

Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE
Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 17 AVRIL 2025

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Xavier De PAREDES	
		Maud CASCINO	Alain LACASSAGNE	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	Ramuntxo GOYHETCHE	
			Hervé MAUROU	
	Errobi	Bruno CARRERE		
	Nive-Adour	Vianney CIER	Jérôme HARGUINDEGUY	
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART		
		Jean-Pierre IRIART		
	Iholdy-Ostibarre		Xalbat GOYTY	
			André LARRALDE	
C.de communes du Seignanx	Pays de Bidache	Thierry AIMÉ		
		Isabelle DUFAU		
		Gilles PEYNOCHE		

Absents : Marc LABÈGUERIE

Date d'envoi de la convocation : 11/04/2025 Membres du Bureau en exercice : 24 (1 siège vacant) Membres du Bureau présents : 16 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 14
--

Le Bureau syndical s'est réuni à Ustaritz (Hôtel de ville), le 17 avril 2025 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 11 avril 2025.

Président de séance : Marc BERARD

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 : 29/04/2025 - Certifié exécutoire le : 29/04/2025

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°2025-10 – Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Seignanx

La communauté de communes du Seignanx a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 18 février 2025 en tant que personne publique associée dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Seignanx.

Rappel du contexte

Le projet de PLUi a été arrêté le 5 février 2025.

Pour procéder à l'analyse du projet de PLUi, le Syndicat a donc exercé un double regard considérant à la fois le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes (SCoT BSL) en vigueur depuis 2014, et le SCoT Pays Basque & Seignanx (SCoT PBS) tel qu'arrêté le 30 janvier 2025.

Le SCoT Pays Basque & Seignanx devrait être approuvé fin 2025, précédant de peu l'approbation du PLUi du Seignanx. Aussi, pour éviter la multiplication des procédures, le Syndicat a préféré restituer dans cet avis l'analyse du projet de PLUi au regard des orientations et objectifs du futur SCoT PBS, qui intègre les cadres réglementaires les plus récents, en particulier la loi Climat et Résilience et les attendus du SRADDET. Considérant que le projet de PLUi, s'il était compatible avec le SCoT PBS était compatible avec le SCoT BSL.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de PLUi, en présence de Madame Isabelle DUFAU, Présidente de la Communauté de commune du Seignanx, de Gilles PEYNOCHE, adjoint à la Communauté de communes du Seignanx et Matthieu LARRALDE, responsable du service Urbanisme et Droits du sol à la Communauté de communes du Seignanx.

L'AVIS DU BUREAU

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

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

- ➔ **SALUE LA QUALITE DU TRAVAIL ET LA VOLONTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX DE TRADUIRE DANS CE PREMIER PLUI UN ENGAGEMENT CLAIR EN FAVEUR D'UN URBANISME DES PROXIMITES qui incarne la sobriété, intègre les objectifs de transition écologique et énergétique dans tous les projets, et confirme son intention d'agir pour plus de solidarités sociales et territoriales**

En ce sens ce projet de PLUi contribue directement à l'atteinte des objectifs du SCoT. Il devrait permettre des avancées significatives en matière de recentrage du développement dans les centres-villes et les centres-bourgs et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, qui sont deux piliers indispensables à l'adaptation du territoire face au changement climatique et à la raréfaction des ressources avec en ligne de mire l'accès de tous à un cadre de vie de qualité et contributeur de santé sociale.

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 : 29/04/2025 - Certifié exécutoire le : 29/04/2025

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.

➔ **CONSTATE AVEC SATISFACTION LA CONVERGENCE DES ORIENTATIONS ENTRE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DU SEIGNANX ET CELLE PORTEE DANS LE SCoT DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX.**

1. Ce projet de PLUi traduit les grandes inflexions portées par le SCoT.

Les inflexions intégrées par ce projet de PLUi sur le long terme sont compatibles avec celles souhaitées par le SCoT. En effet, en cohérence avec les principes de sobriété et d'équilibre territorial, les objectifs de production de logements et de réduction de la consommation foncière s'inscrivent dans les trajectoires du SCoT et témoignent d'une réelle volonté d'optimiser la consommation foncière, malgré une croissance démographique un peu supérieure à la fourchette suggérée par le SCoT.

Les choix effectués en matière de foncier économique, en dédiant près de la moitié du potentiel d'urbanisation en extension au développement de l'économie productive, et les mesures prises en faveur du retour de l'économie en centralité devraient contribuer à accroître l'indice de concentration de l'emploi (et tendre vers un ICE de 1). Il s'agit ainsi de créer des conditions favorables à une réduction des nécessités de déplacement domicile-travail, ce qui est également un objectif du SCoT.

Le Syndicat est conscient de la difficulté à amorcer un infléchissement notable des tendances constatées ces dernières décennies dans les 5 ans à venir, surtout que ce projet de PLUi fera réellement sentir ces effets d'ici quelques années, et qu'à court terme la collectivité doit essentiellement gérer des coups partis sur lesquels elle n'a eu que peu de prise.

2. Ce projet de PLUi décline le volet environnemental du SCoT essentiellement à partir de la trame verte et bleue, traduite principalement par un classement en zones naturelles et agricoles

Le PLUi traduit et affine localement la protection de la biodiversité via sa trame verte et bleue. Le niveau de protection associé à ces trames est intéressant, allant jusqu'à encadrer les coupes forestières en faveur d'une gestion raisonnée de la ressource.

Le PLUi définit également une part minimale de surface éco-aménageable. Cette disposition vise à définir une proportion minimale de surfaces favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales par rapport à la surface totale de l'unité. Cette mesure est favorable à la nature en ville et à la conservation ou restauration de sol vivant. De même, les mesures relatives aux clôtures sont favorables à la circulation des espèces et prennent bien en compte les enjeux de nature en ville. Le fait de privilégier des clôtures végétales, issues d'une liste de végétaux locaux a également été apprécié.

Néanmoins, le Bureau invite la collectivité à être particulière vigilante concernant certains secteurs d'urbanisation future situés à proximité de réservoirs ou de continuités écologiques voire sur des zones humides probables.

Le SCoT cherche à éviter les projets d'urbanisation sur ces espaces à enjeux majeurs pour la biodiversité et pour la résilience du territoire. Or, plusieurs zones à urbaniser sont prévues sur des éléments de la trame bleue qu'identifie le PLUi.

La Communauté de Commune du Seignanx s'est engagée à mener des études complémentaires pour affiner la délimitation des zones humides, à l'instar de ce que demande le SCoT.

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 : 29/04/2025 - Certifié exécutoire le : 29/04/2025

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.

Aussi le Bureau invite la collectivité à :

- Adapter les zonages aux résultats de ces études de terrain
- Revoir, le cas échéant, la constructibilité de certaines zones.

3. Ce projet de PLUi contribue au confortement des polarités les plus structurantes au bénéfice de l'ensemble du territoire

L'organisation territoriale proposée par le PLUi conforte les villes structurantes et les centralités existantes, tout en assurant un développement résidentiel maîtrisé dans les bourgs, même si la terminologie pour qualifier l'organisation urbaine retenue dans le PLUi diffère de celle retenue dans le SCoT.

Néanmoins, les développements envisagés sur le bourg de Biarrotte ont suscité quelques débats.

En effet, le Bureau s'est étonné que sur la seule durée du PLUi, la collectivité puisse envisager de doubler la surface du bourg ainsi que la population de la commune. Là où le SCoT préconise un développement harmonieux et modéré des bourgs.

Comme exposé dans le PLUi, avec ce projet, le bourg de Biarrotte supportera un développement moins important « en stock » que les communes structurantes, et ce développement ne devrait pas fragiliser la cohérence globale de la répartition du développement à l'échelle de l'ensemble du Seignanx.

Cependant les élus syndicaux se sont interrogés sur les risques, notamment pour la commune, d'un tel développement à 5 ans en termes de dysfonctionnements (cohésion et intégration sociale, mobilité et accès aux zones d'emplois et de services, coûts de fonctionnement et d'équipement...).

Aussi, le Bureau invite la collectivité à préciser :

- Dans le rapport de présentation en quelle mesure la commune aura la capacité de supporter cette forte croissance ;
- Dans le règlement ou les OAP un phasage plus précis du développement envisagé ;
- La localisation de ces développements, qui pour certains risqueraient d'être concernés par des zones potentiellement humides du SAGE Adour Aval, ce qui justifiera des investigations complémentaires avant de pouvoir être confirmés.

Le développement de la commune d'Ondres a également attiré l'attention parce qu'elle n'est pas concernée par la loi SRU

Aussi le Bureau invite la collectivité à anticiper dès à présent, et dans son futur PLH, la forte probabilité que cette commune aura à répondre aux attendus de la loi SRU très prochainement.

Globalement, le Bureau recommande de veiller à ce que :

- La mixité sociale soit gérée à l'échelle des quartiers, pour éviter de concentrer l'offre à caractère social, et les formes urbaines les plus denses dans un même quartier ou le long d'un même axe ;
- Les ouvertures à l'urbanisation soient phasées pour une meilleure adéquation avec les équipements communaux existants ou à venir.

4. Ce projet de PLUi contribue à l'optimisation des espaces déjà urbanisés et à la limitation de l'étalement urbain.

Le projet dans son ensemble propose un zonage à destination résidentielle recentré sur les centralités, à proximité des services et des infrastructures existantes. Les secteurs d'habitat diffus et les groupements d'habitations ne devant pas être confortés sont donc classés en zones naturelles et forestières.

Globalement, les enveloppes urbaines délimitées hors centralités semblent n'autoriser que la gestion de l'existant sans permettre le renforcement notable de ces secteurs.

Le Bureau s'est cependant interrogé sur l'inscription ponctuelle d'extensions urbaines sur le secteur de Trompette à Saint Martin de Seignanx, hors centralité.

En effet, dans ce secteur d'habitat pavillonnaire diffus - déconnecté des centralités principales du Bourg et du Bourg neuf - certains secteurs sont classés en zones AU.

Le Bureau recommande donc de justifier dans le rapport de présentation :

- En quelle mesure le développement du secteur de Trompette n'était pas envisageable dans les centralités existantes
- A quelles conditions ce développement est envisagé.

Globalement le Bureau se félicite de la création de nombreuses OAP, en particulier dans les tissus urbains déjà constitués, pour préciser les projets et les intentions de la collectivité.

5. Ce projet de PLUi contribue au retour de l'économie et de l'emploi dans les centralités et poursuit la politique historique du Seignanx pour dégager du foncier économique pour l'accueil d'activités productives

En matière de foncier économique, avec ce PLUi, la Communauté de communes du Seignanx agit sur deux leviers : elle cherche à favoriser le développement de l'économie dans les centralités existantes, et elle décide de flécher la moitié de ses « capacités » d'extension de l'urbanisation au développement de l'économie productive.

En matière d'implantation commerciale, le Bureau recommande à la collectivité de préciser voire amender certaines traductions règlementaires pour renforcer le projet.

Le DAACL du SCoT précise ce cadre :

- Dans le secteur U60.12éc : le Bureau invite la collectivité à intégrer que les extensions commerciales sont possibles dans la limite de 10% de la surface de vente (et non de la surface de plancher comme indiqué dans le projet de PLUi). Cette zone pourrait également autoriser les nouvelles implantations entre 300m² et 1000m².
- En zone Uéc à Tarnos, traduisant la SIP Tarnos Océan du SCoT, il convient de préciser dans le PLUi que les nouvelles implantations de commerces ne pourront pas excéder 1000m² de surface de vente pour le commerce non alimentaire, et 1500m² pour le commerce alimentaire.
- En zone Ucc et Ucch, Ncc et Ncct (campings) Npp : le Bureau invite à s'interroger sur l'impact de l'implantation de nouveaux commerces dans ces secteurs sur la pérennité des commerces de centre-ville/bourg. Si le choix est fait de maintenir la possibilité d'implanter de nouveaux commerces dans ces zones, le PLUi gagnera à les réglementer en interdisant

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 : 29/04/2025 - Certifié exécutoire le : 29/04/2025

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.

les implantations de plus de 300m² et les extensions de plus de 10% de la surface de vente existante.

- En zones 2AUet 2AUé : le Bureau demande que les extensions commerciales soient limitées à 10% de la surface de vente existante
- En zone A : le Bureau demande que la dimension des commerces autorisés soit cadrée
- Les zones N et Né : le Bureau demande à la collectivité de maîtriser strictement le commerce, et de n'autoriser qu'une extension très limitée des commerces existants.

➔ **SALUE LE TRAVAIL TRES QUALITATIF DE LA COLLECTIVITE ET L'INVITE A COMPLETER LE DOCUMENT AFIN D'EN RENFORCER LA PERTINENCE, EN INTEGRANT EXPLICITEMENT LES ARGUMENTS AVANCES PAR LE BUREAU SYNDICAL**

Le Bureau recommande que le PLUi apporte des éléments de justification concernant les secteurs d'extensions urbaines envisagés :

- Sur l'ensemble du territoire, il convient de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser situées dans la trame bleue aux conclusions de l'étude en cours sur l'identification des zones humides
- À Biarrotte afin de montrer, tel qu'exprimés en séance, la mise en œuvre progressive du développement urbain, l'adéquation avec les capacités d'accueil communale et une bonne insertion des projets, respectant l'identité villageoise de la commune
- À Saint Martin de Seignanx afin de s'assurer que cette extension réponde bien à un besoin local non satisfait en centralité

Le Président,
Marc BERARD



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 : 29/04/2025 - Certifié exécutoire le : 29/04/2025

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.