

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 GOYTY		
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

Décision n°2024-29 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Hasparren

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 22 juillet 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Hasparren.

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 :

- la production de logement

La modification a pour objet l'orientation d'aménagement et de programmation Arteeta située sur la commune de Hasparren, à 20 minutes à pied du centre-ville et zonée 1AUh (nommant les zones à urbaniser de la commune) dans le PLU. Elle intervient pour permettre la réalisation d'un projet de 70 à 90 logements intégrant des modalités spécifiques. En effet, l'objectif est de construire des logements collectifs sous de grandes toitures végétalisées collectives. Quelques lots libres seront également disponibles en limite ouest comme transition avec l'espace agricole. Le programme de l'opération comporte du logement « classique » et du logement participatif.

Le projet entend également répondre aux exigences de l'adaptation au changement climatique (bioclimatique, matériaux biosourcés...). Un projet que l'on peut qualifier de vertueux sur ce plan.

Des espaces collectifs sont également prévus qu'ils soient intérieurs (laverie, atelier...) et extérieurs (barbecue, jardin, fronton...). Un fronton sera situé au cœur du projet et en sera le point de rencontre.

La densité sera portée à 40-60 log/ha contre 40-50 actuellement sur l'ensemble du projet (de 40-50 log/ha à 50-60 pour l'individuel groupé et de 30-40 à 40-50 log/ha pour l'individuel). La surface des appartements sera optimisée du fait des espaces communs à réaliser.

Pour permettre le projet, la zone réglementaire est modifiée. La règle d'emprise au sol est toujours limitée à 40% mais s'exonère de la limite de 400m² par unité bâtie. La règle de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est traduite dans l'OAP. Les possibilités d'affouillement sont augmentées d'un mètre. Le foncier est propriété publique acquise par l'intermédiaire de l'EPFL.

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 N°2 DU PLUI DU PAYS DE HASPARREN

Le Président,
Marc BERARD

