



BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 09 mai 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 09 mai 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 03 mai 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain
			MOTSCH Nathalie
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	TELLECHEA Jean	DE RAVIGNAN Carole
		MIALOCQ Marie-José	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	
		SAINT-ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOUC Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alphonse
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
LARRAMENDY Jules			
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 03/05/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 18

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 18

Décision n°2019-16 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'ESPES-UNDUREIN

1. OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARCELLE A VOCATION ECONOMIQUE

La commune accueille plusieurs zones à vocation économique le long de la D11 qui traverse la commune du Nord au Sud, en direction de Mauléon.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019

Ces secteurs ont été délimités autour d'activités existantes sans potentiel d'implantations nouvelles. La parcelle classée actuellement en zone 2AUY est l'objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation par un classement en zone 1AUY. L'ouverture à l'urbanisation doit permettre

- l'installation de silos par la coopérative MENDIKOA et le maintien de l'activité économique,
- le développement d'une offre supplémentaire de foncier à destination artisanale.

La parcelle concernée s'étend sur environ 27 000 m² et se situe à l'Ouest de la RD 11, en continuité de deux zones UY existantes.

Les réseaux publics, y compris l'assainissement collectif, sont présents à proximité de la parcelle visée par le changement de zonage.

Le terrain se trouve encadré :

- Au Nord par une zone d'activités économiques (UY)
- Au Sud et à l'Ouest par des espaces agricoles (A)
- A l'Est par la route départementale 11 et au-delà une zone d'activités économiques (UY) ainsi qu'une zone urbaine (U)

La parcelle est aujourd'hui non bâtie, actuellement classée actuel en zone 2AUY non constructible, mais est exploitée en terres agricoles.

La parcelle ne présente pas d'enjeux paysagers ou d'enjeux en termes de continuité écologique.

Le classement de la parcelle en zone 1AUY s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui entend :

- « Assurer l'intégration de la zone d'activités dans le grand paysage de la Vallée du Saison et l'harmonie paysagère par rapport à l'église classée au titre des Monuments Historiques dont le périmètre de protection impacte une partie de la zone ;
- Permettre la sécurité des accès et des sorties de la zone, par une entrée sur la voie communale qui la borde au sud ;
- Aménager l'intersection entre la voie communale et la RD11 pour ne pas gêner la sécurité des usagers et ne pas ralentir le trafic sur la RD11 ;
- Favoriser un fonctionnement interne apaisé et harmonieux ;
- Limiter les incidences de l'aménagement sur l'environnement et maintenir les continuités écologiques. »

LES IMPACTS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Sur les déplacements : Le terrain est limitrophe de la RD11. La réflexion portée sur la desserte et la sécurisation des accès sur la RD11 est traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sur le paysage : Le projet se situe à proximité d'un secteur déjà urbanisé présentant un caractère économique et urbain. Le secteur est en partie impacté par un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de l'église d'Undurein. L'intégration paysagère de la zone d'activité par rapport à l'église est développée dans les dispositions relatives au traitement paysager de la zone dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'ABF aura donc un droit de regard sur le permis de construire.

En outre, le règlement du PLU implique que :

- Le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif,
- Des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être mis en place en l'absence de réseau pluvial (règlement de la zone UY).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019

Pour répondre à ces incidences, une OAP est mise en place :

Dispositions de l'OAP :

- ⇒ Deux accès à double sens pour desservir la zone d'activité (sur la RD11 au Nord-Est du terrain et sur une voie communale au Sud).
- ⇒ Zone inconstructible d'une largeur de 10 m minimum, le long de la voie Urupera Handia au Sud de la parcelle, pour permettre l'élargissement de la voie d'accès.
- ⇒ Réalisation d'une bande piétonne végétalisée d'une largeur de 5 m minimum au bord de la RD11.
- ⇒ Implantation d'une haie type bocagère en bordure Ouest du terrain, « une bande d'une largeur minimum de 5 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite vers la colline surplombée par l'église trinitaire d'Undurein ».
- ⇒ Réalisation d'un bassin de rétention d'eau destiné à accueillir les eaux pluviales.

LES DISPOSITIONS DU PLU MODIFIE : EXTENSION DE LA ZONE ECONOMIQUE (CREATION DE LA ZONE 1AUY ET DISPARITION DE LA ZONE 2AUY)

Le projet prolonge les zones d'activités économiques implantées de part et d'autre de la RD11. La parcelle concernée par l'extension mesure environ 27 000 m² et sera classée en zone 1AUY.

2. LES AUTRES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROPOSEES

La commune souhaite également adapter le règlement du PLU aux évolutions législatives survenues depuis l'approbation du PLU :

- Suppression des dispositions privées de base légale depuis la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), soit la superficie minimum des terrains constructibles et le coefficient d'occupation des sols.
- Encadrement des possibilités d'implantations pour les annexes (50 m² d'emprise au sol total par habitation à 20m max de l'habitation) et les extensions des habitations (dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire total par habitation) situées en zone agricole et naturelle.

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

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur la modification n°1 du PLU d'ESPES-UNDUREIN

Le Président,

Marc BERARD



La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 23/05/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 23/05/2019