

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 12 SEPTEMBRE 2024

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	
		Alain LACASSAGNE	Maud CASCINO	
	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	Jean-Marc OÇAFRAIN		
		Daniel ITHURBURUA		
Soule Xiberoa	Xabi ELGART			
	Jean-Pierre IRIART			
Iholdy-Ostibarre	André LARRALDE	Xalbat GOITY		
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
C.de communes du Seignanx	Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU		

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

Date d'envoi de la convocation : 06/09/2024 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 19 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 19

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 12 septembre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 6 septembre 2024.

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 : 30/09/2024 - Certifié exécutoire le : 30/09/2024

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°2024-26 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bassussarry

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 18 juillet 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification simplifiée n°1 du PLU de BASSUSSARRY.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de PLU. Cette modification concerne en particulier :

- les dispositions de production du logement social

Il est proposé de revoir l'objectif de logements sociaux portés dans l'OAP dite du centre-bourg (2,2ha).

Aujourd'hui :

« - Les opérations comportant de 4 à 9 logements devront compter 25 % de logements en accession sociale, - Les opérations comportant un minimum de 10 logements et/ou une création de surface de plancher de 600 m² minimum devront compter 40 % de logements en locatif social et 10 % en accession sociale. » (cf. p.8 du rapport de présentation joint).

La commune souhaite répondre aux objectifs du PLH à savoir 15 logements sociaux à produire par an et augmenter les objectifs de production dans cette OAP : « pour les opérations comportant un minimum de 10 logements et/ou une création de surface de plancher de 600 m² minimum, elle souhaite passer de 40% à 50% de logements sociaux, maintenir l'objectif de 10% d'accession sociale, ainsi qu'ajouter un objectif de 10% de logements locatifs intermédiaires afin de répondre à la demande d'un plus large public. » (cf. p.9 du rapport de présentation joint).

Pour les plus petites opérations (entre 4 et 9 logements), la règle est modifiée dans les zones urbaines. Auparavant, les objectifs concernés seulement l'accession sociale, ils sont aujourd'hui élargis à tout type de logements sociaux.

- la promotion des mobilités collectives

Le syndicat des mobilités souhaite prolonger la ligne de bus T2 venant de Tarnos jusqu'à Bassussarry qui accueillera une station terminus et des aires de stationnement intermodales (parking relai, parking de covoiturage).

Le projet de parking relai (1ha) se situe dans une zone aujourd'hui classée UY qui autorise ce type d'équipement. Cette zone UY est considérée dans le SCoT comme site d'implantation privilégiée du commerce et est donc destinée à se diversifier.

Il est prévu de ne plus y règlementer l'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UYg concernée par la modification, est destinée aux installations liées au golf et est, de fait, mixte. Dans le projet du SM PBA, elle devra accueillir le parking de covoiturage (4100m²), une installation non liée au golf. Il est donc proposé d'autoriser dans ce secteur les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces aspects peuvent être rappelés dans l'avis.

- **la trame verte et bleue (tvb) en ville**

La commune de Bassussarry prévoit une TVB en secteur urbain et interdit toute construction dans les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La commune propose de supprimer cette inconstructibilité et des conditionner les constructions sous réserve du respect des éléments protégés.

L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

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 :

➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE BASSUSSARRY ASSORTI**

1- D'UNE RESERVE CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES :

La modification de la règle concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme induit la possible destruction d'éléments que la commune a préalablement identifiés comme devant être protégés. Si l'assouplissement d'une règle peut s'entendre, il est en l'état délicat de comprendre les limites de la nouvelle formulation : en supprimant l'interdiction de construction, la commune ouvre des possibilités potentiellement néfastes pour son fonctionnement écologique, dans un secteur (littoral) déjà soumis à de fortes pressions.

➔ **LE BUREAU DEMANDE QUE CETTE MODIFICATION NE SOIT EFFECTIVE QUE SI LA NOTICE DE PRESENTATION PRECISE LA MOTIVATION D'UN TEL ASSOUPLEMENT.**

2- D'UNE RECOMMANDATION CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIRE DE COVOITURAGE ENVISAGEE :

Le SCOT demande que le report des usagers de la voiture individuelle vers les transports en commun ou des usages partagés de l'automobile soit facilité. La réalisation de parking en entrée d'agglomération entre dans ce cadre. Toutefois, il est important que ce projet de parking soit le moins impactant possible et qu'il intègre dans sa conception

- les éléments de sobriété défendus par le SCOT
- la mise en place d'aménagement ralentissant l'écoulement des eaux pluviales et favorisant l'infiltration sur la parcelle, via des solutions fondées sur la nature

→ LE BUREAU RAPPELLE QUE LE PLU, ET EN PARTICULIER LE REGLEMENT, DOIT INTEGRER DES MODALITES (REGLES OU PRECONISATIONS) PERMETTANT DE REDUIRE LES IMPACTS TANT PAYSAGERS QU'ENVIRONNEMENTAUX DE L'AIRE DE STATIONNEMENT.

3- D'UNE REMARQUE CONCERNANT LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

→ LE BUREAU RECONNAIT LA VOLONTE DE LA COMMUNE D'ACCUEILLIR DU LOGEMENT SOCIAL DANS SA CENTRALITE. IL ENCOURAGE CELLE-CI A POURSUIVRE SA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX AFIN D'ANTICIPER LES OBLIGATIONS EN LA MATIERE QU'ELLE DEVRA ASSUMER, LE CAS ECHEANT, DANS LE CADRE DE LA LOI SRU.

Le Président,
Marc BERARD

