

CONSEIL SYNDICAL JEUDI 27 JANVIER 2022

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIMÉ Thierry	LARRALDE André	ALDANA-DOUAT Eneko	LASSABE Gilles
BERARD Marc	LASCUBÉ Grégoire	AROSTEGUY Maider	LASSERRE Jean-François
BERTHET André	MAZAIN Eric	BARETS Claude	MIALOCQ Marie José
COSCARAT Jean-Michel	MOUESCA Colette	BETAT Sylvie	PREBENDÉ Jean-Louis
DAGUERRE Mayie	OÇAFRAIN Jean-Marc	BURRE-CASSOU Marie-Pierre	ROLLING Eric
DE PAREDES Xavier	SAINT ESTEVEN Marc	CARRERE Bruno	SORHUET Vincent
ELGART Xavier	THICOIPÉ Xabi	CASCINO Maud	VAQUERO Manuel
ELGOYEN-HARITCHET Valérie		CIER Vianney	
ESPILONDO Pierre		CORRÉGÉ Loïc	
GASTAMBIDE Arño		COURCELLES Gérard	
GOITY Xalbat		DAGUERRE-ELIZONDO M-Christine	
HARAN Gilles		DUHART Agnès	
HARGUINDEGUY Jérôme		ETCHEBER Pierre	
IRIART Jean-Pierre		GOBET Amaia	
DAGORRET LACARRA Anita		GONZALEZ Francis	
LACASSAGNE Alain		GOYHETCHE Ramuntxo	
LAHORGUE Michel		LABÈGUERIE Marc	
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles	BELIN Eva	FICHOT Julien
LESTANGUET Jean-Romain		DUBERT Francis	
Suppléants présents mandatés par des titulaires		Procurations de titulaires excusés à des titulaires	
Titulaires excusés	Suppléants désignés	Titulaires excusés	Titulaires désignés
BURRE-CASSOU Marie-Pierre	CURUTCHET Cédric	BARETS Claude	COSCARAT Jean-Michel
CARRERE Bruno	HIRIBARREN Mikel	BELIN Eva	DUFAU Isabelle
CASCINO Maud	DUMORTIER Anne	ETCHEBER Pierre	DAGUERRE Mayie
COURCELLES Gérard	LACOSTE Xavier	LABÈGUERIE Marc	LAHORGUE Michel
PREBENDÉ Jean-Louis	MAILHARIN Jean-Claude	DUHART Agnès	LACASSAGNE Alain
		CIER Vianney	DAGUERRE Mayie
		SORHUET Vincent	HARGUINDEGUY Jérôme

Le conseil syndical s'est réuni dans la salle Haitz Ondoan à Mouguerre le 27 janvier 2022 à 18h30 et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché sur le panneau d'affichage du syndicat mixte le 28 janvier 2022.

<p>Date d'envoi de la convocation : 21 janvier 2022 Délégués titulaires en exercice : 66 (dont 1 siège vacant) Membres titulaires et suppléants présents : 32 Membres votants (présents ou représentés) : 39</p>

Président de séance : Marc BERARD, Président
Secrétaire de séance : André LARRALDE

Rapporteur : Marc BERARD, Président

Depuis le dernier Conseil syndical, 14 délibérations ont été émises par le Bureau :

NB : l'ensemble des avis sont disponibles sur le site du Syndicat : <https://www.scot-pbs.fr/actes-administratifs/>

➤ **Bureau du 18 novembre 2021 :**

Décision n°2021-47 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune de Labets-Biscay

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « centre bourg » de LABETS-BISCAY répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCOT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-48 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune d'Orsanco

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « centre bourg » d'Orsanco répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCOT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-49 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune Des Aldudes

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

- ➔ **Souhaite** rappeler que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « centre bourg » Des Aldudes répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCOT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-50 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune d'Irissary

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 23/02/2022

- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « centre bourg » d'Irissary répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-51 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune d'Isturits

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **INSISTE** sur la nécessité de préserver les espaces agricoles, pour leurs fonctions essentielles, pour la « résilience » du territoire (autonomie alimentaire, préservation des écosystèmes...).
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « centre bourg » d'Isturits répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-52 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune d'Arberats-Sillègue

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « domaine du chateau » d'Arberats-Sillègue répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long terme.

Décision n°2021-53 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune d'Hasparren

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.
- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « Bordaxuri » d'Hasparren permet de recentrer le développement de la commune dans son enveloppe urbaine déjà constitué, s'inscrivant en cela dans les principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx.
- ➔ **INSISTE** sur la nécessaire cohérence entre les procédures pour rendre compte des intentions de la collectivité : Le Bureau a été sollicité sur une modification simplifiée du PLUi, il s'est prononcé le 21 octobre 2021 et à cette occasion s'est questionné sur les modalités de recentrage du développement dans le centre d'Hasparren alors que ce périmètre n'était pas évoqué. Si la ZAD permet effectivement d'actionner le droit de préemption urbain d'autre procédures plus adaptées à l'objectif auraient sans doute pu être mobilisées.

Décision n°2021-54 – Avis sur le projet de création d'une ZAD sur la commune de BIDART

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

- ➔ **SOUHAITE RAPPELER** que l'avis du Syndicat sur un périmètre de ZAD ne préjuge en rien de l'avis du Syndicat sur d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie du périmètre.

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 23/02/2022

- ➔ **CONSIDERE** que la création de la ZAD « 3 couronnes » de Bidart répond aux principes qui guident le Syndicat en charge du SCoT Pays Basque et Seignanx, en matière d'anticipation foncière et de mobilisation des outils d'actions foncières les plus à même de garantir la maîtrise publique du développement à court, moyen et long termes.

Décision n°2021-55 – Dérogation préfectorale pour la commune de MONTORY

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

- ➔ **EMET** un avis favorable sur le projet d'ouverture à l'urbanisation à condition que la surface ouverte à l'urbanisation soit reconsidérée. En effet, la présence de l'assainissement collectif autorise à réduire la surface des parcelles et à optimiser les surfaces urbaniser.
- ➔ **INVITE la commune** lors de l'instruction des permis de construire, et donc les pétitionnaires, à :
- Favoriser une orientation et une conception du bâti qui permettent d'optimiser le confort des habitants et limiter la mobilisation de ressources (en hiver se protéger du froid et garder la fraîcheur l'été, optimiser les apports de lumière...);
 - Avoir une attention particulière sur l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et limitant les consommations énergétiques.
- **Bureau du 9 décembre 2021 :**

Décision n°2021- 56 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de HALSOU

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 du PLU de Halsou.
- ➔ **INVITE** la commune lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, à :
- **Favoriser** une orientation et une conception du bâti qui permettent d'optimiser le confort des habitants et limiter la mobilisation de ressources (en hiver se protéger du froid et garder la fraîcheur l'été, optimiser les apports de lumière...);
 - **Avoir une attention particulière** sur l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et limitant les consommations énergétiques.

Décision n°2021-57 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de BIDARRAY

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 de Bidarray.
- ➔ **INVITE** la commune à sécuriser, économiser et préserver la ressource en eau (gestion de la ressource, des eaux pluviales, des eaux usées). Compte tenu de la vulnérabilité de la ressource, il convient de garantir notamment la qualité des conditions d'exploitation des ressources en eau potable et un suivi régulier des installations afin d'assurer leur bon fonctionnement sur le long terme ;
- ➔ **EMET UNE RESERVE RELATIVE AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES BORDES**
En effet, le Bureau s'interroge sur la destination finale de ces bordes et sur l'impact de ces changements de destination (risque de dissémination de l'urbanisation, type d'habitat accueilli - habitat permanent ou temporaire ?...).

Si le Bureau ne remet pas en question l'intérêt patrimonial de ces bâtis, il invite la collectivité à la **vigilance** lors du choix des constructions dont le changement de destination est autorisé en zone naturelle et agricole (usage actuel de la bâtisse, localisation, connexion aux réseaux etc...).

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 23/02/2022

En effet, pour le Syndicat, il s'agit de prévenir le développement non maîtrisé des résidences secondaires (par réhabilitation des bordes, entre autres...) et de limiter les risques de conflits d'usage en particulier avec l'activité agricole.

Il s'agit d'utiliser le changement d'usage avec parcimonie afin de ne pas contrevenir aux objectifs :

- de préservation des espaces agricoles et naturel,
- d'optimisation de la constructibilité dans les espaces déjà bâtis.

Décision n°2021-58 – Avis sur le projet arrêté d'élaboration du PLU de CIBOURE

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 le PLU de CIBOURE, à la suite de l'arrêt du projet le 2 octobre 2021.

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 et intègre les réflexions portées au sein du SCoT Pays basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de révision du PLU de la commune de CIBOURE lors de la séance du 9 décembre 2021 en présence de Monsieur BRONDY Directeur des services techniques et de l'aménagement du territoire de la commune.

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

- ➔ **EMET** un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de Ciboure.
- ➔ **SALUE** la commune pour la diligence dont elle a fait preuve pour élaborer son document
- ➔ **SOULIGNE**
 - L'engagement de la collectivité dans les opérations de confortement urbain et de développement d'une offre en logements diversifiée en particulier sociale ;
 - Le respect des grands principes inscrits dans les SCoT tel que le recentrage de l'urbanisation et la modération de la consommation foncière ainsi que son ambition de conforter au sein de la commune l'accueil de population permanente.
Le Syndicat suivra avec intérêt la mise en œuvre des outils inscrits dans le PLU afin d'évaluer les capacités d'action des collectivités en secteur tendu et contraint.
- ➔ **ENCOURAGE** la collectivité à poursuivre ses réflexions au sein du PLUi pour accroître les capacités d'adaptation de la commune, en intégrant :
 - des orientations et objectifs propres aux espaces non bâtis, afin de conforter leurs rôles décisifs dans le maintien voire la restauration des fonctions naturelles et productives du territoire ;
 - des objectifs en matière de qualité constructive, de qualité intrinsèque des logements, de sobriété énergétique, de circularité ou d'anticipation du changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur...) notamment par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation intégrant ces éléments.

Décision n°2021-59 – Avis sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme sur la commune d'ALOS

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

- ➔ **EMET un avis favorable** sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de 4000m² à Alos

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 23/02/2022

- ➔ **SOUHAITE** que ce détachement accueille une densité plus importante que celle prévue dans le projet en proposant une division d'au moins 4 lots, afin d'optimiser cette ouverture à l'urbanisation desservie par l'assainissement collectif.
 - ➔ **INVITE à avoir une attention particulière**, lors de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale des constructions, leur conception bioclimatique que par l'insertion paysagère et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, limitant les consommations énergétiques.
 - ➔ **RAPPELLE le caractère exceptionnel d'une demande dérogation** et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie local.
- **Bureau du 16 décembre 2021 :**

Décision n°2021-60 – Avis sur le projet de permis de construire modificatif (PC 040 209 13D0044M02) du pôle commercial et de loisirs du Seignaux

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

- ➔ **S'INTERROGE sur la compatibilité du projet avec le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes.**

Le Bureau note tout d'abord que ce projet est intégré dans une ZACOM de rayonnement SCoT et supraSCoT ce qui autorise l'accueil des commerces répondant à une zone de chalandise, >30 min en voiture accompagné d'une offre en transport commun, supérieure à 100 000 habitants, telle que celle du projet.

Cette possibilité d'implantation commerciale autorisée par le SCoT est, toutefois, assortie de plusieurs prescriptions qualitatives (notamment dans le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Document d'Aménagement commercial) dont il est difficile voire impossible d'estimer la déclinaison dans le projet de permis modificatif et dans l'étude d'impact du projet initial.

Ainsi, concernant :

- La nature des enseignes : les éléments de projet ne permettent pas d'anticiper le type d'enseignes accueillies et donc de s'assurer qu'il s'agit bien d'accueillir **prioritairement des enseignes non présentes sur le territoire** ou à relocaliser
- Le stationnement : si la quasi-totalité des stationnements sont en ouvrage, le projet ne permet pas d'évaluer les flux automobiles générés. De ce fait, les impacts environnementaux et fonctionnels ne sont pas mesurables hormis par des éléments extraits de l'étude d'impacts produits par le passé et possiblement obsolètes car datant de 2012.
- L'accessibilité en modes de déplacements doux : si le projet prévoit des itinéraires à l'intérieur du projet, aucune indication ne nous permet de vérifier le raccordement du site au réseau de circulation douce communal.
- L'accessibilité en transports en commun : pour des zones de cette envergure, le SCoT insiste sur la nécessité de mettre en œuvre une accessibilité en transports en commun très performante. Or, nous ne savons pas si les accords passés sont encore d'actualité ni quelle est leur nature exacte (financement, type de service, fréquence de la navette, engagement sur quelle durée...).
- Les performances environnementales et énergétiques : le projet modificatif ne fait pas évoluer les aménagements concernant ce sujet. Aussi, il est plus que probable que le projet ne réponde pas aux exigences actuelles en matière de protection de l'environnement et de gestion des ressources, notamment concernant l'obligation de production d'énergies renouvelables.

Au regard de toutes ces incertitudes, le Bureau ne peut pas statuer sur la compatibilité du projet tel qu'initié et modifié. Il ne peut que s'interroger sur la pertinence et la qualité d'un tel projet que ce soit

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 23/02/2022

dans le cadre du SCoT de l'agglomération bayonnaise et du sud des Landes ou dans les réflexions portées aujourd'hui par le SCoT Pays basque & Seignanx.

- ➔ **CONSTATE** que le projet de pôle commercial et de loisirs du Seignanx, imaginé il y a près de 10 ans, ne s'inscrit plus dans les principes législatifs désormais en vigueur, notamment ceux issus de la loi Climat et résilience d'août 2021, ni dans les attendus portés par le Syndicat dans l'élaboration du SCoT Pays Basque & Seignanx (SCoT PBS). Il souhaite donc porter à la connaissance de la commune d'Ondres ses interrogations voire ses inquiétudes sur la réalisation d'un tel projet.

En effet, tel qu'inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu le 28 octobre 2021, pour le commerce, il s'agit de « garantir une diversité et une complémentarité des offres commerciales en fonction de l'armature urbaine » en « rationalisant les implantations économiques et commerciales » et en « priorisant l'installation des activités économiques compatibles avec l'habitat » (dont le commerce) « dans les centralités et les tissus constitués » pour « empêcher la dissémination des implantations commerciales concurrençant l'offre commerciale des centralités ». (extraits du PAS débattu).

Le SCoT PBS, en affirmant la nécessaire adaptation du territoire aux changements climatiques et l'urgence d'accélérer les transitions, promeut le confortement des centralités existantes par, notamment, la structuration d'offres de commerces (indépendamment de leur taille) dans le tissu existant afin de garantir la proximité, la sobriété et l'optimisation foncière, la limitation du recours à la voiture individuelle, etc...

Les principes qui guident désormais les réflexions locales invitent le Bureau à s'interroger sur les incidences d'un projet commercial de cette envergure :

- en quelle mesure ce projet garantit-il une offre différenciante au regard de l'offre existante dans un rayon de 30' en voiture ?
- en quelle mesure les impacts d'un tel projet sont-ils « positifs » sur le tissu commercial existant et/ou la revitalisation des centres-bourgs portés par le Syndicat?
- en quelle mesure le projet assure-t-il une qualité environnementale susceptible de « privilégier les projets sobres en matière premières et en énergie, aussi bien dans leur mise en œuvre que dans leur fonctionnement et entretien ». (extrait du PAS débattu)

Considérant l'ensemble de ces interrogations sans réponse au regard du dossier porté à notre connaissance, le Bureau souhaite que ce projet soit entièrement reconsidéré sur le fond comme sur la forme à la lumière de l'esprit des nouvelles lois applicables et des réflexions portées dans le cadre de l'élaboration du SCoT Pays Basque& Seignanx.

Le Conseil Syndical,

- ➔ **PREND** acte des délibérations de bureau.

Pour extrait conforme au registre
Le Président,
Marc BERARD

