



CONSEIL SYNDICAL JEUDI 3 OCTOBRE 2024

Extrait du registre des délibérations

Titulaires présents de l'Agglomération Pays Basque		Excusés Agglomération Pays Basque	
AIMÉ Thierry		LACASSAGNE Alain	
BERARD Marc		ROLLING Eric	
CARRERE Bruno			
CASCINO Maud			
CIER Vianney			
DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine			
ETCHEBER Peio			
GASTAMBIDE Arño			
GOYHETCHE Ramuntxo			
GOYTY Xalbat			
HARAN Gilles			
HARGUINDEGUY Jérôme			
IRIART Jean-Pierre			
MAILHARIN Jean-Claude			
MAUROU Hervé			
OÇAFRAIN Jean-Marc			
Titulaires présents de la Communauté de Communes du Seignanx		Excusés Communauté de Communes du Seignanx	
DUFAU Isabelle			
PEYNOCHE Gilles			
Suppléants présents mandatés par des titulaires		Procurations de titulaires excusés à des titulaires	
Titulaires excusés	Suppléants désignés	Titulaires excusés	Titulaires désignés
		ROLLING Eric	CIER Vianney
		LACASSAGNE Alain	BERARD Marc

Date d'envoi de la reconvoication : 26 septembre 2024 Délégués titulaires en exercice : 66 Membres titulaires et suppléants présents : 18 Membres votants (présents ou représentés) : 20

Président de séance : Marc BERARD, Président
 Secrétaire de séance : GOYTY Xalbat

Après avoir constaté une absence de quorum le jeudi 26 septembre 2024, le conseil syndical s'est réuni sans obligation de quorum à Itxassou (Salle des associations), le 3 octobre 2024 à 18h30 et a délibéré sur la question suivante :

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
 Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2024

OJ n°4 - Administration Générale : Compte rendu des décisions du Bureau syndical

Rapporteur : Marc BERARD, Président

Depuis le dernier Conseil syndical, plusieurs délibérations ont été émises par le Bureau :

NB : l'ensemble des avis sont disponibles sur le site du Syndicat : <https://www.scot-pbs.fr/actes-administratifs/>

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.

BUREAU DU 4 JUILLET 2024 :

Décision n°2024-18 – Avis sur le projet de modification n°7 du PLU d'Anglet

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification, en présence de Monsieur Pierre-Yves DARTIGUE, Directeur du développement urbain et Monsieur Stéphane GATY, Chef de projets à la Direction du Développement Urbain, et de Monsieur Xavier de PAREDES, Conseiller municipal délégué au Développement économique à la Mairie d'Anglet.

La modification vise une évolution du règlement du PLU pour permettre la réalisation du projet urbain prévu sur l'ancien centre technique municipal d'Anglet. Un premier projet avait été examiné en juin 2023, ce dernier ayant évolué suite aux avis de la MRAE, des PPA et de la concertation, un nouveau dossier est présenté au Bureau syndical.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ **SALUE LA QUALITE DU TRAVAIL MENE SUR CE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PARTICULIEREMENT VERTUEUX SUR LES ASPECTS ECOLOGIQUES ET CLIMATIQUES**, puisqu'il intègre des critères ambitieux de qualité urbaine (désimperméabilisation des sols, circulation et connexion au quartier...) et de qualité des logements, qui devraient désormais guider toutes les opérations (bioclimatisme, gestion de boucles énergétiques pour le confort d'hiver et le confort d'été...).
- ➔ **RELEVE AVEC SATISFACTION L'AUGMENTATION DE L'OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL** dans une opération exigeante sur la qualité environnementale, et contrainte par l'occupation antérieure du site (dépollution...)
- ➔ **RECONNAIT L'EFFORT DE DIVERSIFICATION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS SOCIAUX PRODUITS**, avec en particulier une part règlementée de PLAI, afin de répondre à l'accueil de familles et de populations aux revenus modérés.

Le Bureau souhaite rappeler qu'il est essentiel que les projets résidentiels d'envergure contribuent fortement à la production de logements sociaux, idéalement augmentée de logements privés à des coûts de sortie maîtrisés. Ce principe s'applique à toutes les communes, et en particulier aux communes soumises à la loi SRU.

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2024

L'application stricte des objectifs du PLH à l'opération est une stratégie, mais elle ne garantit pas le respect des engagements liés à l'article 55 de la loi SRU à l'échelle de la commune. C'est la raison pour laquelle, le Bureau avait exprimé son souhait – dans l'avis sur le projet initial, ici modifié - de comprendre la stratégie d'ensemble retenue par la commune pour atteindre ses objectifs. Car, la succession des modifications du PLU ne permet plus d'appréhender cette vision d'ensemble.

Décision n°2024-19 – Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Bayonne – Clinique Amade

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de mise en compatibilité. La délibération sera portée au procès-verbal de l'examen conjoint du projet.

Afin de permettre **l'aménagement de la clinique Amade**, cette modification propose :

- d'adapter le règlement graphique (passage de la zone N à UE) ;
- de déclasser une partie des « Espaces Boisés Classés » existants, et de classer d'autres zones arborées de qualité en compensation au sein de l'enceinte de la clinique ;
- d'intégrer une orientation d'aménagement sur l'ensemble du périmètre touché par les évolutions de zonage.

Le projet prévoit un aménagement de nouveaux parking et la démolition/reconstruction/agrandissement du bâtiment principal. « Cette option choisie prévoit 1220 m² de surface de plancher supplémentaire répartie sur 3 niveaux, dans le prolongement du bâtiment existant, qui permettra d'aménager de nouveaux espaces indispensables au bon développement de la clinique : salles de soins et d'activités thérapeutiques, salles de réunions, salles de sport, chambres pour les patients, bureaux administratifs, bureaux de consultation, zones de stockage et un logement de fonction. »

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ RECONNAIT L'INTERET GENERAL DU PROJET PERMETTANT DE RENFORCER L'OFFRE DE SANTE EN MATIERE DE PATHOLOGIES MENTALES.
- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE CONCERNANT LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, celui-ci assurant une consommation foncière minimale et le maintien du cadre paysager et environnemental du site.

Décision n°2024-20 – Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Bayonne – Institut « sport et arthrose »

L'objectif d'une MECDU doit relever de l'intérêt général.

Il s'agit ici de renforcer l'offre de santé par la **réalisation d'un « Institut du Sport, de l'Appareil Locomoteur et du Vieillessement »**, d'un **hébergement hôtelier adapté à l'activité médicale et d'un parking en ouvrage**, à proximité immédiate de la clinique Belharra à Bayonne (limite Saint-Pierre-d'Irube).

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ Reconnaît l'intérêt général du projet d'institut du sport tel qu'il est présenté : prévention des pathologies gériatriques, pré/post opératoires...

- **Confirme le besoin, pour les collectivités publiques, de connaître, de manière objectivée, les besoins en matière de santé sur le territoire** afin d'être en mesure de travailler sur la planification, la localisation et l'économie générale de nouveaux projets publics et/ou privés en la matière.

Le Bureau souhaite rappeler que l'aménagement d'un pôle de santé d'une telle envergure - considérant l'ensemble désormais constitué par la clinique Belharra et les diverses structures implantées à proximité depuis 10 ans - ne devrait pas se faire au gré des opportunités mais s'inscrire dans une stratégie planifiée et géographiquement justifiée, au regard de la réalité des besoins du territoire

Concernant certaines demandes de compléments, le Bureau s'est prononcé à la majorité des voix exprimées

(à l'exception de Xavier de PAREDES favorable sans réserve au projet) :

- **Demande des informations complémentaires justifiant de créer, à cet endroit, un hébergement hôtelier classique adossé à la création d'un hôtel hospitalier.** En effet, si l'hébergement temporaire conventionné relève de l'intérêt général (hôtel hospitalier de 30 places), la création de la structure hôtelière proposée (90 chambres dont seulement 1/3 serait concerné par le conventionnement) pose question tant sur sa vocation que sur le choix de sa localisation (capacité du secteur à gérer les nouveaux flux, privilégier une offre hôtelière en dehors des centralités, ...).
- **Demande des informations complémentaires sur les conséquences en termes de flux automobiles du projet, du fait de son implantation en entrée d'agglomération, sur un axe et un secteur déjà saturés.**

Décision n°2024-21 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Arbonne

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification. Cette modification permet de :

- 1- intégrer les dispositions du SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES de la CAPB.
- 2- Modifier le zonage et les emplacements réservés
 - Ajout des Emplacements Réservés (ER) : 11 ER sont créés dont quatre ER « social » pour la création de logements en locatif social ou accession sociale et la densification du centre-bourg;
 - Reclassement d'une partie de la zone UCb en zone N afin de limiter l'urbanisation sur cette partie de la commune et préserver la qualité et à la cohérence paysagères du territoire (jardins et parcs privés)
 - Délimitation d'un secteur à protéger et à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le quartier Ziburia, en secteur Nh : seuls les bâtiments et une zone tampon autour sont exclus de la protection
 - Autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment en zone N, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme : ce bâtiment est actuellement reconnu comme une habitation.
- 3- Modifier le règlement écrit
 - Interdiction de la création de nouveaux logements dans les bâtis existants en zones A et N (sauf nécessaires à l'activité agricole ou localisés en secteur Nh) ;
 - Précision des règles relatives à la production de logements sociaux en zones UA, UB, UC et 1AU :
 - Modification des règles relatives à l'emprise au sol des constructions en zone UC
 - Modification des règles d'emprise au sol en zone UL et instaurer un coefficient de pleine terre
 - Modification des règles d'occupation du sol pour les bâtiments à usage de commerce en zone UB
 - Intégration l'arrêté préfectoral portant classement de massifs forestiers à risque de feux de forêt et définissant les obligations légales de débroussaillage (OLD) aux annexes du PLU.

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2024

- Précision certaines règles afin de mieux encadrer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- 4- modifier les espaces boisés classés
 - Au total, 2,77 ha de nouveaux EBC sont créés.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

→ EMET UN AVIS FAVORABLE SUR LA MODIFICATION DU PLU D'ARBONNE, ASSORTI D'UNE RESERVE CONCERNANT LA PART DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDUS DANS LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION.

Constatant que très peu d'opérations de plus de 18 logements se développent sur la commune, le Bureau émet une réserve quant à la capacité de la collectivité à respecter les objectifs du PLH 2021-2026 à partir des modifications proposées.

Pour espérer atteindre les 25% de logements sociaux négociés dans le PLH, il conviendrait d'exiger des taux de logements sociaux bien supérieurs au 25% dans les opérations d'ensemble, pour compenser les logements produits dans les constructions individuelles ou les opérations de moins de 4 logements, qui représentent l'essentiel de la production.

→ Aussi le Bureau invite la collectivité à :

- **Relever le taux de logements sociaux exigés dès la réalisation de 4 logements** (intégrant les logements préexistants dans le cadre de réhabilitation à partir de logements ou bâts existants)
- **Affiner les taux de logements sociaux exigés en fonction de la taille des opérations**, de déclenchement de production de logements sociaux
- **Préciser la répartition entre les différents types de logements sociaux et abordables**, en particulier concernant le logement locatif social pour garantir une production minimale de logements en PLAI et en PLUS mais également pour permettre la production de logements libres à coûts maîtrisés.

Pour information, plusieurs communes du secteur ont d'ores et déjà intégré dans leurs règles et servitudes concernant la production de logement social des objectifs de cette nature.

Le projet du SCoT Pays basque et Seignanx prévoit de renforcer la production de logements sociaux et abordables (en location comme en accession), notamment sur l'espace de vie littoral pour permettre aux populations locales et aux actifs de se loger. Pour les bourgs, dont fait partie Arbonne, le SCoT en cours d'élaboration prévoit au moins 30% de logements sociaux pour toutes les opérations. Une ambition que cette modification du PLU pourrait d'ores et déjà intégrer.

→ S'INTERROGE SUR LA PERTINENCE DU CHANGEMENT DE DESTINATION PROPOSE DANS LA MODIFICATION

En effet, le dossier indique que le bâtiment pourrait devenir un commerce ou une activité de service (destination par ailleurs non autorisée en zone N). Or, ce bâtiment se situe à 1km du Bourg et est isolé des zones urbaines, ce qui va à l'encontre des objectifs de recentrage de l'appareil commercial et de la dynamisation des centres-bourgs.

- **Le Bureau invite la collectivité à mieux justifier en quelle mesure le projet est compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur et du SCoT en cours d'élaboration, ou à défaut de renoncer à ce changement de destination**

Décision n°2024-22 – Avis sur le projet d'élaboration du Schéma Régional des Carrières

« Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est un document de planification, instauré par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, loi qui a réformé les Schémas Départementaux des Carrières (SDC), institués par la loi du 4 janvier 1993 : en remplaçant les SDC par le SRC, elle donne une portée régionale à ce document de planification, dont l'élaboration est confiée au Préfet de région.

Le SRC a vocation à définir les conditions générales d'implantation, d'exploitation et de remise en état des carrières à l'échelle régionale, ainsi que les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des ressources minérales. Il a ainsi vocation à satisfaire les besoins du territoire en matériaux dans un souci d'économie des ressources non renouvelables, de développement de l'économie circulaire et de réduction des impacts environnementaux. »

Ces objectifs doivent être déclinés par les collectivités au sein de leurs différents documents d'urbanisme en premier lieu via les SCoT dans un rapport de COMPATIBILITE.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

➔ PARTAGE L'AMBITION ET LES OBJECTIFS DU SRC

Le SCoT en cours d'élaboration fonde son propos sur la mise en œuvre d'un nouveau modèle de développement nécessitant une évolution des pratiques en faveur de la sobriété sur l'ensemble des champs de l'aménagement. Cette sobriété implique de ménager nos ressources, y compris celle du sol et du sous-sol et, dans un même temps, d'éviter autant que possible le recours aux ressources exogènes.

➔ ENTEND REpondre AUX ATTENDUS DU SRC ET FACILITER LA TRADUCTION DU DOCUMENT DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES.

Le SCoT intègre d'ores et déjà une grande partie des attendus développés dans le SRC. Toutefois pour faciliter leur appropriation et leur traduction, le Syndicat attire l'attention du Conseil Régional sur des éléments nécessitant certains éclairages et précisions.

- La nécessité d'anticiper les besoins en granulats est partagée par le SRC et le SCoT. Toutefois, le SRC n'identifie pas de méthode. Aussi, à ce jour, il semble nécessaire, pour le Syndicat, d'élaborer une méthode partagée par les SCoT et le SRC qui permette d'apprécier le besoin et les conditions du suivi de la production et de la consommation de ces ressources aux différentes échelles (locales et régionales).
En effet, au-delà d'une simple mise en parallèle du nombre de logements envisagés et du besoin en matériaux que cela génère, il nous faut connaître les impacts de l'ensemble du projet d'aménagement du territoire. Aussi, de nombreux paramètres doivent être estimés et, à ce jour, le Syndicat n'est pas armé pour connaître de manière chiffrée et objectivée l'ensemble de ces éléments dont :
 - L'estimation des besoins en minéraux de toutes les structures et infrastructures nécessaires au développement territorial (logements, économie, équipements...)
 - la prise en compte de la part réelle de la mobilisation et de l'optimisation des structures et infrastructures déjà existantes (qui donc ne nécessite pas l'appel à de nouvelles ressources),
 - la part de matériaux recyclés qui sera intégrés dans le modèle,
 - la part des matériaux biosourcés qui seront utilisés,

La présente délibération 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 délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.
Certifié exécutoire - Transmis au contrôle de légalité le : 08/10/2024

- Dans la mesure 14, le SRC demande au SCoT de cartographier les gisements d'intérêt régionaux et nationaux à localiser mais il ne précise pas il s'agit des gisements sous couverture et/ou affleurants.
 - Dans la mesure 15, le SRC demande que les SCoT intègrent les enjeux de proximité avec les projets de nouvelles carrières. Le SCoT s'accorde avec le SRC sur la nécessité de limiter les conflits d'usage. Toutefois, quelle est la définition de la notion de « proximité » pour le SRC ?
 - Concernant la mise à disposition de données, le Syndicat, bien que conscient des difficultés de mobilisation et de consolidation de ces dernières, sollicite la valorisation des données disponibles à l'échelle locale et une mise à jour des données, qui datent à ce jour de 2015.
- ➔ **SOUHAITE METTRE EN PLACE DES ECHANGES REGULIERS AVEC LE CONSEIL REGIONAL AFIN DE S'ASSURER DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DU SCOT AVEC LE SRC ET DE TRAVAILLER CONJOINTEMENT A LA MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DES DEUX DOCUMENTS.**

Le Conseil Syndical :

- ➔ **PREND ACTE** du compte rendu des décisions du Bureau Syndical.

Pour extrait conforme au registre
Le Président,
Marc BERARD

