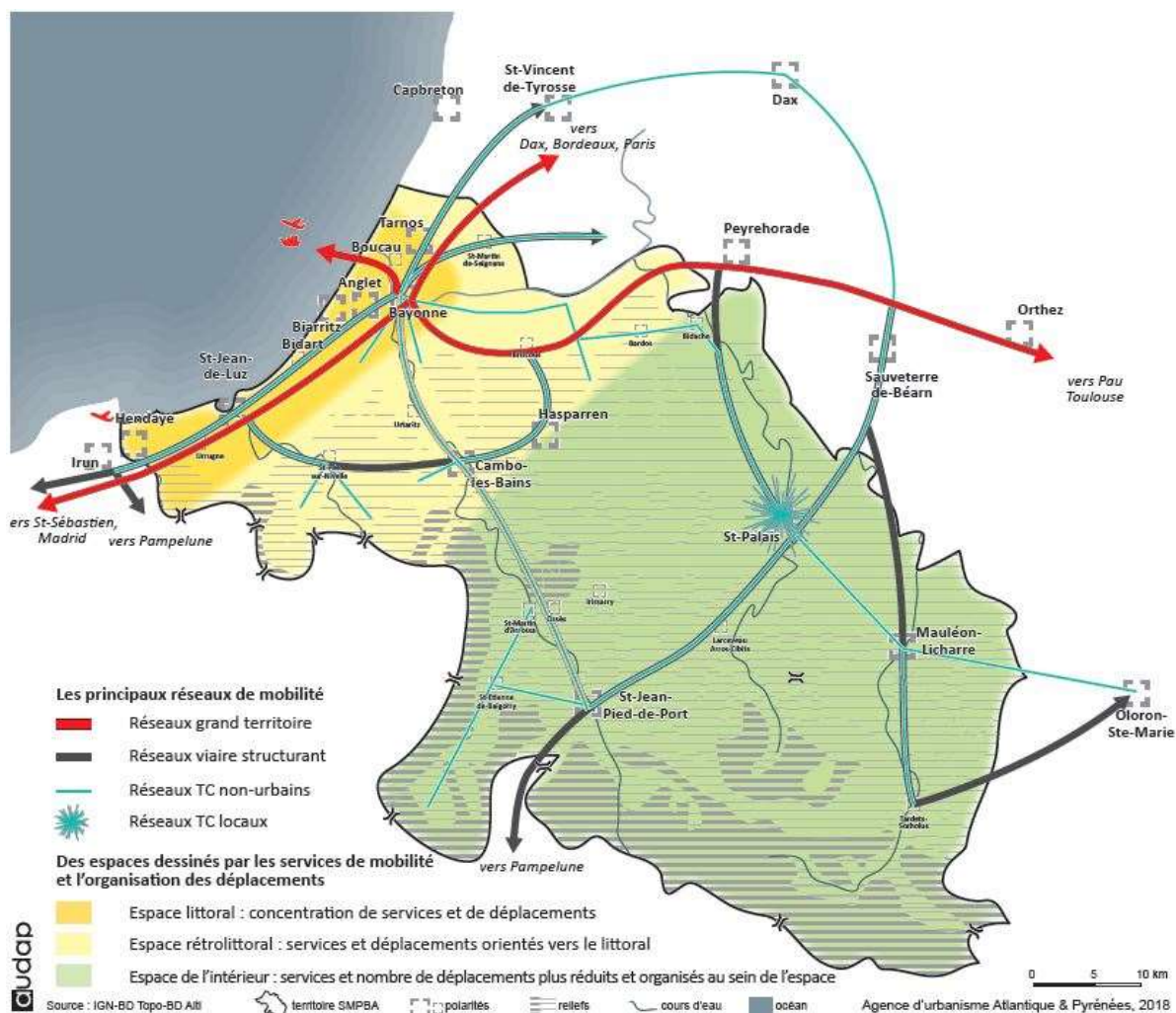
La synthèse du diagnostic précise que « **la faible utilisation des transports en commun, comme le déficit d'aménagements continus et sécurisés pour les modes alternatifs s'expliquent aussi par la place consentie à la voiture [...].** Il apparaît encore souvent comme moins cher, plus facile et rapide, plus sécurisant et confortable d'utiliser la voiture que de chercher à employer un mode actif ou collectif ».

Au vu de ce constat, le Plan de mobilité a défini plusieurs objectifs à l'horizon 2030 :

- Une majorité des déplacements réalisée par des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture ;
- Tendre vers l'optimisation des véhicules et un meilleur remplissage de ceux-ci. L'ambition est différenciée selon les espaces, correspondant notamment aux services qui seront déployés ;
- Sortir progressivement de la dépendance aux seules énergies dérivées du pétrole et des émissions induites.

Il se décline en 114 actions avec pour ambition majeure :

- Une réduction de la part modale de la voiture de 70 à 52% ;
- Une augmentation de l'utilisation des transports en commun de 4 à 11% ;
- Une augmentation de la part modale de la marche de 15 à 25 % ;
- Une augmentation de la part modale du vélo de 1 à 8%.



Source : Synthèse du diagnostic, Plan de mobilité Pays Basque-Adour approuvé le 03/03/2022

Le projet porté par le Plan de mobilité entend répondre à ces défis au travers de trois grands axes de travail, chacun d'eux déclinés en ambitions et actions :

### Axe Transition(s), moins se déplacer, mieux se déplacer

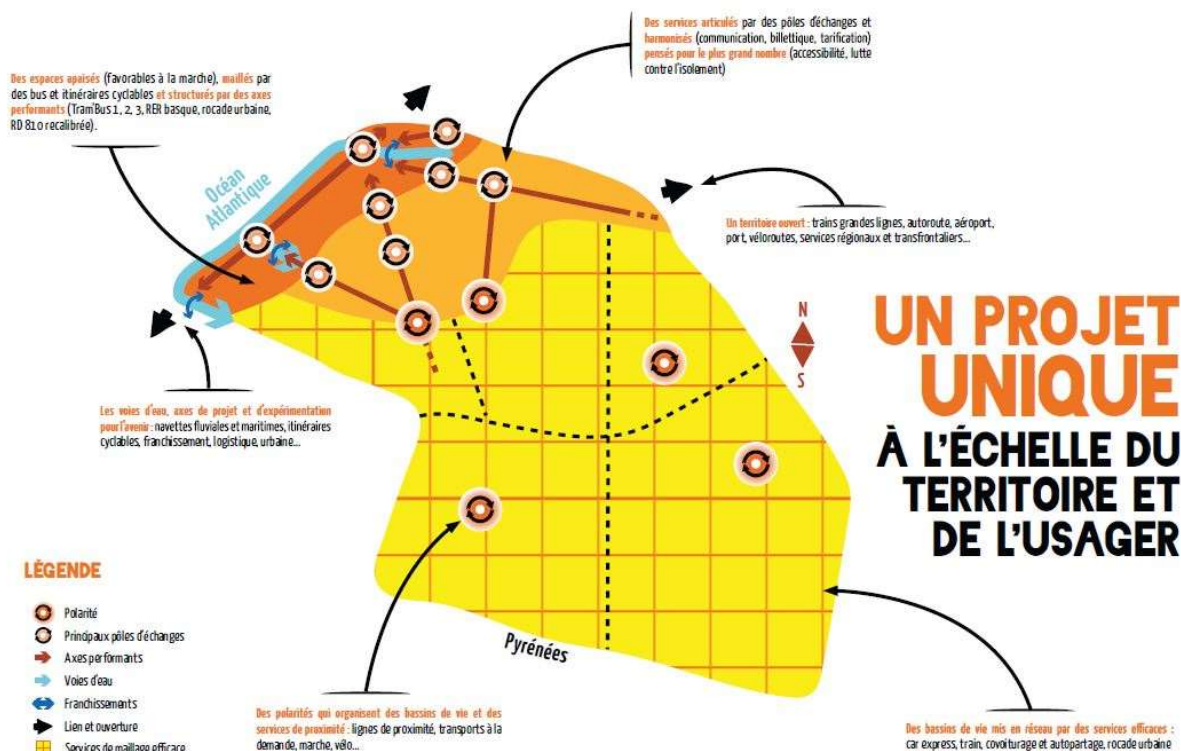
- Considérer la mobilité durable comme un des critères prioritaires au service de l'aménagement et de l'organisation du territoire
- Réduire les besoins de déplacements contraints (faciliter le travail à distance notamment)
- Sécuriser et faciliter les déplacements à vélo (aménagement de continuités sécurisées, créer des services aux usagers pour encourager la pratique du vélo...)
- Mieux et moins utiliser la voiture (développer le covoiturage, encourager l'autopartage, utiliser le stationnement comme outil de report modal...)
- Économiser les ressources, prévenir les risques et limiter les impacts
- Créer les conditions d'une logistique urbaine durable
- Améliorer la sécurité routière
- Expérimenter de nouveaux moyens et organisations

### Axe Cohésion, permettre à toutes et tous de se déplacer

- Hiérarchiser et adapter le réseau de voirie pour organiser la vie locale tout en maintenant l'efficacité de certains échanges (apaiser les circulations dans les villes et villages, adapter les aménagements aux fonctions des voies...)
- Organiser des services collectifs de mobilité à l'échelle des bassins de vie et mailler le territoire
- Affirmer la prise en compte de tous les publics pour limiter les freins à la mobilité
- Pérenniser et valoriser les grands équipements et liaisons qui ouvrent le territoire sur l'extérieur (améliorer les accès voyageurs aux gares et aéroports, appuyer le renforcement de l'offre de services ferroviaires structurants...)

### Axe Entraînement, faire pour et avec les usagers

- Permettre une mobilité sans couture (développer les lieux d'intermodalité, faciliter l'achat et l'utilisation des titres de transports...)
- Encourager les initiatives citoyennes
- Convaincre les usagers d'adapter leurs pratiques (faire découvrir et expliquer les pratiques alternatives à la voiture)
- Connaître les pratiques pour adapter les services



Source : Synthèse du projet, Plan de mobilité Pays Basque-Adour approuvé le 03/03/2022

Le SMPBA est le pilote des actions qui relèvent directement de sa maîtrise d'ouvrage au titre de ses compétences propres. En plus du suivi en continu du projet, le Plan de mobilité devra, réglementairement, être évalué au plus tard cinq ans après son approbation (soit à l'horizon 2025) pour prendre en considération les évolutions des pratiques, les transformations du territoire, les innovations... Des ajustements du plan d'actions seront alors à envisager. Le Plan de mobilité sera révisé entièrement dix ans après son approbation (horizon 2030).

En parallèle, comme vu précédemment, l'intercommunalité Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour ont lancé plusieurs actions en vue d'améliorer les réseaux de transports en commun sous la nouvelle marque Txik Txak et de proposer une alternative au « tout voiture » : restructuration des réseaux de bus urbains avec un renforcement des lignes et de nouvelles communes desservies, reprise de la gestion des lignes transport 64, offre de transport à la demande, offre de transport pour les personnes à mobilité réduite, aménagement des abords de certaines gares pour faciliter l'accès vélo et le stationnement des véhicules...

L'agglomération propose également 12 stations de vélos à assistance électrique en libre-service réparties dans les communes littorales ainsi que la possibilité de louer un vélo électrique pour une longue durée (de 1 à 4 mois maximum), avec des points de retrait à Saint-Jean-de-Luz ou Hendaye.

Enfin, la CAPB propose des subventions (via le SMBPA) pour l'achat de vélos à assistance électrique.

Concernant le transport à la demande, le syndicat des mobilités mène une étude de définition de services de mobilité à la demande en concertation avec l'ensemble des pôles territoriaux de l'agglomération (actuellement, seule une partie du territoire est couverte par une offre de transport à la demande).



## SYNTHESE et ENJEUX « DEPLACEMENTS - TRANSPORTS »

### Les éléments clés du diagnostic :

- Un maillage viarie structuré autour de 4 axes départementaux regroupés au nord de la commune
- Une offre de stationnement importante dans le bourg en lien avec les équipements et commerces existants mais exclusivement tournée vers l'automobile
- 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
- 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
- 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
- L'absence de liaisons douces avec les autres quartiers d'habitat
- De nombreux itinéraires de randonnées et VTT à usage de loisirs qui participent à l'attrait touristique et au renforcement de l'économie local
- Une gestion de la mobilité à l'échelle intercommunale en plein développement : approbation d'un Plan de mobilité en 2022, restructuration des réseaux de bus, location de vélos électriques, offre de transports à la demande...

### Les enjeux :

#### **Renforcer et adapter l'offre de stationnement :**

- Augmenter ponctuellement les capacités lors des forts afflux touristiques en privilégiant les aires de stationnement en dehors du cœur de bourg
- Développer l'offre de stationnement pour les camping-cars

#### **Faciliter la pratique d'une mobilité douce au quotidien :**

- Créer des pistes cyclables et des cheminements piétons inter-quartiers et en connexion avec les arrêts de bus
- Valoriser et signaler les cheminements doux existants ainsi que les sentiers de randonnées
- Favoriser les modes de déplacement doux pour tous (accessibilité PMR)
- Aménager des espaces de stationnement pour les vélos

#### **Poursuivre le développement de l'offre de transports en commun en lien avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque :**

- Couvrir l'ensemble des zones habitées par le réseau de transports en commun et ainsi offrir une desserte de proximité à tous les habitants
- Proposer une offre de transports à la demande
- Développer l'intermodalité et promouvoir les transports alternatifs (communication, mise en place d'une plateforme ou aire de covoiturage...)

## 6. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 6.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

#### 6.1.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE

La commune d'Espelette compte deux écoles primaires sur son territoire, toutes deux situées dans le bourg principal :

- l'école publique qui propose un enseignement bilingue (basque-français) au sein du quartier Gazitegiko Bidea, au sud de la route départementale 918,
- l'école privée catholique Saint-Etienne dans le centre ancien.

Les élèves disposent d'une cantine (repas livrés par le restaurant scolaire de Cambo-les-bains) et d'un accueil de loisirs. En effet, depuis 2006, l'association Ttipien Etxea gère l'accueil de loisirs sans hébergement Farandole au sein des locaux de l'école publique. L'ALSH Farandole est agréée par le ministère de la Cohésion Sociale et de la Jeunesse et des Sports. Ainsi, il est proposé aux familles d'Espelette un accueil périscolaire et extra-scolaire pour leurs enfants (mercredi toute la journée et lors des vacances scolaires).

Le collège le plus proche se situe sur la commune voisine de Cambo.

Concernant les structures liées à la petite enfance, il existe une crèche multi-accueil gérée par l'association Mamurrak d'une capacité d'accueil de 14 places. Cette crèche est à implication parentale, ce qui signifie que les parents s'engagent à participer à la vie de la structure (par exemple accueil des enfants) avec le concours de professionnels qualifiés. A cela s'ajoute le relai assistantes maternelles, administré par l'Association d'Aide Familiale et Sociale, qui recense toutes les assistantes maternelles agréées sur le territoire afin de proposer aux habitants une offre complète et qui accompagne les familles dans leurs démarches.

Enfin, la mission locale tient une permanence d'une demi-journée par semaine dans les locaux de la Mairie afin d'aider les jeunes notamment dans leurs orientations professionnelles et recherches d'emplois.



L'école primaire publique et l'école privée Saint-Etienne  
Source : APGL – 05-2020

### 6.1.2. EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Les équipements communaux sont principalement implantés au sein du centre-bourg d'Espelette. On trouve une forte concentration de ces équipements rue Merkatu Plaza ainsi qu'autour du château des Barons d'Ezpeleta, faisant de la partie haute du centre ancien de la commune une véritable centralité.



Le majestueux château des Barons, inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1993, apparaît en effet comme le cœur de la vie administrative et culturelle du territoire. Il accueille les bureaux de la Mairie, le CCAS, et l'office de tourisme. La bibliothèque a également été aménagée dans son enceinte. Enfin, le second étage abrite plusieurs salles d'exposition, dont une exposition permanente sur le piment.

Autour du château, la mairie a aménagé un théâtre de la nature et un arboretum en mémoire du naturaliste Père Armand David originaire d'Espelette. Il a consacré son travail à l'inventaire de la faune et de la flore en Chine. De ce fait, l'arboretum est composé uniquement d'arbres de Chine, et le lieu permet une jolie promenade au grès de plusieurs panneaux d'information.

Le plan d'aménagement des alentours du château des Barons  
Source : APGL – 05-2020



Le château des Barons d'Ezpeleta et son théâtre de la nature  
Source : APGL – 01-2020

Les autres structures administratives (Poste et gendarmerie) sont également regroupées dans ce quartier.

En matière d'équipements de sport et loisirs, un fronton et un trinquet, témoignages de l'importance de la pelote au pays basque, sont présents dans le centre ancien.

Enfin la rue Merkatu Plaza fait la part belle à la culture avec la présence de la salle du patronage (salle de spectacles) et d'un marché couvert. Cet espace accueille, notamment le mercredi, le marché aux produits locaux, où les artisans proposent à la vente les produits de la gastronomie basque (piment, jambon de Bayonne, fromage de brebis, gâteaux basque...). On trouve également dans cette rue, le centre d'interprétation du piment d'Espelette AOP. Créé par le Syndicat des Producteurs de piment d'Espelette AOP, ce centre a pour objectif de valoriser le piment et de faire découvrir aux visiteurs ce produit. En matière de patrimoine et de terroir, c'est ce dernier qui est à l'honneur au sein de la commune et qui a fait sa réputation. Depuis son arrivée au 16<sup>ème</sup> siècle dans les fermes labourdines, la culture du piment, son séchage sur les façades des maisons et son utilisation quotidienne est ancré dans les traditions locales du village. Le piment d'Espelette a obtenu l'AOC en 1999, accentuant l'attrait touristique de la commune.

Il existe également au nord du centre, le long de la RD 918, l'atelier du piment qui propose entre autre la découverte des étapes de production du piment et des dégustations.



La Poste, le fronton et le séchage du piment en façade dans le bourg d'Espelette  
Source : APGL – 01/2020

La partie basse du centre ancien accueille quant à elle l'Eglise Saint-Etienne (monument historique depuis 1925), la crèche ainsi que le foyer rural récemment rénové et qui fait office de salle polyvalente à disposition des associations locales.

En matière de santé, la commune est bien pourvue avec un taux d'équipement de 12,6 pour 1 000 habitants en 2021, contre 8 à l'échelle nationale. A l'ouest du bourg, aux abords de la RD 918, un « pôle médical » a récemment vu le jour à la place de la maison Maisadour qui était en vente. En effet, en plus de la pharmacie déjà existante dans le quartier, une maison médicale a été créée en 2019, permettant le regroupement de nombreux professionnels de la santé. Ce projet, soutenu par la municipalité, a permis de lutter contre le phénomène de désertification médicale qui a lieu dans les communes rurales. Cette infrastructure apporte aujourd'hui aux habitants d'Espelette une offre de proximité diversifiée en matière de santé. Elle regroupe les professionnels suivants :

- 3 médecins généralistes
- 7 infirmières
- 1 nutritionniste-diététicienne
- 1 sophrologue
- 1 ostéopathe
- 2 kinésithérapeutes
- 1 orthophoniste
- 1 spécialiste de la psychopédagogie.

La commune compte également 3 dentistes, 2 autres kinésithérapeutes et un podologue.

Le reste du territoire dispose de peu d'équipements hormis quelques infrastructures liées aux sports et aux loisirs dont des terrains de foot/rugby au sein du quartier Laharketa et un centre équestre à l'ouest de la commune à proximité du camping. On note toutefois l'absence d'aire de jeux pour les enfants sur la commune.



L'Église Saint-Etienne, le centre médical et les terrains de foot  
Source : APGL – 05-2020

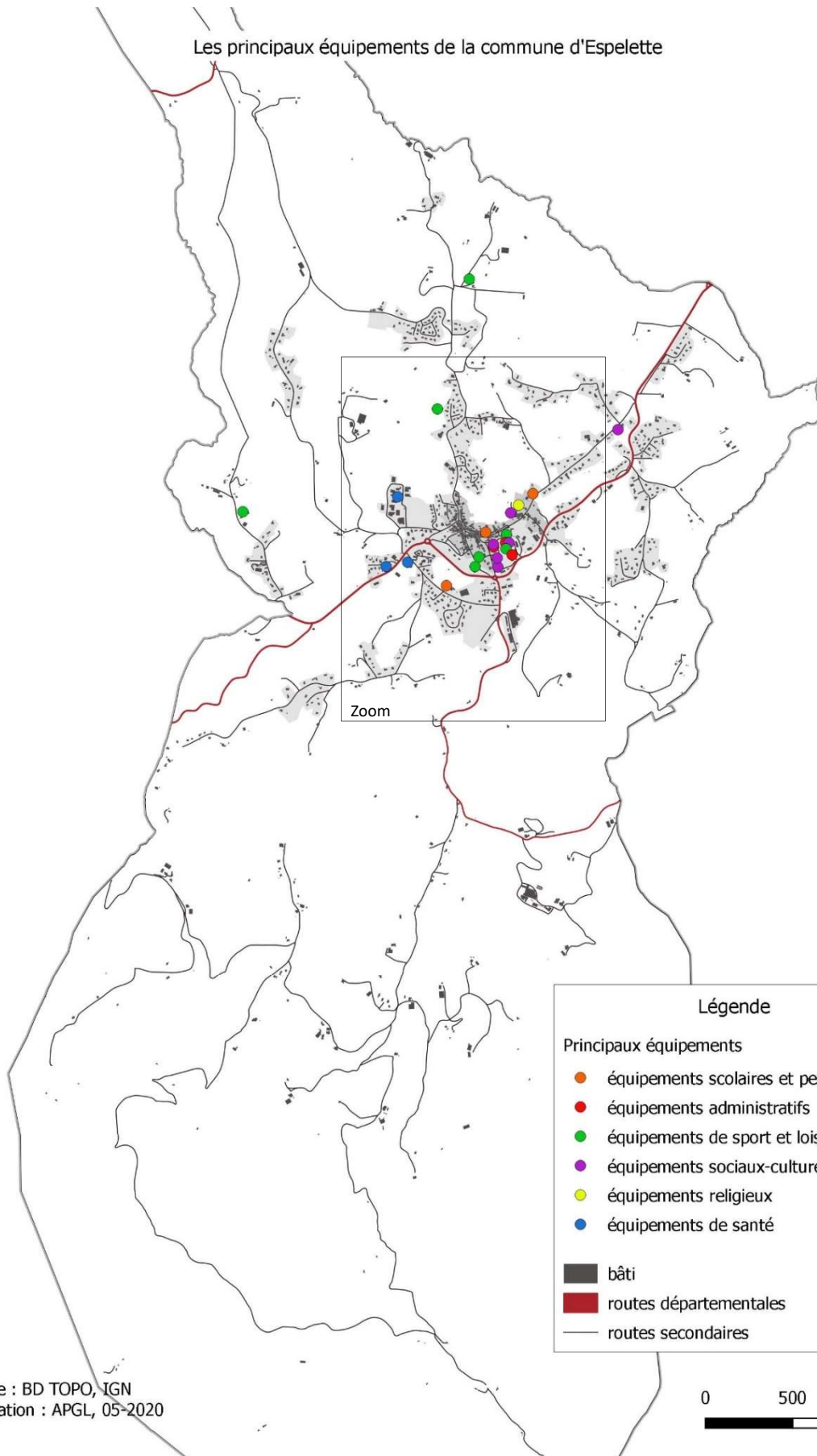
Enfin, Espelette bénéficie d'un tissu associatif dynamique comptant une quarantaine de structures dans des domaines très variés : sport (pelote, cheval, gym, foot randonnée..), chants traditionnels, regroupement de producteurs, associations de parents d'élèves, aide aux personnes âgées, comité des fêtes... Plusieurs animations culturelles et fêtes sont organisées sur les territoires tels que la fête du piment ou la course des crêtes (cf. paragraphe tourisme).

### 6.1.3. SYNTHESE DES EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE D'ESPELETTE

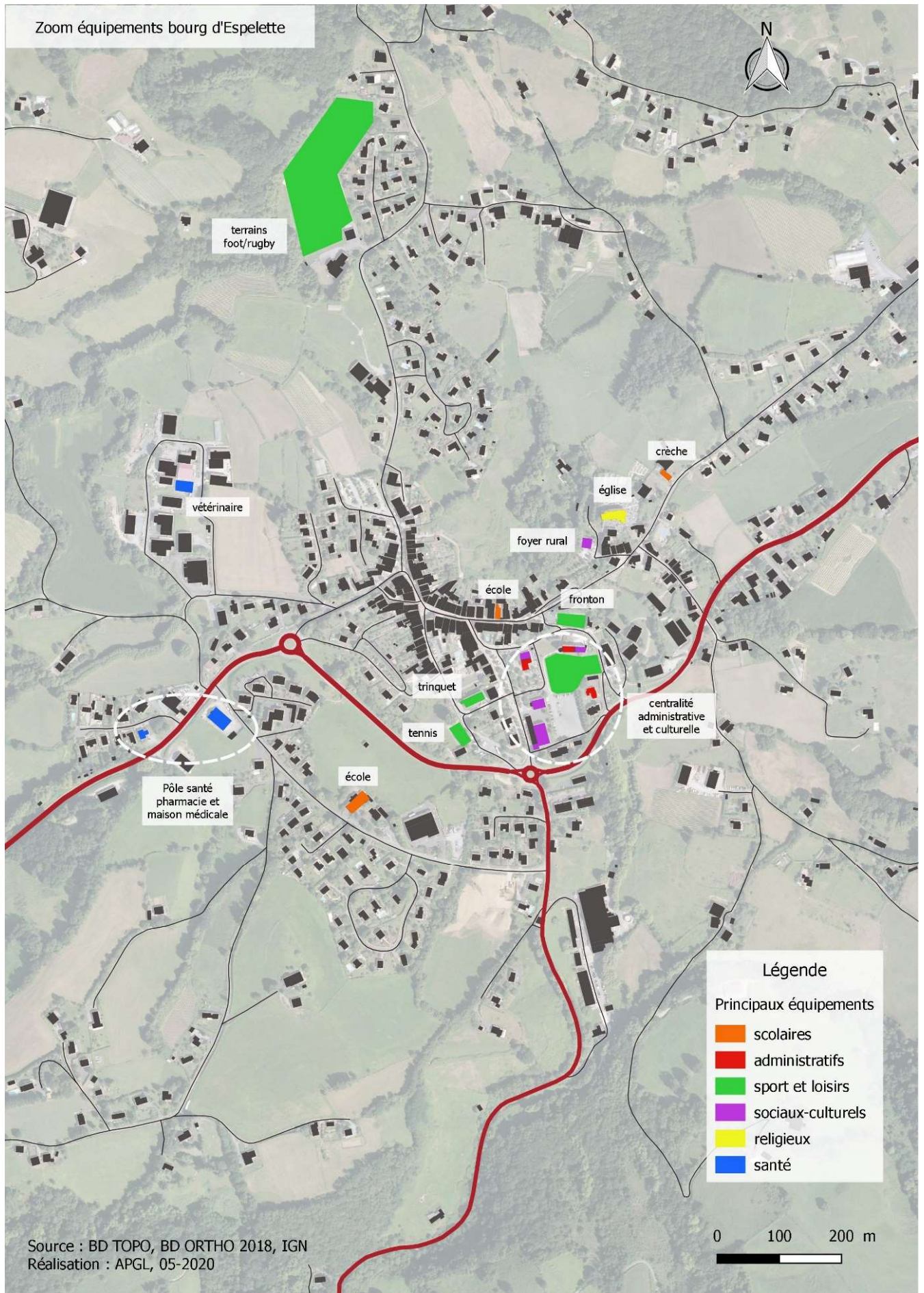
Les principaux équipements présents sur le territoire communal sont regroupés par catégorie dans le tableau ci-dessous :

<b>Equipements scolaires – Petite enfance</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- école primaire publique</li><li>- accueil de loisirs périscolaire et extra-scolaire (dans les locaux de l'école)</li><li>- école privée Saint-Etienne</li><li>- crèche multi-accueil Mamurak</li></ul>
<b>Administratif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mairie</li><li>- CCAS</li><li>- office de tourisme</li><li>- bureau de Poste</li><li>- gendarmerie</li></ul>
<b>Equipements de sport et loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- terrains de foot/rugby</li><li>- 1 trinquet</li><li>- 1 fronton</li><li>- 1 court de tennis (privé, hôtel Euskadi)</li><li>- 1 centre équestre et 1 poney club</li><li>- Théâtre de la nature et arboretum autour du château des Barons</li></ul>
<b>Equipements sociaux-culturels</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bibliothèque</li><li>- salles d'exposition du château des Barons</li><li>- marché couvert</li><li>- salle du patronage</li><li>- foyer rural</li><li>- centre d'interprétation du piment d'Espelette AOP</li><li>- l'atelier du piment</li></ul>
<b>Equipements religieux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eglise Saint-Etienne</li></ul>
<b>Equipements de santé</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- maison médicale</li><li>- pharmacie</li><li>- clinique vétérinaire</li></ul>

# Les principaux équipements de la commune d'Espelette



Source : BD TOPO, IGN  
Réalisation : APGL, 05-2020





## 6.2. RESEAUX

---

### 6.2.1. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

Sources : CAPB, Schéma directeur d'eau potable de la Commune d'Espelette, Etat des lieux et diagnostic de l'existant, safège, mars 2018

#### COMPETENCE

Depuis le 1er janvier 2018 et suite à la délibération du Conseil communautaire du 4 novembre 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque assure les compétences liées au cycle de l'eau sur l'ensemble des 158 communes du Pays Basque, de la production à la distribution de l'eau potable, ainsi que les missions liées à la Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI)

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, au travers de la gestion globale de ces politiques publiques, entend agir pour préserver la ressource et mieux la protéger, assurer un service de distribution de l'eau et une qualité de l'eau potable irréprochables.

Le service qui s'est mis en place au 1er janvier 2018, dont les conditions sont inchangées (prix inclus), repose sur l'expérience, la qualité et le maintien sur tout le territoire des organisations existantes. La proximité avec les abonnés et les communes est un des principes fondamentaux de ce nouveau service.

La CAPB est donc compétente sur le territoire communal d'Espelette en matière de gestion de l'eau potable ; l'exploitation des réseaux et ouvrages AEP a été confiée à Suez eau France grâce à un contrat d'affermage. Le contrôle de la gestion et de la qualité physico-chimique des eaux est effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

#### LA RESSOURCE : POINTS DE PRELEVEMENT, VOLUMES PRELEVES ET QUALITE DES EAUX

Sur Espelette, la ressource en eau potable provient de 2 sources ainsi que d'un achat d'eau (pour environ 19 abonnés, pour l'alimentation d'un quartier situé au nord-ouest de la commune) :

- La source Antxarrantxa, qui fournit l'essentiel du volume consommé par la commune et qui alimente également les réseaux des communes d'Ixassou et de Larressore. Cette ressource est constamment abondante,
- La source Larrarte, qui alimente une partie seulement de la commune et qui évolue en fonction de la disponibilité de la ressource. Un suivi de cette ressource est réalisé régulièrement afin de suivre son étiage.

Ces deux sources se situent dans un environnement où le risque principal est la contamination bactériologique des eaux par la présence d'animaux.

Ces points de prélèvement font l'objet d'arrêtés préfectoraux, datant respectivement du 27/07/2011 et du 03/12/2014. Ces arrêtés préfectoraux définissent pour ces deux sources des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

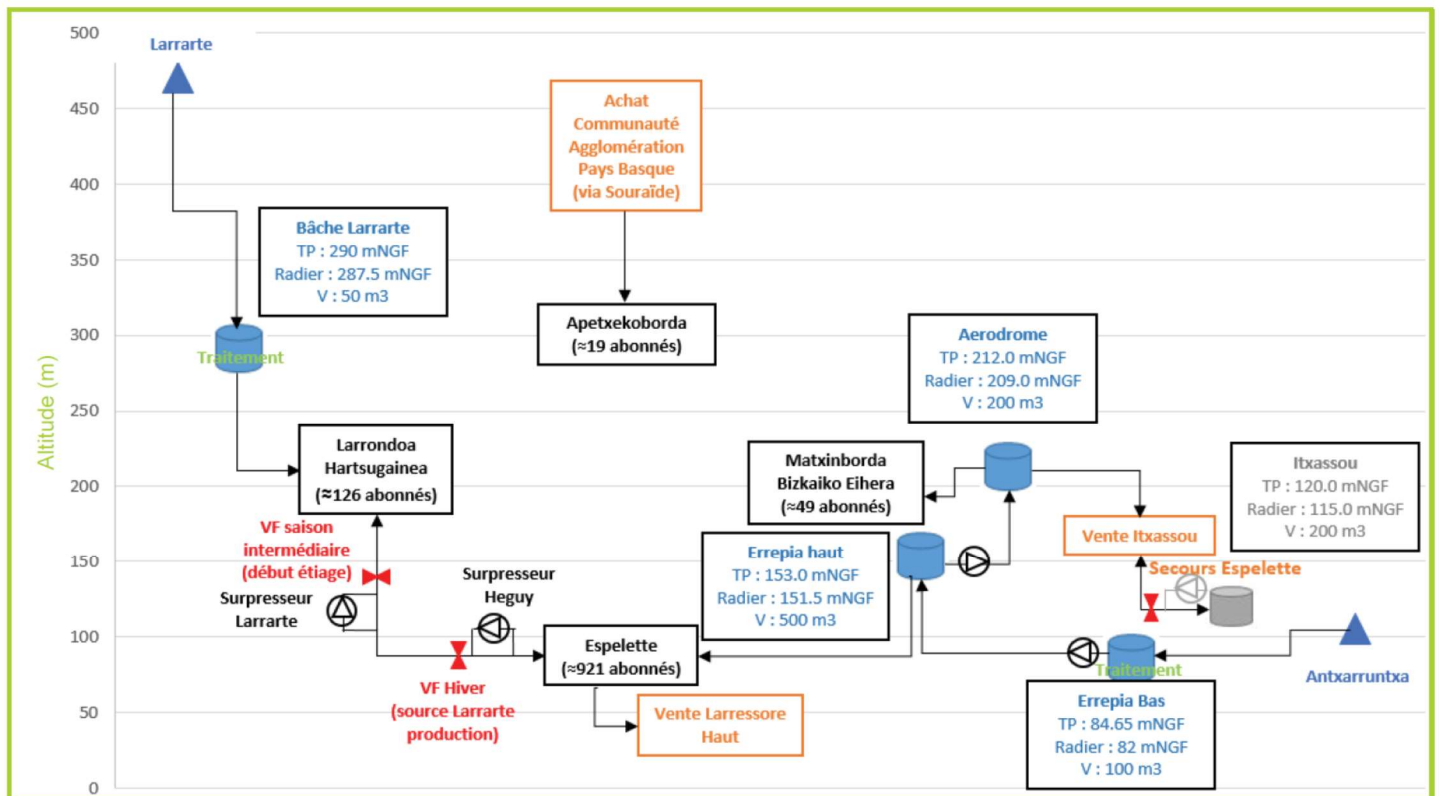


Figure 2: Synoptique altimétrique de la commune d'Espelette

Source : Schéma directeur d'eau potable sur la commune d'Espelette – Année 2018, CAPB

### VOLUMES PRELEVÉS :

Les débits maximum de prélèvements autorisés sont les suivants pour chacune de ces deux ressources :

	Débit maximum autorisé	
	Journalier	Annuel (m <sup>3</sup> /an)
Antxarruntxa	50 m <sup>3</sup> /h soit 1 200 m <sup>3</sup> /j	Non précisé
Larrarte	5 m <sup>3</sup> /h soit 120 m <sup>3</sup> /j	Non précisé

Source : Schéma directeur d'eau potable sur la commune d'Espelette – Année 2018, CAPB

Au total, la commune dispose d'un maximum de 1440 m<sup>3</sup>/j de ressources disponibles (avec achat à l'agglomération).

Les volumes prélevés entre 2006 et 2016 font état d'une moyenne de 223 000 m<sup>3</sup>/an.

**Les volumes, prélevés sur les deux ressources, sont plus importants en période estivale : Juillet et août.**

Le prélèvement maximal mensuel moyen est de 720m<sup>3</sup>/jour, au moins d'Août, entre 2007 et 2016.

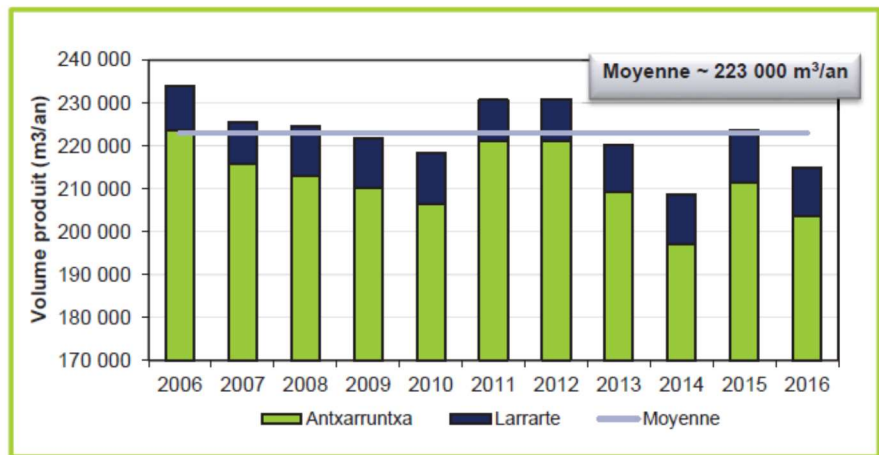


Figure 17: Evolution des volumes prélevés entre 2006 et 2016

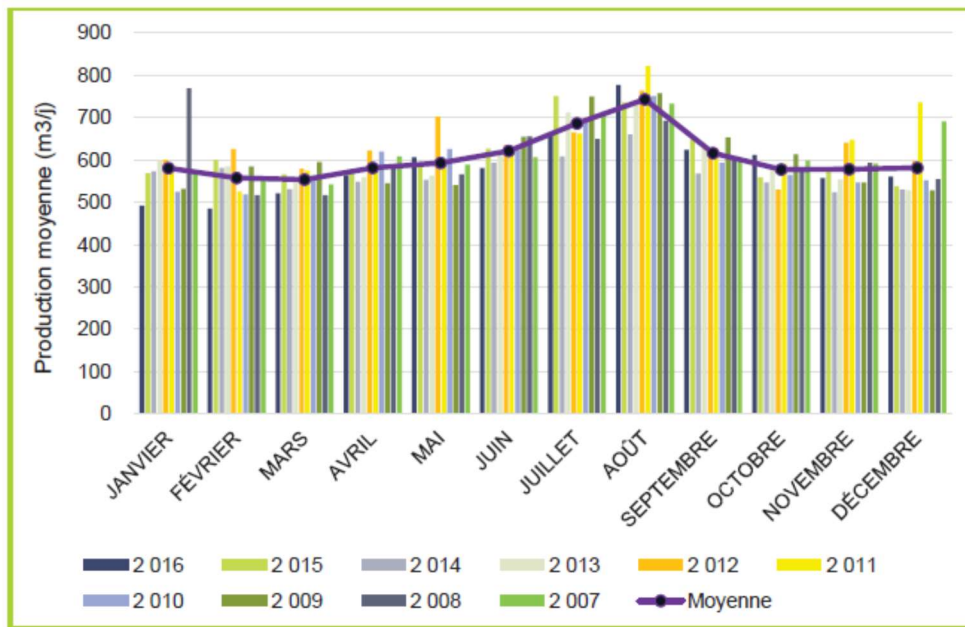


Figure 18 : Evolution mensuelle des volumes produits entre 2007 et 2016

### SYSTEME DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION :

#### **TRAITEMENT :**

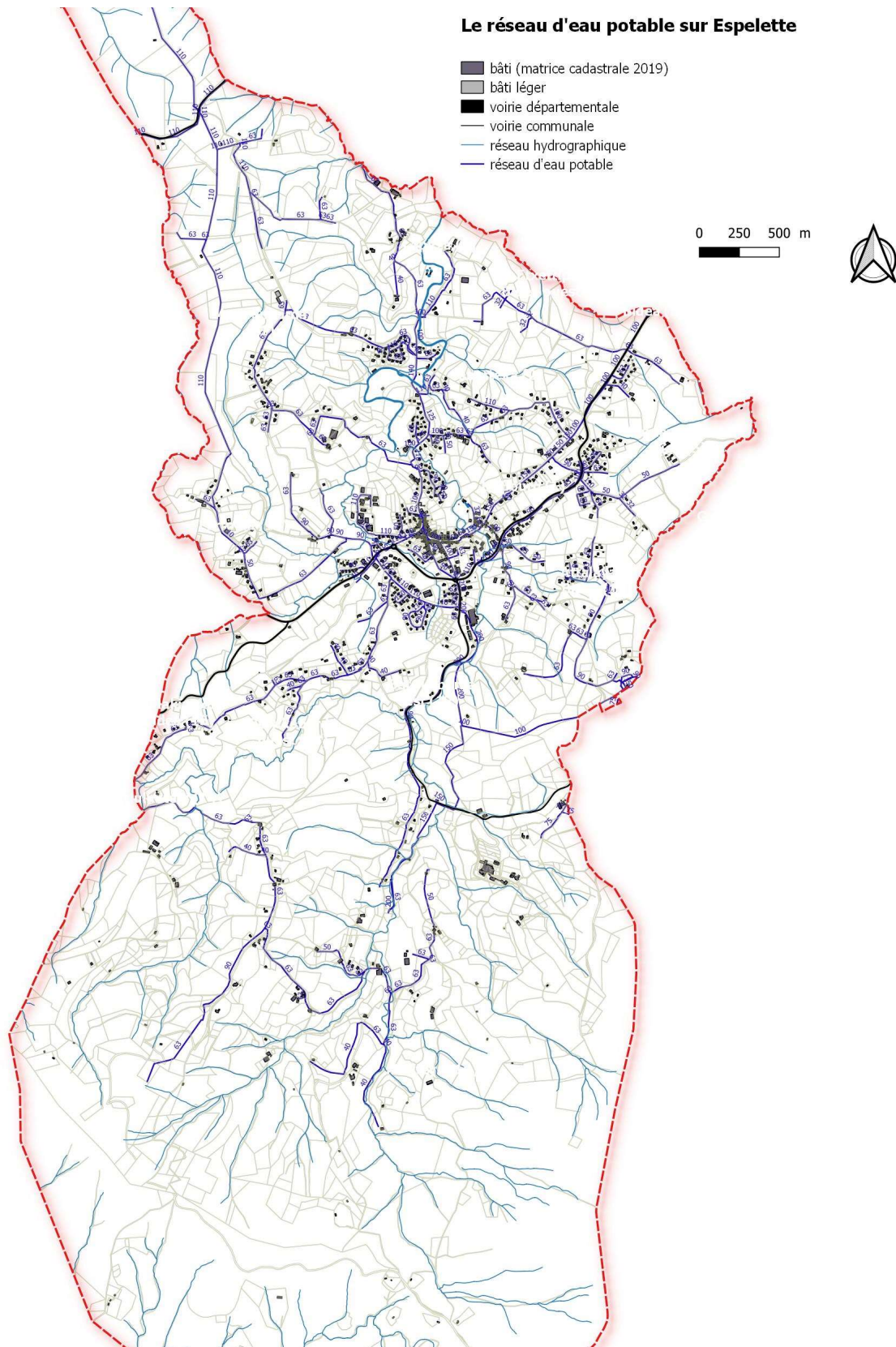
Deux points de traitement sont en place sur le territoire communal, pour les deux ressources existantes :

- L'usine de Larrarte : le système de traitement consiste en une mise à l'équilibre calco-carbonique sur filtre à neutralite, ainsi qu'une désinfection à l'eau de javel.
- Au niveau de la bache Errepia bas : le système de traitement est une désinfection au chlore.

Les analyses qualité réalisées en aval de ces traitements en 2007 et 2017 montrent que 99,85% des analyses sont conformes aux limites de qualité et 95% des prélèvements sont conformes aux références de qualité pour l'usine de Larrarte ; 99,96% des analyses sont conformes aux limites de qualité et 99,92% des prélèvements sont conformes aux références de qualité pour la ressource d'Antxarruntxa.

#### **SYSTEME DE DISTRIBUTION :**

Le réseau de distribution s'organise autour de 4 ouvrages de stockage (réservoirs enterrés ou semi-enterrés), pour un volume global utile de 850 m<sup>3</sup> environ. Les canalisations de distribution présentent un linéaire de 53,1 km, avec un diamètre compris entre 32 et 200 mm, et sont essentiellement en fonte (80,77% du linéaire total, les 19,23% étant en PVC) ; l'âge moyen du réseau est de 41 ans.



## CONSUMMATION :

Le volume consommé par les abonnés sur le territoire communal est stable depuis les 10 dernières années, avec une moyenne de 119 281 m<sup>3</sup>/an, alors que le nombre d'abonnés a augmenté de 19% sur la même période. La commune comptabilise en 2016 1115 abonnés.

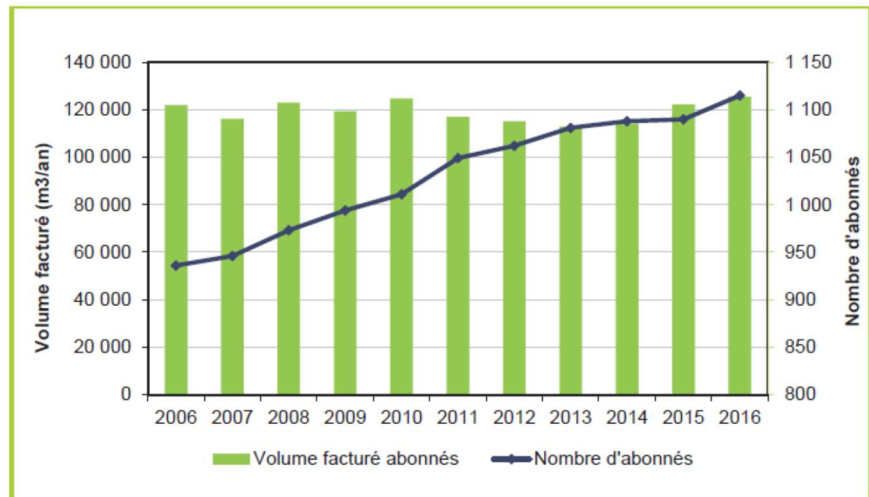


Figure 22 : évolution de la consommation et du nombre d'abonnés de 2006 à 2016

Le volume moyen consommé par abonné a donc baissé entre 2006 et 2014, pour atteindre 113 m<sup>3</sup>/an/abonné en 2016, avec une moyenne sur les 10 dernières années de 116 m<sup>3</sup>/an/abonné.

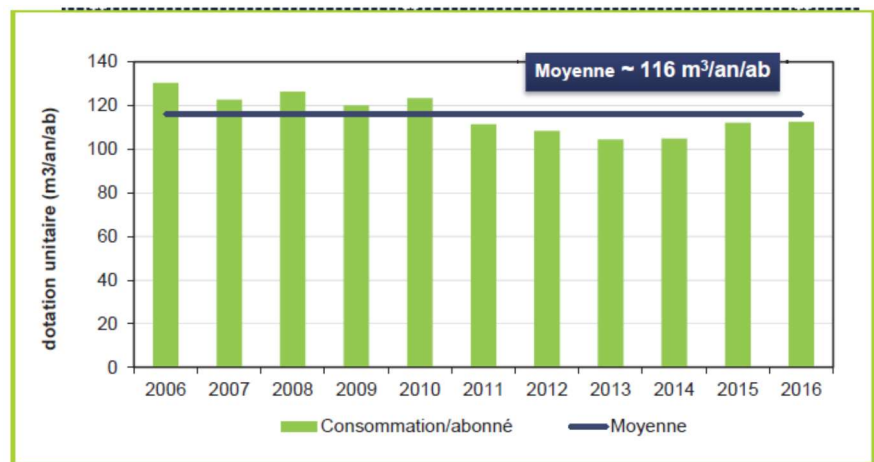


Figure 23 : Volume annuel consommé par abonné de 2006 à 2016

**Le ratio par habitant correspondant (59 m<sup>3</sup>/an/abonné, soit 157L/jour/habitant) est donc assez élevé par rapport à la moyenne nationale, ce qui s'explique par la forte activité touristique, notamment en période estivale.**

L'essentiel des abonnés sont des abonnés domestiques ; les plus gros consommateurs (plus de 1000m<sup>3</sup>/an en 2016) ne représentent que 2,8% du nombre d'abonnés, mais consomment 25,6% du volume total consommé : il s'agit des activités touristiques (camping, hôtel restaurants, charcuterie), des activités industrielles (tannerie, laiterie), artisanales (charcuterie) et équipements publics (terrain de sport, place du marché) présentes sur la commune.

Pour autant, le bilan besoins/ressources est excédentaire : la commune dispose d'un volume disponible, via ses 2 sources et l'achat à l'agglomération, supérieur à la consommation actuelle.

Ce volume disponible excédentaire s'élève à 723 m<sup>3</sup>/jour en moyenne, soit plus de la moitié de la ressource disponible (58,5%), et à 193m<sup>3</sup>/jour en consommation de pointe, soit 21% de la ressource disponible.

	Jour moyen actuel	Jour de pointe actuel
Ressources disponibles (m <sup>3</sup> /j)	1 440	1 440
Besoins Espelette (m <sup>3</sup> /j)	466	822
Besoins Interco Itxassou (m <sup>3</sup> /j)	77	175
Besoins Interco Larressore (m <sup>3</sup> /j)	54	130
<b>Bilan</b>	<b>+ 843</b>	<b>+ 313</b>

La ressource est donc excédentaire mais le volume disponible dépend également de la demande en eau des industriels, qui devra être anticipée et quantifiée lors d'éventuels projets d'agrandissement ou d'installation. Les futures activités qui pourraient venir s'implanter sur le territoire pourraient en effet être d'éventuels gros consommateurs d'eau.

#### RENDEMENTS :

Voici les derniers chiffres en matière de rendement des ressources en eau potable du territoire disponibles :

	2020		2021		2022	
	Source Antxarruntxa	Source Larrarte	Source Antxarruntxa	Source Larrarte	Source Antxarruntxa	Source Larrarte
Volumes prélevés (m <sup>3</sup> /an)	248 674	3 952	244 938	0	252 370	0
<b>Rendement de réseau</b>	<b>79,9%</b>		<b>77,9%</b>		<b>82,2%</b>	
<b>Volume max produit (m<sup>3</sup>/j)</b>	<b>1 079</b>	<b>79</b>	<b>1 078</b>	<b>0</b>	<b>1 093</b>	<b>0</b>
Jour de pointe	30/07/2020	06/01/2020	28/08/2021		03/08/2022	
Conso supp PLU 10 ans 250 habitants x 150 L/j x pointe 1,6 (m <sup>3</sup> /j)					60	0
Volume max produit 2032 (m <sup>3</sup> /j) - estimé					1 153	0
Capacité max actuelle (m <sup>3</sup> /j) – débit autorisé	1 200	120	1 200	120	1 200	120
Débit étiage source 2022 (m <sup>3</sup> /j) - mesuré					1 632	57
Débit étiage source 2032 estimé -15% (m <sup>3</sup> /j)					1 387	48

#### QUALITE DE L'EAU :

Selon le rapport de l'ARS publié pour l'année 2019, la qualité de l'eau potable distribuée en 2019 sur Espelette présente une bonne qualité bactériologique et une bonne qualité physico-chimique. Les mêmes résultats avaient été obtenus pour les années 2017 et 2018.

### **6.2.2. LA DEFENSE INCENDIE**

Rappel des dispositions générales

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m<sup>3</sup> ou de 60 m<sup>3</sup>, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Etablissement Recevant du Public (ERP):

L'article R 123-4 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

Etat de la défense incendie sur Espelette :

Les zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées sont couvertes pour une bonne défense incendie

### **6.2.3. L'ASSAINISSEMENT**

Sources : CAPB, Schéma directeur d'assainissement de la Commune d'Espelette, phase 1 : diagnostic du système d'assainissement, SCE, Octobre 2018

#### **L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :**

##### **COMPETENCE :**

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées (collecte, transport et traitement).

La CAPB a la compétence « service public de l'assainissement collectif » pour l'ensemble de ses communes membres.

Elle a ainsi engagé la révision du Schéma directeur d'Assainissement à l'échelle de la commune d'Espelette afin d'améliorer les performances de l'ensemble de son réseau d'assainissement. Ce schéma a été finalisé en 2021, il sera mis à l'enquête publique conjointement au présent PLU.

Cette étude de schéma directeur est scindée en six phases :

- Phase 1 : Reconnaissance des systèmes d'assainissement et état des lieux basé sur le bilan des données existantes,
- Phase 2 : Campagnes de mesures avec évaluation des eaux claires parasites permanentes et météoriques,
- Phase 3 : Investigations complémentaires,
- Phase 4 : Etude besoins d'extension et de dimensionnement,
- Phase 5 : Elaboration du schéma directeur d'assainissement et du programme de travaux,
- Phase 6 : Zonage d'assainissement et enquête publique.

Un Schéma directeur d'assainissement a dans ce cadre été engagé sur le territoire communal d'Espelette, dont les principaux objectifs sont de déterminer l'origine des intrusions d'eaux parasites, d'améliorer et fiabiliser son fonctionnement tout en assurant la protection de l'environnement. Le diagnostic, s'intégrant dans la phase 1, a été remis en octobre 2018. Le zonage d'assainissement en découlant sera mis à l'enquête publique conjointement au PLU.

La CAPB a confié l'exploitation du système de collecte et traitement des eaux usées à SUEZ via un contrat d'affermage.

#### **DESCRIPTION GENERALE DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES**

La commune d'Espelette dispose d'une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée construite en 2002 d'une capacité nominale initiale de 3 200 Equivalent Habitant (EH).

Une extension a été réalisée en 2014 afin de porter sa **capacité nominale à 6 000 EH**.

Elle se situe au nord du bourg, et rejette les eaux traitées dans le Latsa, cours d'eau traversant le territoire communal en son centre du sud vers le Nord.

Elle réceptionne et traite uniquement les effluents de la commune.

3 établissements disposent d'une autorisation de déversement des effluents industriels au réseau public d'assainissement de la commune et d'une convention spéciale de déversement des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement collectif de la commune :

- La tannerie Rémy Carriat,
- La conserverie Accoceberry,
- L'entreprise Baskalia : activité de transformation, conditionnement et emballage de produits laitiers.

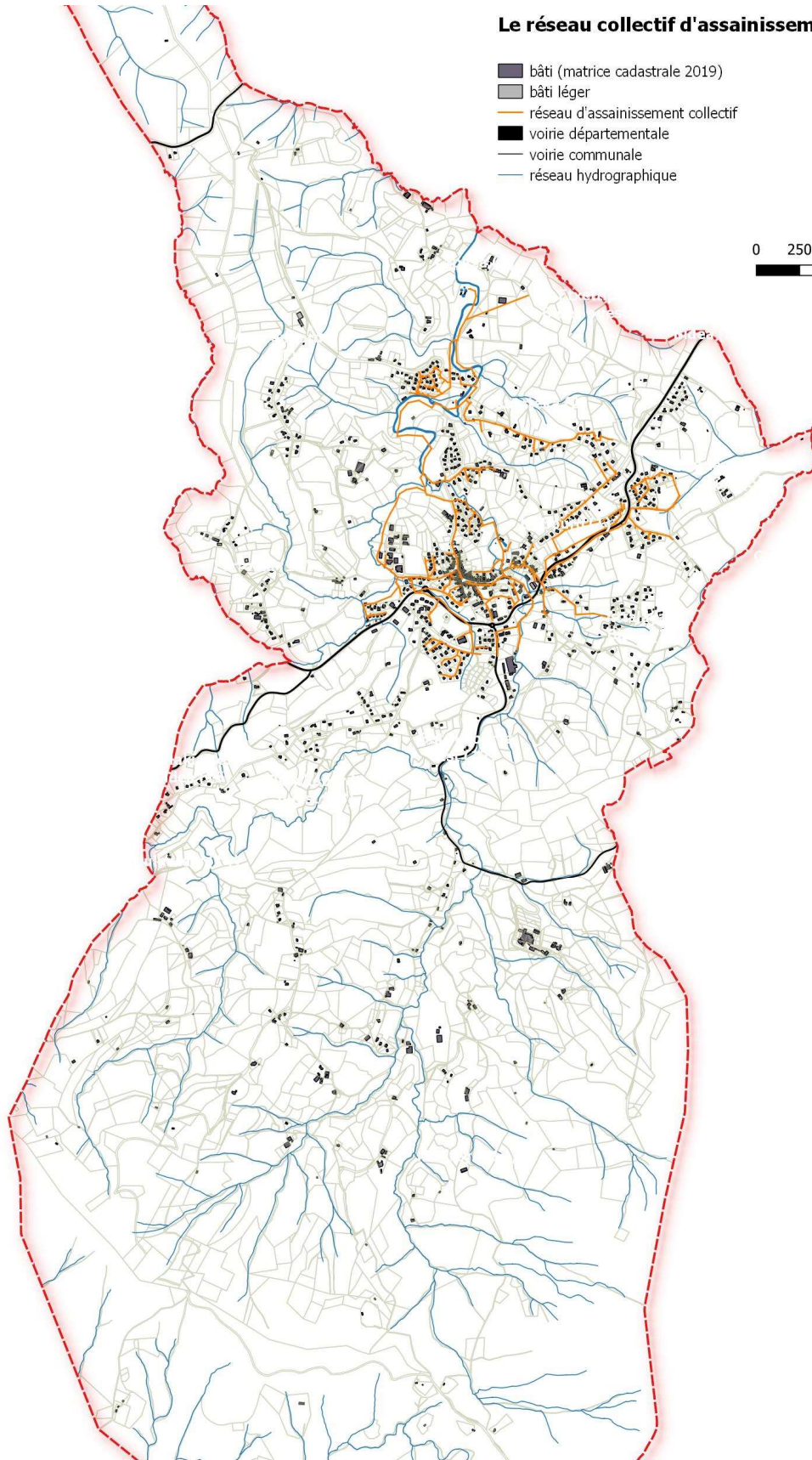
Le système de collecte des eaux usées, de type séparatif, se compose d'un réseau d'eaux usées de 17,7 km en gravitaire, d'un poste de refoulement (PR Torressenia), et d'un déversoir d'orage situé en aval du bourg.



## Le réseau collectif d'assainissement sur Espelette

- bâti (matrice cadastrale 2019)
- bâti léger
- réseau d'assainissement collectif
- voirie départementale
- voirie communale
- réseau hydrographique

0 250 500 m



Les effluents provenant du système d'assainissement de la commune sont relevés en tête de station par un poste de pompage. Un système de trop-plein situé en amont de ce poste permet le rejet des effluents au milieu naturel en cas de surcharge hydraulique. De même, lorsque la capacité de stockage du bassin d'orage est atteinte, les effluents sont déversés dans le Latsa via un système bypass.

#### **Charge hydraulique :**

Sur la période 2014-2017, les volumes by passés correspondent à des périodes de fortes pluies. Des surcharges hydrauliques sont en effet enregistrées durant les périodes de fortes pluies des mois d'hiver où lesquelles le phénomène de ré-essuyage est amplifié.

Ces volumes surversés représentent 13% du volume annuel collecté par le système d'assainissement d'Espelette.

#### **Charge organique :**

Selon les bilans pollutions réalisés entre 2014 et 2017, la charge maximale enregistrée correspond à près de 4 400 EH, soit **73% de la capacité organique de la station de traitement**. Cependant, les charges organiques collectées sont très variables et représentent en moyenne 121,25 Kg DBO5/j, **soit 33,7% de la capacité nominale**. En effet, pour la majorité des bilans d'auto-surveillance, la charge organique collectée ne dépasse pas les 3 000 EH.

Selon un arrêté préfectoral du 26/02/2013, le rejet de la station d'épuration d'Espelette doit respecter les valeurs limites de rejet ci-après :

**Tableau 12: Niveau de rejet de la station d'épuration d'Espelette**

	Concentrations maximales (mg/l)	ou Rendements minimums
DCO	120	75 %
DBO <sub>5</sub>	25	70 %
MES	35	90 %
N-NH4	4	
N-NO2	2	
NGL	11	
Pt	1,5	

Source : SDA, Phase 1 : diagnostic du système d'assainissement, octobre 2018, CAPB

Depuis sa mise en service, les performances épuratoires de cette station ont toujours permis d'être en conformité avec les exigences réglementaires et les niveaux de rejets fixés et indiqués ci-dessus.

### **L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la réglementation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des systèmes d'assainissement autonomes. Ceux-ci comprennent un dispositif de prétraitement (installation préfabriquée ou installation utilisant le pouvoir épurateur du sol), associé à un dispositif d'évacuation, faisant appel par exemple à l'infiltration. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu

et de la salubrité publique. En particulier, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de façon à éviter tout contact accidentel avec les effluents rejetés, même préalablement traités, et doivent être implantés à distance des habitations, de façon à éviter toute nuisance.

Concernant l'assainissement individuel, la compétence Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

Dans le cadre de ce service et conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, l'Agglomération Pays Basque a pour mission le :

- Contrôle de conception des installations neuves ou à réhabiliter par le biais, notamment, de dossiers d'urbanisme ; La délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessitant un assainissement individuel est soumise à l'avis du SPANC, cet avis faisant désormais partie des pièces que doit produire le pétitionnaire. La filière envisagée est donc étudiée à ce moment-là, au vu du respect des textes applicables que sont l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012, complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011.
- Contrôle de bonne exécution des installations neuves ou à réhabiliter conformément aux prescriptions techniques réglementaires en vigueur ;
- Contrôle de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes ;
- Contrôle des installations lors de cessions immobilières.

D'après les données du SPANC, 250 installations sont recensées sur le territoire de la commune en 2021, dont 39 non conformes avec nuisances, soit 15,6 % :

- 38 installations CONFORMES ne présentant pas de défaut
- 39 installations NON CONFORMES avec NUISANCES (c'est-à-dire avec un rejet constaté soit sur la propriété, en fossé ou dans cours d'eau)
- 81 installations NON CONFORMES sans NUISANCES : installation non accessible donc non contrôlable (fosse septique et/ou épandage) ou pas de rejet mais assainissement non réglementaire car manque du drainage, pas assez dimensionné par rapport à la capacité d'accueil de l'habitation, puisard,...

#### **6.2.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

##### **COMPETENCE :**

La gestion des eaux pluviales urbaines est assurée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur la totalité de son territoire depuis 2020 ; jusqu'alors, elle n'exerçait cette compétence que sur les territoires des anciennes agglomérations côte basque Adour et Sud Pays Basque.

Cette mission de gestion des eaux pluviales urbaines consiste principalement à :

- Développer la connaissance du patrimoine,
- Entretien des réseaux et équipements (postes de relèvement et bassins de rétention)
- Renouveler, renforcer et étendre les réseaux de collecte après analyse des priorités d'interventions.

## LE SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans le cas d'un réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées vers une même canalisation. La capacité des canalisations étant limitée, afin d'éviter les déversements au milieu naturel ou les inondations, les débits doivent être régulés vers les stations d'épuration au moyen de bassins de stockage.

Dans le cas d'un réseau séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées par deux canalisations distinctes : la canalisation d'eaux usées rejoint la station d'épuration, la canalisation d'eaux pluviales rejoint le milieu naturel.

Il est alors primordial de veiller à la conformité des branchements d'assainissement. En effet, le mauvais raccordement des eaux usées vers le collecteur pluvial génère une pollution directe vers le milieu naturel. Le raccordement d'eaux pluviales vers les eaux usées entraîne des débordements non maîtrisés et un mauvais fonctionnement des ouvrages d'épuration. C'est pourquoi la CAPB a engagé depuis plusieurs années une démarche de contrôle exhaustif des branchements d'assainissement, afin de pouvoir accompagner les mises en conformité à la charge des riverains.

L'Agglomération Pays Basque a réalisé un Schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le périmètre Côte Basque Adour, et est en cours d'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle du pôle territorial Sud Pays Basque. **Un Schéma a été approuvé sur le périmètre de la commune d'Espelette ; il est joint aux annexes du PLU.**

Ces schémas permettent de définir les secteurs les plus sensibles du territoire et de prioriser les aménagements proposés. Les travaux préconisés devront permettre de réduire les risques d'inondations et de pollution.

### **6.2.5. LE RESEAU D'ELECTRICITE**

Les activités de transport et de distribution relèvent des gestionnaires de transport (RTE) pour la haute et très haute tension et de distribution (Enedis) pour la moyenne et basse tension.

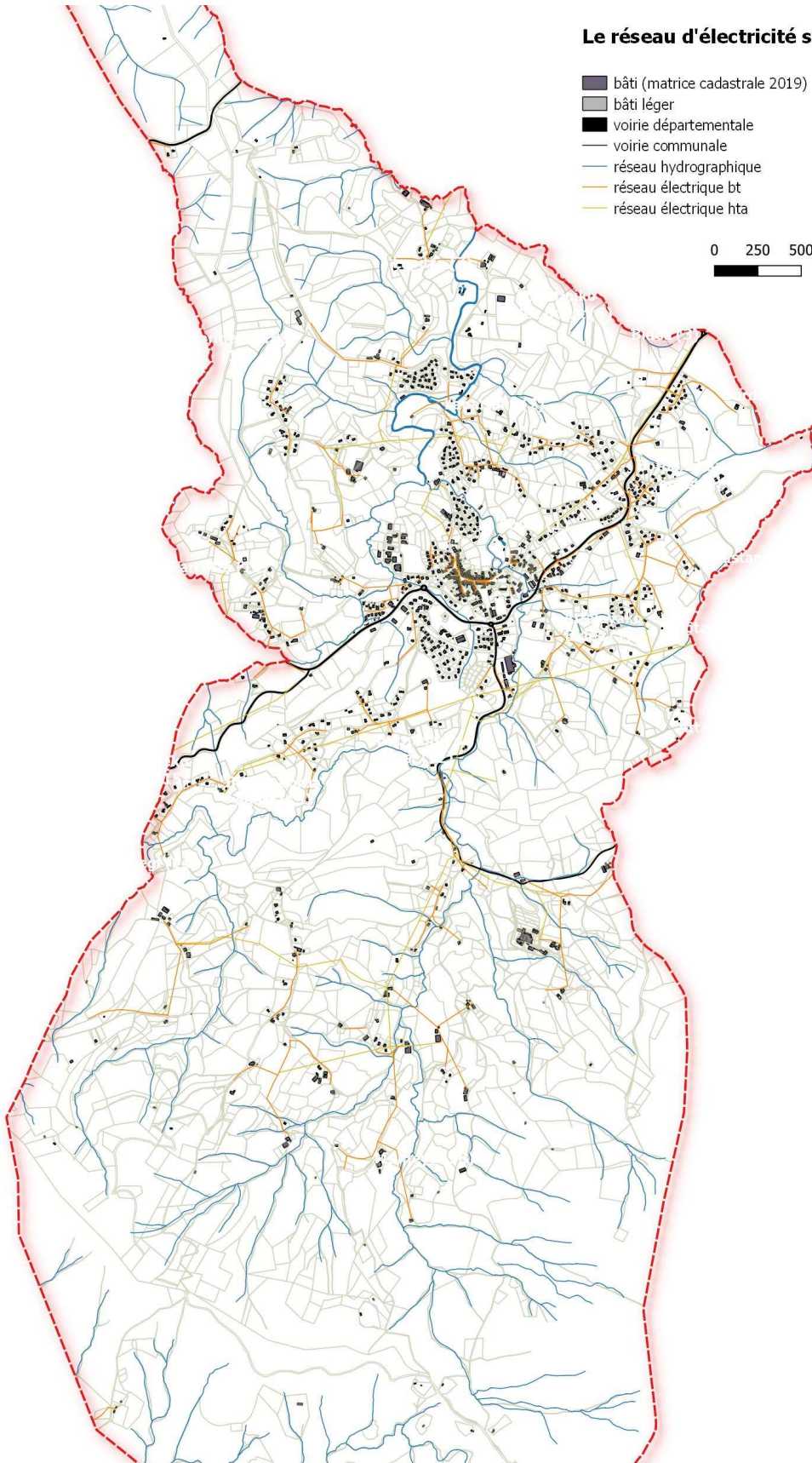
Le réseau électrique dessert l'ensemble des habitations du territoire et est géré par le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA). Les communes, propriétaires du réseau de distribution électrique moyenne et basse tension en ont délégué l'entretien et le renouvellement à (Enedis), via le SDEPA, qui est ainsi propriétaire des 20 000 km de réseau électrique du département et maître d'ouvrage des travaux liés au service public de distribution électrique (renforcements, extensions et sécurisation du réseau électrique).

Il n'existe pas de lignes Haute Tension sur territoire pour lesquelles des servitudes d'utilité publique de type I4 ont été instituées.

## Le réseau d'électricité sur Espelette

- bâti (matrice cadastrale 2019)
- bâti léger
- voirie départementale
- voirie communale
- réseau hydrographique
- réseau électrique bt
- réseau électrique hta

0 250 500 m



## 6.3. LA GESTION DES DECHETS

---

### 6.3.1. LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

**Sur la commune d'Espelette**, les ordures ménagères sont collectées en porte à porte grâce à des conteneurs individuels.

La collecte des emballages et matériaux recyclables est également réalisée en porte à porte (conteneurs dédiés) ou à partir de points d'apports volontaires. Le réseau de « Points Tri » destinés au tri sélectif des Emballages Ménagers Recyclables (E.M.R) et journaux et magazines est disponible en ligne sur le site Internet du Syndicat Mixte pour le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés Bil Ta Garbi. Les déchets recyclables collectés sont ensuite orientés vers des centres de traitement adaptés.

Les encombrants, gravats, ferrailles, bois, déchets verts, déchets électriques et électroniques (D3E), éléments d'ameublement (DEA) etc... sont apportés par les usagers en déchèteries et sur les plates-formes de broyage de déchets verts, puis suivent les filières de valorisation et/ou de traitement adaptées

**Sur le pôle Errobi, les déchetteries mises à disposition des habitants sont situées sur les communes d'Arcangues, Itxassou, Souraïde et Ustaritz.**

### 6.3.2. LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

La CAPB délègue au Syndicat Bil Ta Garbi la mission de valoriser et traiter les déchets collectés sur ses installations techniques.

Le traitement des déchets ménagers est effectué sur l'Unité de Valorisation Organique (U.V.O.) du pôle Canopia à Bayonne. Elle accueille trois types de déchets ménagers :

- les déchets recyclables contenus dans les poubelles jaunes (papiers et emballages ménagers recyclables) pour tri et transfert vers leurs filières de recyclage;
- les ordures ménagères résiduelles contenues dans la poubelle noire pour une valorisation organique et énergétique de la part fermentescible (environ 50%) ; les 50% restants sont enfouis car non valorisables ;
- les déchets de déchetteries (bois, déchets verts, encombrants) pour leur transfert vers leurs filières de reprise.

Canopia est équipé d'une unité de tri-méthanisation-compostage d'une capacité de 80000 tonnes/an.

Les déchets non valorisables sont traités par stockage, compactage et enfouissement dans le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de « Zaluaga Bi » (administrativement défini comme « Installation de Stockage de Déchets non Dangereux – ISDnD – de classe 2), situé sur la commune de St Pée sur Nivelle.

Cette installation, autorisée au titre du régime des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), a été mise en service en 2005 pour une durée d'exploitation de 20 ans (pour une capacité de stockage maximale de 1000000 tonnes, soit approximativement 50 000 t/an).

L'essentiel du « biogaz » produit par la décomposition de la matière organique (bio déchets) est collecté puis éliminé (torchère) ou transformé en énergie électrique et thermique (Cogénération). En 2014, 34% du biogaz capté a été valorisé. La collecte et le traitement de ce gaz doivent permettre de réduire les nuisances olfactives dans l'environnement immédiat et proche du site.

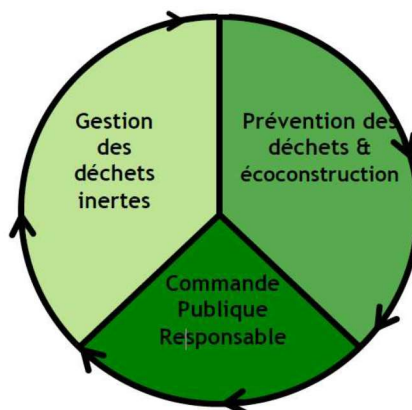
L'installation bénéficie d'une certification environnementale ISO 14001.

### 6.3.3. LES DECHETS INERTES

Depuis le 1er janvier 2018, le syndicat Bil Ta Garbi s'est vu confier la compétence « valorisation et traitement des déchets inertes autres que ménagers et assimilés ». Dans ce cadre, il a lancé une étude pour la recherche de sites de valorisation et de stockage de déchets inertes.

*Source : Syndicat Bil Ta Garbi.*

Le syndicat a adopté le 17 octobre 2018 un schéma directeur de gestion des déchets inertes qui comprend trois axes :



- La prévention des déchets inertes :
  - Animer des ateliers sur le réemploi dans les travaux du BTP ;
  - Accompagner l'émergence de plateformes de matériaux réemploi ;
  - Promouvoir le réemploi sur les chantiers ;
- Gestion des déchets inertes : identifier le maillage des équipements (sites de collecte, plateformes de recyclages et ISDI) existants et le besoin ;
- La commande publique identifiée comme levier :
  - Accompagner la gestion des déchets inertes du BTP dans les marchés publics de travaux et mettre en oeuvre une traçabilité des déchets notamment sur les chantiers des maîtres d'ouvrages publics (plan BTP64).
  - Accompagner l'insertion de clauses d'utilisation de matériaux réutilisés ou recyclés dans les marchés publics du Bâtiment et dans le TP

Les objectifs fixés par ce schéma directeur sont :

- Eco-conception et réduction des déchets : encourager l'utilisation de matériaux recyclés et le réemploi dans le BTP, dans une dynamique d'économie circulaire ;
- Taux de valorisation : 80% dont 15% en remblaiement de carrière ;
- Encourager une commande publique vertueuse ;
- Lutter contre les dépôts sauvages en ouvrant des sites réglementaires sur l'ensemble du territoire : ISDI et plateformes de valorisation ;
- Maillage des installations cohérent entre les lieux de production et les sites de valorisation et stockage ;
- Trouver des solutions locales et durables pour valoriser les déchets inertes et réduire les nuisances générées.

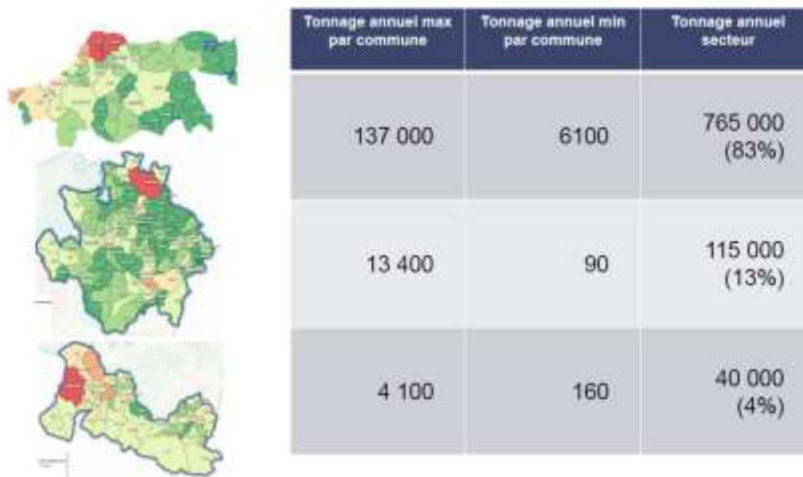
## 2.1 LE BESOIN DE NOUVEAUX SITES

Le territoire de Bil Ta Garbi est découpé en trois secteurs : Côte Basque (CB), Plaine et Côteaux (PC) et Montagne (M). La commune d'Espelette est située sur le secteur Côte Basque, et plus particulièrement sur le sous-secteur CB3.

A l'échelle du secteur Côte Basque, le gisement de déchets inertes était estimé à environ 696 169 tonnes en 2012. A l'horizon 2028, il est supposé une augmentation de +10% du tonnage annuel sur le secteur, pouvant atteindre près de 765 000 tonnes, dont 153 100 tonnes à stocker en ISDI et 114 800 tonnes à valoriser en carrières.

### Répartition des tonnages par secteur

Hétérogénéité de tonnages estimés en 2028 par commune et par secteur



Tonnage produit de déchets inertes du BTP après réemploi. Source : Bil

10 | Recherche de sites de valorisation et de traitement des déchets inertes sur le territoire du Syndicat BIL TA GARBI



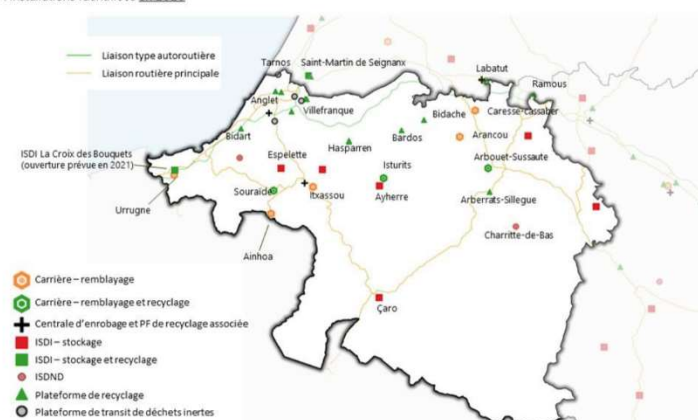
Ta Garbi.

Suivant les indications du schéma directeur, les capacités de stockage des ISDI actuelles sont très déficitaires en particulier sur le secteur Côte Basque, et les projets d'implantation connus sont peu nombreux et ne couvrent pas les besoins à court terme. La situation est alarmante au regard du manque d'exutoires et de l'impact environnement des dépôts sauvages qui en résultent.

. Source : Bil Ta Garbi.

### Recensement des installations - Campagne d'enquête 2020

Installations géolocalisées à partir de leurs coordonnées géographiques (RGF93 Lambert 93)  
NB : installations identifiées en 2020



© CERC Nouvelle-Aquitaine  
Source : CERC; Routes500; IGN Admin-Express 2019

Le nombre et le maillage insuffisants d'installations ont conduit le Syndicat à lancer et animer une démarche de recherches de sites afin d'élaborer un Schéma des Equipements de gestion de ces déchets, qui a été adopté le 28 juillet 2021. L'objectif du schéma des équipements des déchets inertes est de mailler le territoire de sites règlementaires, renforcer la protection de l'environnement et lutter contre les dépôts sauvages.

Le schéma des équipements validé le 28 juillet 2021 est une première version, destinée à évoluer de manière régulière.

Le schéma des équipements retient sur la commune d'Espelette, le site existant de l'ISDI Urlana exploitée par la société Durruty, et retient également le projet d'extension de cette même ISDI.



En parallèle du constat relevé par le schéma directeur, l'entreprise qui exploite actuellement l'ISDI sur la commune d'Espelette, exprime son intention de compléter et renouveler son réseau d'ISDI existant. Les objectifs de développement de l'entreprise s'inscrivent en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

Depuis 1998, l'entreprise SOBAMAT (groupe Durruty), spécialisée dans les travaux publics, a développé une activité de valorisation des déchets inertes du BTP dans des travaux de remblaiement pour des aménagements de terrains agricoles. Le seul site dont l'entreprise dispose sur le secteur Côte Basque, pour stocker les déchets inertes non valorisables issus de ses chantiers, est localisé sur la commune d'Espelette, au lieu-dit « Urlana ».

Sur ce site, depuis 20 ans, environ 500 000 m<sup>3</sup> soit 800 000 tonnes de déchets inertes ont été stockés sur près de 10 ha de terres agricoles, en trois phases principales Urlana 0, 1 et 2, soit environ 25 000 m<sup>3</sup>/an en moyenne.

Cette ISDI est soumise au régime d'enregistrement des ICPE et est concernée par la rubrique 2760-3. L'ISDI est autorisée par arrêté préfectoral n°2013053-0006 du 22 février 2013. Un arrêté préfectoral n°52-13 849/2021/001 a autorisé la société SOBAMAT à poursuivre l'exploitation de cette ISDI jusqu'au 31 mars 2025 (durée incluant la phase finale de remise en état du site), soit 4 années supplémentaires par rapport à ce que permettait l'autorisation préfectorale initiale.

Le site Urlana est composé de 3 sous-sites qui ont été exploités selon différentes phases.

Les sites Urlana 0 et 1 sont clos et le site Urlana qui est autorisé depuis 2013 arrive à ses limites de capacité d'accueil. L'activité s'effectue de façon discontinue car elle dépend des travaux et des besoins de l'entreprise. Les inertes apportés sont composés de matériaux naturels, les enrobés, bétons, etc. étant valorisés sur une plateforme à Bassussarry. La terre végétale est stockée sur site et réutilisée lors des travaux de régalaage.

Le site est accessible via la RD88 dite route des Crêtes. Il est distant de 4 km du bourg d'Espelette et de 3 km du bourg de Souraïde.

Face au besoin de disposer d'une nouvelle emprise à court terme pour trouver une solution au stockage des déchets inertes qui ne peuvent être valorisées, la recherche d'un site nouveau s'est portée sur la commune d'Espelette et les communes limitrophes (Souraïde, Larressore, Saint-Pée-sur-Nivelle). Les critères de l'accessibilité par le biais de la route des crêtes (éviter les voies communales desservant les bourgs et villages car trop fréquentées et infrastructures de petit gabarit) et un moindre impact paysager ont été mis en avant.

La recherche d'un site sur le plateau au nord des communes de Saint-Pée, Souraïde et Espelette (haut bassin de la Nive), conduit à des contextes environnementaux assez similaires d'une manière générale, et ont été d'abord appréhendés par l'analyse du document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 de la Nive.

Les critères prioritaires dans la recherche du site ont été :

- Accès existant et gabarit de la voirie suffisant ;
- Fréquentation, sensibilité des riverains ;
- Impact paysager ;
- Sensibilité écologique par rapport aux zonages remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, sites inscrits, classés, etc... ;
- Analyse du DOCOB du site « La Nive » ;
- Eviter un site avec une emprise sur deux communes ;
- Prise en compte des volontés communales ;
- Opportunités foncières.

La prospection s'est concentrée sur les terrains de la commune d'Espelette, autour du site actuel. Les années d'exploitation du site Urlana ont démontré plusieurs arguments favorables :

- La localisation proche des chantiers situés autour de l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz (moins de 20 km) ;
- Un accès direct par la voir départementale depuis le rond-point de Maignon (Anglet), RD n°932 et 88 ;
- Pas de traversée de bourgs et hameaux ;
- Pas d'utilisation de voirie communale ou de création de voie ;
- Pas de riverain à proximité du site ;
- Aucune contestation ni plainte depuis le début de l'exploitation (plus de 20 ans) ;
- Contexte géologique et hydrogéologique favorable ;
- Topographie en cuvette, permettant de limiter les impacts sur le paysage et les risques de glissement ;
- Satisfaction des propriétaires fonciers et des exploitants agricoles pour la remise en état agricole ;
- Inspections par l'administration, portant sur le respect des arrêtés préfectoraux et ministériels ;
- Le site n'a fait l'objet d'aucune observation particulière par les administrations chargées du contrôle de la conformité de l'exploitation.

L'exploitation du site « Urlana 3 » se réalisera dans les mêmes conditions que celle des sites Urlana 0, Urlana 1 et Urlana 2. Pour mémoire, l'exploitation de ces installations n'a appelé aucune remarque de l'Administration et aucune plainte des riverains ni d'avis négatif de la commune d'Espelette.

Les matériaux reçus seront des déchets inertes pré-triés en provenance exclusivement des chantiers du Groupe DURRUTY (essentiellement SOBAMAT) dans un secteur d'une vingtaine de kilomètres autour du projet : déblais de chantiers de terrassement, terres de tranchée, gravats de démolition de chaussée, etc. Les déchets inertes réceptionnés proviendront principalement de l'agglomération du BAB.

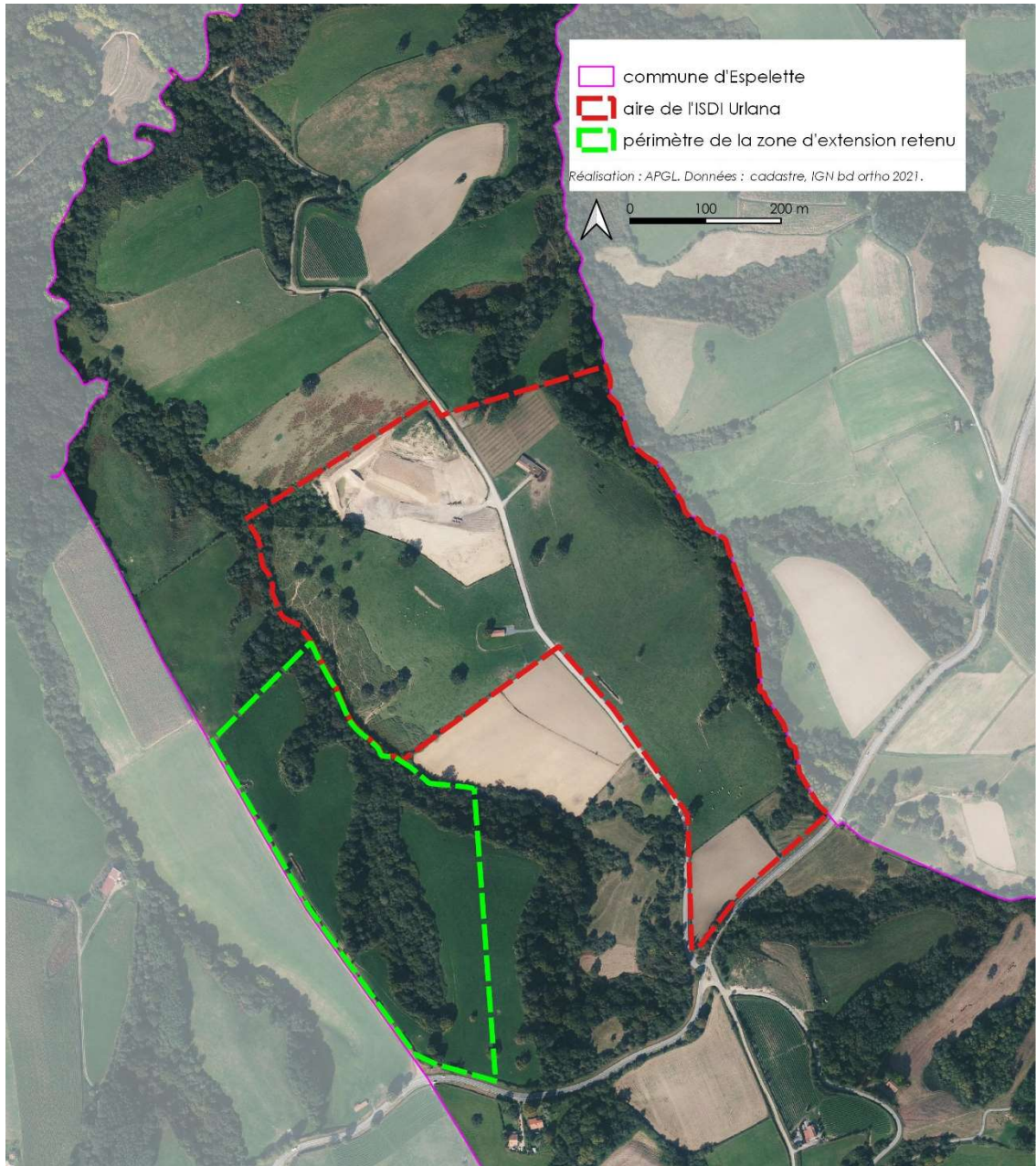
Dans un premier temps, le projet Urlana 3 a été étudié selon une implantation plus large (23 ha), incluant les deux talwegs, soit une surface « utile » proche de 17,5 ha.

Les inventaires naturalistes menés par SIMETHIS entre septembre 2018 et juin 2019 ont mis en évidence des milieux naturels sensibles et des espèces protégées.

Le projet a donc été modifié et réduit en prenant en compte les enjeux du diagnostic initial et en appliquant la séquence de mesures d'évitement, réduction, compensation.

Le talweg principal avec écoulement d'eau, ses abords et la partie Est ont été enlevés du projet à la vue des sensibilités fortes et des enjeux de préservation mis en évidence et seront donc totalement préservés. Sont notamment évitées, l'aire de nidification de la pie grièche écorcheur, l'aire de nidification du Gobemouche gris, la lande humide à molinie bleue, les espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales.

Le projet final représente une emprise de 10 ha pour une zone de stockage de 6,4 ha soit une réduction de surface de plus de 50% par rapport à l'emprise initiale.

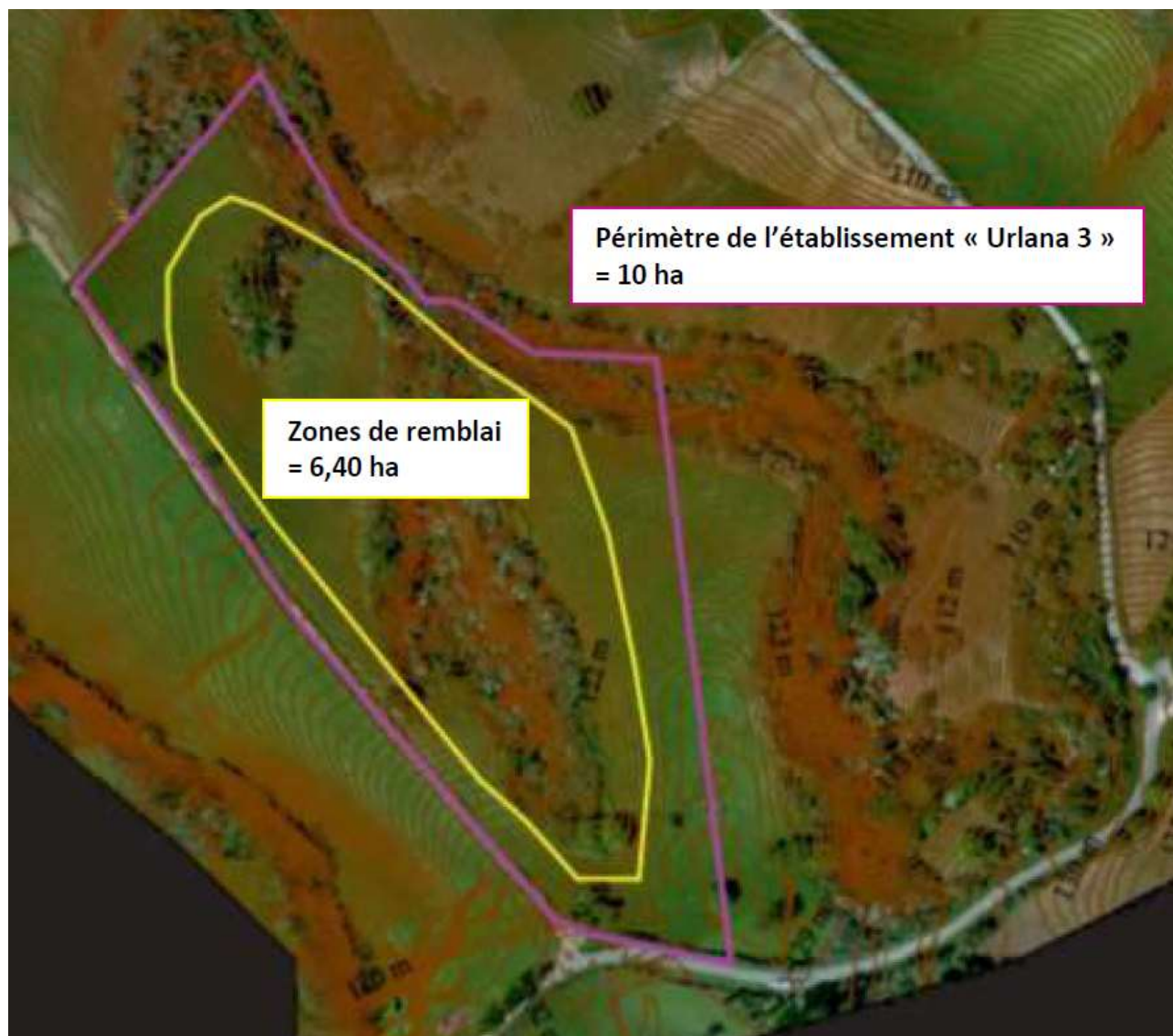


Localisation du périmètre retenu pour l'extension de l'ISDI Urlana. Source : APGL, SITU.

Le projet Urlana 3 vient en remplacement du site Urlana 2 en fin d'exploitation. Il est situé à moins de 500 mètres. Les modalités d'exploitation prévues sont identiques à celles utilisées actuellement. Les modifications les plus significatives sont le changement de la voie d'accès au site et son rapprochement de la RD 88.

La superficie de stockage est d'environ 6,40 ha (superficie du périmètre 10 ha). La capacité de stockage est estimée à 250 000 m<sup>3</sup> dans l'attente de relevés topographiques et de cubatures plus précises.

Le volume annuel moyen d'apport de déchets inertes est prévu à 40 000 m<sup>3</sup>. Le volume annuel maximum (chantier exceptionnel) de déchets inertes est de l'ordre à 80 000 m<sup>3</sup>. La durée d'exploitation estimée à une période de 10 ans



Source : Durruty.

L'ensemble des impacts du projet sur l'environnement sera décrit et traité dans un dossier réglementaire de demande d'autorisation au titre du Code de l'environnement. Une demande d'autorisation environnementale sera déposée, incluant :

- Une demande d'autorisation d'exploitation d'une « ISDI » (rubrique 2760-3 des ICPE) ;

- Une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (tronçon de cours d'eau impacté > 100 mètres linéaires) ;
- Une évaluation environnementale ;
- Une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Une demande d'autorisation de défrichement.

Après l'exploitation, les terrains seront remis en état de terre agricole comme le reste des terrains environnants. Les sites d'Urlana 1 et 2 sont des exemples concrets et réussis, de ces remises en état agricole qui s'intègrent dans l'environnement du secteur.

Ce projet d'extension a fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne, présentée en CDNPS le 09 janvier 2023 et ayant fait l'objet d'un avis favorable de cette commission en date du 09 janvier 2023. Cette étude est jointe en annexe du présent dossier de PLU.

### **6.3.4. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE**

#### **LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT DU NUMERIQUE**

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique (SDTAN) du département des Pyrénées-Atlantiques dont la dernière mise à jour a été votée fin 2016, est l'outil de la stratégie départementale qui décrit à moyen et long terme la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département des Pyrénées-Atlantiques.

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDTAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des zones rurales par les opérateurs privés) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civil, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.

Le projet retenu par le Département est la construction d'un réseau en fibre optique jusqu'au domicile (FFTH = fiber to the home) dans les zones du Département où les opérateurs privés n'ont pas ouvert d'offre. Une procédure d'attribution d'une délégation de service public (DSP) a été lancée pour choisir l'exploitant de réseau partenaire qui sera chargé de réaliser les travaux et de proposer l'accès au réseau à l'ensemble des opérateurs fournisseurs d'accès à Internet à partir de 2019 et jusqu'en 2026.

Ce réseau viendra en complément du premier réseau fibre créé dans le département, IRIS64, en 2006 et qui avait permis de la même façon d'ouvrir l'accès à l'ADSL à une majorité de la population dans les zones hors agglomérations.

La volonté du Département a été de constituer un syndicat mixte ouvert avec dix EPCI (Pau Béarn Pyrénées, Luys en Béarn, Béarn des Gaves, Nord Est Béarn, Haut Béarn, Pays basque, Lacq-Orthez, Pays de Nay, Vallée d'Ossau, Adour Madiran), pour offrir aux 664 000 habitants du territoire un service numérique de qualité : Le syndicat La Fibre 64, créé en juin 2018.

#### **LA DESSERTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL D'ESPELETTE**

La commune dispose de la fibre optique jusqu'à l'abonné FTTH (Fiber To The Home) depuis la fin 2019. C'est la technologie la plus aboutie qui s'appuie sur un réseau en fibre optique de bout en bout contrairement aux autres technologies qui utilisent la paire de cuivre téléphonique.

Au 31/12/2019, selon les données ARCEP, 50 à 80% des foyers sont éligibles à la fibre optique. Au premier trimestre 2020, 682 foyers sont raccordés à la fibre.

Concernant le réseau ADSL, les lignes téléphoniques de la commune d'Espelette sont raccordées à 2 NRA. Le central de la commune dispose d'une capacité de 1700 lignes. La vitesse maximale de connexion est de 95 Mb/s. La commune est également desservie par le répartiteur d'Ainhoa.

Deux antennes 4G sont implantées sur le territoire communal d'Espelette, au sud du bourg:

- Orange dispose d'une antenne mobile 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 375 mB/s
- Free a équipé une antenne mobile 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 337,5 Mb/s.

## 6.4. ELEMENTS CLES ET ENJEUX

### SYNTHESE et ENJEUX « EQUIPEMENTS ET RESEAUX »

#### Les éléments clés du diagnostic :

- ❖ Une offre en équipements scolaires adaptée aux besoins
- ❖ Une concentration des équipements dans le centre ancien (rue Merkatu Plaza et autour du château des Barons) formant une centralité administrative et culturelle
- ❖ Une absence d'aires de jeux à destination des jeunes de la commune
- ❖ Une mise en valeur du patrimoine et du terroir local (marchés, centre d'interprétation du piment...)
- ❖ Une offre diversifiée en matière de santé avec la création d'une maison médicale permettant le regroupement de plusieurs professionnels de santé
- ❖ Un tissu associatif dynamique
- ❖ Une bonne capacité résiduelle sur le réseau d'eau potable : 723 m<sup>3</sup>/jour en moyenne, soit plus de la moitié de la ressource disponible (58,5%), et à 193m<sup>3</sup>/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)
- ❖ 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.

#### Les enjeux :

##### **Consolider l'offre d'équipements au sein du territoire communal :**

- Diversifier l'offre d'équipements en termes de sports et loisirs (boulodrome, cours de tennis public, city-stade, aires de jeux ...)
- Renforcer la lisibilité des équipements et des espaces verts existants
- Conforter le rôle de la maison médicale avec l'accueil de nouveaux professionnels de santé
- Veiller à l'existence et au bon dimensionnement des équipements liés à l'accueil des enfants et ceux destinés aux personnes âgées

##### **Soutenir la vie associative :**

- Renforcer les équipements publics comme supports de l'animation culturelle
- Multiplier les lieux d'échange et les événements pour créer du lien social
- Mobiliser les acteurs associatifs avec une communication dynamique

## 7. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

### 7.1. LA DELIMITATION DES ZONES URBANISEES AU SENS DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE D'ESPELETTE

#### 7.1.1. CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODE UTILISEE

##### CONTEXTE JURIDIQUE

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 (...)* ».

Appliquées au territoire d'Espelette, ces notions interdisent le développement de l'urbanisation sur la majeure partie du territoire, quand bien même celle-ci est largement gagnée par un habitat dispersé. En outre, la loi ne donnait pas plus d'éléments ou critères permettant de définir les notions de bourgs, villages, hameaux,... Une jurisprudence florissante est venue alimenter la réflexion et a posé peu à peu les critères à retenir pour définir ces notions et les appliquer de manière particulière à certains territoires.

La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne est venue préciser ces critères, nécessaires à la mise en œuvre de ce principe de continuité de l'urbanisation. Dorénavant posés à l'article L.122-5-1 du code de l'urbanisme, ils correspondent à ceux qui avaient été précisés par les décisions et avis jurisprudentiels : « *le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux* ».

L'instruction ministérielle du 12 octobre 2018 est venue préciser cet article ; les critères à prendre en compte pour appliquer le principe de continuité sont :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire),
- la densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale,
- les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques.

De même, cette même circulaire précise les notions de bourg, village, hameau, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :

- le **village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli, des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le **bourg** répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante ;
- le terme de **hameau**, selon la jurisprudence, désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs



suivants sont généralement utilisés : un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation, regroupé et structuré, isolé et distinct du bourg ou du village.

Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions. Le Conseil d'État a jugé que le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un hameau, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments

- les **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** (cette dernière notion est issue de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat), sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble

### **METHODE UTILISEE**

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 :

#### **1. DEFINITION DES « ENSEMBLES BATIS » PAR ANALYSE GEOMATIQUE**

Afin de déterminer les ensembles bâtis qui peuvent être considérés comme tels sur le territoire, une analyse géomatique va permettre de calculer la distance entre chaque bâtiment, afin d'analyser le caractère groupé des bâtiments. En utilisant la jurisprudence en la matière, il est en effet possible de considérer qu'un ensemble bâti est composé d'au moins 5 constructions, distantes entre elles d'au plus 50 mètres.

Une analyse géomatique va ainsi retenir les groupes d'au moins 5 bâtiments dont les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune de ces dernières sont sécants.

La nature des constructions sera prise en compte : les bâtiments devront être à dominante d'habitation, mais il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale.

Tous les autres bâtiments, isolés, ou situés à moins de 50 mètres d'au plus 4 bâtiments seront exclues de l'analyse.

Ces ensembles bâtis sont donc les mêmes que ceux sur lesquels ont été analysées les capacités de densification.

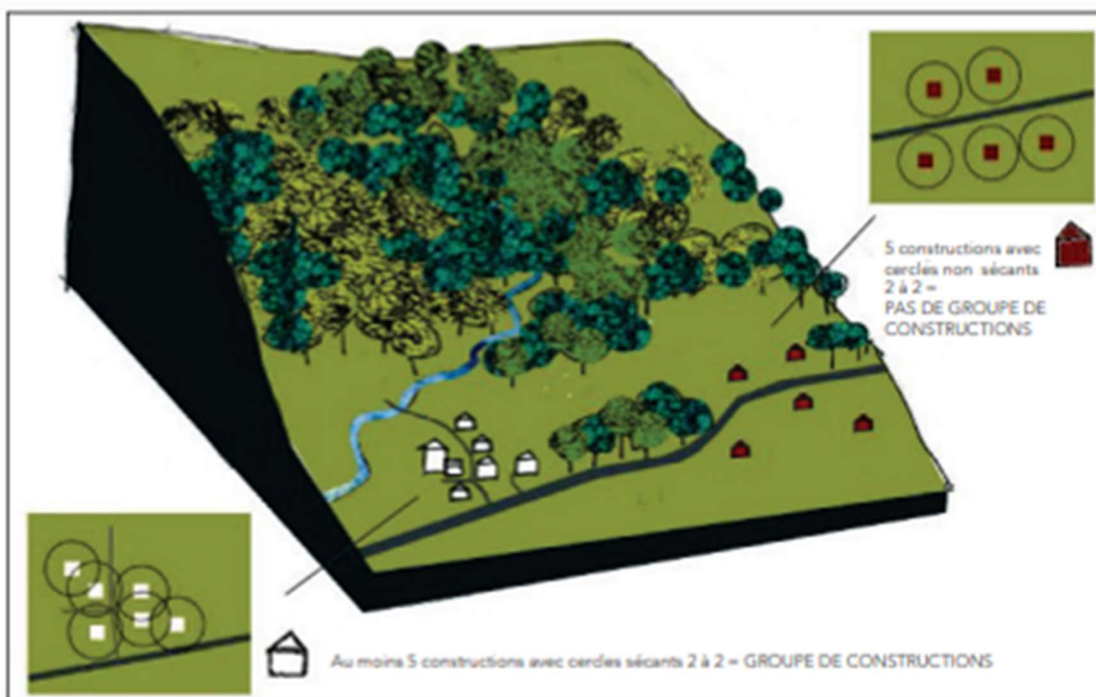
#### **2. ANALYSE MULTICRITERES POUR CHACUN DE CES ENSEMBLES BATIS:**

Sur chacun des ensembles bâtis retenus, il sera procédé à une analyse multicritères, étudiant :

- L'ancienneté du bâti et des ensembles bâtis : Il s'agit là d'utiliser l'étude de l'évolution urbaine réalisée

dans le chapitre précédent, relatif à la structuration urbaine et le cadre bâti, afin de déterminer l'ancienneté des ensembles bâtis existants actuellement.

- Le nombre de logements,
- La densité de logements,
- La présence de lieux de vie ou d'équipements publics (commerces de proximité, équipements publics, services, ...)
- La présence des réseaux (eau potable, type d'assainissement, électricité, qualité de la voie d'accès desservant les ensembles bâtis)
- L'implantation des bâtiments dans le paysage, leur inscription paysagère et visuelle dans le site (ce point sera déterminant notamment pour la définition des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants). Ainsi, seront notamment prise en compte :
  - l'absence de rupture significative : naturelle (cours d'eau, boisements,...) ou artificielle (route,...)
  - l'absence de rupture visuelle : le groupe de constructions doit générer une seule unité urbaine dans le paysage.
  - La présence d'espaces artificialisés (aire de stationnement,...) assurant la continuité



***Si un ou plusieurs de ces critères sont absents dans les ensembles bâtis étudiés, ils ne pourront entrer dans la typologie « bourg/village/hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ».***

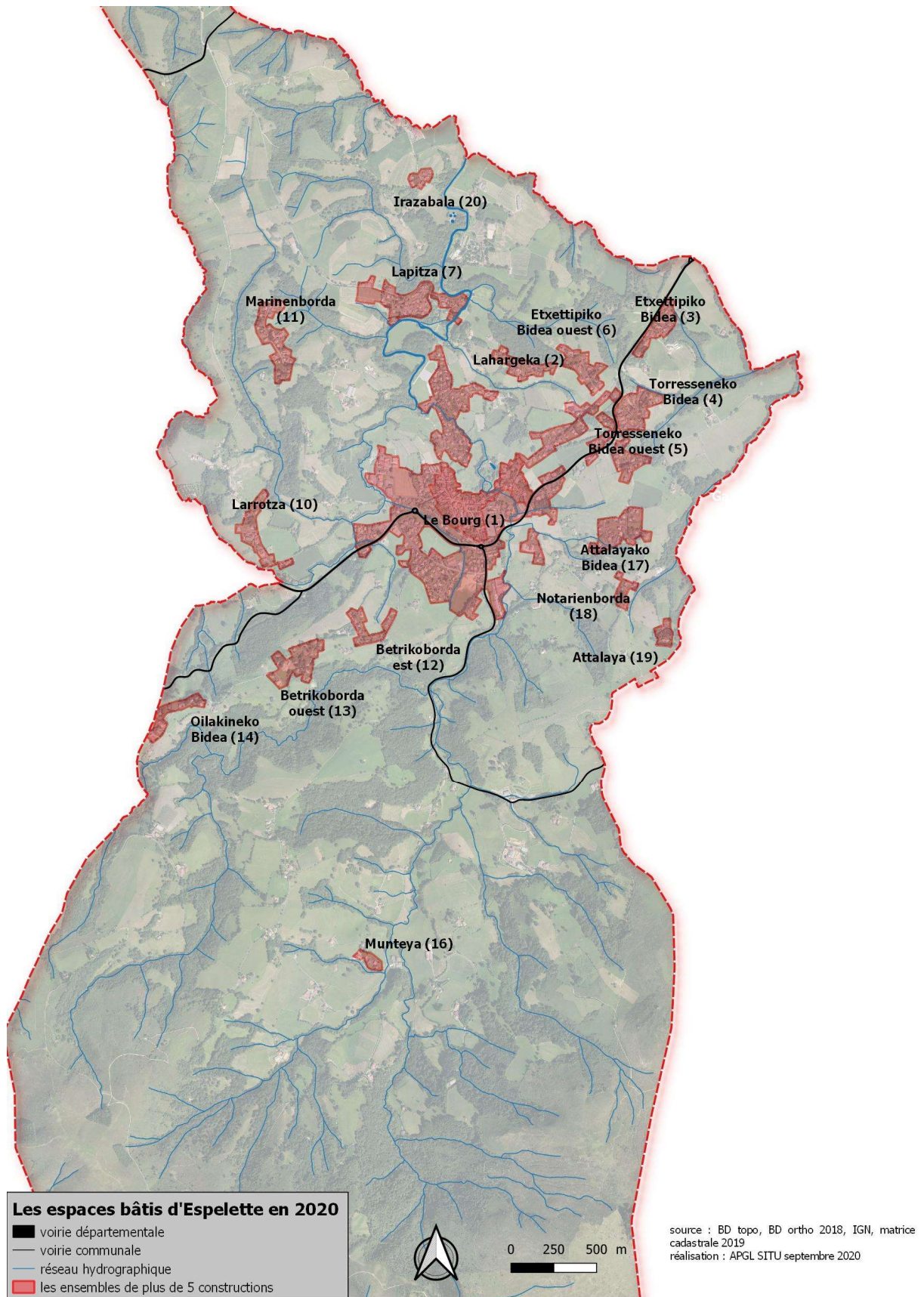
### 3. SUPERPOSITION DES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX

Enfin, cette analyse sera superposée à l'état initial de l'environnement ainsi qu'au diagnostic agricole, tous deux réalisés pour l'ensemble du territoire. La présence d'enjeux environnementaux ou agricoles au niveau des ensembles bâtis étudiés sera considérée comme critère « déclassant ».

**L'ensemble de ces étapes ayant été réalisées, il pourra alors être décliné la typologie « loi Montagne » sur le territoire : le ou les bourgs/village, hameau, groupes de construction traditionnelles ou d'habitation existantes seront alors déterminés et présentés.**

#### 7.1.2. DEFINITION DES ENSEMBLES BATIS SUR ESPELETTE PAR ANALYSE GEOMATIQUE

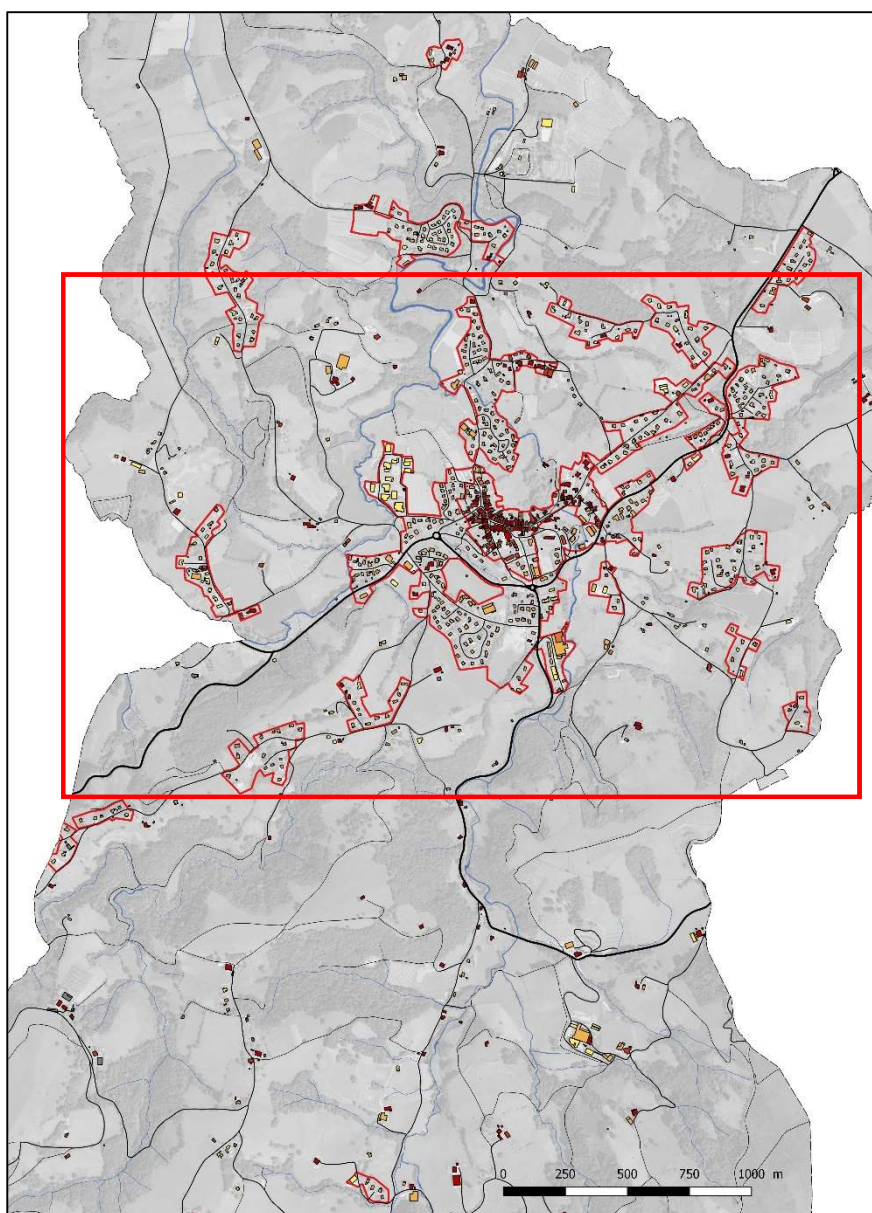
L'analyse géomatique réalisée révèle que 20 ensembles bâtis se distinguent sur le territoire communal : 20 ensembles sont constitués d'au moins 5 bâtiments distants les uns des autres d'au plus 50 mètres ; seuls ces ensembles feront l'objet de l'analyse multicritères.



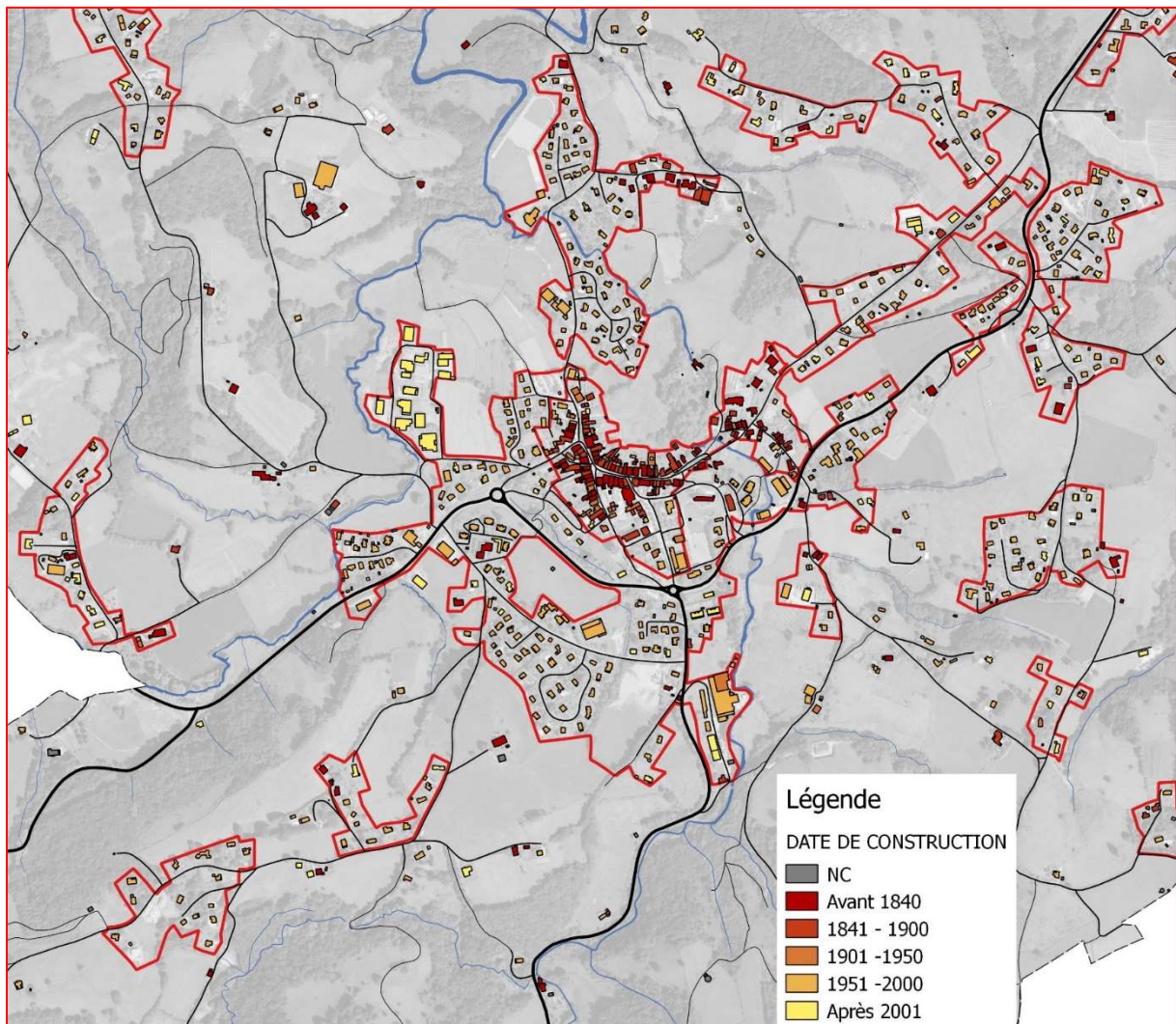
### 7.1.3. ANALYSE MULTICRITERES

#### L'ANCIENNETE DU BATI

Comme présenté au paragraphe « structuration urbaine et cadre bâti, Espelette présente deux centres historiques : le Bourg et Laharteka, ainsi que de nombreuses anciennes fermes réparties sur l'ensemble du territoire. Des extensions plus ou moins récentes se sont par la suite « greffées » autour de ce bâti ancien.

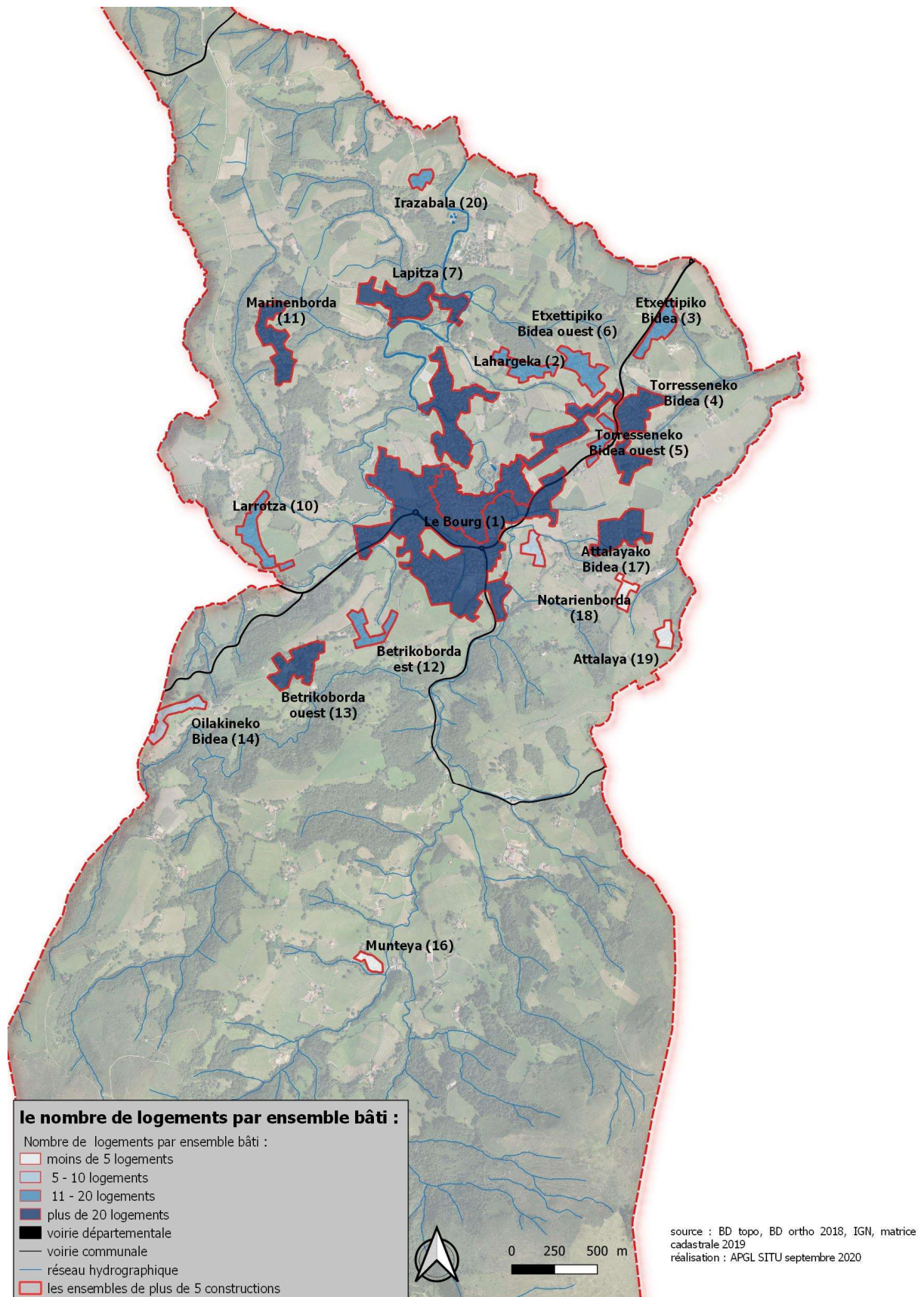


*Les ensembles bâtis et la date de construction des bâtiments*

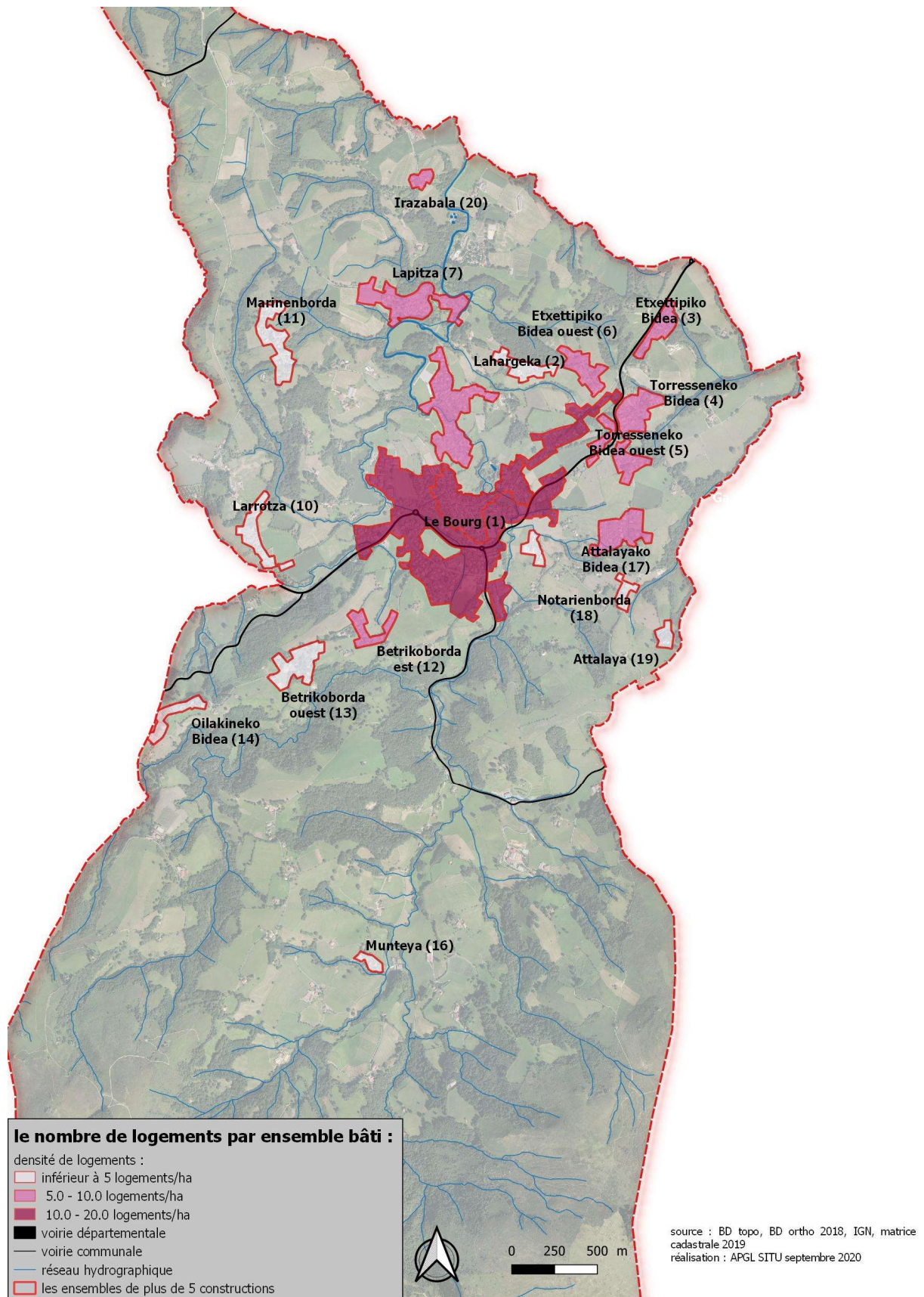


*Les ensembles bâtis et la date de construction des bâtiments \_ zoom sur le centre du territoire*

## LE NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ENSEMBLES BATIS

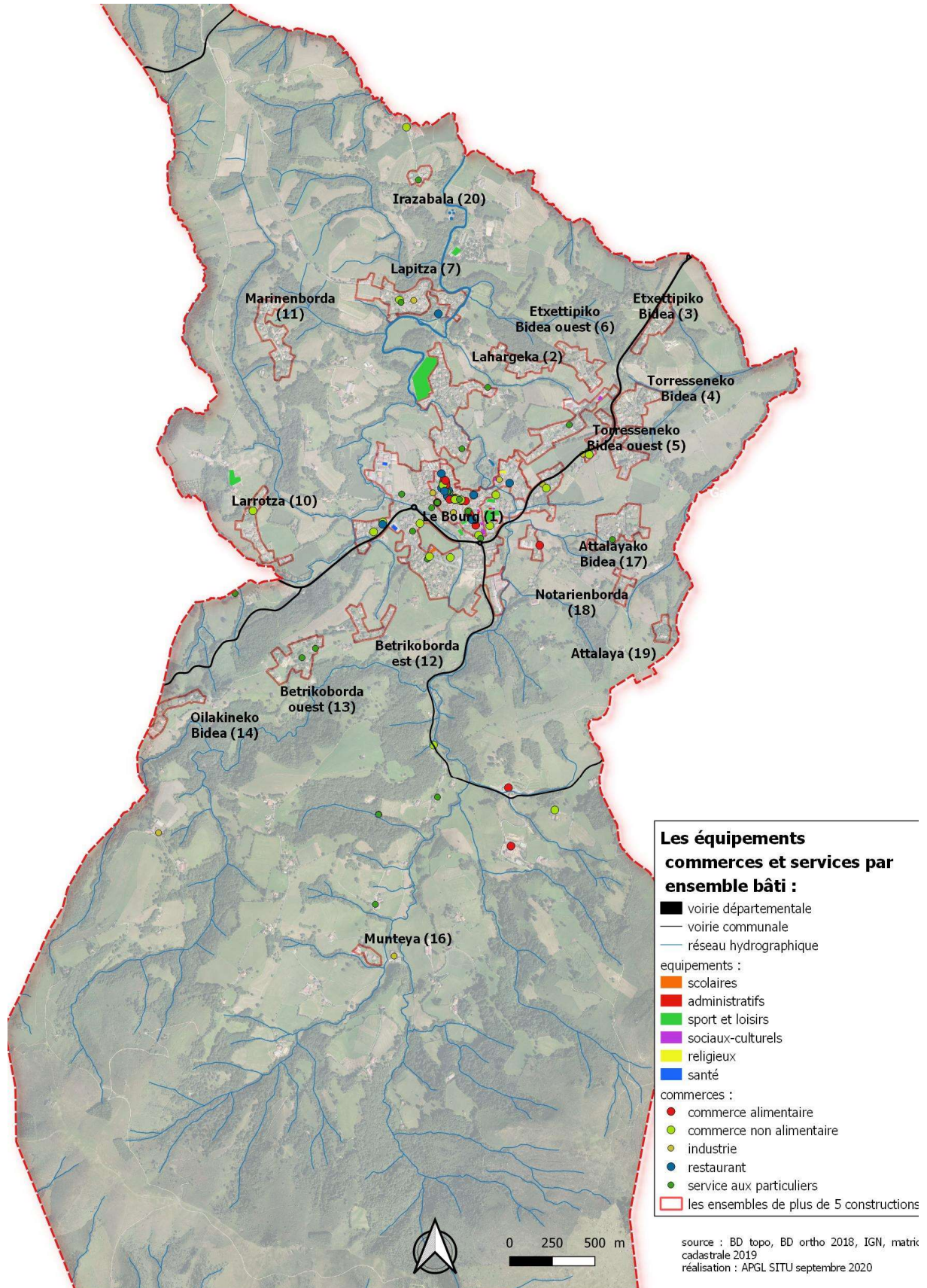


## LA DENSITE DES LOGEMENTS PAR ENSEMBLES BATIS

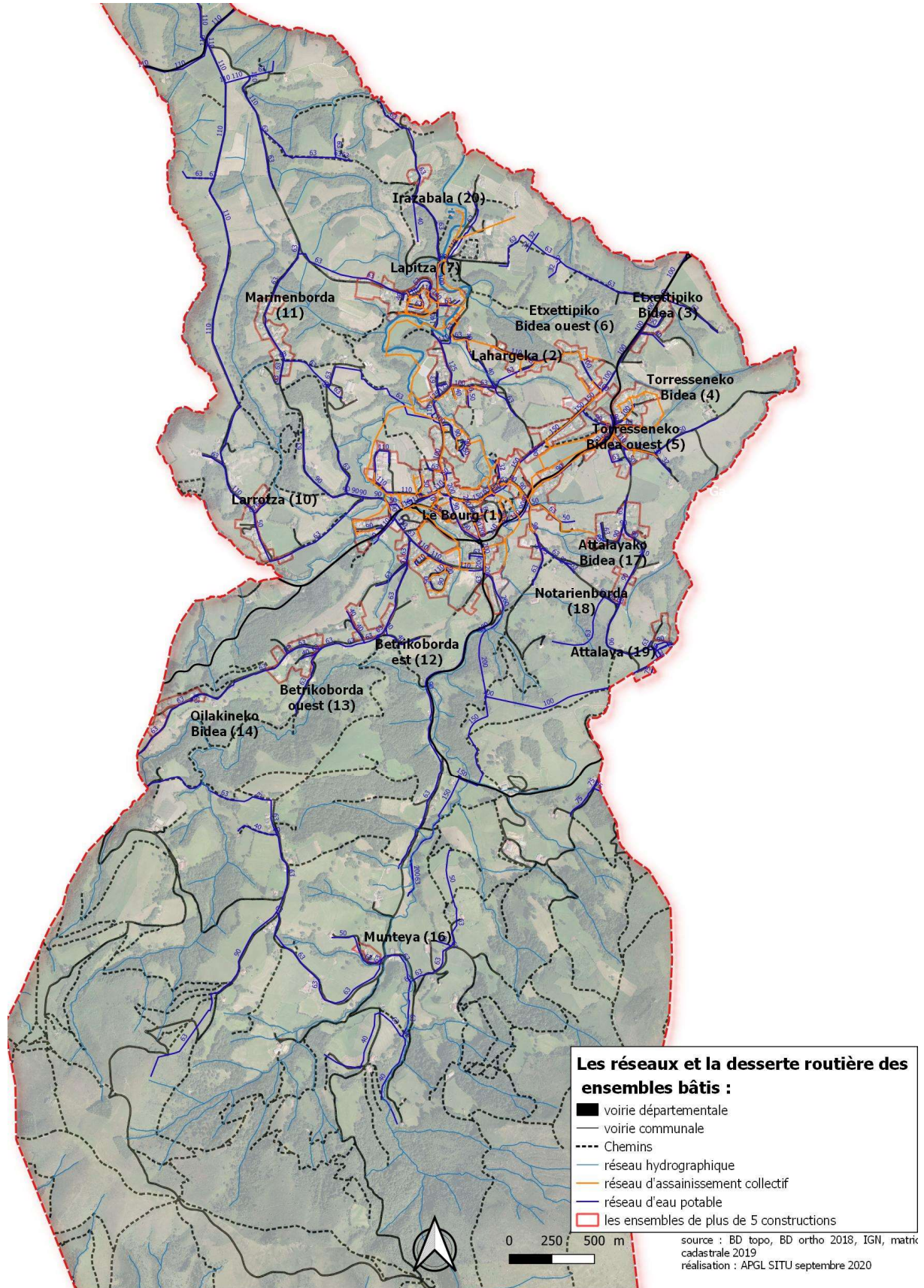




## LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES PRESENTS



## DESSERTE ROUTIERE ET RESEAUX



## SYNTHESE DE L'ANALYSE MULTICRITERES PAR ENSEMBLE BATI

Ensemble bâti	Ancienneté de l'enveloppe bâtie	Nombre de logements	Densité logts/ha	Présence de lieux de vie, commerces, services et équipements	Implantation du bâti / paysage	Desserte routière et réseaux	synthèse
Le bourg (1)	Centre ancien : A partir du 16 <sup>ème</sup> siècle, essentiellement 17-18-19 <sup>ème</sup> siècle  Hors centre ancien : essentiellement deuxième moitié du 20 <sup>ème</sup> siècle	587	10 (centre ancien : 19)	Mairie, commerces et services de proximité (Poste, bars, restaurants, commerces, boucherie, boulangerie, banque, ...), espaces publics, activités économiques	Centre ancien : Village-rue bien constitué, dense, au caractère urbain, constructions de R+1 à R+3.  Hors centre ancien : extensions linéaires lâches + lotissements d'habitats individuels et collectifs (+ ou - denses) et zones d'activités	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	
Laharteka (2)	Premières constructions Avant 1800	65	6	Equipements sportifs communaux	Fermes labourdines à l'alignement d'une voie étroite + lotissements deuxième moitié 20 <sup>ème</sup> siècle	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	
Etxettipiko Bidea (3)	Première construction 1770	20	5,6	Non	Quelques constructions à l'alignement + pavillonnaire lâche	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	
Torresseneko Bidea (4)	Premières constructions avant 1800	52	7,1	Non	Bâti en retrait de la voie de type pavillonnaire	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	

Torresseneko Bidea ouest (5)	Première construction avant 1800	11	6,4	Garage automobile	Lotissement linéaire en contrebas de la RD	Bonne desserte routière, présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	
Etxettipiko Bidea ouest (6)	Ferme de 1750 puis fin 20 <sup>ème</sup> et début 2000	13	4,3	Non	multi orientation des constructions ; boisement au nord	Voies étroites type chemin présence des réseaux d'AEP et d'assainissement collectif	
Lapitza (7)	17 <sup>ème</sup> puis années 80 et 2010	53	6,5	Non	Pavillonnaire dans environnement paysagé (boisement + canal + ripisylve) et lotissement avec vue en partie haute	Bonne desserte routière, présence adduction eau potable et d'assainissement collectif	
Aroztegia (8)	Années 1970-80	15	5	Non	Lotissement desservi par une impasse	Impasse, présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Gastanbidea (9)	1750 puis années 80-90	31	5,8	Non	Une ferme + lotissement en impasse	Présence adduction eau potable, assainissement collectif en entrée de l'ensemble bâti	
Larrotza (10)	Avant 1850	17	4,4	Non	Urbanisation linéaire autour d'une ferme ancienne	Bonne desserte routière - présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Marinenborda (11)	1880 puis fin 20 <sup>ème</sup> et début 2000	24	4,6	Non	Pavillonnaire lâche autour d'une ferme ancienne, vues dégagées	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Betrikoborda est (12)	Environ 1800 puis fin 20 <sup>ème</sup> siècle	13	5	Non	Ferme + grange traditionnelle et habitat individuel pavillonnaire	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	

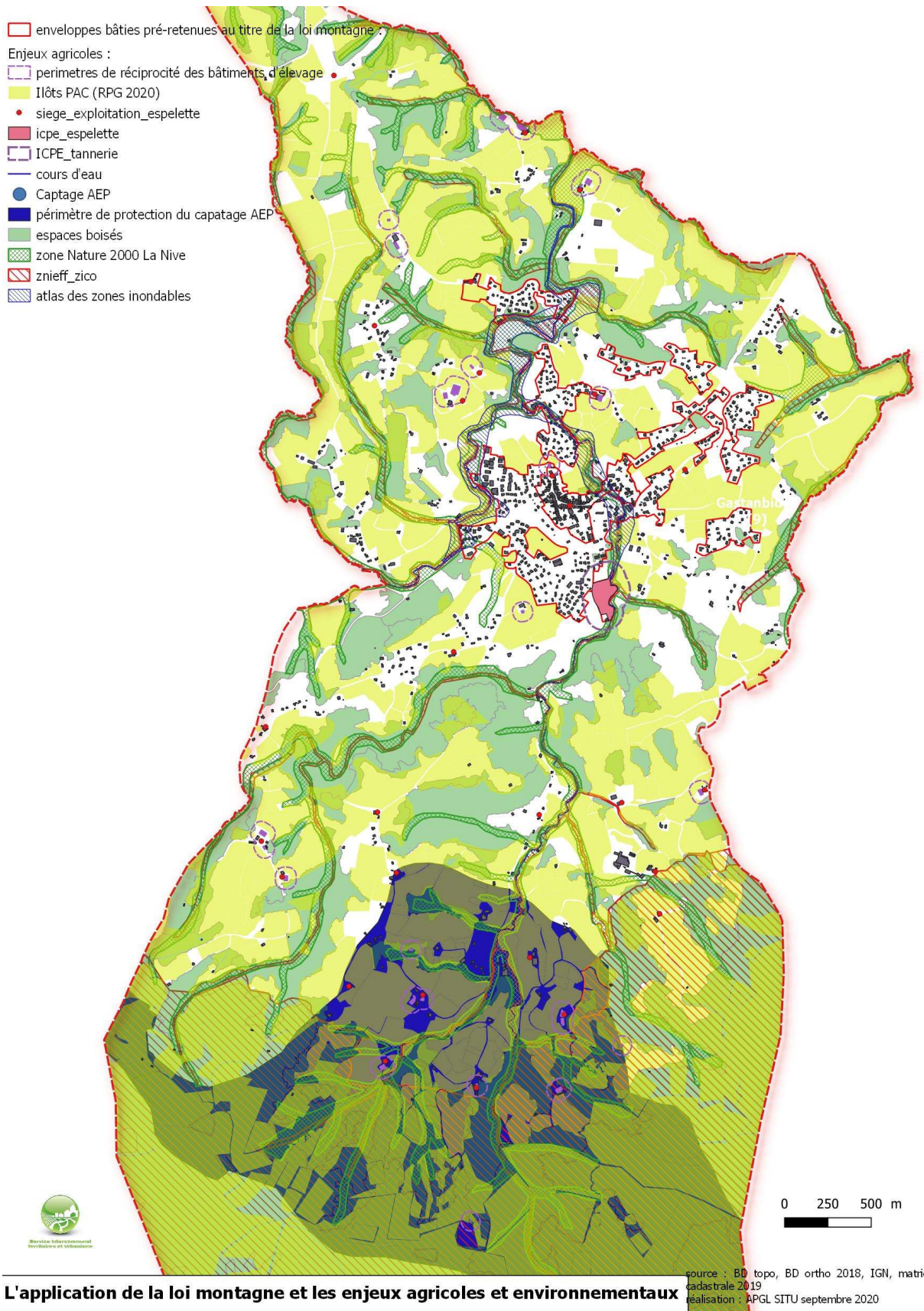
Betrikoborda ouest (13)	Années 1980 à 2000	21	4,4	Non	Habitat pavillonnaire lâche sur de grandes parcelles	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Ollakineko Bidea (15)	Ferme d'avant 1840 puis 1980 et 21 <sup>ème</sup> siècle	10	3,9	Non	Ferme traditionnelle implantée à un croisement de voies  + Habitat pavillonnaire lâche sur de grandes parcelles avec vues sur les collines au sud	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Munteya (16)	Années 1980	4	4	Non	Habitat individuel peu dense	Très excentré du bourg - Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Attalaiako Bidea (17)	Fin 18 <sup>ème</sup> puis 20 <sup>ème</sup>	5	3,3	Non (entreprise BTP)	Groupe de constructions à l'alignement (ferme) + constructions artisanales et pavillons	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Notariénborda (18)	1938 puis fin 20 <sup>ème</sup> et début 21 <sup>ème</sup>	4	3	Non	Habitat individuel sur de grandes parcelles	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Attalaya (19)	Avant 1850 puis années 1980-1990	3	2,4	Non	Fermes traditionnelles et habitations en retrait de la voie	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	
Irazabala (20)	Avant 1850 puis 2007	11	10		Constructions traditionnelles à l'alignement + 2 maisons individuelles sur de grandes parcelles	Présence adduction eau potable - pas d'assainissement collectif	

Ainsi, à l'issue de cette analyse, les ensembles bâtis présentant moins de 5 logements, ou une densité inférieure ou égale à 5 logements/ha, ou une dominante de bâtiments à agricole ou encore des problématiques en matière de desserte routière ou de réseaux (notamment l'absence de réseau d'assainissement collectif), sont exclus des ensembles pouvant relever d'une application de la loi « Montagne ».

Au regard de cette analyse, sur les 20 ensembles bâtis repérés sur le territoire communal, présentant au moins 5 bâtiments distants les uns des autres d'au plus 50 mètres, il reste ainsi **8 ensembles bâtis (soit 40%) qui regroupent tous les critères** pour pouvoir relever d'une dénomination de bourg/village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Il s'agit des ensembles bâtis suivants : **le Bourg, Laharteka, Lapitza, Bordaxaharrea, Gastanbidea, Etxetipiko Bidea, Etxetipiko Bidea Ouest et Bordaxaharrea ouest.**

La dernière étape consiste enfin, pour ces 8 ensembles bâtis à tenir compte des enjeux agricoles ou environnementaux pouvant être présents en leur sein ou dans leur environnement immédiat.

#### **7.1.4. SUPERPOSITION DES ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX**



#### **7.1.5. SYNTHÈSE : DÉTERMINATION DES BOURGS/VILLAGES, HAMEAUX, GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS**

Au regard de ces critères, il a été déterminé les bourgs/villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants suivants sur la commune d'Espelette :

**1. Les bourgs ou villages :**

- Le **bourg**

**2. Les hameaux :**

- Le hameau **Laharteka**
- Le hameau **Lapitza**
- Le hameau **Bordaxaharrea**

**3. Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants :**

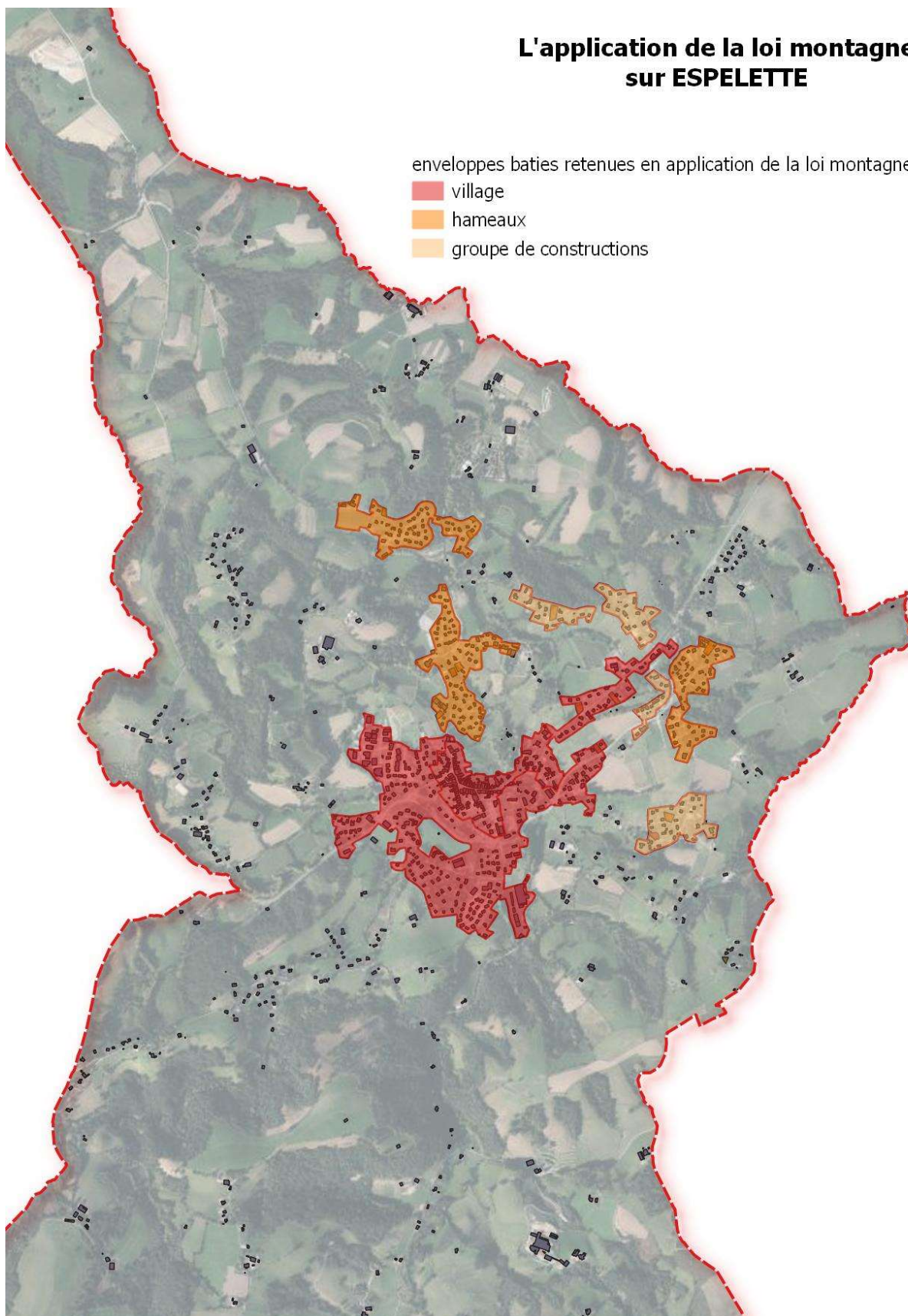
- **Gastanbidea,**
- **Etxetipiko Bidea,**
- **Etxetipiko Bidea Ouest**
- **Bordaxaharrea ouest.**



## L'application de la loi montagne sur ESPELETTE

enveloppes baties retenues en application de la loi montagne :

- village
- hameaux
- groupe de constructions

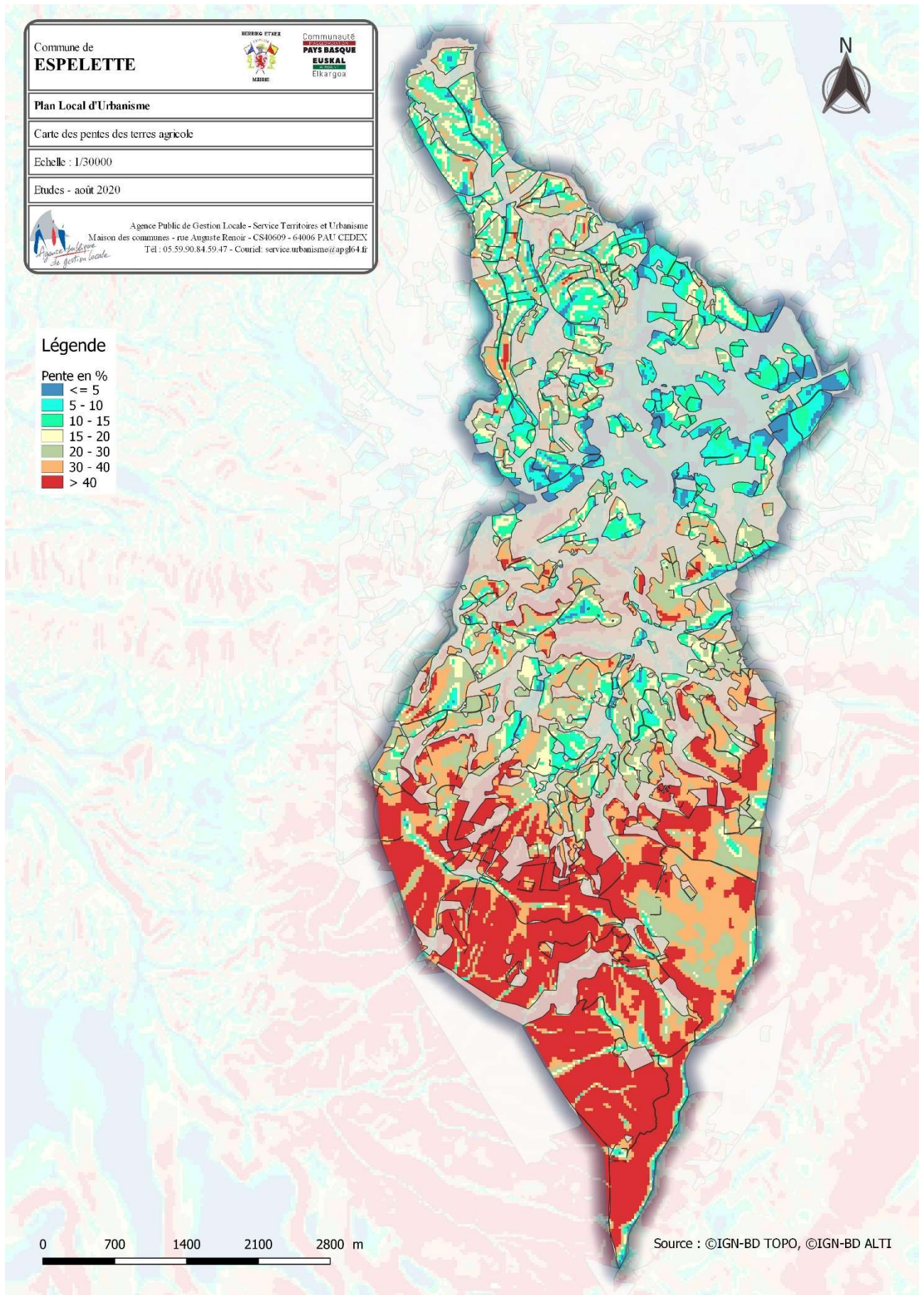


## **7.2. LA DETERMINATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES**

---

### **7.2.1. SITUATION DES TERRES AGRICOLES VIS-A-VIS DE LEUR PENTE, LEUR RELIEF ET LEUR EXPOSITION**

De par sa situation géographique et sa topographie, le territoire communal d'Espelette est fortement contraint par de fortes pentes : la grande moitié sud du territoire présente en effet des pentes supérieures à 40%, sur lesquelles l'activité agricole est difficile à mettre en place. L'essentiel des zones de pentes est ainsi dédié aux estives.



Commune de  
**ESPELETTE**

**Plan Local d'Urbanisme**

Carte des pentes des terres agricole

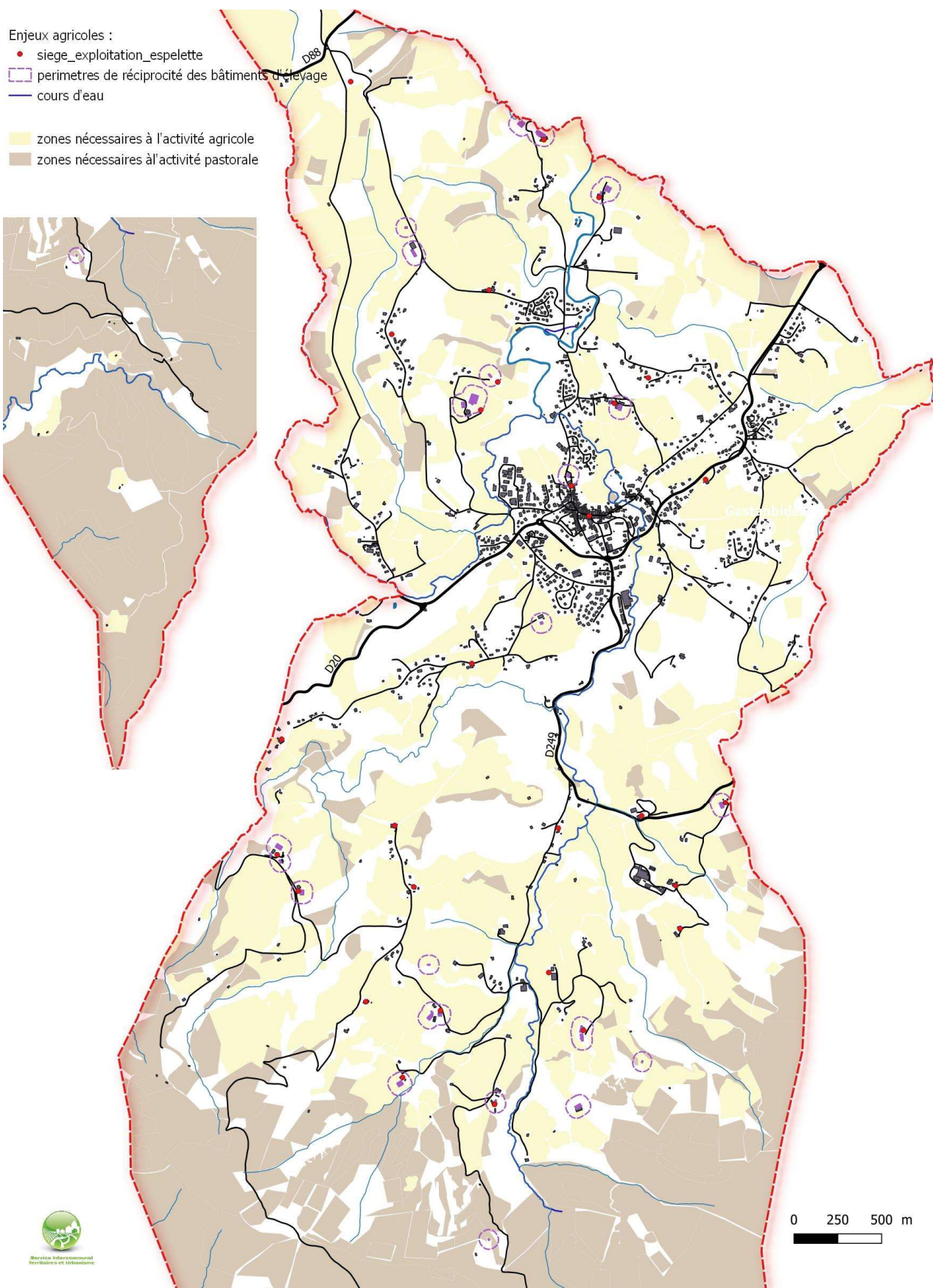
Echelle : 1/30000

Etudes - août 2020

Agence Publique de Gestion Locale - Service Territoires et Urbanisme  
 Maison des communes - rue Auguste Renoir - CS40609 - 64006 PAU CEDEX  
 Tél : 05.59.90.84.59-47 - Courriel: service.urbanisme@apgl64.fr

- Légende**
- Pente en %
- <= 5
  - 5 - 10
  - 10 - 15
  - 15 - 20
  - 20 - 30
  - 30 - 40
  - > 40

## 7.2.2. SYNTHÈSE : DELIMITATION DES TERRES AGRICOLES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES



**Les zones agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales**

## 7. EVALUATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

La loi Montagne (article L.122-8 du code de l'Urbanisme) précise les critères à prendre en compte pour la détermination, au travers des documents d'urbanisme, de la capacité d'accueil du territoire. Il s'agit :

- De la préservation des espaces et milieux remarquables,
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,

Il convient donc d'apprécier la capacité d'accueil du territoire, qui peut donc se définir comme le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations permanentes et saisonnières pouvant être supportées par le système de ressources du territoire, sans que soient mises en péril ses spécificités.

La détermination des capacités d'accueil du territoire au moment de l'élaboration du document d'urbanisme est ainsi la résultante du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elle permet alors de pouvoir dimensionner le projet de développement de la commune, tel qu'il sera exprimé dans le PADD et sa traduction réglementaire (zonage, règlement, OAP). Par l'appréciation, dans la démarche d'élaboration du document d'urbanisme, de ces capacités d'accueil la commune doit pouvoir évaluer si l'accueil supplémentaire de populations et d'activités envisagées est compatible avec les ressources disponibles de son territoire (ceci est fait dans les chapitres relatifs à la justification du projet et à l'analyse des incidences du projet de PLU).

A noter que cette démarche converge avec celle de l'évaluation environnementale, mise en œuvre dès le début de l'étude d'élaboration du document d'urbanisme, en tant qu'outil d'aide à la décision des élus pour la mise en place du projet de territoire, après qu'auront été révélés ses contraintes, pressions et atouts pour en dégager les opportunités d'actions et les menaces à contrer.

En 2022, les problématiques liées à la capacité d'accueil du territoire d'Espelette peuvent alors se synthétiser de la manière suivante :

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	Espelette recense deux sources, Antxarruntxa et Larrarte, dont la ressource est encore aujourd'hui abondante. Les volumes prélevés sont respectivement de 1200 m3 /jour et 120 m3/jour en moyenne depuis 2015.  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).  Bonne qualité de l'eau potable, conforme aux exigences de qualité		
	Capacité à garantir une bonne qualité des eaux superficielles toute l'année	Pas de station de baignade autorisée sur le territoire communal.  La station d'épuration d'Espelette est dimensionnée pour 6 000 équivalents-habitants.  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.		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	Un PCAET en vigueur sur le territoire de la CAPB.  Une bonne à très bonne qualité de l'air sur le Pays Basque	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>	Capacité à maintenir les espaces naturels spécifiques : Natura 2000, milieux humides,...	<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>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>Préserver les TVB en milieu rural et urbain</p> <p>Limiter la consommation d'espaces NAF pour la production de logements</p>
	Capacité à maintenir une trame verte et bleue cohérente	<p>Localisation en transition entre le Labour 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>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>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>	Capacité à maintenir les spécificités et la qualité paysagères	<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>	Étalement urbain dans la plaine déstructurant petit à petit le paysage agricole, et sources de conflits d'usage.	Assurer le développement du territoire en harmonie avec cette identité paysagère, urbaine et architecturale locale, tout en prenant en compte les besoins



			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), une moyenne d'assez jeune et 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,...)		