

Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 11 mars 2021

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle Sanoki à Itxassou le 11 mars 2021 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 5 mars 2021.

Président de séance : Marc BERARD

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

Date d'envoi de la convocation : 05/03/2021

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 18

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 18

Décision n°2021-08 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint Pierre d'Irube

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT est sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification simplifiée n°3 du PLU de SAINT PIERRE D'IRUBE.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 29/03/2021 - Certifié exécutoire le : 29/03/2021

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.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de personne publique associée, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification simplification du PLU de la commune de SAINT PIERRE D'IRUBE lors de la séance du 11 mars 2021 en présence de Monsieur IRIART, Maire de Saint Pierre d'Irube et de Monsieur CIER, Adjoint du Maire en charge de la transition écologique qui ont pu répondre à toutes les questions que souhaitaient poser les élus du Bureau. Monsieur CIER s'est ensuite retiré lors du délibéré et n'a pas pris part au vote.

Cette modification simplifiée intègre deux propositions :

- La modification des modalités de réalisation des logements sociaux
- La dérogation à certaines règles générales pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATIONS DES OBLIGATIONS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ENSEMBLE DES ZONES URBANISABLES DE LA COMMUNE

La commune de Saint Pierre d'Irube doit répondre aux obligations de la loi SRU (25% de logements sociaux). Le taux actuel de logements sociaux étant de 17%, aussi pour renforcer la capacité de production de logements sociaux, le règlement est ainsi modifié :

Zones UA, UB, UD et 1AU		
Article 2	<p>La rédaction du règlement avant modification est la suivante :</p> <p>b. Les programmes de logements Les programmes de logements dont le nombre de logements est supérieur à 5 ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m² sont admis sous réserve de contenir au minimum 35% de logements locatifs sociaux, de type P.L.A.I., P.L.U.S. ou équivalent. Le nombre de logements est arrondi à l'entier supérieur.</p>	<p>Il convient de modifier la rédaction :</p> <p>b. Les programmes de logements A partir d'un programme/projet/opération/division de 3 logements, il est imposé la création minimum d'un 1 logement social. A partir d'un programme/projet/opération/division de 4 logements et plus, il est imposé la réalisation de 60% de logement social minimum sur le total de l'opération. La réalisation de ce(s) logement(s) devra de préférence respecter les orientations définies par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. <i>Par logement social, il faut ici considérer que c'est un logement relevant de l'inventaire communal retenu pour l'application de la loi SRU.</i></p>

Ces nouvelles règles visent à accroître le niveau d'exigence vis à vis des porteurs de projets collectifs, en imposant la réalisation de logement social dès les opérations prévoyant au moins 3 logements, contre 6 auparavant. Pour les opérations de 3 logements, il s'agira de produire un logement social ; à partir de 4 logements, le pourcentage imposé sera de 60% de logements sociaux.

La ventilation par type de logements sociaux (qui dans le projet de règlement intègre l'accession sociale et le PSLA) n'est pas définie dans le règlement ; mais il est fait référence aux orientations du PLH.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 29/03/2021 - Certifié exécutoire le : 29/03/2021

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.

DEROGATIONS REGLEMENTAIRES POUR LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Il est proposé que tous les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif puissent déroger aux règles générales en matière d'implantations (article 6), de hauteur (article 10) et de réalisations d'espaces libres (article 13) sans condition et sans différenciation.

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

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint Pierre d'Irube, et salue les efforts volontaristes et significatifs de la commune en faveur de la mixité sociale

Le Président,



Marc BERARD