

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 3 OCTOBRE 2024

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Alain LACASSAGNE	Marc BERARD
		Maud CASCINO	Xavier De PAREDES	
	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	Jean-Marc OÇAFRAIN
	Soule Xiberoa	Jean-Pierre IRIART	Xabi ELGART	
Iholdy-Ostibarre	André LARRALDE (Dès OJ 2)			
	Xalbat GOYTY			
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
C.de communes du Seignanx	Isabelle DUFAU			
	Gilles PEYNOCHE			

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

Date d'envoi de la convocation : 27/09/2024

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 17

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 18

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle des associations), le 3 octobre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 27 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 : 23/10/2024 - Certifié exécutoire le : 23/10/2024

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°2024-30 – Avis sur le projet de modification n°4 du PLU d Bidart

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 2 août 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification n°4 du PLU de Bidart.

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 commune de Bidart accueille une structure dédiée aux adultes handicapés et non autonomes gérée par l'APAJH, secteur Pémartin (capacité d'accueil autorisée de 82 places, dont 66 en internat, 14 en externat et 2 en accueil Temporaire). Ce secteur se situe à la fois sur la commune d'Arbonne pour la ferme et les espaces naturels et sur la commune de Bidart avec l'ensemble des autres bâtiments du foyer de vie.

« L'objectif de la modification est de permettre, sur le site de Pémartin, la construction de logements locatifs sociaux pour son public de travailleurs handicapés en âge de la retraite, des logements sociaux pour des senior et des logements pour des ouvriers de l'ESAT¹ en activité. Si le PLU permet sur le domaine la création d'équipements de soin pour le public handicapé, y compris de l'internat, il ne permet pas le logement banal, bien que spécifique au public de l'APAJH.

Le programme d'hébergement du public de l'APAJH prévoit environ 70 logements. Il doit comporter une part de 70% de logements sociaux (PLUS/PLAI/PLS/BRS (dont à minima 10% de logements sociaux type PLAI)), la part de logements restants sera constituée pour moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %. » (cf. p.17 du rapport de présentation joint). 15% des logements seront donc des logements dits libres, soit :

- 49 logements sociaux (Office64),
- 21 logements libres mais en lien avec l'ESAT.

Les autres modifications concernent notamment :

- La prise en compte du recul du trait de côte (modification d'ER voirie) ;
- La gestion intégrée des eaux pluviales (coefficient de pleine terre) ;
- La densification des espaces déjà urbanisés (hauteur supplémentaire à Izarbel)
- L'application de la loi Littoral (versement en coupure d'urbanisation ou d'espaces remarquables).

¹ Etablissement et Service d'Aide par le Travail

L'AVIS DU BUREAU DU SCOT

Marc BÉRARD, 1^{er} Adjoint au Maire de Bidart, n'a pas assisté aux débats et n'a pas participé au vote (y compris le pouvoir de Monsieur LACASSAGNE que Monsieur BÉRARD portait).

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 N°4 DU PLU DE BIDART, ASSORTI DE DEUX RECOMMANDATIONS**

- ➔ Invite les deux communes concernées par le projet, à savoir Bidart et Arbonne, à mener une réflexion sur l'aménagement des espaces publics et des voies d'accès entre le projet et notamment la centralité d'Arbonne du fait de sa proximité, afin de favoriser les mobilités actives.

- ➔ Souhaite que :
 - L'APAJH puisse disposer d'un droit de regard sur les attributions, notamment concernant les logements à prix maîtrisés, afin de privilégier le logement des salariés du site ou des familles des adultes handicapés accueillis par ailleurs
 - Des clauses contractuelles anti-spéculatives encadrant la revente par les accédants soient mises en œuvre, sur l'opération en accession.

Le Président,
Marc BERARD

