ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE (**PLUi**)

SUD BASSE NAVARRE

Abrogation des cartes communales situées dans le périmètre du PLUi Sud Basse Navarre

Communes de : Anhaux, Armendarits, Ascarat, Bunus, Çaro, Hosta, Ibarolle, Iholdy, Irissarry, Irouleguy, Ispoure, Jaxu, Lacarre, Larceveau-Arros-Cibits, Lasse, Lecumberry, Ostabat-Asme, Ossès, St-Just-Ibarre, St-Jean-Le-Vieux, St-Martin-d'Arrossa et Uhart-Cize

SOULE-XIBEROA | AMIKUZE | **SUD BASSE-NAVARRE** | LITTORAL/LABOURD OUEST | RÉTRO LITTORAL / LABOURD EST

Table des matières

I Le contexte territorial 3
II La carte communale, un outil inadapté aux enjeux du territoire 5
III L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi - Objet de la procédure 6
IV Les cartes communales 8
1 Anhaux, ... 9
2 Armendarits, ... 10
3 Ascarat 11
4 Bunus 12
5 Caro 13
6 Hosta 14
7 Ibarolle 15
8 Iholdy 16
9 Irissarry 17
10 Irouleguy 18
11 Ispoure 19
12 Jaxu 20
13 Lacarre 21
14 Larceveau-Arros-Cibits 22
15 Lasse 23
16 Lecumberry 24
17 Ostabat-Asme 25
18 Ossès 26
19 Saint-Jean-Le-Vieux 27
20 Saint-Just Ibarre 28
21 Saint-Martin-d'Arrossa 29
22 Uhart-Cize 30

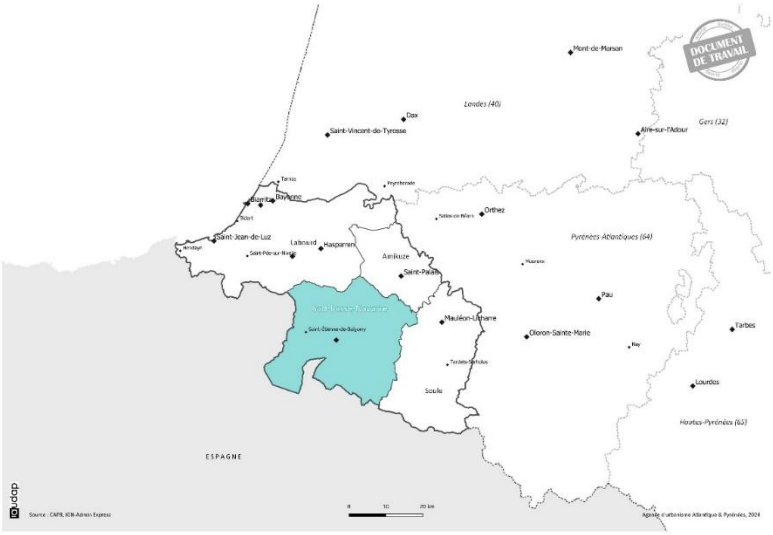
I Le contexte territorial

L'élaboration des PLUi correspond à l'un des engagements pris par la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Elle permet de consolider la construction commune du projet de territoire et contribue au renforcement des solidarités entre les entités territoriales de la CAPB afin de permettre un développement équilibré et maîtrisé de son territoire aux enjeux majeurs, multiples et complexes en termes de planification.

La demande de dérogation préfectorale formulée par la CAPB en date du 22 février 2020 d'élaborer à terme cinq plans locaux d'urbanisme infracommunautaires sur l'ensemble du territoire de la CAPB a été accordée par arrêté préfectoral du 4 mai 2020.

Ainsi la CAPB, par délibération en date du 19 juin 2021 a prescrit l'élaboration du PLU infracommunautaire Sud Basse Navarre.

Le territoire de la Sud Basse-Navarre s'étend sur 881,25 km^2 et regroupe 44 communes, situées à la frontière espagnole entre les agglomérations de Pau et Bayonne. Il rassemble aujourd'hui un peu plus de 16 500 habitants (sur des communes allant de 70 à 1520 habitants). Ce secteur se compose des communes des pôles territoriaux de Garazi-Baigorry, et Iholdy-Ostibarre, en ajoutant la commune de Pagolle.

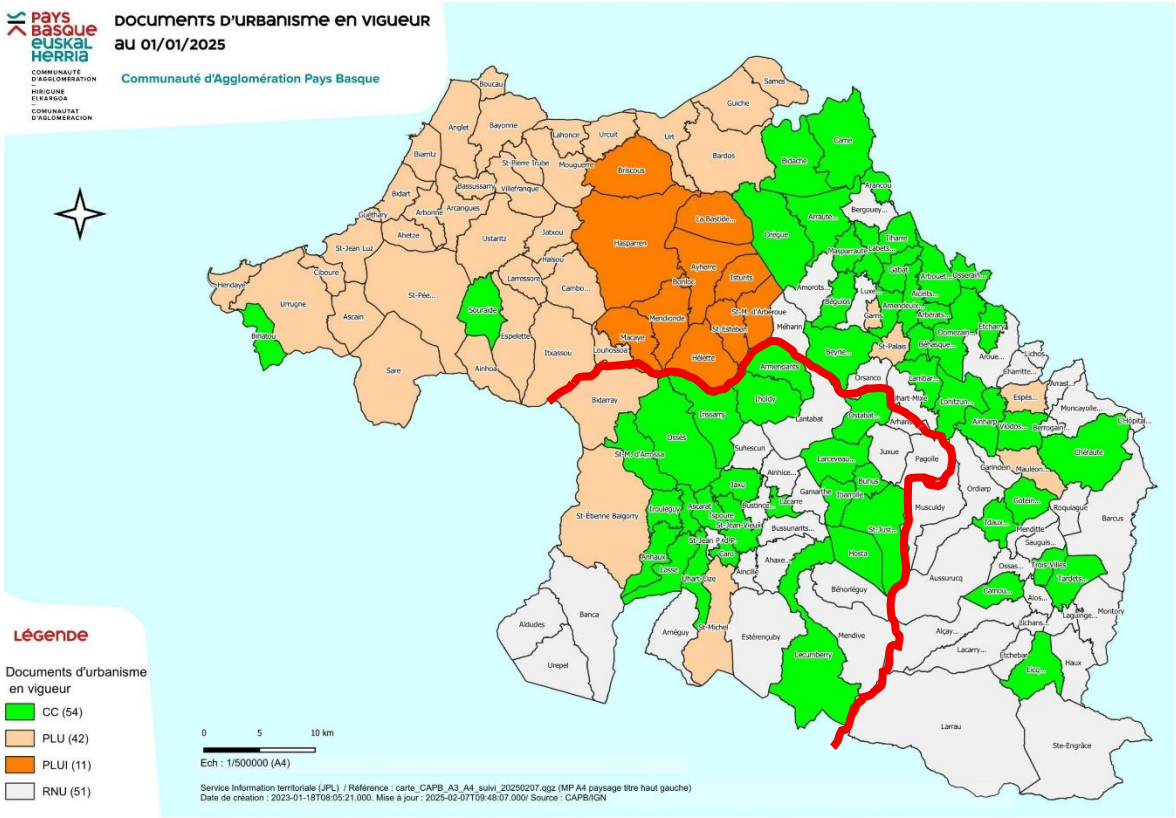


Outil d'aménagement stratégique, le PLUi, organise l'aménagement et l'urbanisme du territoire à l'échelle infracommunautaire. Il facilite par son échelle et sa dimension spatiale la mise en œuvre des démarches (SRADDET, SCoT, PCAET, PLH, PDU, etc...) portées par ailleurs.

Cette démarche, co-construite avec et entre les 44 communes de la sud Basse Navarre, vient décliner le projet de territoire de l'agglomération adapté aux enjeux spécifiques du territoire pour les années à venir.

En matière de documents d'urbanisme, le territoire des 44 communes composant le PLUi Sud Basse Navarre est recouvert par :

- 4 PLU : Bidarray, Saint-Etienne-de-Baigorry, Saint-Michel et Saint-Jean-Pied-de-Port
- 22 cartes communales : Anhaux, Armendarits, Ascarat, Bunus, Çaro, Hosta, Ibarolle, Iholdy, Irissarry, Irouleguy, Ispoure, Jaxu, Lacarre, Larceveau-Arros-Cibits, Lasse, Lecumberry, Ostabat-Asme, Ossès, Saint-Just Ibarre, Saint-Jean-Le-Vieux, Saint-Martin-d'Arrossa et Uhart-Cize.
- 18 communes sont sous l'égide du Règlement National d'Urbanisme



Ce Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Sud Basse Navarre, défini un projet de territoire adapté aux enjeux spécifiques de son périmètre avec notamment comme principaux objectifs à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de préserver l'identité du territoire, maintenir et structurer la dynamique économique et l'activité agricole et de préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale.

II La carte communale, un outil inadapté aux enjeux du territoire

La carte communale comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et les justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale scinde la commune en deux types de secteurs : la zone C (constructible) et la zone NC (non constructible, excepté pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif). La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de la préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées. Il s'agit notamment :

- 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
- 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du Code de l'Urbanisme,
- 2016 : Loi Egalité et Citoyenneté,
- 2018 : Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- 2021 : Loi Climat et Résilience.

En outre, plusieurs documents de rang supérieur, s'appuyant sur un cadre règlementaire récent, ont été approuvés (PLH, PCAET, SRADDETT). Le SCOT du Pays-Basque et du Seignanx sera approuvé cette fin d'année 2025.

L'ensemble des lois et documents de rang supérieurs fixe des objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter notamment en terme de :

- respect de densités minimales en matière d'habitat ;
- limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- de mixité sociales ;
- prise en compte des continuités écologiques.

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport à ces objectifs pèserait sur les cartes communales.

Or les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard de ce contexte règlementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes.
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes.
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage...).

III L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi - Objet de la procédure

La délibération du conseil communautaire en date du 21 juin 2025 arrêtant le PLUi Sud Basse Navarre est venue fixer et retranscrire l'ensemble des objectifs mentionnés ci-avant.
Le PLUi Sud Basse Navarre est destiné à couvrir l'ensemble des 44 communes du territoire infracommunautaire de la sud Basse Navarre.

L'entrée en vigueur du PLUi entrainera de facto une abrogation des 4 PLU actuellement en vigueur.
Cela n'est toutefois pas le cas pour les 22 cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.
Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte règlementaire actuel ni aux objectifs de développement.

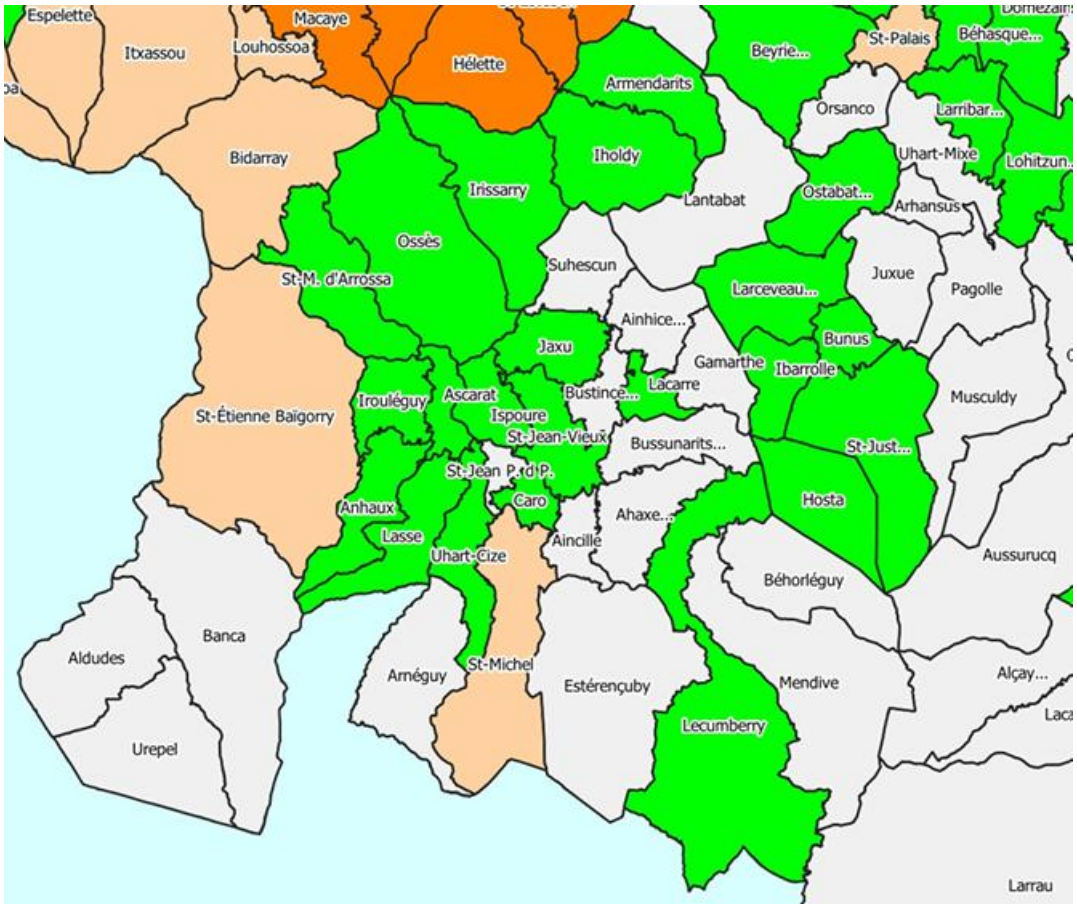
La procédure d'abrogation de la Carte Communale n'étant pas définie par le Code de l'Urbanisme, la procédure suivie sera celle de l'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, l'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

« *L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

Il est donc proposé de soumettre à enquête publique le projet d'abrogation des cartes communales des communes de Anhaux, Armendarits, Ascarat, Bunus, Çaro, Hosta, Ibarolle, Iholdy, Irissarry, Irouleguy, Ispoure, Jaxu, Lacarre, Larceveau-Arros-Cibits, Lasse, Lecumberry, Ostabat-Asme, Ossès, St-Just Ibarre, St-Jean-Le-Vieux, St-Martin-d'Arrossa et Uhart-Cize.

IV Les cartes communales

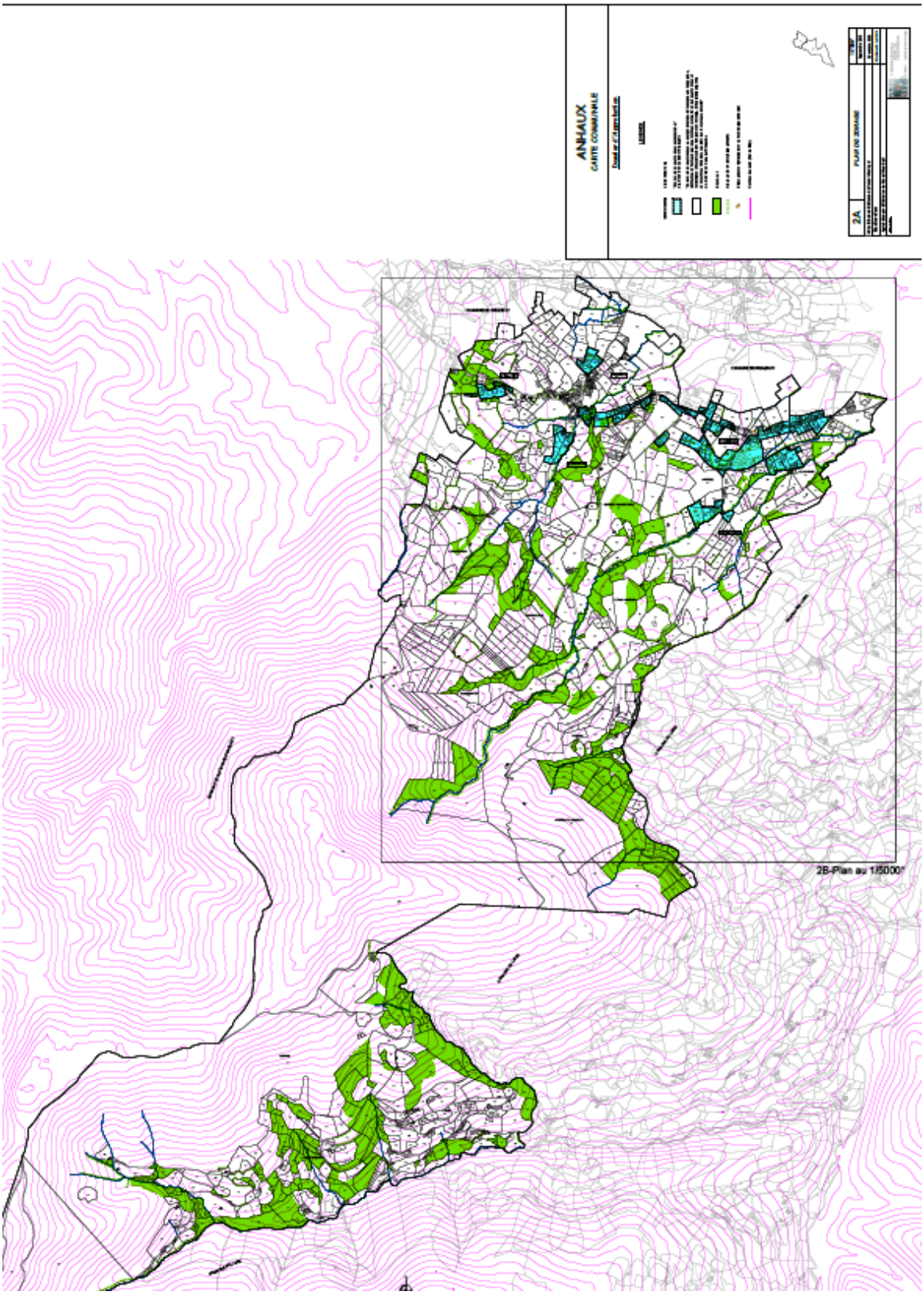
22 communes disposent de cartes communales en vigueur qui seront abrogées au bénéfice du PLUi. Il s'agit des communes de Anhaux, Armendarits, Ascarat, Bunus, Çaro, Hosta, Ibarolle, Iholdy, Irissarry, Irouleguy, Ispoure, Jaxu, Lacarre, Larceveau-Arros-Cibits, Lasse, Lecumberry, Ostabat-Asme, Ossès, St-Just Ibarre, St-Jean-Le-Vieux, St-Martin-d'Arrossa et Uhart-Cize



Cartes communales objets de l'abrogation

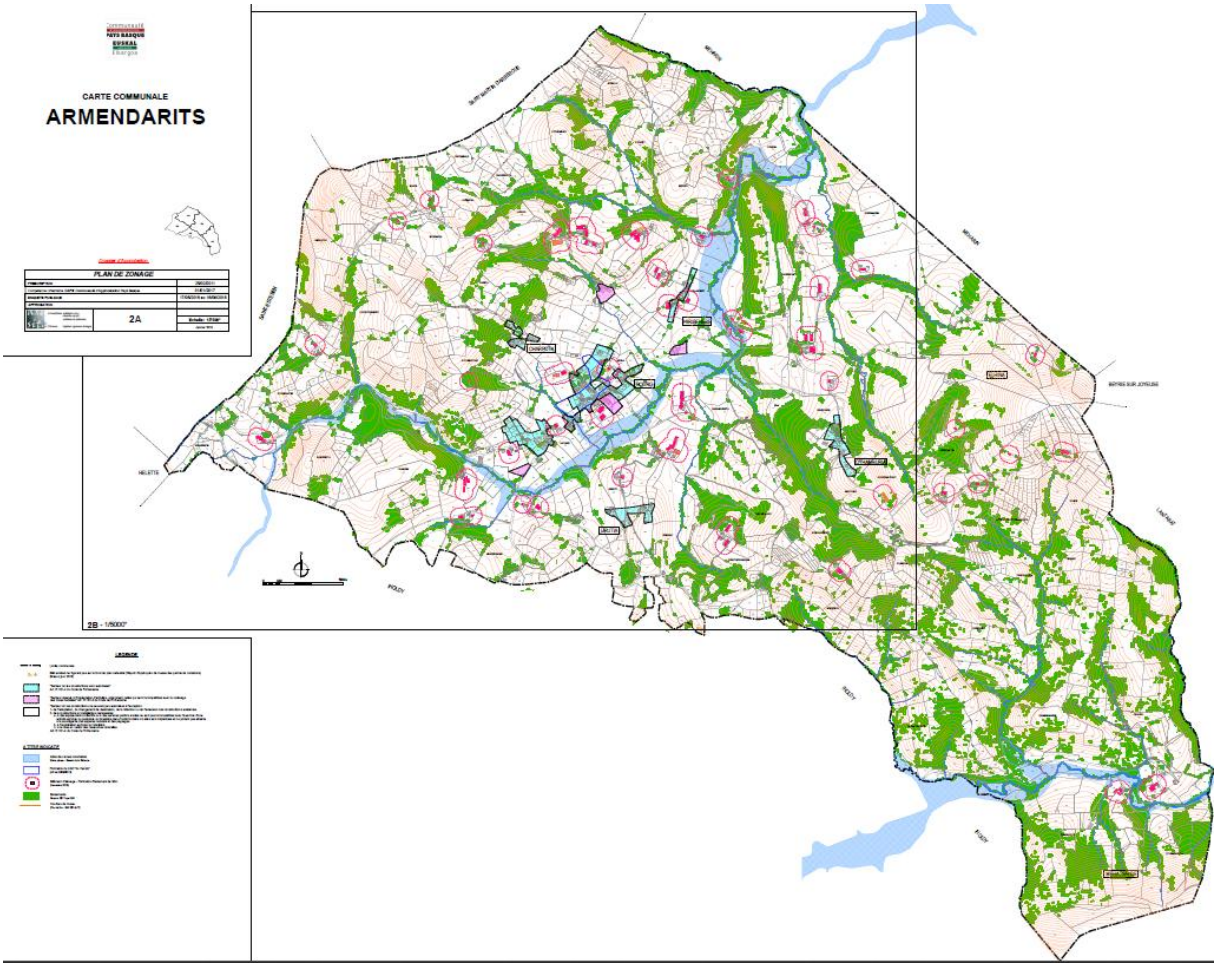
1 Anhaux,

La carte communale d'Anhaux a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 04 juin 2012 et par arrêté préfectoral du 19 décembre 2012.



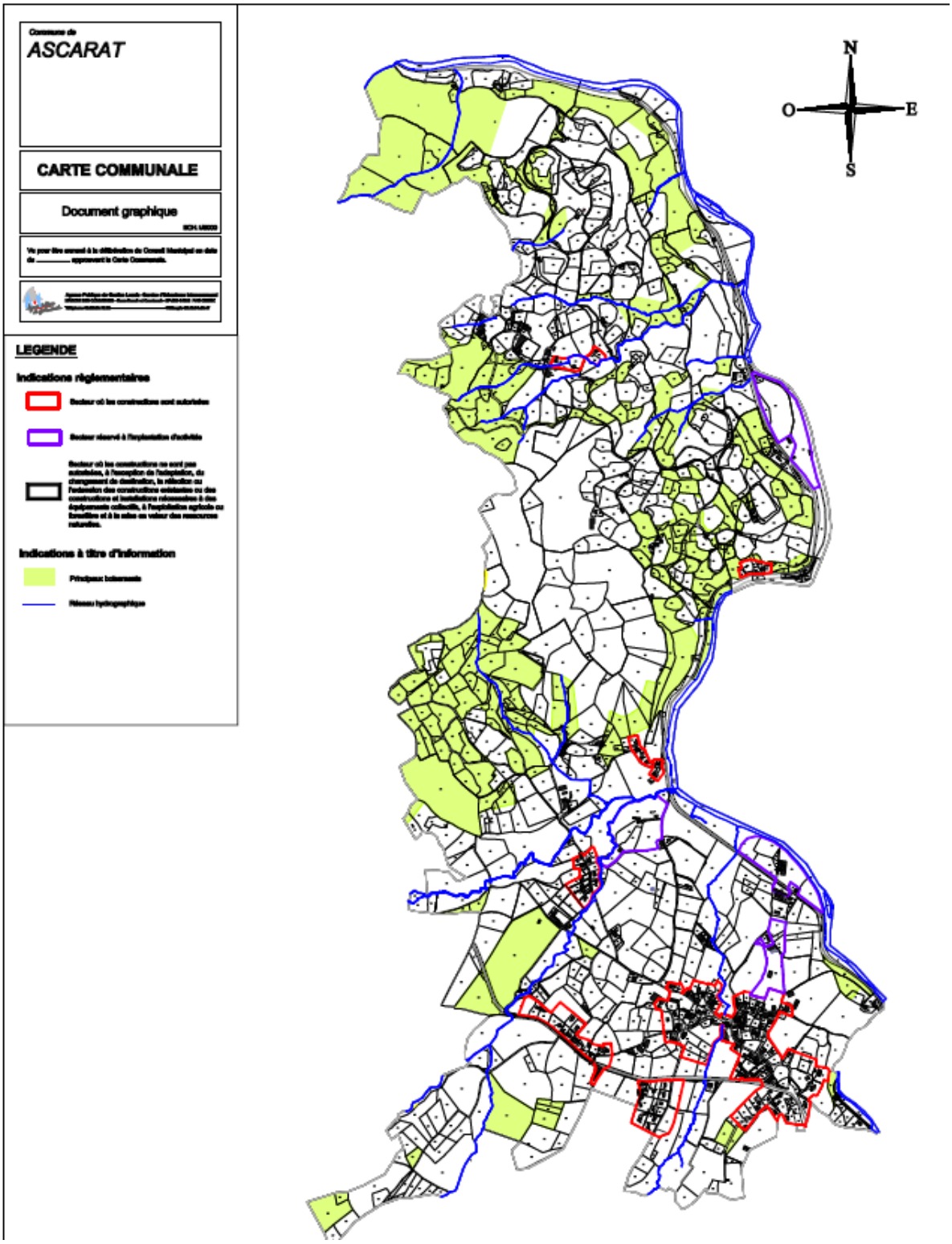
2 Armendarits,

La carte communale d'Armendarits a été approuvée par délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 02/02/2019 et par approbation tacite de l'État en date du 14/04/2019,



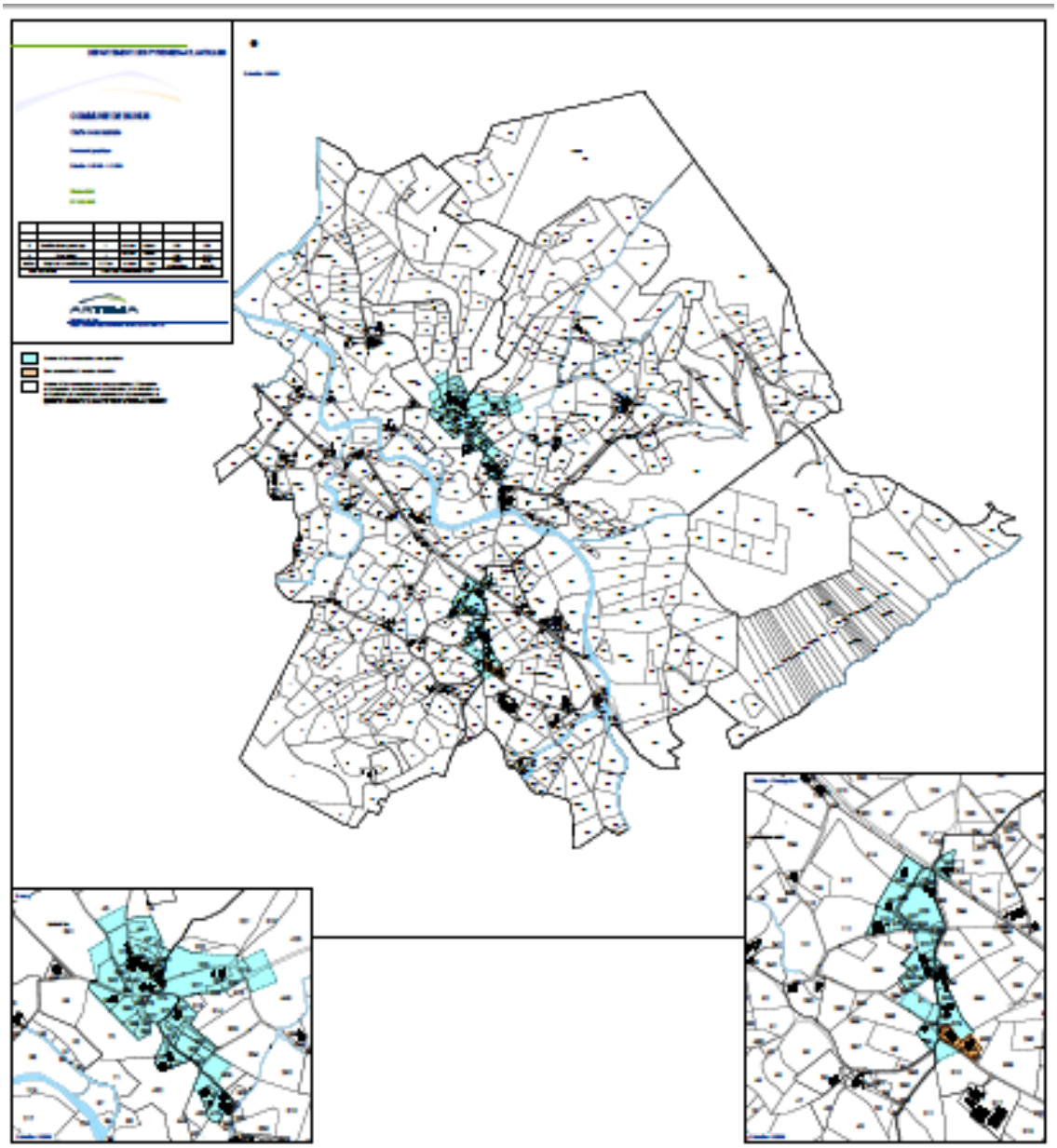
3 Ascarat

La carte communale d'Ascarat a été approuvée par délibération du conseil municipal du 21/12/2012 et par approbation tacite de l'État en date du 22/04/2013,



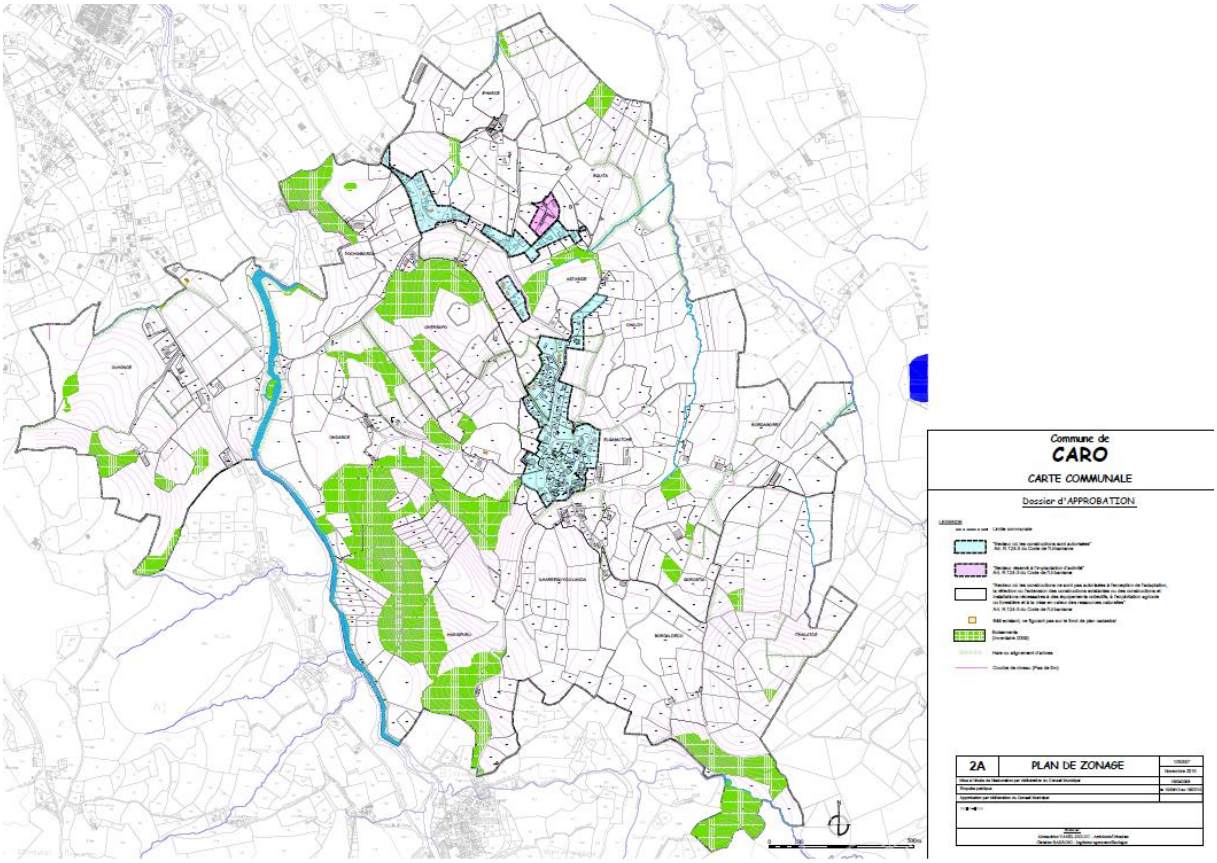
4 Bunus

La carte communale de Bunus a été approuvée par délibération du conseil municipal en 26/09/2014 et par arrêté préfectoral en date du 20/01/2015,



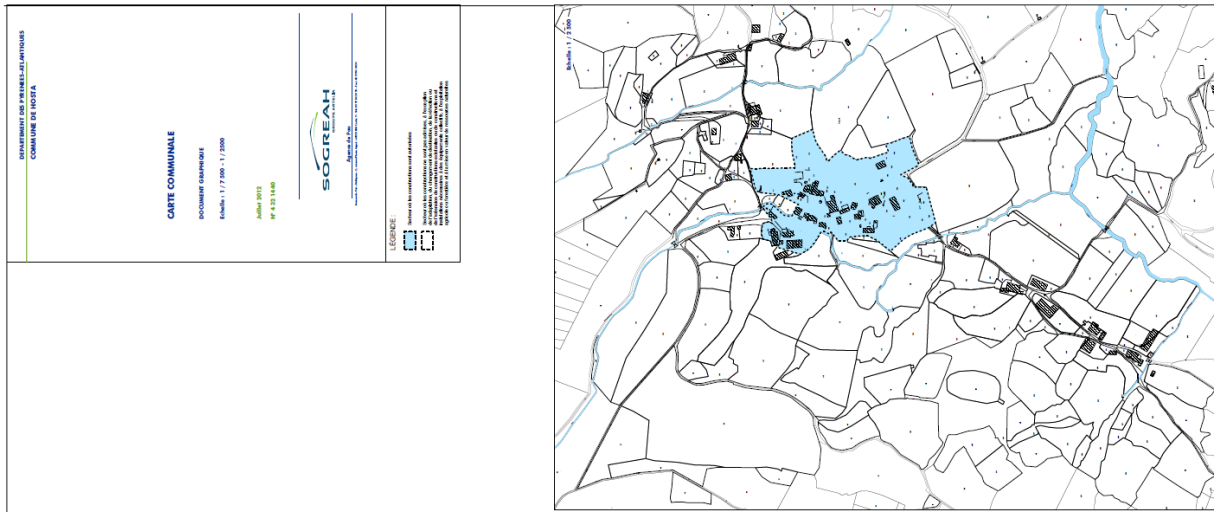
5 Caro

La carte communale de Çaro a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 05/12/2010,



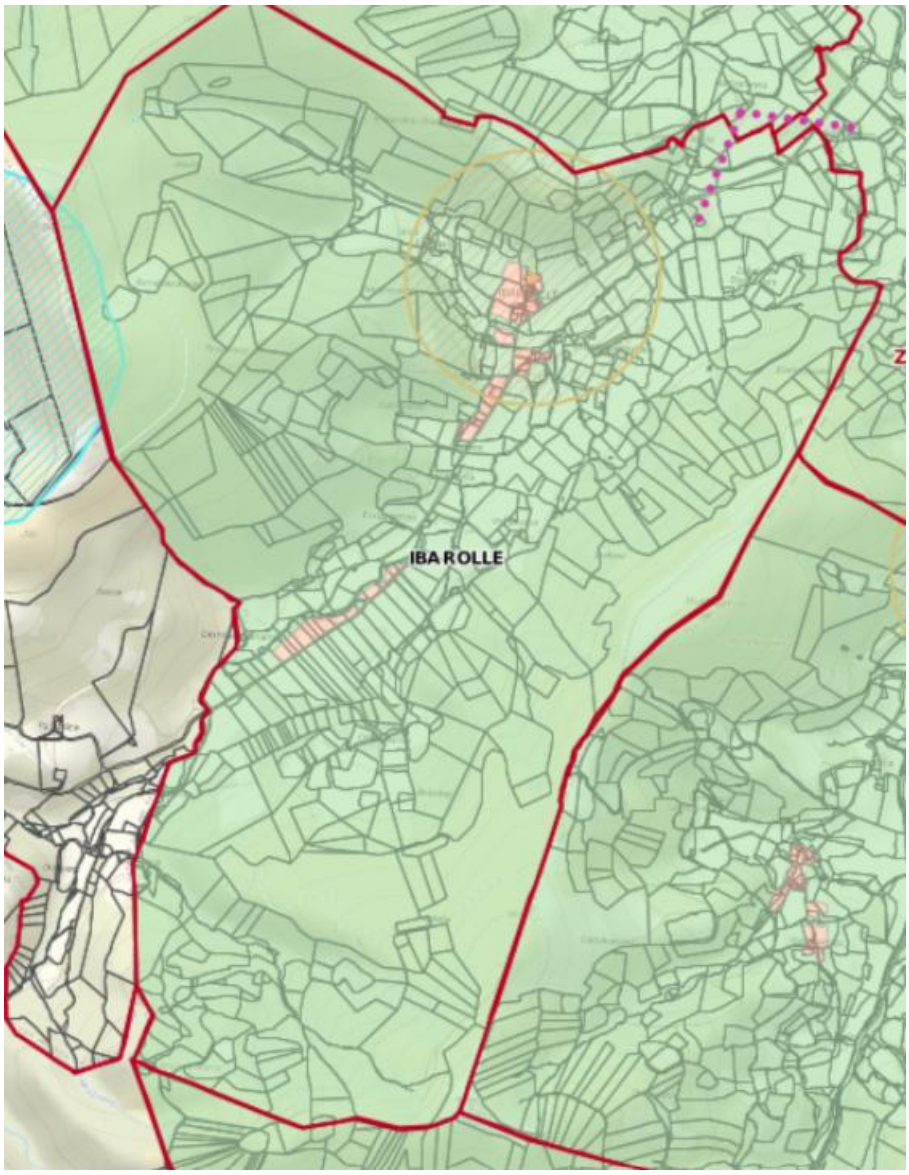
6 Hosta

La carte communale d'Hosta a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10/07/2012 et par arrêté préfectoral en date du 07/02/2013,



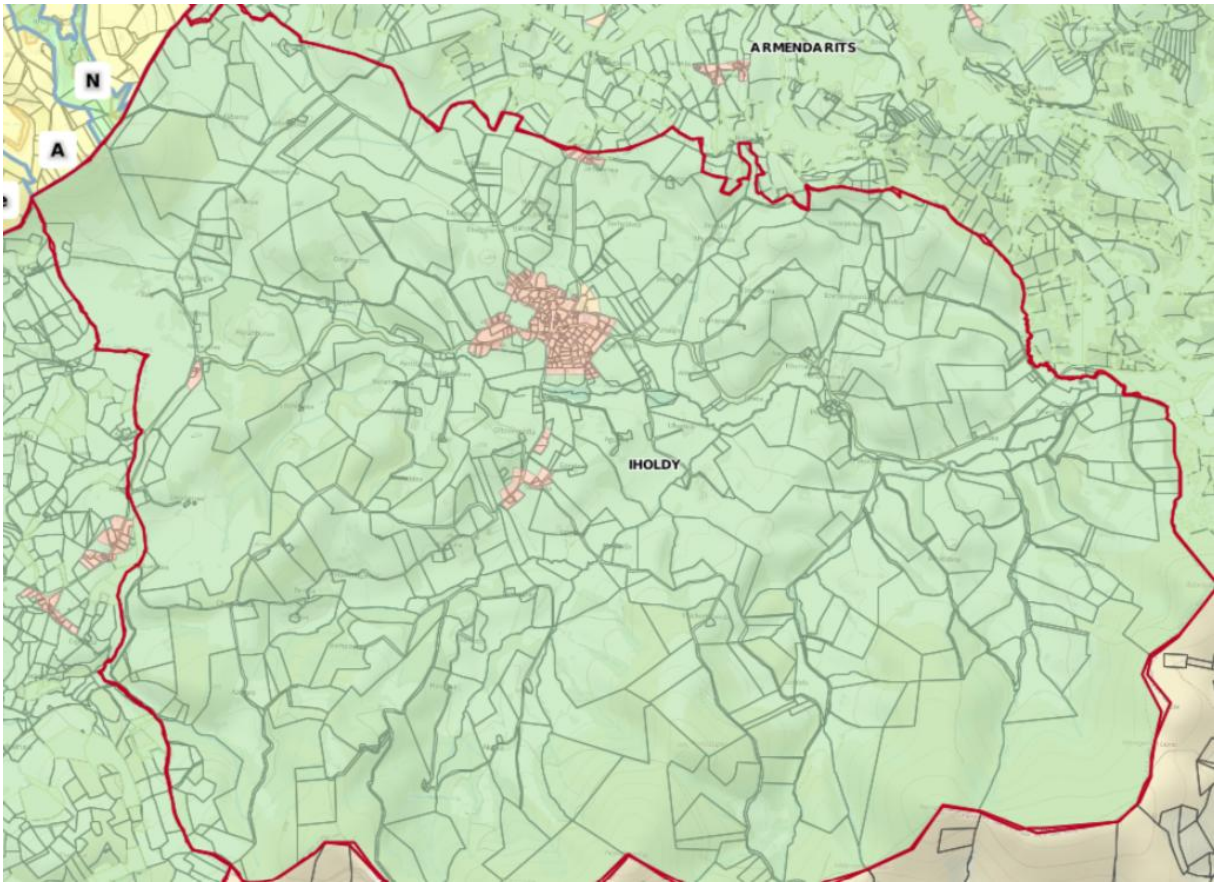
7 Ibarolle

La carte communale d'Ibarolle a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 01/06/2012 et par arrêté préfectoral en date du 28/09/2012,



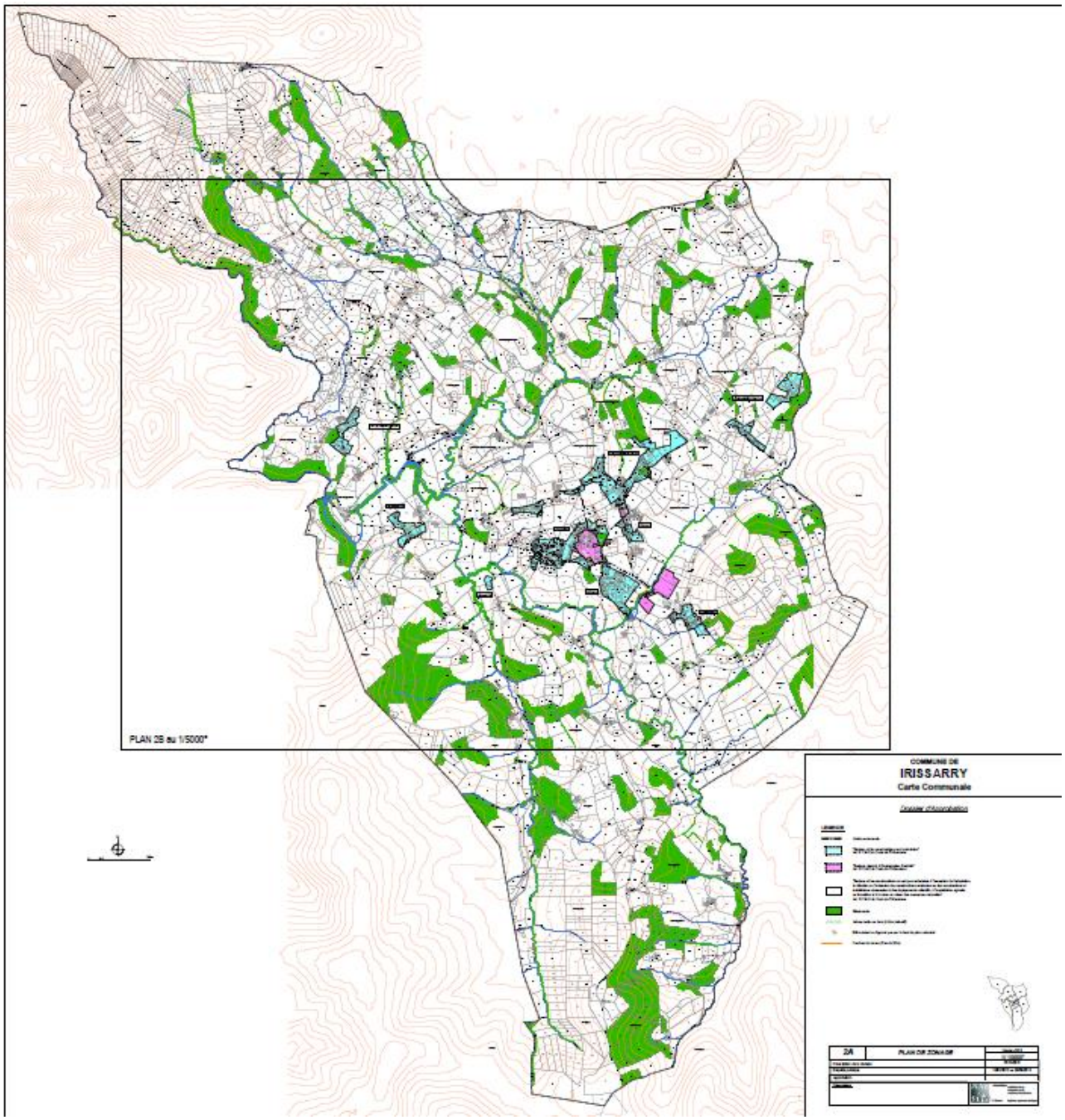
8 Iholdy

La carte communale d'Iholdy a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 09/11/2019 et par arrêté préfectoral en date du 23/01/2020,



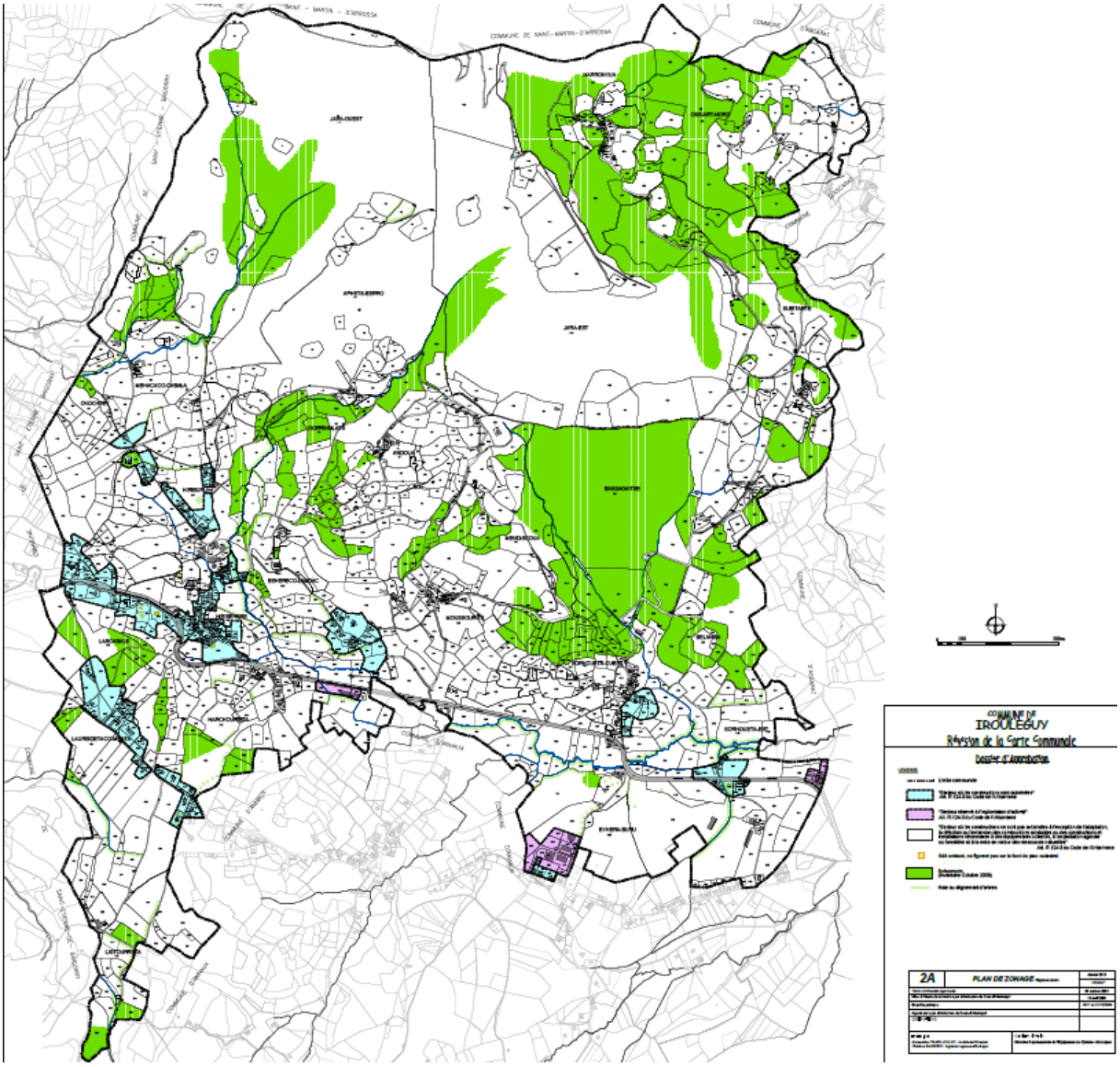
9 Irissarry

La carte communale d'Irissarry a été approuvée par délibération du conseil municipale en date du 04/12/2015 et acceptée tacitement par le préfet le 09/02/2016,



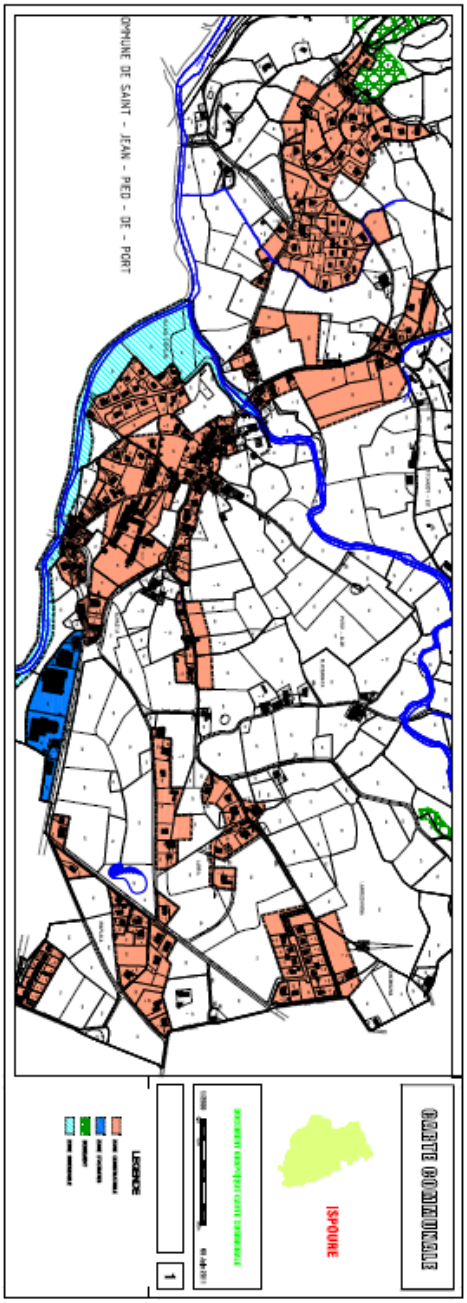
10 Irouleguy

La carte communale d'Irouleguy a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 12/05/2010,



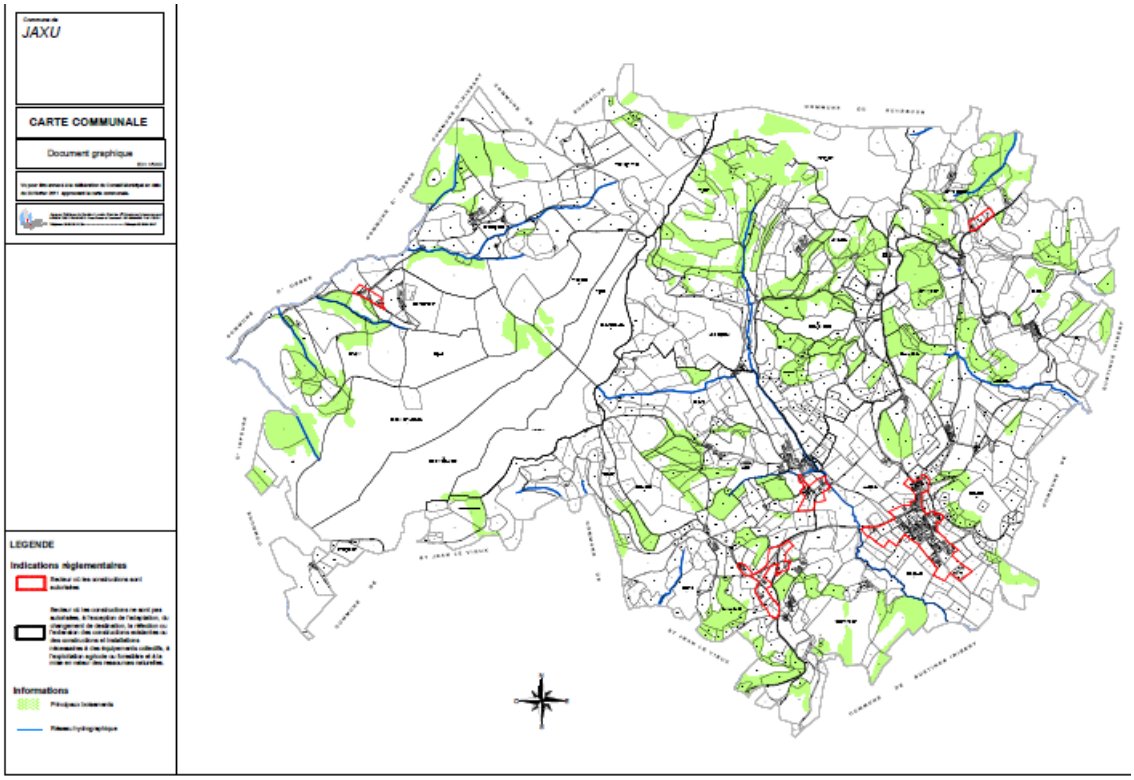
11 Ispoure

La carte communale d'Ispoure a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 22/09/2011,



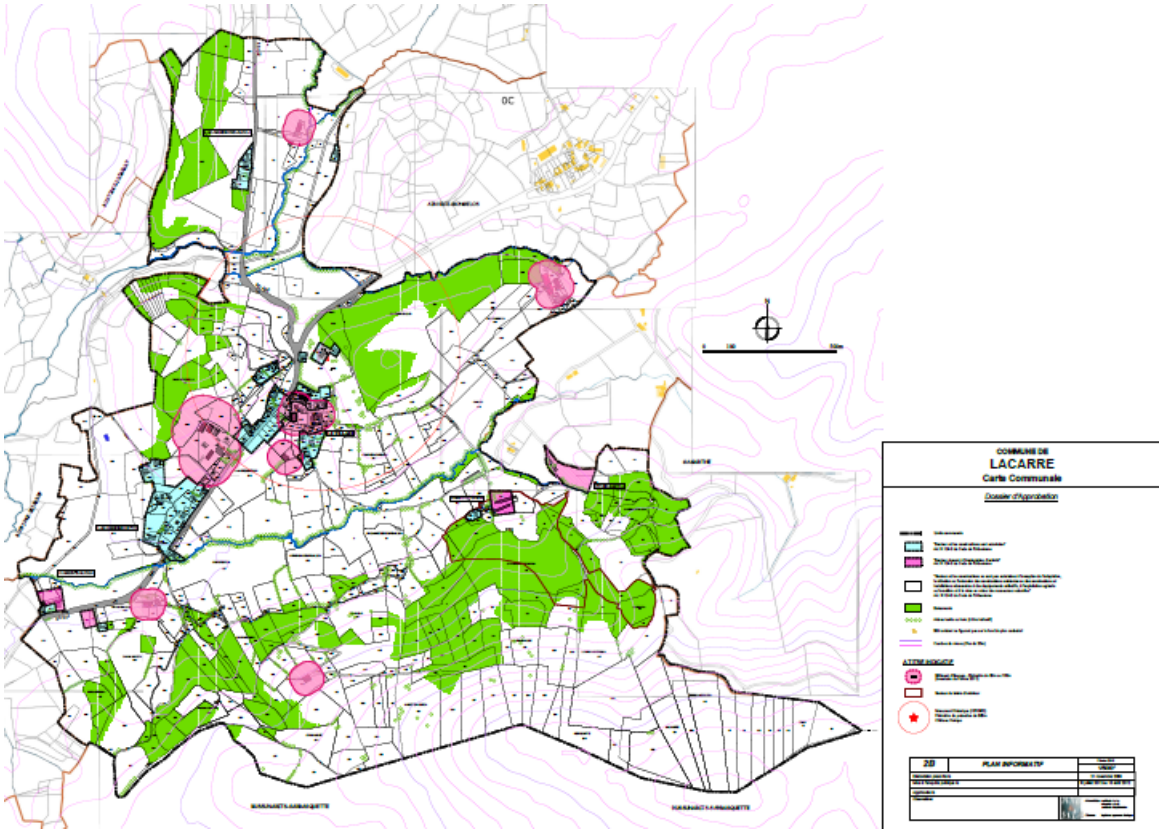
12 Jaxu

La carte communale de Jaxu a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 11/04/2011,



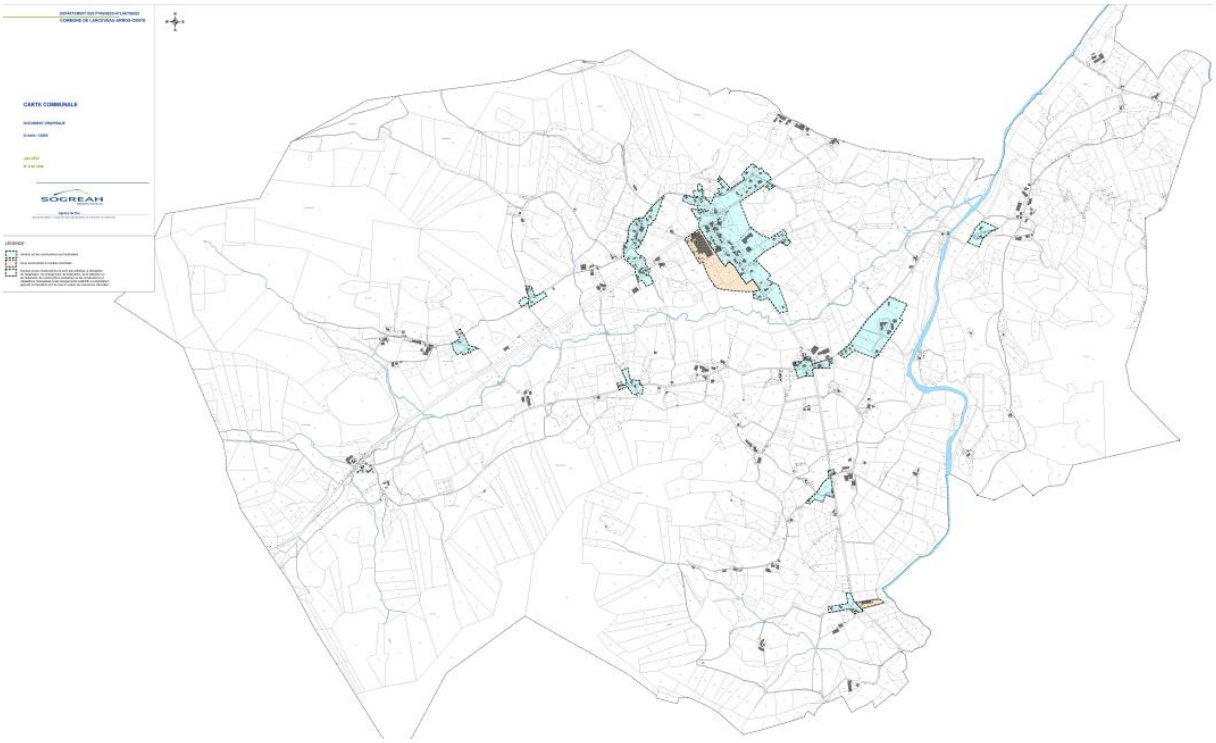
13 Lacarre

La carte communale de Lacarre a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19/12/2014 et par arrêté préfectoral en date du 02/04/2015,



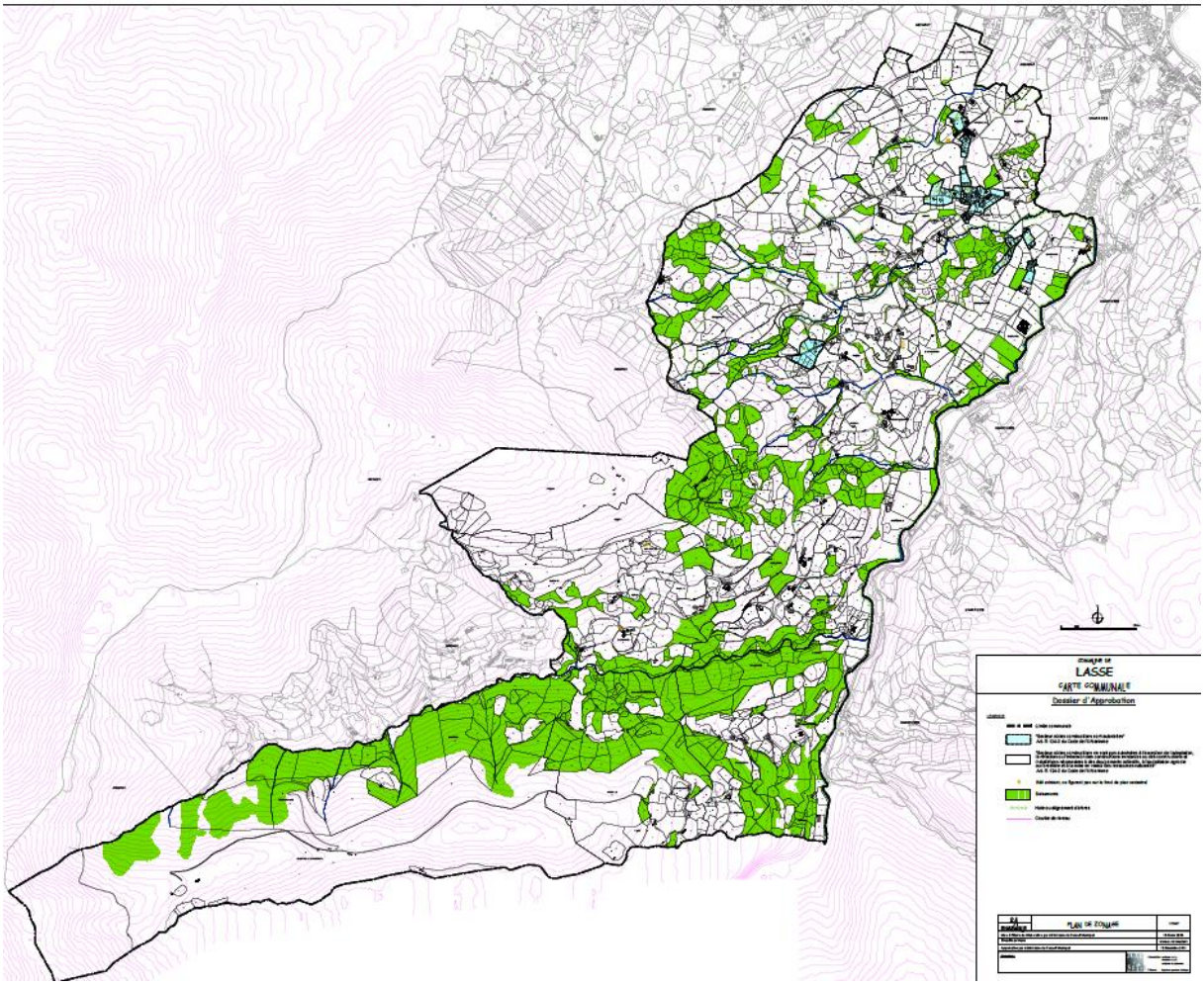
14 Larceveau-Arros-Cibits

La carte communale de Larceveau-Arros-Cibits a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 31/05/2012 et par arrêté préfectoral en date du 13/08/2012,



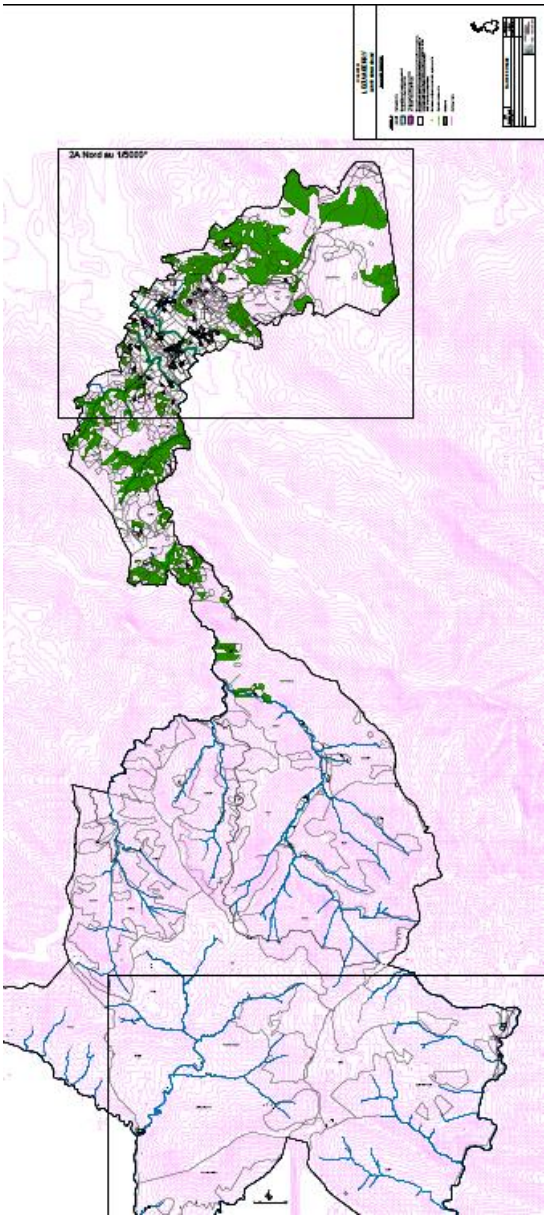
15 Lasse

La carte communale de Lasse a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 14/02/2012.



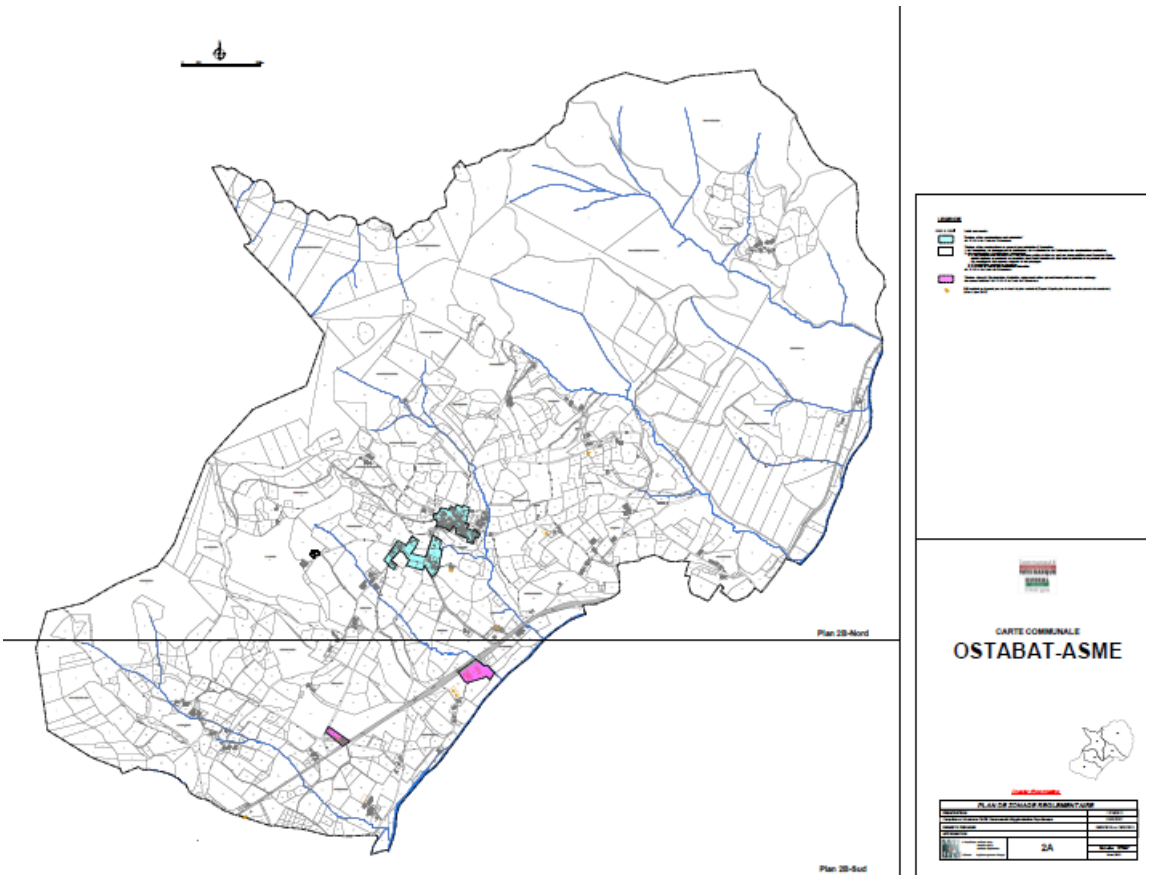
16 Lecumberry

La carte communale de Lecumberry a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 23/04/2013.



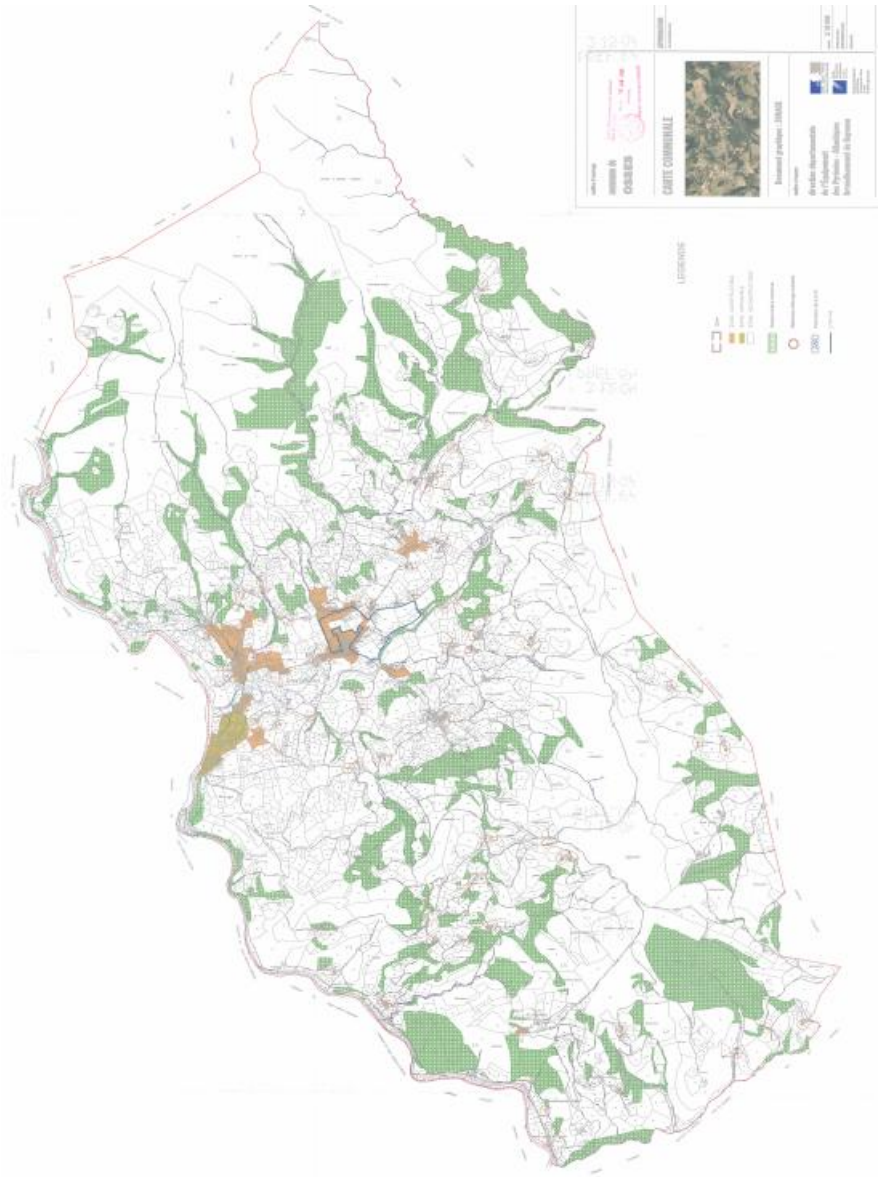
17 Ostabat-Asme

La carte communale d'Ostabat-Asme a été approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 13/04/2019 et décision tacite du préfet en date du 26/06/2019, confirmée expressément par arrêté préfectoral du 28/06/2019,



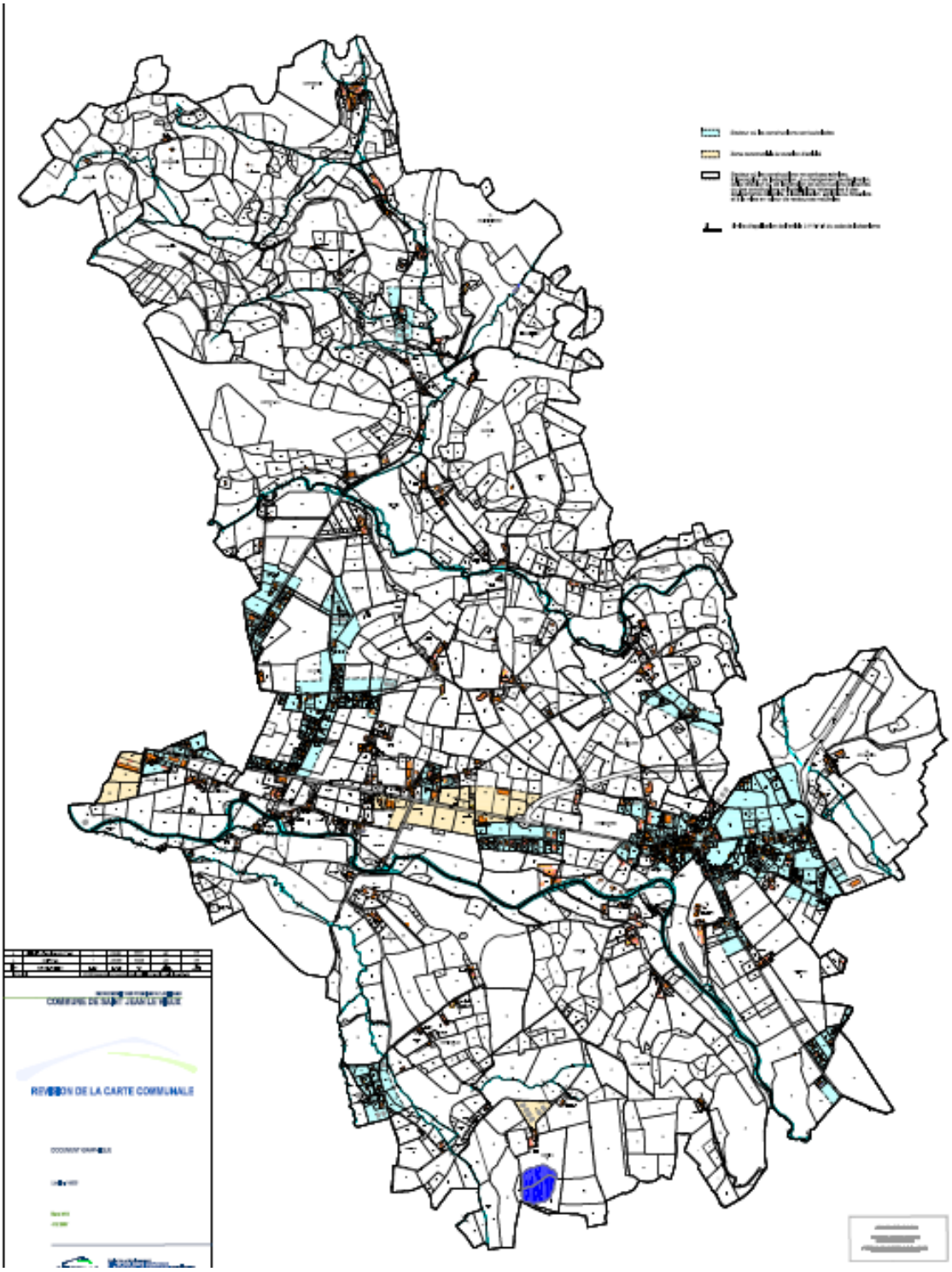
18 Ossès

La carte communale d'Ossès a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 23/04/2013.



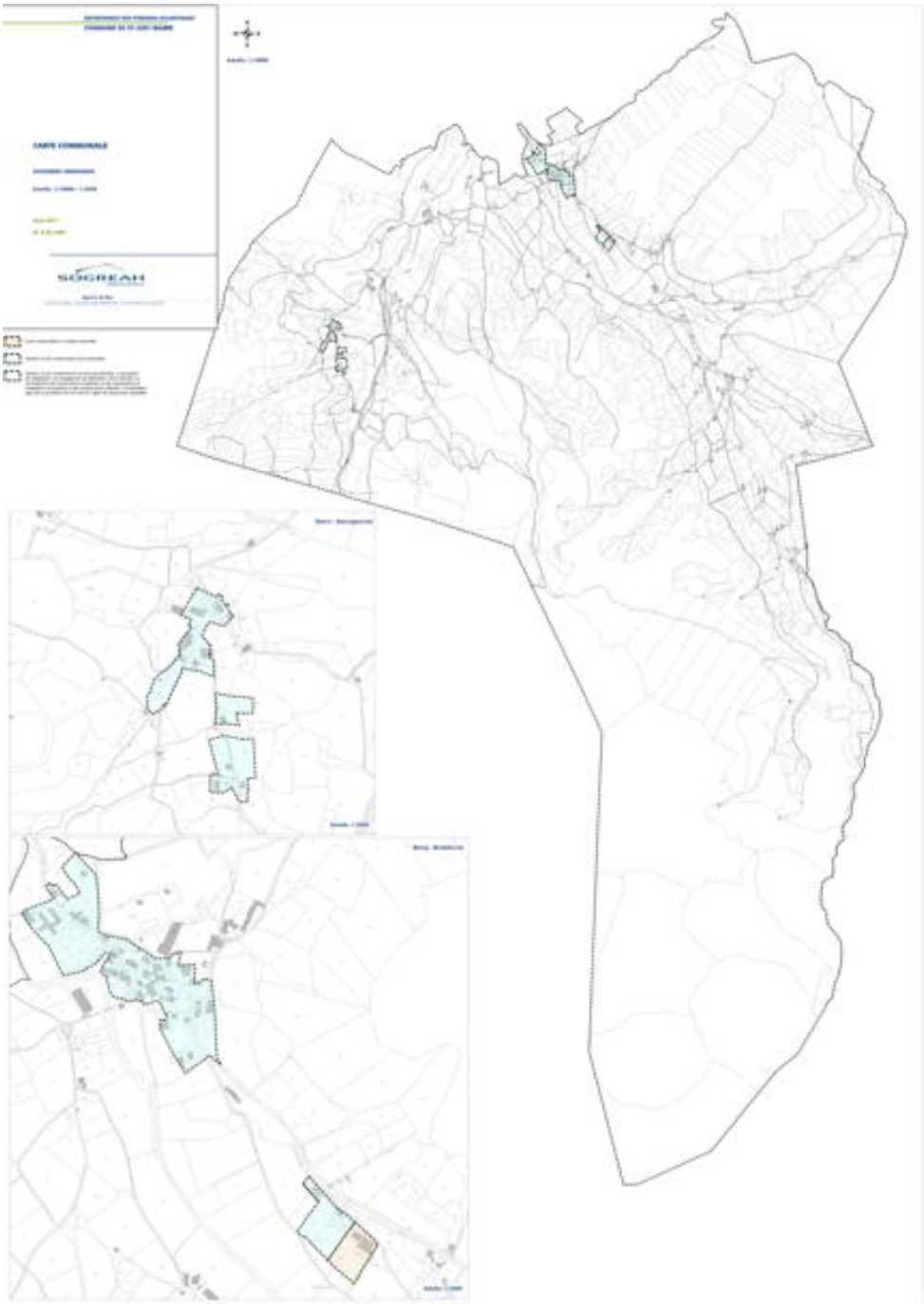
19 Saint-Jean-Le-Vieux

La carte communale de Saint-Jean-Le-Vieux a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 09/04/2012 et par arrêté préfectoral en date du 21/06/2012,



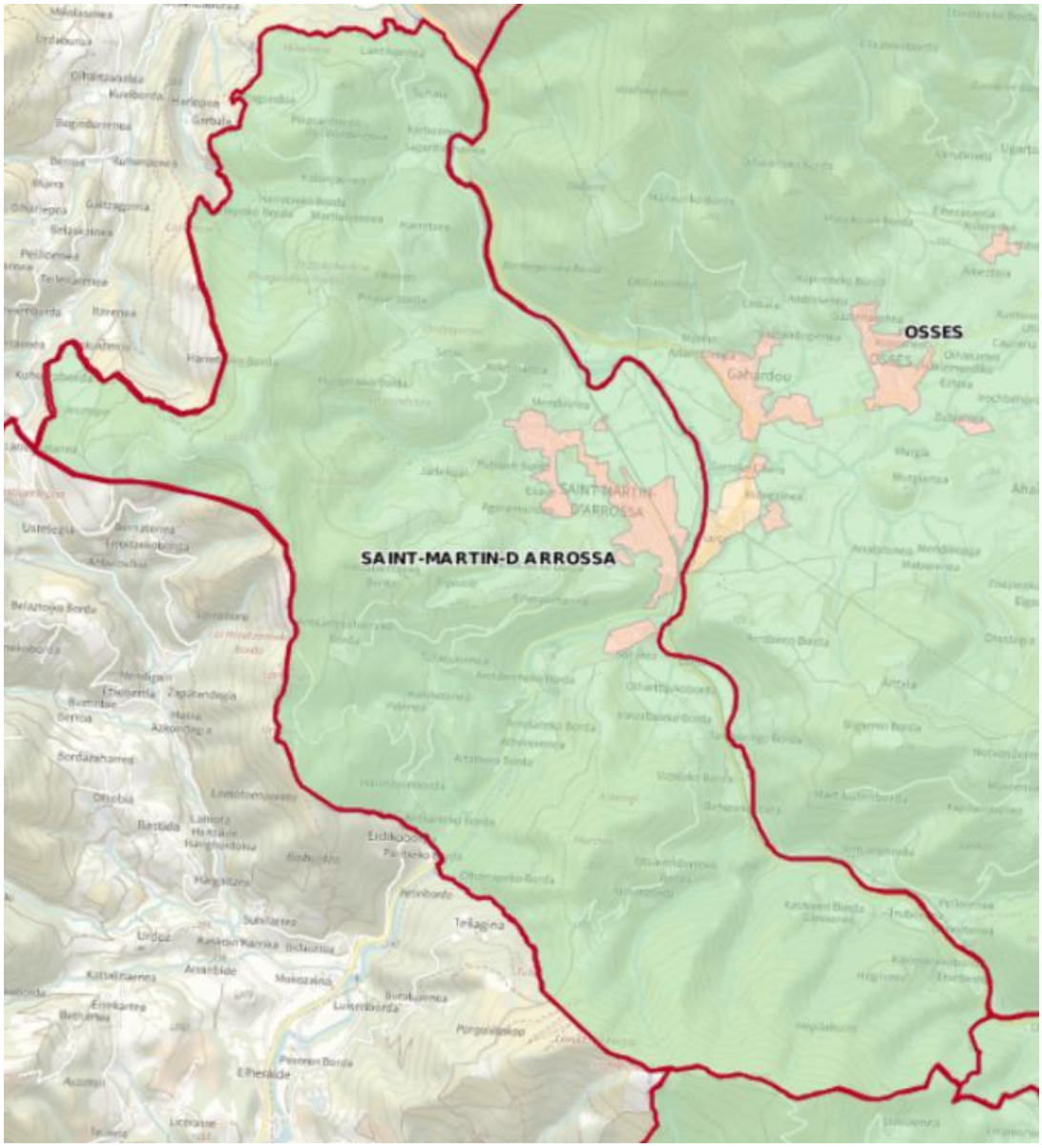
20 Saint-Just Ibarre

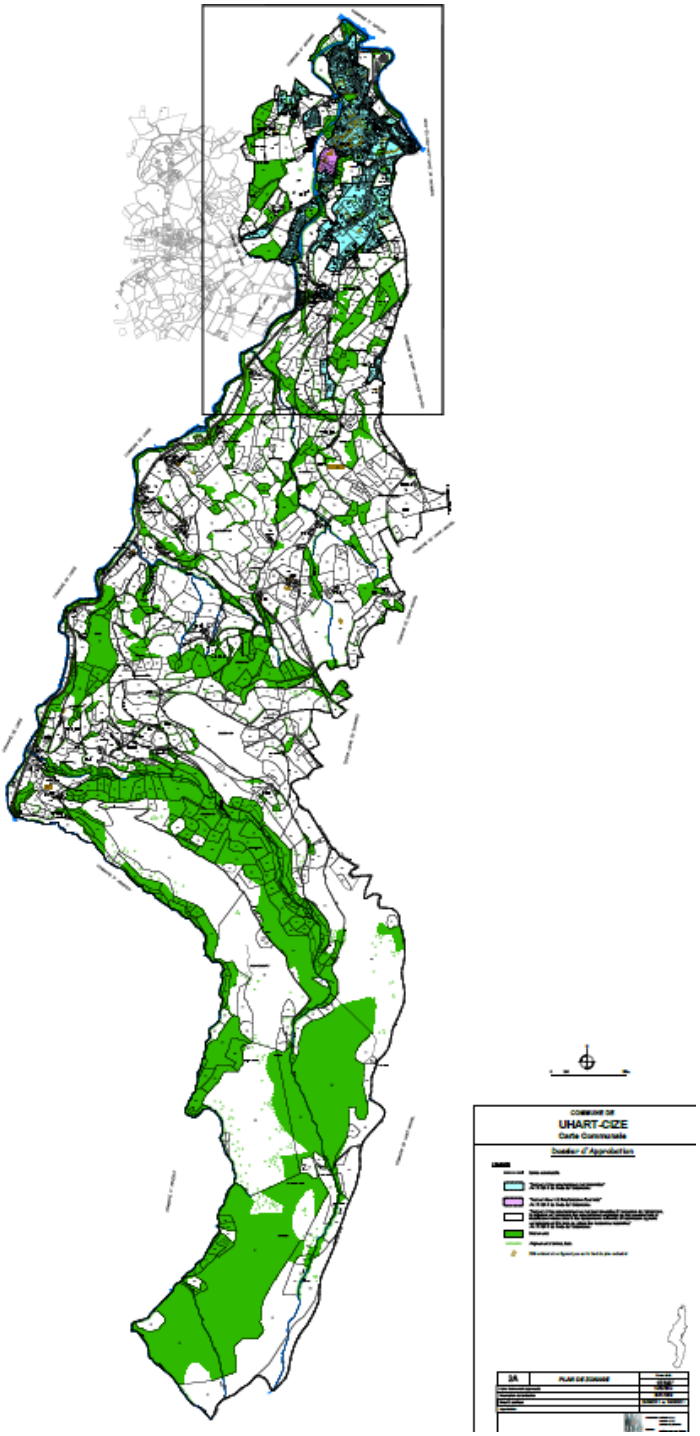
La carte communale de Saint-Just-Ibarre a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 08/06/2012 et par arrêté préfectoral en date du 23/11/2012,



21 Saint-Martin-d'Arrossa

La carte communale de Saint-Martin-d'Arrossa a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17/02/2004.



22 Uhart-Cize

La carte communale d'Uhart-Cize a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 14/02/2012 et par arrêté préfectoral en date du 20/09/2012,