

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 21 OCTOBRE 2021

Extrait du registre des décisions du Bureau

Suite à l'absence de quorum constatée lors du Bureau du 14 octobre 2021 - réuni salle Sanoki à Itxassou - le Bureau syndical s'est réuni le 21 octobre 2021 à 18h30 - salle Gidalekua à Bidart - sur convocation du Président, Marc Bérard, en date du 15 octobre 2021.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Absents ou excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	DE PAREDES Xavier	
		BACH Fabrice-Sébastien	LACASSAGNE Alain	Marc BERARD
	Sud Pays Basque		1 siège vacant	
			DAGUERRE ELIZONDO M-Christine	
	Errobi		GOYHETCHE Ramuntxo	
			LABÈGUERIE Marc	
	Nive-Adour		CARRÈRE Bruno	
			CIER Vianney	
	Pays de Hasparren		SAINT ESTEVEN Marc	
			GASTAMBIDE Arño	
	Amikuze		HARAN Gilles	
			DAGUERRE Mayie	
	Garazi-Baïgorry		ETCHEBER Peio	
		BARETS Claude		
Soule		ELGART Xabi		
		GOITY Xalbat		
Pays de Bidache		LASSERRE Jean-François		
		DUFAU Isabelle		
C.de communes du Seignanx		PEYNOCHE Gilles		

Le 21 octobre 2021, conformément à l'article L.2121-17 du CGCT, le Bureau a pu délibérer sans condition de quorum ; une absence de quorum ayant été constatée lors de la séance initialement prévue le 14 octobre 2021.

Date d'envoi de la convocation : 15/10/2021
Membres du Bureau en exercice : 25 (dont 1 siège vacant)
Membres du Bureau présents : 6
Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 7

Décision n°2021-40 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLUi Pays de Hasparren

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 n°1 du PLUi du Pays de Hasparren.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA, 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 ; c'est également l'occasion de nourrir les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

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 : 27/10/2021 - Certifié exécutoire le : 27/10/2021

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.

MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Sur Hasparren :

- **Suppression de l'OAP de Urcuray** à destination d'habitat pour être classée en zone agricole. Le quartier d'Urcuray se situe en limite de Cambo les Bains à distance de la centralité principale.
- **Suppression de l'OAP à destination économique « Pignadas »** pour être classée en zone agricole. Cette zone avait fait l'objet d'une remarque lors de l'examen du PLUi du fait des enjeux environnementaux indiqués dans l'évaluation environnementale (prairies).
- **Modification du classement pour phaser les ouvertures à l'urbanisation** : le secteur de Yela situé en continuité du bourg est reclassé en zone 2AU, cette zone est par ailleurs un peu étendue vers le nord.
- **Diminution de périmètre** : le périmètre du secteur 1 dit « du centre-bourg » est diminué. Deux parcelles sont exclues du périmètre 1AU pour intégrer la zone UBh. Le BRS est introduit dans les obligations de production de logement social.
- **Diminution de périmètre** : le secteur 2 dit ARTEETA est diminué au profit de la zone agricole. La maison existante au sein du périmètre est reclassée en zone urbaine. La destination de la partie Est du périmètre est réorientée vers des équipements publics. Le BRS est introduit dans les obligations de production de logement social. Les accès ont été modifiés, deux emplacements réservés sont créés.
- **Changement de destination** : Le secteur 4 « route de Bonloc » est modifié afin de prévoir la réalisation exclusive d'équipements publics. Ce secteur n'accueillera donc plus d'habitat.

Sur Briscous :

- **Augmentation du périmètre sans impact sur le projet** : le périmètre de l'OAP route de Bardos est agrandi pour intégrer au projet un espace boisé à préserver classé en zone N et correspondre au périmètre de la ZAC. Le fond de l'OAP n'est pas modifié, la volonté de préserver le boisement est affichée.

Sur Mendionde :

- **Modifications mineures sans impact** : un accès de l'OAP Gréciette est supprimé et une phase est ajoutée aux modalités d'ouverture à l'urbanisation, elle devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
- **Modifications mineures sans impact** : L'accès sur l'OAP Lekorne est modifié.

Sur Hélette et Macaye :

- **Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation** : les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées par les travaux sur la station d'épuration.

Sur Isturitz :

- **Rectification d'erreur matérielle** : Le périmètre de l'OAP est mis en cohérence avec celui figurant sur le plan de zonage.

MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE (HORS OAP)

Le projet de modification propose différents changements de zonage règlementaire.

Sur Hasparren :

- La zone UYe à l'est d'Hasparren (limitrophe de Lauak) est reclassée en 2AU, du fait de l'insuffisance des réseaux en périphérie (couts d'aménagement importants) et des enjeux environnementaux.
- 9 autorisations de changements de destination sont ajoutées.

Sur La Bastide Clairence :

- Une partie de la zone UBbc1 est transformé en zone UBbc2 pour assouplir le règlement qui imposait jusqu'alors une organisation urbaine similaire à la bastide. En effet, la zone UBbc1 cadre les formes urbaines du centre-bourg (bastide) et la commune souhaite que les parties plus récentes puissent évoluer avec plus de souplesse tout en gardant une certaine densité.

Sur Isturitz :

- La zone UBa est reclassée en zone Ub car les nouvelles constructions pourront et seront raccordées à l'assainissement collectif.

Sur Briscous :

- Création de deux sous-secteurs 1AUBr1 (correspondant à une ZAC) et 1AUBr2 (toutes les autres zone à urbaniser) à la place du secteur 1AUBr.
- Création de zone UE équipements sur l'école, la mairie et les équipements sportifs et culturels.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Modification du chapitre « aspect extérieur des constructions »	Règles différenciées pour les couleurs de façade des annexes
	Autorisation sous condition des portes-fenêtres
	Règles différenciées pour les toitures des annexes de moins de 20m ²
Gestion des eaux pluviales	Mise en cohérence de la règle avec le Schéma directeur des eaux pluviales de la CAPB en cours d'élaboration
Aménagement paysager	Imposé pour les bâtiments agricoles en N et A
Implantations	Assouplissement de la règle d'implantation des annexes
	Réduction recul d'implantation en Abr (hors RD)
	Les constructions seront implantées à 3m mini des limites séparatives
	« une distance minimale de 50m est imposée entre l'habitation de l'exploitant et le bâti agricole le plus proche. Des exceptions à cette règle sont accordées pour des raisons techniques, du fait de la configuration de la parcelle ou à sa pente, ou pour des raisons liées à la desserte en réseaux. »
Règles de mixité sociale	Introduction du BRS dans le calcul des obligations de production de logement social
	HASPARREN : <u>Avant modification :</u> En UA_h, les opérations dont le programme d'habitat représente : <ul style="list-style-type: none"> - À partir de 10 logements ou plus de 800 m² de surface de plancher devront prévoir la réalisation a minima de 30% de logements locatifs sociaux (LLS), - À partir de 25 logements ou plus de 1800m² de surface de plancher devront prévoir la réalisation a minima de 35% de logements locatifs sociaux (LLS),

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 : 27/10/2021 - Certifié exécutoire le : 27/10/2021

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.

- À partir de 40 logements ou plus de 2800m² de surface de plancher devront prévoir la réalisation *a minima* de 40% de logements locatifs sociaux(LLS).

Après modification :

En UAh, les opérations dont le programme d'habitat représente :

- 4 logements ou plus devront prévoir la réalisation *a minima* de 30% de logements sociaux (logements locatifs sociaux et baux réels solidaires), proportion arrondie à l'unité supérieure,
- 10 logements ou plus devront prévoir la réalisation *a minima* de 35% de logements (logements locatifs sociaux et baux réels solidaires), proportion arrondie à l'unité supérieure,
- 15 logements ou plus devront prévoir la réalisation *a minima* de 40% de logements sociaux (logements locatifs sociaux et baux réels solidaires), proportion arrondie à l'unité supérieure.

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

- Souhaite que le projet expose plus explicitement sa cohérence avec les SCoT Bayonne Sud Landes et le PLH Pays Basque, notamment en expliquant :
 - Comment la réduction du potentiel de développement en 1 AU est compensée par le renforcement du développement dans le centre-bourg d'Hasparren, ou dans les tissus déjà urbanisés
 - En quelle mesure cette modification contribue à conforter le rôle d'Hasparren (petite ville structurante de son bassin de vie) et facilite la revitalisation de la centralité d'Hasparren (lauréate du projet Petites villes de demain)
- Salue l'évolution introduite par cette modification pour produire plus de logements sociaux en abaissant le seuil de déclenchement des exigences. Le Bureau propose que la règle de mixité sociale soit plus claire, et invite la collectivité à :
 - Compléter la règle en réintroduisant également des seuils de surface de plancher en m², comme dans la réglementation initiale
 - Préciser la part de logements locatifs sociaux attendus en complément du BRS ; ou expliquer les raisons de ne pas l'inscrire

En effet, l'inscription du BRS dans les comptes de la production de logements sociaux est absolument pertinente mais elle ne doit pas compromettre la production de logements locatifs répondant à des besoins en logements autres, en particulier émanant de populations plus précaires.
- Souhaite connaître l'impact de la suppression des zones économiques visées par cette modification sur le fonctionnement du territoire (donc sur l'équilibre général du PLUi)

Le Président,



Marc BERARD