

**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°2021-42 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Boucau**

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 Boucau.

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

**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.*

du SCoT en vigueur à leur échelle ; c'est également l'occasion de nourrir les Seignanx en cours d'élaboration.

## MODIFICATION DES SECTEURS DE DIVERSITE SOCIALE

Les secteurs de diversité sociale (ou de mixité sociale) sont des « *secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* » (L.151-15 du code de l'urbanisme) définis dans les pièces règlementaires du PLU.

Dans le PLU opposable de Boucau, deux secteurs de diversité sociale sont inscrits :

- Une zone au nord-ouest de la commune obligeant la réalisation
  - Pour les opérations entre 15 et 49 logements : de 50% de logements aidés dont 30% minimum de PLAI/PLUS et 20% maximum de PLS et/ou accession sociale
  - Pour les opérations de 50 logements ou plus : de 70% de logements aidés dont 40% minimum de PLAI/PLUS et 30% maximum de PLS et/ou accession sociale
- Le reste de la commune obligeant la réalisation :
  - Pour les opérations entre 15 et 49 logements : de 60% de logements aidés dont 40% minimum de PLAI/PLUS et 20% maximum de PLS et/ou accession sociale
  - Pour les opérations de 50 logements ou plus : de 70% de logements aidés dont 50% minimum de PLAI/PLUS et 20% maximum de PLS et/ou accession sociale

**Il est proposé de modifier ces secteurs afin de favoriser la mixité de l'offre de logements dans la centralité boucalaise en créant une troisième zone sur « l'îlot Sépard », le zone III sans obligation de réalisation de logement social.** Ce nouveau secteur couvrira une partie de l'opération d'ensemble de renouvellement urbain du cœur de la ville, la phase 3.

Les phases 1 et 2 sont en cours. Elles proposent la réalisation d'opération 100% logement social avec la production de 203 logements sociaux pour 2023.

*Nota : l'îlot Biremont 1 avait fait l'objet d'une modification du PLU avec la création d'un sous-secteur spécifique permettant la réalisation d'une opération 100% logements à prix régulé (LLS et accession sociale).*

Pour la phase 3 élargie aux îlots limitrophes à l'ouest, la municipalité entend réaliser cette fois une opération de 80 logements mixant logements libres et accession sociale (BRS) uniquement, ce qui n'est pas autorisé dans les secteurs de diversité sociale existants.

De plus, cette nouvelle zone de diversité sociale intégrera également l'îlot limitrophe à l'ouest de l'îlot Sépard.

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

→ **EMET un avis favorable sur le projet de modification du PLU du Boucau**

Le Président,



Marc BERARD