



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 8 SEPTEMBRE 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle Sanoki à Itxassou le 8 septembre 2022 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} septembre 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc		
			CASCINO Maud	
		DE PAREDES Xavier		
		LACASSAGNE Alain		
	Sud Pays Basque		DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	
			GOBET Amaïa	
		GOYETCHE Ramuntxo		
	Errobi		CARRERE Bruno	
			LABEGUERIE Marc	
	Nive-Adour			
		HARGUINDEGUY Jérôme		
	Pays de Hasparren		GASTAMBIDE Arño	
			HARAN Gilles	
	Amikuze		DAGUERRE Mayie	
			ETCHEBER Peio	
	Garazi-Baïgorry		BARETS Claude	
		COSCARAT Jean-Michel		
Soule Xiberoa		ELGART Xabi		
		IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi	
Iholdy-Ostibarre		LARRALDE André		
		GOYTY Xalbat		
Pays de Bidache		AIME Thierry	LARRALDE André	
C.de communes du Seignanx		DUFAU Isabelle		
		PEYNOCHE Gilles		

Absent : CIER Vianney

Date d'envoi de la convocation : 01/09/2022
 Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 siège vacant)
 Membres du Bureau présents : 14
 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16

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 : 21/09/2022 - Certifié exécutoire le : 21/09/2022

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.

Décision n°2022-30 – Avis sur le projet de modification n°3 du P.L.U. d'Ascain

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT est sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 4 juillet 2022 pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification n°3 du PLU d'Ascain.

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 d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Les modifications apportées au PLU visent :

A favoriser la mixité sociale et rattraper son retard en production de logements sociaux : les fonciers publics, auparavant destinés à renforcer les équipements, sont réorientés pour permettre des opérations de production de logements 100% social et les règles de mixité sociales sont renforcées.

- Modification des seuils d'opérations et des exigences en matière de production sociale en zone UB, UC, UD et 1AU.

Avant la modification, les opérations de plus de 4 logements étaient concernées par les obligations de production de logements sociaux. Il est proposé de baisser ce seuil aux opérations de plus de 3 logements.

De plus, le pourcentage de logements consacré à la production sociale est augmenté dans chaque zone. Ainsi :

- En zone UB : 70 % de la production des opérations de plus de 3 logements seront consacrés à la production sociale (contre 40% auparavant) ;
- En zone UC et UD : 60 % de la production des opérations de plus de 3 logements seront consacrés à la production sociale (contre 40% auparavant) ;
- En zone 1AU : 75 % de la production des opérations de plus de 3 logements seront consacrés à la production sociale (contre 40% auparavant).

En réhabilitation, les opérations devront produire 1 logement social par tranche de 3 logements (contre 5 auparavant).

Une répartition par type de logements sociaux est également prévue conformément au PLH : un maximum de 30% des logements sera autorisé en logements PLS, PLSA et/ou BRS (arrondi à l'entier supérieur) et le restant devant être consacré au PLAI et au PLUS (les produits réservés aux tranches de revenus les plus faibles).

- Reclassement de trois zones UE réservées aux équipements d'intérêt collectif en zone UB ou UC habitat.

A maîtriser la densification :

- Mise en place d'obligations en matière de stationnement (augmentation du nombre de places à produire): un minimum de deux places de stationnement sera demandé ainsi que l'obligation de produire du stationnement à destination des visiteurs pour les opérations de plus de 3 logements et de définir des règles pour favoriser la création de stationnement vélos ;
- Mise en place d'un coefficient de pleine terre ;

- Intégration des dispositions relevant du Schéma directeur d'Assainissement et pluvial adopté le 5 février 2022 ;
- Interdiction du changement de destination pour les hôtels.
- A faciliter l'interprétation et l'application du règlement :
 - Clarification de la règle d'implantation des constructions en zone UC (intégration d'illustrations) ;
 - Ajustement de la règle d'accès au terrain de projet : privilégier les accès mutualisés notamment dans les cas de divisions foncières et diminution des largeurs minimales des voies d'accès (de 4m à 3,5m) ;
 - Intégration d'une règle de hauteur maximale pour les terrassements ;
 - Autorisation des toitures 4 versants et toitures terrasses ;
 - Précision des hauteurs à l'acrotère ;
 - définition d'une règle imposant le regroupement des panneaux photovoltaïques sur un pan de toiture avec respect de la pente de toit et limitant la surépaisseur autorisée entre le revêtement de toiture (tuiles, ...) et l'épaisseur des panneaux ;
 - Interdiction en zone U de la pierre pastiche ;
 - Autorisation uniquement des menuiseries blanches ou gris clair ;
 - Limitation des annexes dans la zone N pour éviter les constructions successives ;
 - Clarification rédactionnelle de l'article 13 des zones UC, UD et 1AU ;
 - Obligation de préserver ou de replanter la végétation présentant un intérêt environnemental ou paysager identifié dans les nouvelles opérations ;
 - Clarification de la légende du règlement graphique : suppression de la mention d'un ancien article du code de l'urbanisme.
- A mettre à jour les emplacements réservés.

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

- EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°3 du PLU d'Ascain
- SALUE le choix de la commune quant à la réglementation mise en place pour la production de logements sociaux
- INVITE la collectivité règlementer, outre le nombre de places de stationnements, la qualité de ceux-ci afin de privilégier les réalisations perméables et végétalisées.

Le Président,



Marc BERARD