

**RELEVÉ DE DÉCISIONS DU BUREAU SYNDICAL DU 14 NOVEMBRE 2019**

Le Bureau s'est réuni à Itxassou le 14 novembre 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 08 novembre 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
			LACASSAGNE Alain
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	MIALOCQ Marie-José	DE RAVIGNAN Carole
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour		HIRIGOYEN Roland
			SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOUC Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	BELLEAU Gabriel
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alphonse	
	Soule	LOUGAROT Bernard	IRIART Jean-Pierre
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André		
	LARRAMENDY Jules		
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
<b>Cté de communes du Seignanx</b>	BRESSON Mike	JOIE André Procuration à M.BRESSON	

Date d'envoi de la convocation : 08/11/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 15

## 1. URBANISME – PLANIFICATION

### Décision n°2019-42 – Urbanisme : Avis sur le projet de PLH du Seignanx

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance du projet de PLH du Seignanx en présence de Monsieur Eric GUILLOTEAU, Président de la Communauté des communes du Seignanx et Maire d'Ondres, et de Madame Mélanie DUCES, responsable Habitat-Logement à la Communauté de commune du Seignanx.

Il s'agira du 4ème PLH de la communauté de communes du Seignanx. Il est établi pour la période 2020-2025, et s'inscrit dans la continuité du précédent PLH.

Il entend s'inscrire dans les orientations du SCoT et, pour cela, affiche quatre ambitions :

- Privilégier une approche différenciée en fonction des spécificités de chaque commune : dans le réseau des villes du bassin de vie, dans l'armature urbaine du Seignanx, et en fonction des objectifs SRU mais également des besoins exprimés,

- Articuler la politique sectorielle de l'habitat et les enjeux de l'aménagement du territoire : maîtriser les énergies et contribuer à la gestion économe des ressources, intensifier le développement urbain et la production de logements sociaux à proximité des axes de transports en commun, lutter contre l'étalement urbain, en valorisant l'habitat existant, en réinvestissant le bâti ancien déqualifié, en privilégiant le renouvellement urbain, et faciliter la place de la nature et de l'eau dans les opérations,
- Penser une stratégie foncière pivot, à l'interface de l'ensemble des politiques d'aménagement de la collectivité,
- Co-produire la réflexion avec les territoires voisins, partie prenante du marché du même marché de l'habitat (dialogue interPLH).

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

**→ RECONNAIT la compatibilité du PLH du Seignanx avec le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes.**

Le projet décline et précise les grandes orientations portées par le SCoT. Il répartit la production de logements en adaptant les objectifs quantitatifs et qualitatifs en fonction du rôle de chaque commune, à l'échelle du Seignanx mais également du SCoT. Ce PLH est guidé par le souci de répondre à la diversité des besoins, en insistant sur le rôle d'entraînement de la Communauté de Communes, tout en veillant à la capacité de chaque commune à accompagner sa mise en œuvre.

**→ REMARQUE que les objectifs de production de logements qui guident le PLH du Seignanx dépassent les objectifs du SCoT approuvé en 2014 pour le Seignanx. Mais considère que cela n'est pas de nature à remettre en question la compatibilité du PLH avec le SCoT.**

Le niveau de production est justifié, et adapté en fonction du poids et du rôle de chaque commune dans l'armature urbaine, ainsi que de son niveau de desserte en transports collectifs. Ce qui correspond bien aux objectifs du SCoT.

De plus, l'ambition sociale de la collectivité est confortée, puisque plus de 50% de cette production devrait être constitué de logements sociaux. Déjà affichée dans le 3ème PLH, cette ambition est confortée dans ce nouveau PLH et répond largement aux orientations et objectifs du SCoT.

**→ RAPPELLE que la mise en œuvre opérationnelle du projet réside dans la capacité de la collectivité à incarner ce PLH dans son projet de PLUi en cours d'élaboration.**

Comme tout document de programmation stratégique, l'enjeu majeur réside dans la capacité de mise en œuvre locale de ses objectifs. De nombreux outils existent pour favoriser la réalisation des orientations et actions du PLH. L'urbanisme règlementaire est un outil décisif pour conforter les stratégies de maîtrise foncière et favoriser la production de logements.

Le Seignanx est engagé depuis plusieurs années dans l'élaboration d'un PLUi. Ce PLUi est une opportunité pour inscrire les orientations relatives au logement en lien étroit avec les autres orientations thématiques, et ainsi mettre en cohérence les enjeux jugés prioritaires par la collectivité. Le Syndicat regrette que l'absence de PLUi pénalise déjà plusieurs communes du Seignanx.

Le Bureau souhaite donc que toutes les conditions soient réunies pour faciliter la finalisation de ce PLUi, afin que le PLH y soit décliné à la hauteur des ambitions qu'il affiche.

**→ SOULIGNE la volonté de consolider les partenariats au sein de l'intercommunalité mais également, avec les différents acteurs du territoire et avec ses voisinages.**

Le SCoT insiste sur l'importance de mettre en place des lieux de discussion de type « inter- PLH » pour poser les bases d'un dialogue entre les EPCI, et permettre les approches concertées des enjeux de l'habitat, à l'échelle du SCoT et avec les territoires voisins.

Pour la collectivité, il s'agit d'être à l'écoute des communes sans perdre de vue l'intérêt communautaire et la gestion d'un marché de l'habitat qui dépasse le seul Seignanx.

Pour le SCoT, le maintien d'un dialogue permanent entre les échelles et les acteurs participe à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

La Communauté de communes du Seignanx affirme sa volonté de travailler en ce sens, en particulier sur la problématique des gens du voyage. Ce PLH engage la collectivité à veiller à

l'harmonisation des pratiques de gestion sur le territoire avec l'ensemble des autres EPCI du département et de participer aux temps d'échanges inter-territoriaux (notamment entre les Landes et les Pyrénées Atlantiques). Cette logique de dialogue « interPLH » reste encore à construire, et le Syndicat ne manquera pas l'accompagner.

### **Décision n°2019-43 – Urbanisme : Avis sur le projet de carte communale d'ILHARRE modifiée à la suite de l'enquête publique**

La commune d'ILHARRE est actuellement soumise au RNU et a choisi d'élaborer une carte communale.

Un projet de carte communale a déjà été présenté en Bureau le 4 avril 2019. Une nouvelle présentation se justifiait, car la commune a fait évoluer son projet après enquête publique.

Le projet de carte communale examiné en Bureau du 4 avril 2019 reste inchangé sur les objectifs de production de logements et d'accueil de population. La collectivité souhaite pouvoir accueillir une dizaine de constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

L'évolution du projet introduit l'ouverture d'un 5<sup>ème</sup> secteur, situé au Bourg, sur une parcelle de 3 600 m<sup>2</sup> (parcelle B896). Cette localisation en confortement du Bourg, répond plutôt bien aux réflexions qui animent le Syndicat dans la perspective de l'élaboration du SCoT Pays Basque & Seignanx.

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

- EMET UN AVIS FAVORABLE sur la carte communale d'Ilharre**
- ENCOURAGE la collectivité à optimiser chaque terrain ouvert à l'urbanisation dans un souci d'économie foncière, tout en tenant compte des aménagements nécessaires à un assainissement autonome de qualité.**

### **Décision n°2019-44 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Arbonne**

Le Bureau a pris connaissance avec attention du projet lors de la séance du 14 novembre 2019 en présence de Madame Marie-José MIALOCQ, Maire d'Arbonne.

Les modifications apportées concernent exclusivement le règlement.

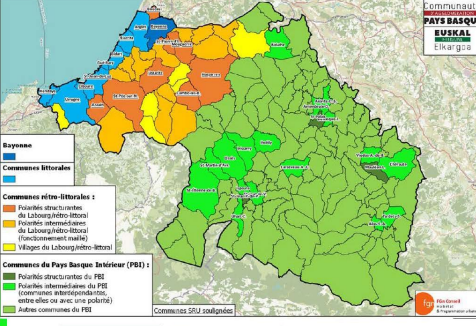
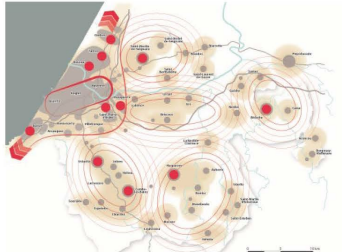
**Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des voix exprimées :**

- EMET UN AVIS FAVORABLE**

## **2. QUESTIONS DIVERSES**

### **2.1. PLH CAPB**

	Production totale de logements (par construction ou sortie de vacance)	Taux de logements sociaux (LLS+AS) dans la P <sup>e</sup> totale
	Evolution de la construction / rythme an. 2010-2018	principes avant prise en compte des "retards SRU"
Marché Bayonnais	-20%	Au - 40 % Taux déjà supérieur à 25 %
Marchés littoraux	-20%	Au - 55 %
Polarités du rétro littoral, soumises à la loi SRU	-10%	Au - 50 %
Polarités intermédiaires du Labourd / rétro littoral	-15%	30 %
Villages du Labourd / rétro littoral	-20%	20%
Polarités structurantes du Pays Basque Intérieur (PBI)	+ 60%	30%
Polarités intermédiaires du PBI, communes interdépendantes en maillage ou en couronne du PBI	+ 30%	20%
Autres communes du PBI	+ 15 %	Petites opérations ponctuelles possibles, de préférence en Aquis./Amélioration ou en Logements communaux (estimation : 10 à 15 % de la P <sup>e</sup> )

Le PLH de l'Agglomération Pays Basque est en cours de finalisation en vue d'un arrêt le 14 décembre. Les éléments portés à la connaissance du Syndicat lors du Comité Partenarial du 7 novembre 2019, interrogent la compatibilité du projet avec le SCoT BSL en vigueur :

1. Il est possible que les grands équilibres proposés par le PLH, ne permettent pas la mise en œuvre du SCoT (en particulier concernant les petites villes des espaces de vie des Pays de Hasparren et Errobi et les bourgs et villages des Pays de Bidache, Hasparren, Errobi...).
2. Les outils déterminés par le PLH pour atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par les PLU. La question de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les 2 ans suivant est donc un enjeu majeur.

Le bureau souhaite donc qu'un contact soit pris avec la cheffe de projet du PLH pour rappeler l'intérêt d'expliquer dans le document la compatibilité avec les orientations et objectifs des SCoT en vigueur, à leur échelle, et les modalités de mise en œuvre dans les documents d'urbanisme en vigueur.

## 2.2. SAGE ADOUR AVAL

Le SAGE est en phase de finalisation, il devrait être arrêté fin 2019 ou début 2020.

Il est proposé qu'une présentation en soit faite lors du prochain Conseil Syndical, qui se tiendra le 12 décembre, dans le cadre d'une séance de travail dédiée aux questions environnementales (PCAET, SAGE et point d'étape sur la mission ADAGE).

## 2.3. AGENDA

Dates des prochaines instances du Syndicat :

- 28 novembre 2019 – Bureau à Ixassou (salle de réunion du Pôle Errobi)
- 06 décembre 2019 – Séminaire de 9h00-13h00, le lieu est à préciser (a priori à Mouguerre ou Ixassou)
- 11 décembre 2019 – Séminaire CAPB sur la Charte d'Aménagement et de Développement Durable, de 18h00 à 20h00, à Mouguerre (salle Haitz Ondoan)
- 12 décembre 2019 – Conseil Syndical à Ixassou (salle Sanoki, au bourg)
- 16 janvier 2020 – Bureau à Hasparren (salle de réunion du pôle)
- 30 janvier 2020 – Conseil Syndical à Ixassou (salle Sanoki, au bourg)
- 13 février 2020 - Bureau à Hasparren (salle de réunion du pôle)

Autres sollicitations évoquées :

- Le 26 novembre : Séminaire « Mobilités estivales », à Ondres 9h30-12h30
- Le 26 novembre : Journée « Le Paysage comme projet de territoire » à Nay
- Le 28 novembre : Journée « Patrimoine naturel et biodiversité » à Irissarry le 28 novembre
- Le 29 novembre : Conférence Débat « Transition numérique des territoires : le virtuel au service du réel ? », 17h30 au Musée Basque