

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 15 JUIN 2024

OJ N° 050 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart.

Date de la convocation : 31 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Madame RENEE CARRIQUE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°41), ACCOCEBERRY Ximun, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis suppléant, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°15), BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°41), BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Arnaud, BIDEGAIN Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°62), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°51), CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°15), CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle (jusqu'à l'OJ N°51), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°62), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique (jusqu'à l'OJ N°51), CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHET Maitena, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuel, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal (jusqu'à l'OJ N°51), DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°45), DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°15), DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°20), DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°56), DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°53), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°51), ELHORGA Bernard, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°52), ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ETXELEKU Peio (de l'OJ N°1 à l'OJ N°12 et de l'OJ N°21 à l'OJ N°59), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°41), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HIRIGOYEN Roland (jusqu'à l'OJ N°51), HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°20), IRIART Jean-Pierre représenté par CAMUS ETCHECOPAR Arantxa suppléante, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRUME Jean-Michel, JAUREGUY Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°51), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°41), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier,

LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARREGUY David, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°51), NABARRA Dorothée, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, (jusqu'à l'OJ N°51), PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°51), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°41), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SAINT-ESTEVEN Marc, SAMANOS Laurence représenté par MOUNOLE Claude suppléant, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°51), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°20), URRUTY Pierre, UTHURRALTE Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54 et à compter de l'OJ N°56), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude représenté par PAGOLA Pierre suppléant (jusqu'à l'OJ N°61).

ABSENTS OU EXCUSES :

AIRE Xole, ACCURSO Fabien, BÈGUE Catherine, BOUR Alexandra, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DAGORRET François, DARGAINS Sylvie, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUHART Agnès, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric, JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEGUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, NADAUD Anne-Marie, OÇAFRAIN Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, RUSPIL Iban, SALDUMBIDE Sylvie, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, VAQUERO Manuel.

PROCURATIONS :

AIRE Xole à NABARRA Dorothée, BARETS Claude à NÉGUELOUART Pascal (à compter de l'OJ N°16), BÈGUE Catherine à MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), CACHENAUT Bernard à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°52), CAPDEVIELLE Colette à DUPREUILH Florence (de l'OJ N°16 à l'OJ N°53), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°64), CASTREC Valérie à BLEUZE Anthony, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°52), DANTIACQ Pascal à BIZOS Patrick (à compter de l'OJ N°52), DEQUEKER Valérie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°16), DUHART Agnès à CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, DURAND PURVIS Anne-Cécile à AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°52), ELISSALDE Philippe à MIALOCQ Marie-Josée (à compter de l'OJ N°53), ETCHEBERRY Jean-Jacques à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°52), ETCHEGARAY Jean-René à DURRUTY Sylvie (jusqu'à l'OJ N°21 et à compter de l'OJ N°34), ETCHEMENDY René à ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (de l'OJ N°13 à l'OJ N°20 et de l'OJ N°60 à l'OJ N°70), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée, HARDOUIN Laurence à BISAUTA Martine, HEUGUEROT Daniel à BETAT Sylvie, HIRIGOYEN Fabienne à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, HIRIGOYEN Roland à DARRICARRERE Raymond (à compter de l'OJ N°52), IDIART Michel à JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), IRIART Alain à DAMESTOY Odile (à compter de l'OJ N°21), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ITHURRALDE Éric à LARALDE André, JAURIBERRY Bruno à INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°42), KAYSER Mathieu à CHAZOUILLERES Edouard (de l'OJ N°52 à l'OJ N°62), LACASSAGNE Alain à LAUQUÉ Christine, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à OLIVE Claude, LASSERRE Marie à BERTHET André, LETCHAUREGUY Maite à IBARRA Michel, LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à ERREMUNDEGUY Joseba, NADAUD Anne-Marie à DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, PINATEL Anne à COURCELLES Gérard (à compter de l'OJ N°52), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°52), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARRIN Jean-Claude, SANS Anthony à QUIHILLALT Pierre, SANSBERRO Thierry à IPUTCHA Jean-Marie, THICOIPE Xabi à TELLIER François, URRUTIAGUER Sauveur à ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), URRUTICOECHEA Egoitz à PITRAU Maite (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 050 - Urbanisme et aménagement de l'espace.
Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart a été approuvé le 16 décembre 2011 avant de faire l'objet de plusieurs évolutions, parmi lesquelles deux modifications (l'une approuvée le 10 juin 2015, l'autre engagée le 29 mars 2018) régies par les articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

I. L'engagement et l'objet de la procédure de modification n° 3 du PLU de Bidart

Par décisions des 19 mars 2020 et 9 mars 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, a été engagée la procédure de modification n° 3 du PLU afin d'apporter au document de nouveaux amendements entrant dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n° 3 vise notamment à clarifier le PLU, à l'ajuster et à l'actualiser en apportant des modifications au rapport de présentation, au règlement écrit (création d'un lexique ; amendement des articles 1 à 3 et 6 à 13...), au règlement graphique (création, modification et suppression d'emplacements réservés ; identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination...) ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (modification de l'OAP de la zone 1AU8 dite d'Oyhamburua).

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 16 mars 2023 afin de recueillir son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard du projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart.

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

- le rapport de présentation du projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;
- 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 :
 - o les caractéristiques principales du PLU de la commune de Bidart approuvé le 16 décembre 2011 ;
 - o les différents objets sur lesquels porte la procédure de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;
 - o les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
 - o 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° 3 du PLU de la commune de Bidart (évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000, sur l'environnement et sur la santé humaine ; conclusions) ;
- les décisions d'engagement de cette procédure.

Par décision du 5 mai 2023, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme concluant sur l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, l'Autorité environnementale considérant notamment que « *les évolutions apportées au PLU visent à clarifier et à actualiser le règlement du PLU, qu'elles visent également à renforcer la mixité sociale ainsi que la préservation du cadre de vie, des paysages, du patrimoine bâti et naturel et de la biodiversité* ».

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 n° 38 du 1^{er} juillet 2023 la décision de ne pas soumettre le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart à évaluation environnementale pour les motifs exposés dans le dossier notifié à l'Autorité environnementale, dont il ressort notamment que :

- les évolutions apportées au PLU n'auront pas pour effet d'augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La modification du PLU permettra à l'inverse de reconvertir une emprise artificialisée en espace naturel et de loisir (ER n° 92) et la reconquête pour l'agriculture d'un espace en friche (ER n°93).
- plus largement, les évolutions apportées au PLU ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement, à la santé humaine, et n'augmenteront pas l'exposition des personnes aux risques (qu'ils soient naturels ou anthropiques). Elles sont de surcroît compatibles avec les objectifs de protection des milieux naturels caractéristiques de l'espace littoral et de protection des coupures d'urbanisation, tels qu'ils sont définis par la Loi littoral.
- enfin, plusieurs évolutions apportées au PLU sont susceptibles d'avoir des incidences positives :
 - sur la biodiversité et le patrimoine naturel : *règlementation du stationnement touristique en zone A ; intégration d'un coefficient de pleine terre et de listes de végétaux à recommander ou à proscrire (article 13)...*
 - sur la préservation des paysages et la valorisation du patrimoine bâti : *précisions sur les affouillements / exhaussements des sols (zones U et AU) et sur l'implantation des constructions (secteur UA4) ; encadrement des découpages parcellaires (zones U) ; limitation des hauteurs dans certains secteurs proches du rivage (secteurs UA4 et UBa) ; réécriture de l'article 11 ; amendement de l'OAP 1AU8...*
 - sur le cadre de vie et la prise en compte des nuisances : *création d'un secteur UA3b (gestion des nouvelles habitations à proximité de la station d'épuration) ; gestion de l'habitat diffus dans les zones agricoles et naturelles (encadrement des extensions ; interdiction de nouveau logement dans le bâti existant) ; développement des mobilités douces (emplacements réservés pour cheminements)...*

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

A compter du 22 mars 2023, le dossier, tel que précédemment notifié à l'Autorité

environnementale (MRAe), a été notifié pour avis aux personnes publiques associées, à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne, et Monsieur le Directeur départemental des Territoires de la Mer 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, Chambre des métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'agriculture, de la Section régionale conchylicole, du CDPENAF, de l'INAO et de SNCF Réseau, Monsieur le Maire de Bidart, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPFF).

Au total, 9 personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet :

- le 15 avril 2023, un avis sans réserve de la Chambre des métiers et de l'artisanat, assorti du souhait que soient assouplies les normes de stationnement pour les artisans ;
- le 24 mars 2023, un avis favorable du CNPF ;
- le 4 mai 2023, un avis sans réserve du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, évoquant, d'une part, l'intérêt de corréliser les normes de stationnement avec l'offre de transports collectifs et les itinéraires cyclables structurants, d'autre part, les projets de « ligne express littorale », de « réseau express basque » et de réactivation de la halte ferroviaire de Bidart, enfin, les évolutions réglementaires en matière de stationnement des vélos et d'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- le 5 mai 2023, un avis sans réserve de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), assorti d'observations appelant en particulier à préciser la nature des logements sociaux à réaliser de manière à garantir la production de logements locatifs PLUS et PLAI ;
- le 6 juin 2023, un avis favorable de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, sous réserve de la prise en compte :
 - d'une 1^{ère} observation portant sur la rédaction des obligations de réaliser des logements sociaux, qui devrait plus précisément indiquer la nature des logements sociaux à réaliser de façon à garantir une production adaptée de logements locatifs PLUS et PLAI ;
 - d'une 2^{ème} observation portant sur les emplacements réservés D et F, dans lesquels la programmation devrait être portée à 100 % de logements sociaux ;
 - d'une 3^{ème} observation invitant à minorer les obligations de réaliser des places de stationnement dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun ;
 - une 4^{ème} observation suggérant de compléter les dispositions des articles 13 du règlement par une recommandation visant à proscrire les plantations d'espèces fortement allergènes ;
 - une 5^{ème} observation portant sur l'articulation des articles 13 du règlement (qui prévoient la plantation d'1 arbre d'essence locale pour 4 stationnements) avec l'obligation d'équiper d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 m² (article 40 de la loi du 10 mars 2023) ;
- le 22 juin 2023, un avis sans réserve du Bureau du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, assorti d'une demande « *que la rédaction de la règle relative à la mixité sociale soit précisée, afin de garantir la production d'une part de logement locatif social, a minima, au niveau prescrit par le PLH (...)* » ;
- le 31 mai 2023, un avis favorable de la CDPENAF ;
- le 17 juillet 2023, un avis sans remarque de l'INAO ;
- le 10 juillet 2023, un avis de Monsieur le Maire de la commune de Bidart appelant, d'une part, à corriger des erreurs matérielles (OAP Oyhamburua & tableau des ER) et, d'autre part, à préciser les obligations de réaliser des logements locatifs sociaux.

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

Par arrêté du 11 juillet 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Bidart pendant 36 jours, du lundi 14 août 2023, à partir de 9h, au lundi 18 septembre 2023, jusqu'à 17h, sous l'autorité de Madame Liliane Otal, commissaire-enquêtrice, désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 20 avril 2023 et qui a tenu 4 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 de Bidart), d'une version dématérialisée (consultable sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, de la Ville de Bidart et du registre dématérialisé), et comprenant :
 - le dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart tel que préalablement soumis à l'examen de l'Autorité environnementale (MRAe) 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° 3 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 (MRAe) 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 des PLU ; des annexes ;
 - un registre d'enquête papier et un registre électronique ;
- le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en Mairie de Bidart ; 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 dématérialisés a été garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Bidart.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du rapport d'enquête de Madame la commissaire-enquêtrice établi le 10 octobre 2023 que, notamment :

- la page internet du site du registre dématérialisé a été consultée 1 180 fois et tout ou partie du dossier a été téléchargé 236 fois ;
- au total, 33 observations ont été enregistrées ;
- un grand nombre de ces observations s'apparente à des demandes particulières ou porte sur des objets précis (évolution des Embruns...) ou généraux (PLU de la commune de Bidart...) qui pour la plupart ne relèvent pas strictement de la modification n° 3 du PLU ;
- enfin, une observation porte la création d'un secteur UCa ; une autre concerne l'ER n°93 (création d'un espace de maraîchage et de pâturage) ;
- 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 6 octobre 2023 dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par Madame la commissaire-enquêtrice à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments de réponse ont été retranscrits par Madame la commissaire-enquêtrice dans la partie VI-2°) de son rapport d'enquête ; ils ont également été annexés à son rapport, à la

suite de son procès-verbal.

Le 10 octobre 2023, Madame la commissaire-enquêtrice a formulé ses conclusions motivées et son avis sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, avis favorable assorti de la réserve suivante :

« La CAPB devra suivre la préconisation du PLH Pays Basque qui prévoit la ventilation par produits de logement social, locatif et accession :

- taux de logements PLAI : 30 % minimum ;
- taux de logements PLUS : 40 % minimum ;
- taux de logements PLS, PSLA et BRS : 30 % maximum ».

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

Préalablement à l'approbation de la modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, il apparaît opportun de :

→ 1/ lever la réserve de Madame la commissaire-enquêtrice et donner suite à la 1^{ère} observation de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, en amendant les obligations de réaliser des logements sociaux de façon à mieux garantir la production de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI. Il s'agit plus précisément de :

✓ 1/1/ modifier le règlement écrit (Pièce B) comme suit :

Remplacer à l'article 2 du règlement des zones concernées les dispositions ci-dessous (telles que soumises aux PPA puis à l'enquête publique)...	... par ces dispositions ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none">- Toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %- Toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %	<ul style="list-style-type: none">- Toute opération créant ou portant à 10 et plus le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM (dont 70 % de ces 60 % en PLAI/PLUS) ; la part de logements restants sera constituée pour moitié de logements en accession sociale ou BRS

✓ 1.2/ ajuster le Rapport de présentation (Pièce A) en conséquence.

→ 2/ donner suite à l'observation de la commune de Bidart formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ainsi qu'à partie de l'observation n°12 formulée dans le cadre de l'enquête publique, et relatives à l'OAP Oyhamburua. Il s'agit plus précisément de :

- ✓ 2.1/ corriger une erreur matérielle en remplaçant p. 179 du Rapport de présentation (Pièce A) les termes « R+3 » par « R+2 ».
- ✓ 2.2/ souligner dans la Rapport de présentation (Pièce A) la compatibilité de cette OAP avec le PADD.
- ✓ 2.3/ reproduire dans le Rapport de présentation (Pièce B) les éléments de présentation et de justification qui figurent dans l'OAP.

3/ en référence au rapport de Madame la commissaire-enquêtrice « prenant acte » de la proposition de supprimer l'ER n°F à la suite de la 2^{ème} observation de Monsieur le Préfet, supprimer des Pièces A et B l'emplacement réservé « ER n°F » pour lequel l'application d'un taux de 100 % de logements sociaux rendrait l'opération de logement social à destination des étudiants irréalisable car trop lourdement déficitaire.

Il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement aux pièces composant le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart compte tenu, notamment, des éléments de réponse apportés par la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique.

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

Le dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart amendé à la suite de l'enquête publique au regard des avis des personnes publiques associées, des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, des conclusions motivées et de l'avis de Madame la commissaire-enquêtrice, 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 ;
- la « demande d'examen au cas par cas » (Pièce C) ;
- des « annexes cartographiques » (Pièce D) ;
- une « auto-évaluation » (Pièce E).

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 :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- le projet de délibération valant note de synthèse explicative, accompagné de son annexe (dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart amendé à la suite de l'enquête publique, prêt à être approuvé, et composé des pièces listées ci-dessus) ;
- 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 (MRAe) et les avis formulés par les personnes publiques associées ;
- le rapport, les conclusions motivées et l'avis de Madame la commissaire-enquêtrice.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles L. 104-1 et suivants, R. 104-12 et R. 104-33 du code de l'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno Carrère pour l'ensemble des actes règlementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart approuvé le 16 décembre 2011, objet d'une révision simplifiée approuvée le 13 avril 2016, d'une modification adoptée le 10 juin 2015, de modifications simplifiées adoptées les 20 décembre 2013 et 4 novembre 2017, et d'une modification n° 2 engagée le 29 mars 2018 ;

Vu les décisions des 19 mars 2020 et 9 mars 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, engageant la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart ;

Vu le dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart, 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 5 mai 2023 concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;

Vu la délibération n° 38 du 1^{er} juillet 2023 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 de Bidart à évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;

Vu l'arrêté du 11 juillet 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart établies notamment selon les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, en vue de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Bidart pendant 36 jours, du lundi 14 août 2023, à partir de 9h, au lundi 18 septembre 2023, jusqu'à 17h, sous l'autorité de Madame Liliane Otal, commissaire-enquêtrice, désignée par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 20 avril 2023 et qui a tenu 4 permanences ;

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis de Madame la commissaire-enquêtrice émis le 10 octobre 2023 sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart ;

Vu les amendements qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart à la suite de l'enquête publique, amendements exposés ci-avant ;

Vu le dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart amendé en conséquence, et tel qu'annexé au présent rapport ;

Vu le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé par délibération du 9 juillet 2022, notamment son axe1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources - Engagement n°12 Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer le PLU de la commune de Bidart et de mener à son terme la procédure de modification n° 3 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart a fait l'objet d'une consultation de l'Autorité environnementale (MRAe), 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 qu'il convient à présent de lever la réserve de Madame la commissaire-enquêtrice, de donner suite à la 1^{ère} observation de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, ainsi qu'à d'autres observations formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique ;

Considérant les amendements qu'il est proposé d'apporter en conséquence au dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, amendements exposés ci-avant ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart 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 de Madame la commissaire-enquêtrice ;

Considérant que le dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, amendé en conséquence à la suite de l'enquête publique et tel qu'annexé au présent rapport, est prêt à être approuvé ;

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

- lever la réserve émise par Madame la commissaire-enquêtrice, donner suite à la 1^{ère} observation de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, et donner suite à certaines observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées, exposées ci-avant ;
- approuver les amendements apportés en conséquence au dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, tels qu'exposés ci-avant ;
- prendre acte de ce qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n° 3 de la commune de Bidart ;
- approuver le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Bidart, tel qu'annexé.

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la présente modification sera transmise en Sous-Préfecture de Bayonne

et fera l'objet durant 1 mois d'un affichage en Mairie de Bidart (place Sauveur Atchoarena), 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 Plan Local d'Urbanisme modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération ainsi qu'en Mairie de Bidart, 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.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD
Date de signature : 26/06/2024
Qualité : Directeur général des services