


Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx

19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 22 JUIN 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	
		DE PAREDES Xavier		
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine		
		GOYHETCHE Ramuntxo		
	Errobi	LABEGUERIE Marc	CARRERE Bruno	
	Nive-Adour	CIER Vianney	HARGUINDEGUY Jérôme	CIER Vianney
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño		
		HARAN Gilles		
	Amikuze	DAGUERRE Mayie		
		ETCHEBER Peio		
	Garazi-Baïgorry		COSCARAT Jean-Michel	
	Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi	
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	GOYTY Xalbat		
C.de communes du Seignanx	Pays de Bidache	AIME Thierry		
		DUFAU Isabelle		
		PEYNOCHE Gilles		

Absents : (CAPB) Maud CASCINO et Félix NOBLIA.

Date d'envoi de la convocation : 16/06/2023

Membres du Bureau en exercice : 23 (2 sièges vacants)

Membres du Bureau présents : 14

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 15

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle des associations à Itxassou, le 22 juin 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 16 juin 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : André LARRALDE

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 04/07/2023 - Certifié exécutoire le : 04/07/2023

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Décision n°2023-15 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Ahetze

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 2 mai 2023, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification simplifiée n°1 du PLU d'Ahetze.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de modification en présence de Monsieur Ramuntxo GOYHETCHE, 1er adjoint délégué à Urbanisme, Environnement, Développement durable, Application du Droit des Sols, Associations, Culture et Sport.

A la suite de la présentation, Monsieur GOYHETCHE quitte la séance pour la totalité du débat et du vote de la délibération.

MODIFICATIONS DES REGLES RELATIVES AUX SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

- **Intégrer les opérations de réhabilitation aux obligations de création de logements sociaux :**
« Toute opération de constructions nouvelles, ou de réhabilitation, de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat » ;
- **Créer un nouveau seuil au sein des obligations de création de logements sociaux et intermédiaires :**
Auparavant, les seuils étaient instaurés pour les opérations de 4 à 10 logements, de 10 à 30 logements et au-delà de 30. Un nouveau seuil entre 6 et 10 logements est institué ;
- **Relever le taux de logements sociaux pour les opérations de taille moyenne (de 6 à 30 logements) ;**
- **Intégrer l'accession et la location maîtrisées aux servitudes de mixité sociale, en supplément des logements sociaux.**

PLU en vigueur	Projet
Opération de 4 à < 10 logements : 25% de logements aidés (LLS et accession)	Opération de 4 à < 6 logements : 25% de logements aidés (LLS et accession)
	Opération de 6 à < 10 logements : 40% de logements aidés dont 30% en LLS, 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 % ou de logements locatifs intermédiaires (PLI).
Opération de 10 à < 30 logements ou de plus de 700m ² de surface de plancher : 50% de logements aidés dont 30% en LLS	Opération de 10 à < 30 logements ou de plus de 700m ² de surface de plancher : 60% de logements aidés dont 30% en LLS, 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

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 04/07/2023 - Certifié exécutoire le : 04/07/2023

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

	dépasser le plafond du BRS majoré de 30 % ou de logements locaux intermédiaires (PLI).
Opération de 30 et plus ou de plus de 2000m ² de surface de plancher : 80% de logements aidés dont 50% en LLS	Opération de 30 et plus ou de plus de 2000m ² de surface de plancher : 80% de logements aidés dont 50% en LLS, 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 % ou de logements locaux intermédiaires (PLI).

MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

CHANGEMENT DE DESTINATION : l'interdiction de changement de destination des commerces et services vers du logement dans les rez-de-chaussée du centre-ville est étendue à l'ensemble du bâtiment.

ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS :

- Aspect des toitures : interdiction d'emploi des matériaux pour les sous-faces de toiture et les planches de rives (produits bitumineux, fibrociment ou polyester ondulé, tôle ondulée ou bac acier) ;
- Obligation de toiture 2 pentes pour les annexes ;
- Volets (forme et aspect) et dimensions des ouvertures : forme rectangulaire, largeur limitée à 3,5m, cohérence aspect et couleur avec les menuiseries extérieures, volets roulants blancs autorisés, volets coulissants et persiennes interdits ;
- Portails : hauteur limitée à 1,80m, couleurs rouge, vert, blanc autorisées ;
- Clôtures : interdiction de certains dispositifs d'occultation, couleur et aspect des lisses réglementés ;
- Panneaux photovoltaïques : assouplissement de la réglementation pour les panneaux en toiture.

STATIONNEMENT : est imposée une place visiteurs pour 4 logements, dans les opérations de 4 logements et plus.

IMPLANTATION DES PISCINES : fin de l'obligation de recul par rapport aux bâtiments existants.

DESERTE DES TERRAINS en zone AU : dimensionnement des voies cycles et piétons (minimum de 2,80m pour les voies principales et de 1,40m pour les voies secondaires).

DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX : mise en concordance avec le schéma directeur des eaux pluviales.

GLOSSAIRE : précision des termes « espaces de pleine terre » et intégration des piscines dans la définition des « annexes ».

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

- EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée du PLU d'Ahetze, et salue les efforts volontaristes et significatifs de la commune en faveur de la mixité sociale.
- A CONSTATE UNE ERREUR MATERIELLE A RECTIFIER dans le dossier concernant la hauteur maximale des portails, en page 4 la hauteur est portée à 1,50m et page 10 la hauteur est portée à 1,80m.

Le Président,



Marc BERARD