

**BUREAU SYNDICAL DU VENDREDI 09 MARS 2018**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à HASPARREN dans la salle de réunion du Pôle du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 09 mars 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 02 mars 2018, transmise le 02 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		HIRIGOYEN Roland
			SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOUC 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	

Procurations : Pierre EYHERABIDE donne procuration à Jean-Michel LAMERENS  
Alfontxo IDIART donne procuration à Marc BERARD

Date d'envoi de la convocation : 02/03/2018  
Membres du Bureau en exercice : 25  
Membres du Bureau présents: 15  
Membres votants (présents ou représentés) : 17

**Décision n°2018-10 – Urbanisme : Avis en vue de l'examen conjoint du 3 avril 2018 dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Saint Pierre d'Irube.**

La commune de Saint Pierre d'Irube a approuvé son document d'urbanisme le 05 juin 2013.

*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 : 19/03/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/03/2018

Une délibération prescrivant la révision allégée a été prise en Conseil municipal le 13 octobre 2016. Une délibération complémentaire a été prise par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) afin de poursuivre la procédure.

Ainsi, la CAPB soumet le projet de révision allégée tel qu'arrêté le 16 décembre 2017 par le Conseil Communautaire au Syndicat du SCoT afin qu'il remette son avis soit par courrier soit lors de l'examen conjoint du projet prévue le **03 avril 2018**.

Ce projet de révision a été présenté au Bureau du syndicat en présence de M. Thicoipe, adjoint à l'urbanisme à la commune de Saint Pierre d'Irube, de M. Chatel, DGS de Saint Pierre d'Irube et de M. Larquet, chef de service territorialisé planification pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La révision allégée vise à faciliter la mise en œuvre du projet de développement et de renforcement du bourg de Saint Pierre d'Irube, secteur dit de La Place.

En cela, elle respecte les objectifs de son PADD qui définit ce secteur comme constitutif de sa centralité urbaine, porteur de développement urbain et de ses différentes fonctionnalités (notamment résidentielle).

Différents aménagements ont déjà eu lieu ou sont en cours sur le secteur : création d'une nouvelle place, relocalisation de la Mairie, aménagement des espaces publics, projets immobiliers (44 logements en place nord, projet de 69 logements en place sud) ...

Dans ce cadre, le PLU a prévu le développement d'un nouveau quartier au sud de l'avenue de Basse Navarre. La commune a créé pour cela une orientation d'aménagement et de programmation traduite par une zone à urbaniser (1AU<sup>n</sup>4).

Le projet ayant évolué depuis l'approbation du document, il est proposé de faire évoluer le PLU en fonction. La révision allégée a pour objet de :

## **1. FAIRE EVOLUER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PROJET**

---

### **1.1. EXTENSION DU PERIMETRE :**

#### **1.1.1. EXTENSION VERS LE NORD : réduction de la zone UAa**

Il est proposé d'étendre vers le nord le périmètre afin d'intégrer les espaces en lien avec l'avenue de la Basse Navarre dans le projet global de la zone 1AU et de développer des espaces publics reliant le nouveau quartier et la place de la mairie. La surface concernée est de 3 100m<sup>2</sup>.

#### **1.1.2. EXTENSION VERS L'OUEST : réduction de la zone N**

Il est proposé d'étendre le périmètre aux espaces enherbés se situant à l'ouest pour une surface de 7200m<sup>2</sup>. Ces terrains sont pris sur la zone naturelle N, ce qui explique le recours à la procédure de révision allégée. La commune justifie cette extension par la volonté d'augmenter le nombre de logements produits en respectant la densité de 20 log/ha prévue dans l'OAP initiale. Ainsi, il est nécessaire de modifier le terrain d'assiette du projet. De plus, il est indiqué que l'intégration de ces terrains évitera de générer « des espaces enclavés inexploitable et d'entretien impossible ». Le secteur situé directement au sud du terrain d'assiette est défini par le SCoT comme un réservoir de biodiversité et est couvert plus au sud par un site Natura 2000 et une ZNIEFF. Le réservoir de biodiversité défini par le SCoT n'est pas touché directement par le nouveau périmètre. Au total, la zone à urbaniser passe de 2,22ha à 3,25ha (+1,03ha).

*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 : 19/03/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/03/2018

## 1.2. EVOLUTION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Certains principes d'aménagement sont maintenus :

- o voie principale en boucle
- o maintien des franges boisées
- o maintien du fond de talweg inconstructible
- o densité de 20 log/ha, cette densité est moindre par rapport aux dernières opérations immobilières
- o raccordement à l'assainissement collectif.

Des principes sont ajoutés :

- o création d'une zone tampon inconstructible au sud (bande enherbée de 10m) afin de préserver les boisements
- o maintien du talweg au sud-ouest avec plantation d'arbres
- o préservation des boisements
- o gestion des invasives
- o densité progressive (du plus dense au nord au moins dense au sud) et diversité des formes urbaines, (du collectif au nord à un habitat pavillonnaire au sud, la zone intermédiaire sera occupée par des petits collectifs et des maisons accolées,), prise en compte des formes urbaines environnantes
- o traitement de l'espace public au nord.

Le projet ne fait plus mention

- o des liaisons douces à créer
- o de l'orientation principale du bâti
- o du dispositif de gestion des eaux
- o de la création d'une placette, le nouveau projet n'indique pas de surface spécifique dédiée aux espaces publics mais prévoit un traitement d'espaces publics au nord de la zone.

En termes de programmation, l'extension du périmètre augmente le volume de logements produits :

OAP actuelle	2,22 ha	35 logements prévus	11 en PLUS ou PLAI (31%)
OAP proposée	3,25ha	65 logements prévus	23 en PLUS ou PLAI (35%)

## 2. MODIFIER LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

### 2.1. EVOLUTION DU PERIMETRE DE LA ZONE 1AU

A ce jour, le PLU de Saint Pierre d'Irube a formalisé un zonage permettant de mettre en œuvre son projet de structuration du bourg, secteur dit de la Place.

Dans cette procédure, il est proposé d'agrandir le périmètre de la zone 1AU n°4 conformément au projet développé dans l'orientation d'aménagement :

- o Vers le nord, en y intégrant une partie de la zone UAa (3 100m<sup>2</sup>)
- o Vers le sud-ouest en y intégrant une partie de zone naturelle N (7200m<sup>2</sup>)

*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 : 19/03/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/03/2018

## 2.2. EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU N°4

### 2.2.1.ARTICLE 3 DESSERTE DES TERRAINS

Il est proposé de réduire l'emprise minimale des voiries nouvelles de 10m à 7m. L'emprise de 10m permettait la réalisation d'une chaussée de 5,50m et de deux trottoirs. Dans cette zone, la réalisation d'un seul trottoir est préconisée au regard de la topographie afin de réduire les effets de déblais.

Cette réduction de 3m est également proposée pour les voies à sens unique.

### 2.2.2.ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est proposé de réduire la distance minimale de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de 4m à 2m, également au regard de la topographie du site.

### 2.2.3.ARTICLE 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est proposé d'augmenter les hauteurs autorisées de 1,50m.

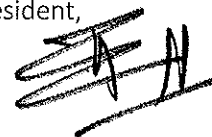
## 2.3. SUPPRESSION DE LA PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

Au nord du secteur de projet (actuellement en zone UAa), un bâtiment est protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Dans le cadre du projet, une étude sur son état sanitaire a été effectuée. Au regard des résultats de l'étude et de l'ampleur des travaux engagés, la commune décide de renoncer à la préservation de ce bâtiment et de mettre en place un aménagement cohérent des espaces que sa démolition laissera libres. Ces terrains accueilleront des espaces publics, des accès à des cheminements vers le sud ; et permettra la création de nouvelles perspectives.

Après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, le Bureau :

- ÉMET DONC UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision simplifiée du PLU de Saint Pierre d'Irube
- SOUHAITE que l'orientation d'aménagement précise les principes d'aménagement des circulations douces notamment en lien avec les espaces publics prévus au nord de la zone à urbaniser.

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 : 19/03/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/03/2018

## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
<b>Numéro de l'acte</b>	BS2018030901
<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 en vue de l'examen conjoint du 03 avril 2018 dans le cadre de la révision allégée n 1 du PLU de Saint-Pierre d'Irube
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-256404278-20180319-BS2018030901-AU
<b>Date de transmission de l'acte</b>	19/03/2018
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	19/03/2018