

**BUREAU SYNDICAL DU VENDREDI 06 AVRIL 2018**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à LARRESSORE dans la salle de réunion de URA de l'Agglomération Pays Basque, le 06 avril 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 29 mars 2018, transmise le 30 mars 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		LACASSAGNE Alain	VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	ORIVE Carole	
		MIALOCQ Marie-José	
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOU Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	IDIART Alfontxo	
		EYHERABIDE Pierre	
	Soule	IRIART Jean-Pierre	LOUGAROT Bernard
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
		LARRAMENDY Jules	
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike		
	LARRE Jean-Marc		

Date d'envoi de la convocation : 30/03/2018

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 20

Membres votants (présents ou représentés) : 20

**Décision n°2018-13 – Urbanisme : Avis sur le projet de révision du PLU de Cambo-les-Bains**

L'Agglomération Pays Basque a arrêté le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambo-les-Bains le 13 janvier 2018. En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat du SCoT est sollicité pour remettre un avis sur le projet dans le cadre de ses compétences.

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de révision du PLU de la commune de Cambo-les-Bains.

**Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :**

*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.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/04/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/04/2018

- RECONNAIT la compatibilité des ambitions de Cambo-les-bains avec l'armature urbaine définie par le SCoT ainsi que sa volonté d'assurer sa position de petite ville de l'intérieur.
- ÉMET un avis favorable sur le fond concernant la compatibilité du projet de PLU de Cambo-les-Bains avec l'esprit du SCoT :
- Une volonté forte de préserver son patrimoine spécifique de ville-jardin et de ville thermale ;
  - Le maintien d'une cohérence entre le projet de développement communal et les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
  - La volonté d'assurer le maintien et le développement d'une économie adossée aux ressources et aux potentiels locaux
  - La déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT et la création d'une trame verte dans les espaces centraux de la commune.
- FORMULE TOUTEFOIS QUATRE RESERVES, afin que le dossier puisse être complété et/ou rectifié et ainsi assurer sa complète compatibilité avec les attendus du SCoT.
1. L'absence de prescriptions paysagères et environnementales dans l'orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs du sud en limite d'Ixassou pourrait induire une banalisation des paysages des entrées de ville.

L'objectif fondamental du projet, compatible avec le SCoT, de protéger et de valoriser le patrimoine de la ville-jardin diminue les capacités de densification des espaces centraux de la commune. La volonté de conserver plusieurs espaces naturels reconnus bordant la centralité vient également contraindre les espaces disponibles pour accueillir le développement urbain en épaississement de la centralité.

Aussi, devant les contraintes du territoire exposées, le Bureau reconnaît la nécessité de d'urbaniser certains écarts de la centralité afin d'accueillir le niveau de population ambitionné.

Toutefois, la qualité des espaces proposés à l'urbanisation doit être prise en compte dans les modalités du développement urbain, notamment dans les secteurs du sud de la commune, en limite d'Ixassou.

En effet, ce secteur situé en entrée de ville, propose une grande qualité en matière paysagère notamment par les panoramas qu'il offre. Dès lors pour cadrer son développement, le PLU intègre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP développe en particulier des principes d'aménagement de la zone et des prescriptions en matière d'implantations des différentes formes urbaines.

**Le Bureau demande que cette OAP soit renforcée par des prescriptions paysagères ambitieuses visant à assurer la qualité paysagère de l'entrée de ville, qu'elles soient déjà existantes, sur le plan de zonage par exemple, ou proposées en complément. Si la nécessité d'urbaniser ce site est justifiée dans le document, il est nécessaire d'y développer un programme de qualité.**

De plus, ce secteur d'entrée de ville étant stratégique, il est rappelé que l'orientation d'aménagement qui sera créée de l'autre côté de la voie, lors de son ouverture à l'urbanisation, devra, elle aussi, intégrer des prescriptions d'ordre paysager et environnementaux, et devra répondre aux prescriptions du référentiel des zones économiques existantes dans le SCoT.

*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.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/04/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/04/2018

2. L'urbanisation du quartier des sept chênes telle que présentée dans le projet interroge quant à la forme de son urbanisation et au nombre de logements potentiellement constructibles.

En effet, le SCoT préconise le recentrage du développement en admettant le confortement de quartiers par le comblement de dents creuses.

Le quartier des sept chênes ne constitue pas un quartier constitué au titre du SCoT. Son renforcement devrait donc être minime et se faire en densification de l'enveloppe urbaine. Or le projet sur ce quartier consiste en l'agrégation de deux groupements d'habitations desservis par les réseaux. Les possibilités affichées sur ce quartier seraient de 48 logements.

Au regard des contraintes du territoire et des difficultés à trouver du foncier disponible en renouvellement et en épaissement de la centralité, la Bureau considère qu'à titre exceptionnel, ce quartier pourrait en effet, recevoir une urbanisation mais sous condition.

**Le Bureau demande donc que la collectivité mette en œuvre sur le secteur une orientation d'aménagement et de programmation** afin de contraindre fortement le potentiel constructible en évitant une consommation trop importante de foncier et en limitant le nombre de constructions admissibles.

3. Le secteur classé en UCp chemin de Bordachoury qui propose la constructibilité de deux terrains en extension d'une succession d'habitations organisées le long de la voie vient maintenir une forme d'urbanisation linéaire que le SCoT entend circonscrire.

Le Bureau demande que les terrains proposés en extension de la zone bâtie soient exclus de la zone UCp et reclassés en zone agricole.

4. Enfin, le dossier doit être complété par les données montrant la capacité de la ressource en eau potable à satisfaire les besoins du projet de développement proposé dans le PLU de Cambo-les-Bains.

→ FORMULE DEUX RECOMMANDATIONS, afin que la collectivité puisse apporter des compléments sur la façon dont le projet de PLU intègre et interprète les principaux attendus du SCoT

→ Les secteurs économiques proposés sur la commune ont une vocation productive et doivent se prémunir de leur transformation en zone commerciale.

Le règlement devra donc intégrer les préconisations de limitation des implantations commerciales dans les ZAE inscrites dans le SCoT.

→ Une erreur matérielle concernant les distances d'implantation des annexes en zones naturelles et agricoles doit être rectifiée.

En effet, le règlement définit deux distances d'implantations différentes pour le même type de constructions, les annexes. Le règlement devra donc clarifier le choix de la commune et choisir une des deux distances proposées.

Le Président,

  
Marc BERARD

*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.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/04/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/04/2018

## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
<b>Numéro de l'acte</b>	BS20180406
<b>Nature de l'acte</b>	AU - Autres
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	avis sur le projet de PLU arrêté de Cambo-les-bains
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-256404278-20180419-BS20180406-AU
<b>Date de transmission de l'acte</b>	19/04/2018
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	19/04/2018