

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 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	
			GOYHETCHE Ramuntxo	
	Errobi		LABÈGUERIE Marc	
			CARRÈRE Bruno	
	Nive-Adour		CIER Vianney	
			SAINT ESTEVEN Marc	
	Pays de Hasparren		GASTAMBIDE Arño	
			HARAN Gilles	
	Amikuze		DAGUERRE Mayie	
			ETCHEBER Peio	
Garazi-Baïgorry	COSCARAT Jean-Michel	BARETS Claude		
	IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi		
Soule	LARRALDE André	GOYTY Xalbat		
Iholdy-Ostibarre	AIMÉ Thierry	LASSERRE Jean-François		
C.de communes du Seignanx		DUFAU Isabelle		
		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°2021-44 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Urrugne

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°1 du PLU d'Urrugne.

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.

1. MODIFICATION DU POURCENTAGE MINIMAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ZONE URBAINE ET A URBANISER

La commune comptait, au 1^{er} janvier 2019, 11,6% de logements locatifs sociaux (LLS) ; les objectifs fixés par la loi SRU sont de 25%, la commune est donc actuellement carencée au titre du bilan triennal 2017-2019. La commune souhaite donc revoir les règles imposant les pourcentages de logements sociaux au sein des nouvelles opérations de constructions. Pour répondre à ces objectifs, il est proposé de :

- Rehausser l'ensemble des seuils en zones UA, UB, UC et 1AU et produire ainsi plus de logements sociaux que ce qui est actuellement imposé par les règles en vigueur ;
- Modifier la répartition LLS/BRS pour obliger dans le cas de l'accèsion sociale à la propriété l'utilisation uniquement du BRS

Rédaction initiale	Rédaction modifiée
<p>Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération comprenant entre 4 logements, l'opération réalisera à minima 25% de logements aidés (en accèsion sociale ou en locatif social) vis-à-vis du nombre total de logements produits ; - Pour toute opération comprenant entre 10 à 49 logements, l'opérateur réalisera à minima 30% en locatifs social (PLUS, PLAI, PLS) et 20% de logements aidés vis-à-vis du nombre total de logements produits ; - Pour toute opération de 50 logements et plus, ou de plus de 2000m² de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera à minima 50% de locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 20% via un dispositif de BRS, vis-à-vis du nombre total de logements produits <p>Chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 40% de logements locatif social (PLUS, PLAI, PLS) et 20% de logements produits via un dispositif de BRS vis-à-vis du nombre total de logements produits</p>	<p>Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera à minima 1 logement aidé (en accèsion sociale ou en locatif social) - Pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera à minima 2 logements aidés (en accèsion sociale et/ou en locatif social) - Pour toute opération comprenant entre 6 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 50% de logements aidés (en accèsion sociale et/ou en locatif social) - Pour toute opération comprenant 11 logements et plus, l'opérateur réalisera à minima 40% de logements locatif social (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de BRS <p>Chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 40% de logements locatifs social (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de BRS</p>

2. MODIFICATION DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : INTEGRATION D'UN ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER POUR PRIVILEGIER LA DENSIFICATION DU CENTRE-BOURG

La collectivité souhaite maîtriser dans le temps le développement urbain, pour éviter la mise sur le marché éventuellement massive de nouveaux logements et une saturation non anticipée des équipements publics. La commune souhaite favoriser les projets permettant de densifier et épaissir le centre-bourg. Il est donc proposé la mise en place d'un échéancier, pour prioriser les projets qui jouxtent le centre-bourg et temporiser les projets en périphérie. Modification proposée :

« Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont réparties selon 2 groupes suivant leur priorité d'ouverture de la manière suivante :

Groupe 1 : ouverture à l'urbanisation prévue à court/moyen termes

- OAP « Kechiloo »
- OAP « Socoa »
- OAP « cœur d'îlot de bourg »
- OAP « entrée de bourg d'Urrugne »
- OAP « Aguerren Borda »
- OAP « Kochepe »

Groupe 2 : ouverture à l'urbanisation prévue à long terme

- OAP « Berroueta Iguzkiagerrea »
- OAP « Berroueta Herboure »
- OAP « Olhette entrée ouest »

Principes généraux retenus pour l'ensemble des secteurs d'OAP : les constructions des secteurs identifiés en groupe 2 pourront être autorisées dès lors que 100% des constructions programmées dans le secteur du groupe 1 sont achevées. »

3. REECRITURE DES ARTICLES 1 ET 2 DE LA ZONE UY POUR SUPPRIMER TOUTE AMBIGUÏTE D'INTERPRETATION ET CLARIFICATION DES REGLES AU SEIN DE LA ZONE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET DE PARC SOLAIRE

Pour rendre les règles relatives aux zones UY plus claires, il est proposé de regrouper l'ensemble des interdictions dans l'article 1, et l'ensemble des autorisations dans l'article 2.

En cela, la modification ne vise pas le règlement en tant que tel, mais simplement l'organisation des règles. La collectivité souhaite aussi autoriser la réalisation du projet de parc solaire sur l'ancienne décharge situé au lieu-dit « Bittola ».

4. SUPPRESSION DES CONTRAINTES LIEES A LA REALISATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Il est proposé de supprimer dans l'ensemble du règlement le fait de devoir intégrer les capteurs solaires ou photovoltaïques à la toiture des constructions. La commune entend ainsi mettre en œuvre un des objectifs du PCAET Pays Basque.

5. CLASSEMENT DE DEUX SECTEURS EN UC AU PLU EN VIGUEUR EN UCA (DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT AUTONOME NECESSAIRE EN L'ABSENCE DE DESSERTE PAR UN RESEAU COLLECTIF)

Le PLU approuvé en novembre 2019 a classé par erreur deux secteurs situés à l'est de l'agglomération de Berroueta en zone UC. Le règlement en zone UC prévoit le raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'eaux usées. Il est donc proposé de classer ces secteurs en UCa, autorisant ainsi le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif autonome, sous condition et respecter les normes en vigueur et de prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé. Concrètement, dans le cas de construction nouvelle sur ces deux secteurs, il devra être confirmé pour autoriser la construction de l'aptitude du sol concerné. La collectivité indique que des études ont pu être menées sur ces secteurs, et démontrer la possibilité d'un traitement satisfaisant.

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 d'Urrugne**
- ➔ **Note que la mise en compatibilité du PLU avec le PLH de la CAPB sera intégré dans une modification ultérieure**

Le Président,



Marc BERARD