

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 15 FEVRIER 2025

#### **OJ N° 025 - Urbanisme et aménagement de l'espace.**

#### **Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz.**

Date de la convocation : 31 janvier 2025

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°12), ACCOCEBERRY Ximun, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°12), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard représenté par ETCHEGARAY Jean-Pierre suppléant, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur (jusqu'à l'OJ N°12), BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°12), BEHOTEGUY Maider, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°29), BERTHET André, BETAT Sylvie, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Arnaud, BIDEgain Gérard (jusqu'à l'OJ N°12), BISAUTA Martine, BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°12), BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre (jusqu'à l'OJ N°14), BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°25), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°12), CACHENAUT François, CAILLABA Bénédicte, CAPENDEGUY Santiago, CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°28), CHAZOILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°16), CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline (jusqu'à l'OJ N°12), COURCELLES Gérard, CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°25), DALLEM Emmanuel, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile (jusqu'à l'OJ N°13), DANTIACQ Pascal (jusqu'à l'OJ N°12), DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°16), DAVANT Allande, DE LARA Manuel (jusqu'à l'OJ N°13), DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°23), DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°12), DESTRUHAUT Pascal, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURAND PURVIS Anne-Cécile (jusqu'à l'OJ N°12), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ELGART Xavier, ELHORGA Bernard, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre (jusqu'à l'OJ N°12), ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°12), ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°12), ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°12), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°12), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°17), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Fabienne, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°12), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry (jusqu'à l'OJ N°12), IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°14), IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°13), IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°12), IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, JAUREGUY Christophe, JAURIBERRY Bruno, JOCOU Pascal, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc (jusqu'à l'OJ N°17), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°13), LACASSAGNE

Alain, LACOSTE Xavier (jusqu'à l'OJ N°10), LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LASSERRE Marie, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°13), LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard (jusqu'à l'OJ N°13), MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°12), MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°12), OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban, SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie (jusqu'à l'OJ N°12), SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François (jusqu'à l'OJ N°11), THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ABADIE Jean-Marc, ACCURSO Fabien, AIRE Xole, ANGLADE Jean-François, BELLEAU Gabriel, BICAIN Jean-Michel, BOUR Alexandra, CAPDEVIELLE Colette, CASABONNE Bernard, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTREC Valérie, COLAS Véronique, CROUZILLE Cédric, CURUTCHET Maitena, DIRATCHETTE Emile, DUPREUILH Florence, ECHEVERRIA Andrée, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, GAVILAN Francis, INCHAUSPE Laurent, IRUME Michel, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRALDE André, LASSERRE Florence, LAUQUÉ Christine, LOUPIEN-SUARES Déborah, MASSONDO BESSOUAT Laurence, OLÇOMENDY Daniel, PEREZ Stéphanie, PRAT Jean-Michel, ROQUES Marie-Josée, SANBERRO Thierry, TRANCHE Frédéric.

#### PROCURATIONS :

ABADIE Jean-Marc à IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°13), BICAIN Jean-Michel à OCAFRAIN Gilbert, BIDEgain Gerard à ETCHART Jean-Louis (à compter de l'OJ N°13), BIZOS Patrick à PARIS Joseph (à compter de l'OJ N°13), BOUR Alexandra à ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°12), CAPDEVIELLE Colette à DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°12), CACHENAUT Bernard à DELGUE Lucien (à compter de l'OJ N°13), CASCINO Maud à AROSTEGUY Maider, CASTREC Valérie à BLEUZE Anthony, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo (à compter de l'OJ N°13), CURUTCHET Maitena à IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, DAMESTOY Odile à HARAN Gilles (à compter de l'OJ N°14), DANTIACQ Pascal à DAMESTOY Hervé (à compter de l'OJ N°13), DE PAREDES Xavier à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°24), DIRATCHETTE Emile à PARGADE Isabelle, DUPREUILH Florence à DUZERT Alain, DURAND PURVIS Anne-Cécile à VALS Martine (à compter de l'OJ N°13), ECHEVERRIA Andrée à PITRAU Maite, ETCHEBER Pierre à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°13), ETCHEBERRY Jean-Jacques à IRIART Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°09), ETCHEMENDY René à MAILHARIN Jean-Claude, ETCHEVERRY Pello à DARGAINS Sylvie (à compter de l'OJ N°13), FOSSECAVE Pascale à VAQUERO Manuel, INCHAUSPE Laurent à IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°14), IPUTCHA Jean-Marie à SAMANOS Laurence (à compter de l'OJ N°15), IRIART Alain à URRUTICOECHEA Egoitz (à compter de l'OJ N°14), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEGARAY Jean-René (à compter de l'OJ N°13), LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste à OCAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°14), LACOSTE Xavier à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°11), LAFLAQUIERE Jean-Pierre à OLIVE Claude, LARRALDE André à POYDESSUS Dominique), LASSERRE Florence à CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°28), LAUQUE Christine à LACASSAGNE Alain, LOUPIEN-SUARES Déborah à CASTEL Sophie, MOCHO Joseph à IRIBARNE Pascal (à compter de l'OJ N°13), NÉGUELOUART Pascal à GOYHENEIX Joseph (à compter de l'OJ N°13), OLÇOMENDY Daniel à CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°25), PRAT Jean-Michel à CARRIQUE Renée, ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis, SALDUMBIDE Sylvie à ETCHEMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°13), TELLIER François à THICOIPE Xabi (à compter de l'OJ N°12), TRANCHE Frédéric à ECENARRO Kotte.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

**OJ N° 025 - Urbanisme et aménagement de l'espace.****Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz.**

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ustaritz a été approuvé le 22 février 2020 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 23 mars 2024.

**I. L'engagement et l'objet de la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz**

Par décision du 11 juillet 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a engagé la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz afin d'apporter au PLU de nouveaux amendements entrant dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

La modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz vise notamment à intégrer l'accès sociale aux servitudes de mixité sociale ; supprimer, modifier et ajouter des emplacements réservés en lien avec l'évolution des projets ; modifier des limites de zonages entre des zones urbaines en fonction du tissu urbain pour plus de cohérence ; faire évoluer différentes dispositions règlementaires applicables au secteur UYc ; revoir les dispositions règlementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions et modifier une disposition règlementaire relative aux aires de stationnement.

**II. Les effets du projet sur l'environnement**

En application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, en cas de modification d'un PLU, la personne publique responsable de la procédure peut décider soit de réaliser une évaluation environnementale, soit de ne pas en réaliser si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'Autorité environnementale (MRAe), pour avis conforme, puis confirmer par délibération motivée sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi l'Autorité environnementale le 5 avril 2024 afin de recueillir son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard du projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz.

Le dossier notifié à l'Autorité environnementale pour avis conforme comportait :

- le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;
- les pièces modifiées du PLU ;
- des annexes cartographiques ;
- une demande d'examen cas par cas, incluant notamment l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure, et portant notamment sur :
  - les caractéristiques principales du PLU de la commune d'Ustaritz approuvé le 22 février 2020 et modifié le 23 mars 2024 ;
  - les différents objets sur lesquels porte la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;
  - les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
  - les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation

- environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- une auto-évaluation du projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz (évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000, sur l'environnement et sur la santé humaine ; conclusions).

Par décision du 27 mai 2024, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme concluant sur l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz.

Au vu de cet avis conforme et en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a confirmé par délibération du 28 septembre 2024 la décision de ne pas soumettre le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz à évaluation environnementale pour les motifs exposés dans le dossier notifié à l'Autorité environnementale dont il ressort notamment que :

- les objets abordés dans le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz concernent des évolutions localisées à des secteurs géographiques (zonage, emplacements réservés) et des changements apportés au règlement et aux OAP sur des points précis (servitude de mixité sociale, règles d'occupation du sol, d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation, de stationnement et d'aspect extérieur des constructions) ;
- la grande majorité des évolutions graphiques qui font l'objet d'une localisation précise, ne sont pas réalisées sur des sites présentant des sensibilités écologiques, patrimoniales particulières ou des enjeux en matière de ressources ou de risques. De plus, les changements apportés aux OAP et au règlement ne sont pas de nature à impacter un espace présentant des enjeux en termes de biodiversité, de patrimoine, de paysage, de risque ou de ressource ;
- de manière générale, ces modifications ne conduisent pas à augmenter les pressions sur la biodiversité ou les ressources naturelles. Ces changements n'augmentent pas la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux nuisances et aux risques. Ces évolutions n'induisent pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

### **III. Les avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet**

A compter du 9 avril 2024, le dossier a été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne et Monsieur le Directeur de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les Présidents de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques, du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), de la Chambre de commerce et d'industrie Bayonne Pays Basque, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'agriculture, Monsieur le Maire d'Ustaritz, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPFF) et de SNCF Réseaux.

Au total, 5 personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet :

- le 4 juin 2024, un avis technique du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour apportant des observations et des recommandations sur les modifications proposées ;
- le 5 juin 2024, un avis favorable de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au titre de sa compétence PLH constatant la facilitation apportée par cette modification pour l'atteinte des objectifs de production du PLH en logement social ;
- le 5 juin 2024, un avis favorable de la Chambre d'agriculture sous réserve de concerter les exploitants agricoles concernés par la création de l'emplacement réservé n°72 afin de prendre en compte leurs besoins en termes d'accès ;
- le 16 mai 2024, un avis favorable du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx



apportant des observations et des recommandations sur les modifications proposées.

Un tableau, joint en annexe du présent rapport, expose de manière synthétique les observations des PPA.

#### **IV. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique**

Par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie d'Ustaritz pendant 32 jours, du mardi 29 octobre 2024, à partir de 9h, au vendredi 29 novembre 2024, jusqu'à 17h, sous l'autorité de Monsieur Michel Chatrieux, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 23 août 2024 et qui a tenu 3 permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique, constitué d'une version papier (consultable en Mairie d'Ustaritz), d'une version dématérialisée (consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque), et comprenant :

- le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz tel que préalablement soumis à l'examen de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées (cf. sa présentation synthétique ci-avant) ;
- un dossier administratif d'enquête publique incluant notamment : une note de présentation de l'enquête et du projet de modification n°2 du PLU ; le positionnement de l'enquête publique dans la procédure ; la décision d'engagement de la procédure ; l'arrêté prescrivant l'enquête publique ; l'avis d'enquête publique ; l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ; l'avis de l'Autorité environnementale et la délibération du Conseil communautaire confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; les textes réglementaires relatifs aux enquêtes publiques ainsi qu'à la procédure de modification de PLU ; des annexes ;
- un registre d'enquête papier et un registre dématérialisé ;
- le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en Mairie d'Ustaritz ; il a pu également les adresser par voie postale au commissaire-enquêteur ou encore les formuler sur un registre dématérialisé accessible et sécurisé ;
- en outre, un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie d'Ustaritz.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du rapport d'enquête du commissaire-enquêteur établi le 17 décembre 2024 que, notamment :

- la page internet du site du registre dématérialisé a été consultée 531 fois et tout ou partie du dossier a été téléchargé 69 fois ;
- au total, 13 observations ont été enregistrées ;
- 1 observation porte sur une demande particulière et ne relève pas strictement du projet de modification n°2 du PLU ;
- 2 observations s'apparentent à des demandes particulières des propriétaires des parcelles concernées par le projet de modification n°2 du PLU ;
- 9 observations s'apparentent à une prise d'informations ou de vérifications sur le dossier de modification ;
- 2 observations émanent de la commune d'Ustaritz pour apporter des modifications au dossier (sans nouvel objet), parfois en lien avec les observations produites pendant l'enquête ;
- 1 question a été formulée par le commissaire-enquêteur ;
- des éléments de réponses aux observations ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ont été apportés par la Communauté d'Agglomération le 10 décembre 2024 dans

le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments de réponse ont été retranscrits par Monsieur le commissaire-enquêteur dans la partie « Analyse des observations et réponses du Maître d'Ouvrage » de son rapport d'enquête.

Un tableau, joint en annexe du présent rapport, expose de manière synthétique les observations déposées lors de l'enquête publique et prises en compte dans le projet de modification n°2 du PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

Le 17 décembre 2024, le commissaire-enquêteur a formulé ses conclusions motivées et son avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz, avis favorable assorti de trois recommandations :

- recommandation n°1 : sur les OAP (a et b) d'Arrautz et (c) d'Hirebehere, de bien corriger le règlement pour prendre en compte les règles de mixité sociale pour que ces secteurs en OAP soient bien adaptés ;
- recommandation n°2 : au niveau des dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L. 151-9 du code de l'Urbanisme : conserver la règle écrite, à savoir extension mesurée des constructions existantes (uniquement dans la limite de 10 % supplémentaire à l'emprise existante avec un maximum de 40 m<sup>2</sup>) ;
- recommandation n°3 : dans le cadre de l'environnement, au niveau de la gestion des eaux pluviales, pour éviter notamment le ruissellement, les nouvelles créations de places de stationnement en zones UA, UC et 1 AU devront être perméables.

La Communauté d'Agglomération prend note de ces recommandations et donne suite de la manière suivante :

- recommandation n°1 : le règlement écrit est corrigé pour suivre cette recommandation et éviter toute confusion dans la lecture des dispositions ;
- recommandation n°2 : la recommandation est suivie et cet objet de la modification est supprimé. La règle reste identique au règlement avant la modification : seule l'extension mesurée des constructions existantes est possible dans les zones concernées par des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- recommandation n°3 : la modification n°1 du PLU, approuvée le 23 mars 2024, intègre les places perméables dans les modalités de calcul des espaces libres, ce qui constitue une incitation importante à la création de places perméables. Une réflexion plus globale sur le stationnement et la pleine terre sera portée dans le cadre de l'élaboration du PLUi Littoral Labourd Ouest prescrit le 9 décembre 2023. A date, le règlement n'est pas modifié pour suivre cette recommandation.

Le tableau joint en annexe du présent rapport, expose la prise en compte de l'avis et des conclusions du commissaire-enquêteur dans le projet de modification n°2 du PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

## **V. Les amendements qu'il est proposé d'apporter au projet à la suite de l'enquête publique**

En considération des avis des personnes publiques associées, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de modification n°2 du PLU a été modifié.

Un document, joint en annexe du présent rapport, expose de manière synthétique les observations issues des PPA, de l'enquête publique et du rapport du commissaire-enquêteur qui ont été prises en compte (annexe n°1).

Ces ajustements résultent tous, soit des observations formulées pendant l'enquête, soit des recommandations du commissaire-enquêteur. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils n'impliquent pas l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

L'arrêté préfectoral du 21 novembre 2022 définissant les obligations légales de débroussaillage est ajouté aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz, conformément à l'article L. 131-16-1 du code forestier.

## **VI. Le dossier tel qu'amendé et prêt à être approuvé**

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz amendé à la suite de l'enquête publique, au regard des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire-enquêteur, exposés en séance, comprend :

- un sommaire ;
- un « rapport de présentation » (Pièce A), en partie amendé à la suite de l'enquête publique ;
- les « pièces modifiées » du PLU (Pièce B), en partie amendées à la suite de l'enquête publique ;
- le règlement écrit du PLU modifié ;
- le règlement graphique du PLU modifié ;
- l'annexe « Arrêté préfectoral du 21 novembre 2022 définissant les obligations légales de débroussaillage » ajoutée.

Ce dossier est prêt à être approuvé.

## **VII. Information des conseillers communautaires**

Il est précisé que les documents suivants ont préalablement et régulièrement été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 31 janvier 2025 :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 15 février 2025 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 15 février 2025 ;
- le présent rapport valant note de synthèse explicative, accompagné de ses annexes (annexe n°1 : tableau des modifications post enquête publique et annexe n°2 : dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz amendé à la suite de l'enquête publique, prêt à être approuvé) ;
- le dossier administratif d'enquête publique, incluant notamment les pièces de la procédure (décision d'engagement de la procédure ; délibération confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique...), l'avis conforme de l'Autorité environnementale et les avis formulés par les personnes publiques associées ;
- le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 et suivants et L.153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz approuvé le 22 février 2020 et modifié le 23 mars 2024 ;

Vu la décision du 11 juillet 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, engageant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz ;

Vu le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ustaritz tel que notifié à l'Autorité environnementale pour avis conforme et exposant notamment les motifs de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 27 mai 2024 concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;

Vu la délibération du 28 septembre 2024 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet de modification du PLU de la commune d'Ustaritz à évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2024 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;

Vu les pièces du dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz établies notamment selon les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, en vue de l'enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie d'Ustaritz pendant 32 jours, du mardi 29 octobre 2024, à partir de 9h, au vendredi 29 novembre 2024, jusqu'à 17h, sous l'autorité de Monsieur Michel Chatrieux, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 23 août 2024 et qui a tenu 3 permanences ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur émis le 17 décembre 2024 sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz ;

Vu les amendements qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz à la suite de l'enquête publique, synthétisés au sein du tableau annexé (annexe n°1) ;

Vu le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz amendé en conséquence, tel qu'annexé (annexe n°2) ;

Vu le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé par délibération du 9 juillet 2022, notamment son axe 1 « Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources » - Engagement n°12. « Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques communautaires et communales » ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer le PLU de la commune d'Ustaritz et de mener à son terme la procédure de modification n°2 du PLU ;



Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz a fait l'objet d'une consultation de l'Autorité environnementale, d'une consultation des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique, et qu'à ces occasions, il a donné lieu à des avis et des observations ;

Considérant les amendements qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz, amendements exposés ci-avant et au sein du tableau annexé (annexe n°1) ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz compte tenu, notamment, des éléments de réponse apportés par la Communauté d'Agglomération aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ; éléments retranscrits dans le rapport d'enquête du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz, amendé en conséquence à la suite de l'enquête publique et tel qu'annexé, est prêt à être approuvé ;

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- suivre les recommandations n°1 et n°2 émises par le commissaire-enquêteur et donner suite à certaines observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, exposées ci-avant ;
- approuver les amendements apportés en conséquence au dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz, tels qu'exposés ci-avant ;
- approuver la modification n°2 du PLU de la commune d'Ustaritz, telle qu'annexée à la présente.

En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie d'Ustaritz (84 Place du Labourd, Ustaritz), ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la délibération précitée, ainsi que les documents sur lesquels elle porte seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. La délibération d'approbation de la présente modification, ainsi que le PLU modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ainsi qu'en mairie d'Ustaritz, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. |

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

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