

CONSEIL SYNDICAL JEUDI 24 MARS 2022

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIMÉ Thierry	IRIART Jean-Pierre	ALDANA-DOUAT Eneko	SORHUET Vincent
BERARD Marc	KAYSER Mathieu (titulaire dès ODJ 3)	BERTHET André	VAQUERO Manuel
BETAT Sylvie	LACARRA Anita	COSCARAT Jean-Michel	
BURRE-CASSOU Marie-Pierre	LAHORGUE Michel	DAGUERRE Mayie	
CARRERE Bruno	LARRALDE André	DUHART Agnès	
CASCINO Maud	LASSABE Gilles	ELGOYEN-HARITCHET Valérie	
CIER Vianney	MAILHARIN Jean-Claude (titulaire dès ODJ 3)	ETCHEBERRY Jean-Jacques	
DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	NOBLIA Félix	GOBET Amaia	
DELOBEL Marie-Anne (titulaire dès ODJ 3)	OÇAFRAIN Jean-Marc	GONZALEZ Francis	
ELGART Xavier	ROLLING Eric	GOITY Xalbat	
ESPILOLONDO Pierre	THICOIPÉ Xabi (arrivé à 19h10)	LACASSAGNE Alain	
ETCHEBER Pierre		LASSERRE Jean-François	
GASTAMBIDE Arño		MIALOCQ Marie José	
GOYHETCHE Ramuntxo		MOUESCA Colette	
HARAN Gilles		PARGADE Isabelle	
HARGUINDEGUY Jérôme		PREBENDÉ Jean-Louis	
HIRIGOYEN Roland		SAINT ESTEVEN Marc	
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
LESTANGUET Jean-Romain		BELIN Eva	
PEYNOCHE Gilles		DUBERT Francis	
		DUFAU Isabelle	
Suppléants présents mandatés par des titulaires		Procurations de titulaires excusés à des titulaires	
Titulaires excusés	Suppléants désignés	Titulaires excusés	Titulaires désignés
DUHART Agnès	DELOBEL Marie-Anne (suppléante ODJ 1 et 2)	COSCARAT Jean-Michel	OÇAFRAIN Jean-Marc
ELGOYEN-HARITCHET Valérie	LENERT Bernard	DUFAU Isabelle	PEYNOCHE Gilles
LACASSAGNE Alain	DELOBEL Marie-Anne (suppléante ODJ 1 et 2)	ETCHEBERRY Jean-Jacques	IRIART Jean-Pierre
MIALOCQ Marie José	COELHO Kathy	GONZALEZ Francis	LASSABE Gilles
PARGADE Isabelle	JAUREGUIBERRY Gérard	SAINT ESTEVEN Marc	LARRALDE André
PREBENDÉ Jean-Louis (titulaire ODJ 1 et 2)	MAILHARIN Jean-Claude (suppléant ODJ 1 et 2)	SORHUET Vincent	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine
VAQUERO Manuel	HIRIBARREN Mikel	DUHART Agnès	DELOBEL Marie-Anne (titulaire dès ODJ 3)
		LACASSAGNE Alain	DELOBEL Marie-Anne (titulaire dès ODJ 3)

Absents : (CAPB) AROSTEGUY Maider, BARETS Claude, BERCAITS Christian, CORRÉGÉ Loïc (titulaire ODJ 1 et 2), COURCELLES Gérard, DE PAREDES Xavier, DURRUTY Sylvie, ECHEVERRIA Philippe, ETCHEGARAY Patrick, IHIDOY Sébastien, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABÈGUERIE Marc, LASCUBÉ Grégoire, MAGIS Jean-Noël, MAZAIN Éric, (Seignanx) FICHOT Julien.

Rappel des mesures spécifiquement allégées pour la tenue des instances pendant la crise sanitaire : conformément à la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, le quorum est ramené au tiers de l'assemblée et les membres du Conseil peuvent également être porteurs de deux pouvoirs.

Date d'envoi de la convocation : 18 mars 2022
Délégués titulaires en exercice : 66
Membres titulaires et suppléants présents : 34
Membres votants (présents ou représentés) : 42

Président de séance : Marc BERARD, Président
Secrétaire de séance : ELGART Xavier

Le conseil syndical s'est réuni à Mouguerre (Espace Haitz Ondoan) le 24 mars 2022 à 18h30 et a délibéré sur la question suivante :

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 : 01/04/2022

OJ n°12 – INFORMATION : Compte rendu des délibérations du Bureau

Rapporteur : Marc BERARD, Président

Depuis le dernier Conseil syndical, 8 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 20 janvier 2022 :

Décision n°2022-01 – 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 de MEHARIN

La commune de Méharin a sollicité le Syndicat Mixte du SCO T du Pays Basque et du Seignanx le 15 décembre 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet lors de la séance du 20 janvier 2022 en présence de Mme BETAT, Maire de Méharin.

Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'une demande d'ouverture à l'urbanisation de deux lots de 1500m² chacun, sur deux parcelles de 3690m² chacune. Les deux parcelles appartiennent à deux propriétaires différentes. Dans l'un des cas, la propriétaire actuelle indique que l'une des constructions est à destination de son fils, qui a développé une activité sur le secteur et souhaite ainsi se rapprocher de sa clientèle. Le second projet n'est pas détaillé dans l'argumentaire de la commune.

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

- ➔ SOUHAITE qu'une division parcellaire intervienne pour limiter les lots aux 1500m² maximums envisagés, afin de maîtriser l'impact des constructions sur l'environnement et conserver les parties nord des parcelles non-constructibles.
- ➔ DEMANDE à ce que soit préservées les haies bordant les parcelles, tout particulièrement celles en limite de ZNIEFF. L'aménagement de l'accès devra éviter d'impacter les haies.
- ➔ 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.

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 : 01/04/2022

Décision n°2022-02 – 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 de MEHARIN

La commune de Méharin a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx le 15 décembre 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet lors de la séance du 20 janvier 2022 en présence de Mme BETAT, Maire de Méharin.

Nature de la sollicitation

Le Syndicat Mixte du SCoT est sollicité dans le cadre d'une demande d'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles pour une superficie de 7 500m² non desservies par l'assainissement collectif, sur laquelle est prévue la construction de 6 lots.

Le projet interroge par le périmètre retenu et le nombre de logements qu'il envisage par rapport aux objectifs fixés par le PLH, sachant que par ailleurs une autre demande de dérogation est également sollicitée sur une autre parcelle pour la construction de 2 logements individuels. Avec ces deux demandes de dérogations, ce sont 8 logements en maisons individuelles qui sont envisagés sur la seule année 2022 (lorsque le PLH estime l'objectifs à 2 logements/an sur la période 2021-2026).

Ce projet entraîne une consommation d'espace agricole, sans que des modalités de compensation pour l'exploitant actuel ne soient évoquées s'il ne s'agit pas du propriétaire.

Le Bureau syndical estime qu'en accordant cette dérogation la collectivité permet au propriétaire de réaliser une opération conséquente au regard du profil de la commune de Méharin (136 logements, 279 habitants au dernier recensement).

Le Bureau s'est interrogé sur ce processus qui conduit à agir par opportunité pour la réalisation de 6 lots, lorsqu'il conviendrait de considérer avant toute chose le projet de la commune dans une vision d'ensemble.

Vision qui permettrait d'identifier les sites et les modalités les plus à même de supporter un développement urbain qui contribue directement à la vitalité de la centralité, d'intégrer les enjeux agricoles et environnementaux et d'envisager un jour des alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle.

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

- ➔ RAPPELLE le caractère exceptionnel d'une demande dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune mais aussi du bassin de vie local, donc avec les communes voisines.
- ➔ SOUHAITE que le projet s'inscrive dans une conception d'ensemble sobre en foncier, qui maîtrise les volumes bâtis, les éventuelles mitoyennetés pour une meilleure insertion paysagère et environnementale. Il s'agit de limiter au maximum l'impact des bâtis sur l'artificialisation des sols et

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 : 01/04/2022

de développer une forme urbaine plus compacte, pour éviter un lotissement linéaire le long de la route ou d'une voie interne.

- ➔ INVITE à avoir une attention particulière, lors de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale des constructions, leur forme et leur orientation pour favoriser les conceptions bioclimatiques, l'insertion paysagère et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, limitant les consommations énergétiques.
- ➔ ENCOURAGE la commune à s'assurer que le porteur de projet respecte ses engagements, en privilégiant des acquéreurs qui contribueront directement à la dynamique démographique et sociale de la commune et en évitant toute spéculation sur le foncier et le coût de sortie des logements.

Décision n°2022-03 – 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'Ahaxe-Alciette-Bascassan

La commune d'Ahaxe-Alciette-Bascassan a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignaux le 1er décembre 2021, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet lors de la séance du 20 janvier 2022.

Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un permis de construire (déposé le 9 septembre 2021) pour le détachement d'un lot à bâtir pour une construction à usage d'habitation.

Pour rappel, la commune avait sollicité le SM SCoT le 1er septembre 2021, le cadre d'un permis de construire (déposé le 10 juin 2021) pour le détachement de 2 lots à bâtir pour des constructions à usage d'habitation. Le SM SCoT avait émis un avis favorable en proposant d'optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation, les 2 lots faisant respectivement 1626 et 1629m². Ce projet s'inscrivait à proximité du quartier « Bastida ».

Le présent projet vise l'ouverture à l'urbanisation en vue de construire un logement, nécessitant le détachement d'un lot à bâtir sur deux parcelles, l'une de 1200m², l'autre de 5850m².

La commune s'est urbanisée par mitage, principalement le long des axes routiers, sur les parcelles planes du fond de vallée. L'absence de centralité historique a sans doute participé de ce développement, mais ne doit pas empêcher de penser autrement le développement futur de la commune.

Enfin, le PLH indique, pour le secteur de 23 communes auquel est rattaché Ahaxe-Alciette-Bascassan, une production totale de 45,9 logements sur la période 2021-2026, soit en moyenne 2 logements par communes et par an. La précédente demande de dérogation visait la construction de 2 logements ; cette demande vient donc dépasser les objectifs fixés par le PLH.

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 : 01/04/2022

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

- ➔ 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, donc avec les communes voisines.
- ➔ SOULIGNE le besoin de limiter le mitage des terres agricoles et d'envisager à l'avenir de recentrer son développement sur un seul et même secteur
- ➔ DEMANDE une division parcellaire en vue de détacher un lot en bordure immédiate de l'entreprise familiale, sur une superficie limitée au seul besoin de l'assainissement non collective et ne dépassant pas les 1500m²
- ➔ INVITE à avoir une attention particulière, lors de l'instruction du permis de construire sur la qualité architecturale des constructions, leur forme et leur orientation pour favoriser les conceptions bioclimatique, l'insertion paysagère et l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, limitant les consommations énergétiques.

Décision n°2022-04 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Hendaye

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 de Hendaye.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification simplifiée lors de la séance du 20 janvier 2022.

Les modifications apportées au PLU portent sur les règles de production de logement social ainsi qu'une rectification d'erreur matérielle.

Ainsi, le projet de modification entend conforter cette production par un remaniement des règles de mixité sociale dans les zones urbaines U et dans les orientations d'aménagement. Ces modifications doivent contribuer à répondre à terme aux carences identifiées dans le cadre de la loi SRU.

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

- ➔ REMARQUE la volonté de renforcer la production de logements sociaux sur la commune. En effet, le Syndicat du SCoT porte fortement la volonté de produire du logement pour tous et notamment par le renforcement de la production de logements sociaux et de l'action publique.
- ➔ SOUHAITE que la règle intègre une ventilation entre logements locatifs sociaux et logements en accession sociale, comme le préconise le PLH du Pays Basque.
- ➔ ENCOURAGE la commune à renforcer encore les exigences en matière de production de logements sociaux, entre autres en soumettant les opérations de moins de 8 logements à des obligations de production de logements sociaux et en augmentant au-delà de 60% la part de logements sociaux à produire dans les opérations immobilières d'envergure.

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 : 01/04/2022

Décision n°2022-05 – Avis sur le projet de modification n°6 du P.L.U. d'Anglet

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°6 du PLU d'Anglet.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification lors de la séance du 20 janvier 2022 en présence de M. De Paredes, conseiller municipal au développement économique d'Anglet et membre du Bureau. Conformément aux principes de fonctionnement du Bureau et après les échanges nécessaires à la bonne compréhension du projet, M. De Paredes n'a pas pris part aux délibérations concernant la rédaction de l'avis.

Les modifications portent sur les le document règlementaire écrit et le plan de zonage (modifications de plans masses notamment) :

- suppression du plan masse n°10 « sable » rd 810 (decathlon/jean sable)
- création du secteur a plan masse secteur « tichina » chassin/avenue de biarritz
- création du secteur a plan masse secteur de l'hôtel « arguia » quartier chiberta/golf
- création du secteur a plan masse secteur « baribelli » quartier butte aux cailles et modification de zonage en vue d'autoriser une operation de logements
- modification de zonage : de zone ut (tourisme) a zone uc1 (habitat) quartier blanpignon
- suppression d'emplacements réservés
- modifications règlementaires (ajustement de la règle des clôtures, ajustement de la règle des accès, clarification entre règles communes et règles spécifiques aux zones, maitrise de la règle d'emprise au sol).

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

- ➔ **INDIQUE** que les modifications proposées respectent les grandes orientations portées par le SCoT BSL et le SCoT Pays basque & Seignaux : densification du tissu existant, renouvellement urbain, diversification des fonctions urbaines...
- ➔ **ENCOURAGE** fortement la commune à renforcer sur chacune de ces opérations urbaines le pourcentage de production de logements sociaux.
- ➔ **PROPOSE** que le projet sur le secteur de la Butte aux cailles fasse l'objet d'une approche environnementale particulière compte tenu d'un historique de pollutions dans le secteur, de la proximité du Maharin et de la végétation présente sur le site susceptible d'être particulièrement riche en termes de biodiversité.
- ➔ **INCITE** la commune à travailler avec les promoteurs afin d'assurer aux opérations concernées par les plans masses une grande qualité architecturale et constructive (qualité des matériaux, écoconception, isolation, conception des logements, ...).

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 : 01/04/2022

➤ **Bureau du 10 février 2022 :**

Décision n°2022-06 – Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) Pôle Côte Basque Adour

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 RLPI Côte basque Adour.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification lors de la séance du 10 février 2022. Conformément aux principes de fonctionnement du Bureau et après les échanges nécessaires à la bonne compréhension du projet, M. Bruno CARRERE n'a pas pris part aux délibérations concernant la rédaction de l'avis.

Le RLPI Côte Basque Adour a été prescrit le 28 septembre 2016. Avec la création de l'Agglomération et le transfert de la compétence PLUi, c'est aujourd'hui la CAPB qui porte la démarche concomitamment à l'élaboration du PLUi.

Les 5 communes possèdent un RLP de première génération qui nécessite d'être revu avant le 13 juillet 2022 sous peine de caducité.

Plusieurs objectifs sont affichés :

- établir un RLPi en prenant en compte la nouvelle réglementation nationale issue du Grenelle II
- harmoniser et donner une cohérence d'ensemble au traitement de la publicité, des enseignes et préenseignes sur le territoire communautaire ;
- Protéger et préserver la qualité de la ville et du cadre de vie, notamment en :
 - o limitant l'impact des dispositifs publicitaires sur le patrimoine naturel et/ou bâti,
 - o réglementant strictement publicité, enseignes et préenseignes dans les secteurs des périmètres de protection pour valoriser les principaux centres historiques et patrimoniaux de l'Agglomération, en interdisant les publicités dans les secteurs des périmètres de protection listés à l'article L.581-8-1° du code de l'environnement
 - o fixant des règles de densité, de format, d'implantation, de hauteur (gabarit) des dispositifs publicitaires en agglomération sur le territoire communautaire ;
- en lien avec les réflexions portées par le PLUi, traiter les entrées de villes pour mieux maîtriser la publicité et les enseignes, de façon à assurer la qualité visuelle et paysagère des principaux axes structurants de l'Agglomération (harmonisation des différentes règles existantes et mise en place de règles adaptées pour les différents dispositifs permanents ou temporaires) ;
- apporter de nouvelles règles favorisant l'amélioration de la sécurité en adéquation avec les dispositions du code de la route ;
- tenir compte des nouveaux procédés et des nouvelles technologies en matière de publicité, enseignes et préenseignes, tous supports confondus y compris numériques et les réglementer en conséquence » (extrait du rapport de présentation).

Porter une attention particulière à la régulation de la publicité est un des outils nécessaire à la qualité paysagère et du cadre de vie. En ce sens, la démarche du RLPI répond aux attendus du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ainsi qu'aux orientations du PAS.

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 : 01/04/2022

Seul le suivi de son application pourra permettre d'avoir un recul suffisant sur sa portée qualitative.

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

- ➔ RECONNAIT les efforts des communes pour homogénéiser la réglementation afin d'améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie
- ➔ SUGGERE de poursuivre voire de muscler les prescriptions lors de l'élaboration du futur RLPI Pays Basque afin d'atteindre concrètement cet objectif
- ➔ PROPOSE que le projet intègre des dispositions complémentaires sur la publicité lumineuse afin de limiter davantage ses impacts négatifs sur l'environnement (modération de l'intensité lumineuse, coupures nocturnes, etc...)
- ➔ INCITE la collectivité à porter une attention particulière au suivi de l'application de la réglementation et à la suppression des publicités « hors la loi ».

Décision n°2022-07 – Révision du PLU de Saint Pée sur Nivelles

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 révision du PLU de Saint Pée sur Nivelles.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de révision lors de la séance du 10 mars 2022, en présence de Monsieur IDIART, Maire de Saint Pée sur Nivelles, Madame PARENT-DOMERGUE, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme et des ressources humaines et Monsieur ARHANCET, de la Direction de l'Aménagement de la CAPB.

Conformément aux principes de fonctionnement du Bureau et après les échanges nécessaires à la bonne compréhension du projet, Mme GOBET, conseillère municipale à Saint Pée sur Nivelles et membre du Bureau, n'a pas pris part aux délibérations concernant la rédaction de l'avis.

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

- ➔ EMET un avis FAVORABLE sur le projet de révision du PLU de Saint Pée sur Nivelles assortis de réserves et recommandations
- ➔ RECONNAIT les évolutions notables proposées par ce projet.
 - le document réduit les surfaces constructibles par rapport au précédent PLU,
 - le document intègre des mesures en faveur de la production de logement social notamment dans les OAP
 - la capacité d'évolution des secteurs d'habitat non desservis par l'assainissement collectif est limitée,
 - les secteurs de développement se concentrent autour des centralités à l'acceptation d'un secteur faisant l'objet d'une réserve (OAP Pont d'Amotz),
 - le document entend renforcer les activités locales (tourisme, commerce urbain,...)

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 : 01/04/2022

- la protection de terres naturelles et agricoles est intégrée par la préservation d'une trame verte et bleue.
- une réserve de foncier dédiée à la valorisation des déchets est réalisée.

Afin d'assurer la compatibilité du document avec le DAAC Sud Pays Basque et avec le SCoT Sud Pays Basque, le Bureau :

➔ DEMANDE à la collectivité de modifier :

- Les dispositions règlementaires relatives à la zone Lizardia.
Il s'agirait de créer un sous-secteur à destination économique spécifiquement dédié aux implantations commerciales, tel qu'inscrit dans le DAAC du SCoT Sud Pays Basque, en adaptant le zonage aux réalités actuelles.

Afin d'éviter la concurrence entre les activités productives et artisanales et les activités commerciales, le reste de la zone économique de Lizardia (hors secteur préférentiel d'implantation des activités commerciales) devra limiter les possibilités d'implantations des commerces.

- Les dispositions règlementaires de la zone 1AUy de Zamarina.
Il s'agirait d'interdire ou de limiter très fortement les possibilités d'implantations d'activités compatibles avec l'habitat (services, bureaux, commerces) dans ce secteur.
- Le classement du secteur de l'OAP Pont d'Amotz.
Il ne semble pas opportun de maintenir ce secteur constructible. Son développement renforcerait un secteur éloigné et déconnecté des centralités alors que de nombreux secteurs de développement sont identifiés dans les centralités ou en épaissement de celles-ci.

Afin de consolider le projet le Bureau :

➔ RECOMMANDE à la collectivité de :

- Mieux justifier la localisation du projet de collège, en particulier au regard des facilités d'usage et d'accès aux équipements du Lac et de l'impossibilité de le localiser sur un autre secteur,
- Préciser les capacités de production de logements dans les secteurs déconnectés des principales centralités. Ceux-ci doivent être drastiquement maîtrisés, si nécessaire en mobilisant les dispositifs règlementaires qui limitent les capacités constructives (coefficient de pleine terre...)
- Enrichir le projet en précisant l'ambition de la commune pour les espaces non bâtis, notamment concernant la pérennisation de l'activité agricole.

- ➔ INCITE la collectivité à intégrer dans ses réflexions, actuelles et à venir, les impacts prévisibles du changement climatique et la préservation de la biodiversité.
Les grandes orientations du PAS du SCoT Pays Basque & Seignanx peuvent constituer un guide de réflexion mobilisable dès à présent.

Décision n°2022-08 – Mise en compatibilité du PLU d'ARBONNE

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 mise en compatibilité du PLU d'Arbonne.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de mise en compatibilité du PLU d'Arbonne porté par la commune, lors de la séance du 10 mars 2022.

Le secteur concerné se situe au sud de la commune d'Arbonne, en limite d'Ahetze, à proximité du quartier dit « hameau d'Arbonne ». Il est déconnecté de ce dernier et vient prolonger une zone d'habitat diffus d'Ahetze.

Ce secteur est aujourd'hui classé en A, suite à une décision de justice, or il est aujourd'hui occupé par :

- un lotissement de 11 maisons individuelles à cours de finalisation
- un espace non bâti qui pourrait accueillir à terme une opération de logement social (6 LLS) sur 1860m².

L'objectif de la mise en compatibilité consiste à classer ces parcelles en zone UCs spécifique ; le règlement de ce sous-secteur indiquant que les opérations de 6 logements ou plus devront accueillir 100% de logements locatifs sociaux.

Considérant le contexte juridique porté à la connaissance du Bureau syndical peu avant la tenue de la séance, les élus se sont interrogés sur la pertinence et la motivation de la procédure, le secteur de projet et les autorisations d'urbanisme étant sous le coup de recours non encore jugés.

Considérant qu'il est saisi sur le fond, le Bureau a décidé de formuler son avis sur le projet de mise en compatibilité tel que porté à sa connaissance par la commune.

Avant de formuler son avis, le Bureau a souhaité rappeler en préalable que :

- La production de logements sociaux est une de ses priorités, lorsqu'il s'inscrit dans un projet d'ensemble cohérent. Le prétexte du logement social ne peut pas constituer une variable d'ajustement, pour justifier des projets qui iraient à l'encontre des ambitions que les élus syndicaux défendent pour le territoire.
- Un secteur d'urbanisation diffuse peut être classé en zonage Agricole, sans risque pour les permis de construire accordés légalement, dont les délais de recours ont été purgés.

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

- EMET un avis défavorable sur le projet de mise en compatibilité créant une zone à destination d'habitat à vocation sociale dans un secteur excentré, déconnecté de la centralité et à distance des services et commerces.

En effet, s'il est nécessaire de produire du logement social sous maîtrise publique pour faciliter l'accès de la population à des logements à coûts maîtrisés, il convient d'encadrer les conditions de leur réalisation pour garantir des projets de qualité, sans distinction possible avec le marché libre.

Dans la continuité du SCoT Sud Pays Basque, le Projet de PAS rappelle la nécessité de saisir les développements nouveaux pour conforter les centralités existantes et les tissus déjà urbanisés.

Pour le SCoT Sud Pays Basque, il s'agit de favoriser la densité de l'habitat en continuité des centres-villes et centres-bourgs existants (DOG, p.5 et p.11)

Pour le PAS **« Les bourgs marqués par la dissémination du tissu pavillonnaire devront confirmer leur engagement vers une organisation plus urbaine, plus dense et porteuse d'une plus grande mixité sociale. (p.11) » « Pour le SCoT le renforcement des centralités est la meilleure garantie pour en faire des espaces urbains de qualité, attractifs et ainsi mettre en œuvre une organisation des mobilités plus actives, et moins dépendantes de la voiture. Ce cercle vertueux aura aussi le grand mérite de limiter la consommation d'espace.(p.12) » « Désormais, l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles doit être proposée en dernier recours, lorsque toutes les autres solutions d'aménagement dans le tissu déjà urbanisé ont été investiguées et écartées. (p.18) »**

Or, le secteur de projet en étant situé à plus de 3 km du bourg ne répond pas aux attendus du SCoT Sud Pays Basque. Il :

- Ne permet pas une accessibilité facilitée aux services et commerces d'Arbonne malgré un cheminement piéton récemment réalisé reliant le secteur de projet au bourg (le trajet à effectuer est de plus de 3,3km, soit environ 40 minutes à pied) ;
- Est actuellement peu desservi par l'offre de transport public et n'offre pas de réelles alternatives à la voiture individuelle (desserte par une ligne de bus à faible fréquence et sans desserte le weekend).

Par ailleurs, le renforcement de ce secteur n'est pas souhaitable et l'intégration environnementale et architecturale du projet locatif social semble délicate, voire porteuse de conflits d'usage

- Ce projet est situé dans le prolongement d'une zone urbaine peu dense d'Ahetze, que cette commune ne souhaite pas développer ;
- Le permis d'aménager initial ne prévoyait pas le déploiement d'une offre complémentaire. De fait, le projet de mise en compatibilité propose désormais de mobiliser ce qu'il reste du tènement foncier, soit un secteur pentu d'environ 1860m² jouxtant un talweg boisé et les maisons individuelles du projet initial.

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 : 01/04/2022

Le Conseil Syndical,

→ PREND acte des délibérations de bureau.

Pour extrait conforme au registre

Le Président,

Marc BERARD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. BERARD', written over a horizontal line.

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 : 01/04/2022