

Commune d'

**AHETZE**



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

7 – PIÈCES DE PROCÉDURE

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2019 approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT : PYRENEES-ATLANTIQUES  
NOMBRE DE MEMBRES : 19  
En exercice : 19  
Qui ont pris part à la délibération : 17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'AHETZE

SEANCE DU 21 JANVIER 2015

L'an deux mil quinze le mercredi vingt et un janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Philippe ELISSALDE, Maire.

Etaient présents : ARAMENDY Jean-François, BÉRIAIN DUMOULIN Alba, BURUCOA Marie-Christine, CAPENDEGUY Santiago, DI FABIO Joel, DUFOUR Sylvie, ELISSALDE Philippe, ETCHEVERRY Sandra, GOYHETCHE Ramuntxo, HARRIAGUE Françoise, HERRADOR Pierre, ITURZAETA Maite, JUHEL Laurent, LE GAL Nicolas, LURO Joel, NAVA Catherine, VERRIERE Elisabeth

Absents : COQUEREL Odette, GELLIE Francis

Secrétaire de séance : Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de désigner à main levée le secrétaire de séance. HARRIAGUE Françoise a été désignée en qualité de secrétaire (art L. 2121-15 du CGCT).

#### OBJET DE LA 10<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20150110

##### PRESRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AHETZE

Monsieur le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 26 janvier 2005.

Outre la loi du 29 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », il convient en effet de prendre en compte dans le PLU de nouvelles évolutions législatives et réglementaires, notamment le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un Urbanisme Renoué et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Il expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE de prescrire la révision du P.L.U. ;

PRÉCISE comme suit les principaux objectifs de la révision du P.L.U. :

La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, de l'activité agricole, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal, dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état ;

De plus, il conviendra d'assurer la compatibilité du PLU avec :

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Côtiers basques » et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration,

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2005. Le bilan dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque de sa mise en œuvre et les orientations issues de sa révision en cours seront également pris en compte.

FIXE les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

AUTORISE le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U. ;

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet pour l'arrondissement de Bayonne,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque.

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré le 21 janvier 2015

Le Maire, Philippe ELISSALDE





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT : PYRENEES-ATLANTIQUES  
NOMBRE DE MEMBRES : 19  
En exercice : 19  
Qui ont pris part à la délibération : 15

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'AHETZE

SEANCE DU 17 FEVRIER 2017

L'an deux mil dix sept le dix sept février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe ELISSALDE, Maire.

Etaient présents : ARAMENDY Jean-François, BERIAIN DUMOULIN Alba, BURUCOA Marie-Christine, CAPENDEGUY Santiago, DI FABIO Joël, ELISSALDE Philippe, GOYHETCHE Ramuntxo, HARRIAGUE Françoise, ITURZAETA Maite, JUHEL Laurent, LE HIR Marie-José, LE GAL Nicolas, LURO Joël, NAVA Catherine

Absents excusés : ETCHEVERRY Sandra, HERRADOR Pierre a donné procuration à NAVA Catherine

Absents : GELLIE Francis, COQUEREL Odette, DUFOUR Sylvie

Secrétaire de séance : Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de désigner à main levée le secrétaire de séance. HARRIAGUE Françoise a été désignée en qualité de secrétaire (art L. 2121-15 du CGCT).

OBJET DE LA 4<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20170204

ACHEVEMENT DU PLU PAR L'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 21 janvier 2015 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

Il expose que la procédure engagée n'est pas encore achevée mais que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence relative à l'établissement des documents d'urbanisme est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Il précise qu'en application de l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque peut décider d'achever la procédure en cours à la condition que la Commune donne son accord.

Il invite donc le Conseil municipal à se prononcer sur la poursuite de la procédure par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, donne, à l'unanimité, son accord à la poursuite de la procédure de révision du plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Fait et délibéré le 17 février 2017

Le Maire, Philippe ELISSALDE

The block contains a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE D'AHETZE' and 'PYRENEES-ATLANTIQUES' around a central emblem.



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

**SEANCE DU 8 AVRIL 2017**

**OJ N°38 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
URBANISME REGLEMENTAIRE. POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS  
D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2017**

Date de la convocation : 31 mars 2017

Nombre de conseillers en exercice : 233

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

**PRESENTS :**

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel représenté par CASTANCHOA Jean-Marie, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARATE Jean-Michel, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°31), BAUDRY Paul, BEGUE Catherine, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGE Mathieu, BERRA Jean-Michel, BERTHET André, BETBEDER Lucien, BIDART Jean-Paul, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BRISSON Max (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°29), BRU Vincent (quitte la séance avant le vote de l'OJ N°1 et retour à partir de l'OJ N°38), BUSSIRON Jean-Yves, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent représenté par AUCKENTHALER Nathalie, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CHASSERIAUD Patrick, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DENDARIETA Michel, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°27), DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DUHART Peyuco, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ECHEVERRIA Philippe, ELGUE Martin, ELHORGADARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°34), ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José, ETCHART Jean-Louis, ETCHART Jean-Pierre représenté par HASTOY Jean-Baptiste (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°23), ETCHEBER Pierre, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri (quitte la séance avant le vote de l'OJ N°2), ETCHEVERRY Maïalen, ETCHEVERRY Michel, EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GOYENECHÉ Laurence démissionnaire et représentée par sa suppléante Sylvie LEIZAGOYEN, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HAYE Gyslaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°34), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°1), IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Béñat, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie, IRASTORZA Didier, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Nathalie représentée

**Siege**  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

**Egoitza**  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Ibaña Cedex  
05 59 44 72 72

**Sedanja**  
15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Ibaña Cedex  
05 59 44 72 72

par HAMONOU Arnaud, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole, JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, JUZAN Philippe (quitte la séance avant le vote de l'OJ N°1), KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°33), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°45), LAMERENS Jean-Michel, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules représenté par GALLOT Christian, LARRANDA Régine, LARRODE Jean-Pascal, LARROUSSET Albert représenté par Madame BURRE CASSOU Marie-Pierre (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°39), LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine, LESPAGE Daniel, LEURGORY Charles, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie, MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°30), MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°45), MOUESCA Colette, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe (quitte la séance avant le vote de l'OJ N°1), NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFAIN Gilbert, OÇAFAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°25), ONDARS Yves, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc représenté par DUFOURCQ Robert, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SERVAIS Florence, SOROSTE Michel (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°23), SUESCUN Pierre, THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel, URRUTIAGUER Sauveur (quitte la séance à l'issue de l'OJ N°34), UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, VILLENEUVE Arnaud représenté par POURILLOU Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, BERLAN Simone, BICAIN Jean-Michel, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BUTORI Nicole, CASET Jean-Louis, DARRASSE Nicole, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DOYHENART Jean-Jacques, ELGOYHEN Monique, ETCHEBERRY Jean-Jacques, GOMEZ Ruben, HARRIET Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, LAPEYRADE Roger, LARRABURU Anton, LASSERRE Marie, LASSERRE-DAVID Florence, PEILLEN Jean-Marc, PICARD-FELICES Marie, SAINT CRICQ Jean-Benoît démissionnaire.

#### PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre à IBARRA Michel, BARUCQ Guillaume à MOTSCH Nathalie (à partir de l'OJ N°32 jusqu'à l'OJ N°45), BERLAN Simone à BEHOTEGUY Maider, BIDEgain Gérard à NARBAIS-JAUREGUY Eric, BIDEGARAY Barthélémy à HIRIGOYEN Roland, BRISSON Max à BRAU-BOIRIE (à partir de l'OJ N°30), BRU Vincent à BAUDRY Paul (OJ N°1 jusqu'à l'OJ N°37) BUTORI Nicole à TRANCHE Frédéric, DARRASSE Nicole à CHASSERIAUD Patrick, DE LARA Manuel à DUHART Peyuco, DEQUEKER Valérie à OLIVE Claude (Jusqu'à l'OJ N°25), DEVEZE Christian à IRASTORZA Didier (à partir de l'OJ N°28), ELGOYHEN Monique à ECHEVERRIA Andrée, ERNAGA Michel à ERGUY Chantal (à partir de l'OJ N°35), ETCHEBERRY Jean-Jacques à LOUGAROT Bernard, ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Collette à partir de l'OJ N°2), HARRIET Jean-Pierre à GAMOY Roger, HIRIART Michel à POULOU Guy (à partir de l'OJ N°35), LAFITE Guy à HAYE Ghislaine (à partir de l'OJ N°34), LARRABURU Anton à LARRANDA Régine, LASSERRE Marie à BERTHET André, LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques, MILLET-BARBÉ Christian à MEYZENC Sylvie (à partir de l'OJ N°32), NEYS Philippe à DURRUTY Sylvie (à partir de l'OJ N°1), OLIVE Claude à BLEUZE Anthony (à partir de l'OJ N°26), PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (OJ N°1), SOROSTE Michel à SUESCUN Pierre (à partir de l'OJ N°24), URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean-Pierre (à partir de l'OJ N°35).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André.



**OJ N°38 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
URBANISME REGLEMENTAIRE. POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS  
D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2017**

Madame Marie-José MIALOCQ présente le rapport suivant :

Mes chers collègues,

Préalablement à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière de « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », des communes avaient engagé des procédures d'élaboration ou d'évolution de leurs PLU communaux, cartes communales ou autres documents d'urbanisme en tenant lieu ou encore de leurs règlements locaux de publicité.

Comme le prévoit les articles L153-9 I, L. 163-3 alinéa 2 du code de l'urbanisme, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération se substitue de plein droit aux communes, dans tous les actes et délibérations afférents à ces procédures engagées avant la date de sa création par fusion.

En effet, l'article L153-9 I du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, dite loi Egalité et citoyenneté, dispose plus précisément : « I. - L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1<sup>er</sup> de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. ».

L'article L. 163-3 alinéa 2 du Code de l'urbanisme énonce : « L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

La législation en vigueur permet donc à la Communauté d'Agglomération d'achever les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence, dès lors que la Communauté et les communes concernées en sont d'accord (il s'agit d'une faculté d'achèvement des procédures pour la Communauté d'Agglomération).

La présente délibération a pour objet de permettre au Conseil communautaire de se prononcer sur le choix d'achever les procédures communales en cours.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque doit obtenir l'accord de la commune concernée, comme le prévoient l'article L 153-9 I du code de l'urbanisme (pour les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu) et l'article L. 163-3 alinéa 2 du même code (pour les cartes communales) cités ci-dessus. Cet accord se fait par délibération du Conseil municipal. La Communauté d'Agglomération ne pourra poursuivre lesdites procédures qu'avec l'accord de la commune. En l'absence d'accord de la commune, la procédure ne pourra pas être achevée.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a procédé auprès des communes membres à un recensement de l'ensemble des procédures communales en cours.

**Séjour**  
15 avenue Fach - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

**Egrotza**  
15 Fach Berrbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

**Serakiza**  
15 Avinguda Fach - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- décide d'achever les procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, ainsi que des règlements locaux de publicité, engagées par les communes avant la création de la Communauté d'Agglomération, telles que listées dans le tableau annexé à la présente délibération.
- prend acte du fait que les marchés, les contrats d'études, les conventions et toutes les dépenses correspondants à ces procédures sont transférés de plein droit à la Communauté d'Agglomération et que les crédits correspondants à la poursuite et l'achèvement de ces démarches sont inscrits au budget.
- précise que la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de chacune des communes membres, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

#### **ADOpte A LA MAJORITE**

Pour : 202 voix

Contre : 3 voix

Abstention : 5

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 10

Contre : 154 IRIGOYEN Nathalie, 176 LARROUSSET Albert, 221 SUESCUN Pierre

Abstention : 010 ARAMENDI Philippe, 068 DE CORAL Odile, 084 ECENARRO Kotte, 141 IDIART Michel, 162 KEHRIG COTTENCON Chantal

Non votants : 044 BUTORI Nicole (224 TRANCHE Frédéric), 066 DARRASSE Nicole (060 CHASSERIAUD Patrick), 090 ELISSALDE Philippe, 121 GARICOITZ Robert, 122 GASTAMBIDE Arno, 147 IRASTORZA Didier, 153 IRIGOIN Jean-Pierre, 194 MOTSCH Nathalie, 220 SOROSTE Michel (221 SUESCUN Pierre), 224 TRANCHE Frédéric

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Xavier ASPORD



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le 21 AVR. 2017

Publié le 21 AVR. 2017

Séjour  
15 Avenue Tsch - CS 88 507  
64 105 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Séjour  
15 Avenue Tsch - CS 88 507  
64 105 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Séjour  
15 Avenue Tsch - CS 88 507  
64 105 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

# **PROCEDURES COMMUNALES EN COURS ENGAGEES AVANT LE 1<sup>ER</sup> JANVIER/2017**

(Liste des procédures engagées par les communes compétentes avant la création de la CAPB.

Les procédures portées par les anciens EPCI ne sont pas visées par l'article L153-9).

Commune	Type de procédure
Ahetze	Révision du Plan local d'urbanisme
Aicirits-Camou-Suhast	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Ainhoa	Révision du Plan local d'urbanisme
Amorots-Succos	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Arbonne	Révision du Plan local d'urbanisme
Arbouet-Sussaute	Elaboration de Carte communale
Arcangues	Révision du Plan d'occupation des sols
Armendarits	Révision de Carte communale
Arous-Ithorots-Olhaiby	Elaboration de Carte communale
Arrast-Larrebieu	Elaboration de Carte communale
Bardos	Révision du Plan local d'urbanisme
Bassussarry	Révision du Plan local d'urbanisme
Béguios	Elaboration de Carte communale
Cambo-les-Bains	Révision du Plan local d'urbanisme
Charritte-de-Bas	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Ciboure	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Domezain-Berraute	Elaboration de Carte communale
Espelette	Révision du Plan local d'urbanisme
Espès-Undurein	Révision du PLU au titre de l'article Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme
Etcharry	Elaboration de Carte communale
Etchebar	Elaboration de Carte communale
Gabat	Elaboration de Carte communale
Guéthary	Révision du Plan local d'urbanisme
Guiche	Révision du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
Halsou	Révision du Plan local d'urbanisme
Hendaye	Révision du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
Iholdy	Révision de Carte communale
Ilharre	Elaboration de Carte communale
Ispoure	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Ixassou	Révision du Plan local d'urbanisme
Jatxou	Modification du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme

Sespe  
B avenue Fach - CS 85 507  
64 85 Ixassou Cedex  
05 59 44 72 72

Ijotza  
B Fach-Bardos - CS 85 507  
64 85 Ixassou Cedex  
05 59 44 72 72

Sedmay  
B Asteiguchi Fach - CS 85 507  
64 85 Ixassou Cedex  
05 59 44 72 72

Labets-Biscay	Elaboration de Carte communale
Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut	Elaboration de Carte communale
Lahonce	Révision du Plan local d'urbanisme
Larceveau-Arros-Cibits	Révision de Carte communale
Larrau	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Larressore	Révision du Plan local d'urbanisme
Larribar-Sorhapuru	Elaboration de Carte communale
Lasse	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Lohitzun-Oyhercq	Elaboration de Carte communale
Louhossoa	Révision du Plan d'occupation des sols
Menditte	Elaboration de Carte communale
Mouguerre	Révision du Plan local d'urbanisme
Ordarp	Elaboration de Carte communale
Osserain-Rivareyte	Elaboration de Carte communale
Ostabat Asme	Elaboration de Carte communale
Saint-Etienne-de-Baigorry	Révision du Plan local d'urbanisme
Saint-Jean-de-Luz	Révision du Plan local d'urbanisme Révision Règlement local de publicité
Saint-Jean-Pied-de-Port	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Saint-Michel	Elaboration du Plan local d'urbanisme
Saint-Palais	Révision du Plan local d'urbanisme
Saint-Pée-sur-Nivelle	Révision du Plan local d'urbanisme
Saint-Pierre-d'Irube	Révision du PLU au titre de l'article Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme Modification du Plan local d'urbanisme
Sauguis-Saint-Etienne	Elaboration de Carte communale
Souraïde	Révision de Carte communale
Urcuit	Révision du Plan local d'urbanisme
Urrugne	Révision du Plan local d'urbanisme
Urt	Révision du Plan local d'urbanisme
Ustaritz	Révision du Plan local d'urbanisme Elaboration Règlement local de publicité
Villefranque	Révision du Plan local d'urbanisme

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 21/04/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 21/04/2017

En ligne  
 RS Assemblée Terr. : CS 08 502  
 64 RS Assemblée Terr.  
 CS 50 et 72 72





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant,  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la révision du plan local d'urbanisme d'Ahetze (64)**

n°MRAe : 2017DKNA 60

dossier KPP-2017-4581

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Nouvelle-Aquitaine**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque, reçue le 08 mars 2017, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 18 avril 2017 ;



**Considérant** que la commune d'Ahetze (1 982 habitants en 2014 sur un territoire de 10,56 km<sup>2</sup>) a engagé la révision de son plan local d'urbanisme par délibération du 21 janvier 2015, avec un débat sur le PADD le 30 mars 2016, afin d'accompagner l'évolution du contexte communal et de rechercher une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux ;

**Considérant** qu'après une forte croissance de sa population sur la période 2007-2012 (+5,2 % par an), la commune souhaite maîtriser sa croissance démographique selon un rythme de +2,4 % par an afin d'atteindre 2 700 habitants en 2027 ;

**Considérant** que les besoins nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants et au maintien de la population existante sont estimés à environ 450 logements ;

**Considérant** qu'en vue de cette perspective la commune envisage de mobiliser entre 25,9 et 28,7 hectares selon l'issue du choix d'implanter une nouvelle zone à urbaniser (AU) de 8,7 ha à l'est du bourg ou de 5,9 ha à l'ouest du bourg, étant précisé que le choix de l'implantation sera justifié au regard d'une démarche de recherche du moindre impact environnemental ;

**Considérant** que 9,3 hectares du potentiel foncier mobilisé correspondent à de la densification au sein du tissu urbain existant (5,6 hectares en comblement de dents creuses et 3,7 hectares issus de divisions parcellaires) ;

**Considérant** que le projet communal se fixe un objectif de densité moyenne de 15 logements par hectare ; qu'ainsi la commune projette une densité nettement supérieure à la densité observée sur la période 2005-2015 de 11 logements par hectare ;

**Considérant** que le projet communal ouvre 3,15 ha de zone à urbaniser à vocation économique AUy ;

**Considérant** que le réseau d'assainissement collectif de la commune est raccordé à la station d'épuration (STEP) de Bidart, d'une capacité de 25 000 équivalents-habitants (EqH), qui gère actuellement 7 500 EqH en période hivernale et 21 500 EqH en période estivale et qui projette une augmentation des effluents de 3 000 EH l'hiver et de 7 400 EqH l'été d'ici 2026, compatible avec les objectifs démographiques de la commune ;

**Considérant** que la station était conforme en 2015, mais que l'installation (réseau de collecte et station de traitement) présente des dysfonctionnements du fait d'une surcharge hydraulique régulière par temps de pluie et que la capacité de la station sera dépassée en période estivale à l'horizon du PLU ;

**Considérant** que les problèmes de fonctionnement du réseau de collecte vers cette station sont dus à des apports d'eaux claires parasites en quantité importante, en particulier par temps de pluie, provoquant des débordements et des rejets dans le milieu récepteur ; que ce dernier, l'Uhabia, se déverse dans l'océan Atlantique à Bidart, à proximité immédiate des zones de baignade ; que la préservation de la qualité de l'eau de l'Uhabia est en enjeu majeur ;

**Considérant** toutefois que le dossier de demande d'examen au cas par cas indique qu'un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration et que des travaux ont déjà été chiffrés et programmés (travaux de maintenance sur la STEP dès 2017, travaux sur les réseaux de 2017 à 2021, prévision d'extension de la STEP à plus long terme de 2021 à 2036) ; éléments qui seront présentés dans le dossier de PLU et pris en compte dans le phasage des ouvertures à l'urbanisation ;

**Considérant** que la majorité du potentiel constructible est située dans des zones desservies par l'assainissement collectif et que le dossier présentera une carte d'aptitude des sols à l'infiltration sur les parcelles urbanisables situées en secteurs d'assainissement autonome permettant d'apprécier l'absence de risque d'impacts directs et indirects de l'assainissement autonome sur les milieux récepteurs, en particulier sur les affluents de l'Uhabia, le Zirikolatzeko erreka et ses tributaires (Amisolako, Ostolapia, Uroneko, Besaingo, Pemartiko) ;

**Considérant** que le risque inondation est bien pris en compte dans le nouveau projet de PLU, certaines zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) du PLU en vigueur identifiées dans une enveloppe potentiellement inondable ayant été reclassées en zone agricole (A) ou naturelle (N) dans le projet de PLU ;

**Considérant** que le projet de PLU intègre un inventaire des zones humides réalisé à la parcelle sur la commune et que la proximité des sites Natura 2000 de La Nive, de la Nivelle et des falaises de St Jean de Luz est prise en compte dans le dossier ;

**Considérant** ainsi qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ahetze soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la

directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ahetze (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

#### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

#### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Bordeaux, le 3 mai 2017

Le Président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN

#### Voies et délais de recours

##### 1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

##### 2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



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

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2017**

**OJ N°6 - AMENAGEMENT ET HABITAT.**

**PLANIFICATION – AUTORISATIONS DROIT DES SOLS.**

**COMMUNE D'AHETZE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PÔLE TERRITORIAL SUD PAYS BASQUE).**

Date de la convocation : 15 septembre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 233

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

**PRESENTS :**

AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°52), ANCHORDOQUY Jean-Michel, APEÇARENA Jean-Pierre, ARCOUET Serge, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude représenté par MAITIA Jean-Pierre, BAUDRY Paul (jusqu'à l'OJ N°47), BEGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°61), BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder représentée par DIRIBARNE Lionel (jusqu'à l'OJ N°51), BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGE Mathieu (à compter de l'OJ N°16), BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°46), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°35), BIDART Jean-Paul, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°55), BONZOM Jean-Marc, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BRISSON Max, JOUGLEUX Bernadette, BUSSIRON Jean-Yves représenté par POUYANNE Raymond, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique, CASTAIGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CHASSERIAUD Patrick, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François représenté par DETCHEGARAY Valérie, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°66), DE CORAL Odile, DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien représenté par HARISTOY Marie-Claire, DENDARIETA Michel (jusqu'à l'OJ N°25), DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, DUHART Peyuco, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin (jusqu'à l'OJ N°61), ELHORGADARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREÇARRET Anicet, ETCART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri (à compter de l'OJ N°7 et jusqu'à l'OJ N°53), ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Michel, EXILARD Pascale, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par PEYREBLANQUE Pascal, GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger représenté par ITURBURUA Jean-Paul, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis, GETTENPORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph (jusqu'à l'OJ N°52), GUILLEMOTONIA Pierre (jusqu'à l'OJ N°53), HACALA Germaine, HAYE Ghislaine, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°50), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse représenté par LHOSMOT Jean-Bernard, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°51), INCHAUSPÉ Henry (jusqu'à l'OJ N°51), IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°60), IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Jean-Pierre (jusqu'à



l'OJ N°63), IRUMÉ Jacques (jusqu'à l'OJ N°61), IRUMÉ Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°61), ITHURRALDE Éric, JOCOU Pascal (jusqu'à l'OJ N°13), JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°25), LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy, LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°47), LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LATAILLADE Robert, LESPAGE Daniel, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°49), LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques représenté par AROTCE CASTILLON Marie Noëlle, MANDAGARAN Arnaud représenté par LARBAIGT Bernard, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°8), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°3 et jusqu'à l'OJ N°26), MOTSCH Nathalie (jusqu'à l'OJ N°43), MOUESCA Colette, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°61), NEGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°46), NEYS Philippe (jusqu'à l'OJ N°15), NOUSBAUM Pierre-Marie (jusqu'à l'OJ N°17), OCAFRAIN Gilbert, OCAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°24), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°17), ONDARS Yves représenté par BISCHAICHIPY Maité, ORTIZ Laurent, PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°63), POULOU Guy, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°61), POYDESSUS Philippe (jusqu'à l'OJ N°51), PRAT Jean-Michel, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc représenté par DUFOURCQ Robert, SAN PEDRO Jean (jusqu'à l'OJ N°51), SANPONS Maryse, SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SERVAIS Florence, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°63), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPE Michel, UHART Michel, URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°17), UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

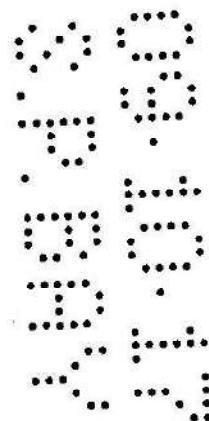
ABBADIE Arnaud, AGUERRE Barthélémy, ALDACOURROU Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, BARATE Jean-Michel, BARUCQ Guillaume, BIDEgain Gérard, BORDES Alexandre, BURRE CASSOU Marie-Pierre, CAMOU Jean-Michel, CARRERE Bruno, DAVANT Allande, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, ECHEVERRIA Andrée, ECHEVERRIA Philippe, ERNAGA Michel, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José, ETCHART Jean-Pierre, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY René, EYHARTS Jean-Marie, GARICOITZ Robert, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARRIET Jean-Pierre, HEUGUEROT Daniel, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, IRASTORZA Didier, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Nathalie, ITHURRIA Nicole, JUZAN Philippe, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE Marie, LASSERRE-DAVID Florence, LAUQUÉ Christine, LEURGORY Charles, LISSARDY Sandra, MONDORGE Guy, PEILLEN Jean-Marc, PICARD-FELICES Marie, SUESCUN Pierre, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves.

#### PROCURATIONS :

ALZURI Emmanuel à SANPONS Maryse (à compter de l'OJ N°53) ; ARAMENDI Philippe à ELIZALDE Iker, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre à IBARRA Michel, BARUCQ Guillaume à MOTSCH Nathalie (jusqu'à l'OJ N°43), BERGÉ Mathieu à CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°15), BERTHET André à DEQUEKER Valérie (à compter de l'OJ N°47), BICAIN Jean-Michel à BIDART Jean-Paul (à compter l'OJ N°36), BIDEgain Gérard à NARBAIS-JAUREGUY Eric (jusqu'à l'OJ N°61), BORDES Alexandre à DALLEMANE Michel, CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise, DONAPETRY Jean-Michel à GASTAMBIDE Arño, DUBOIS Alain à ANCHORDOQUY Jean-Michel, ECHEVERRIA Andrée à AGUERGARAY Léonie, ECHEVERRIA Philippe à BAUDRY Paul (jusqu'à l'OJ N°47), ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe à DUHART Agnès, ESMIEU Alain à DURRUTY Sylvie, ESPIAUBE Marie-José à DOYHENART Jean-Jacques, ETCHEMAITE Pierre à ARROSSAGARAY Pierre, ETCHEMENDY René à OLCOMENDY Daniel, ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°54), EYHARTS Jean-Marie à HIRIGOYEN Roland, GARICOITZ Robert à EYHERABIDE Pierre, GOMEZ Ruben à VILLENEUVE Arnaud, HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry, HEUGUEROT Daniel à EXILARD Pascale, HIRIART Michel à POULOU Guy (à compter de l'OJ N°51), INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, IRASTORZA Didier à JOUGLEUX Bernadette, ITHURRIA Nicole à ELHORGADARGAINS Gaxuxa, JOCOU Pascal à ARRABIT Bernard (à compter de l'OJ N°14), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste à DUHART Peyuco (à compter de l'OJ N°27), LARRODE Jean-Pascal à BERLAN Simone, LASSERRE Marie à BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°46), LASSERRE-DAVID Florence à HIALLE Sylvie, LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain, LISSARDY Sandra à NOUSBAUM Pierre-Marie (jusqu'à l'OJ N°17), MEYZENC Sylvie à MILLET-BARBE Christian (à compter de l'OJ N°10), MIRANDE Jean-Pierre à ETCHEBEST Michel (à compter de l'OJ N°28),

MONDORGE Guy à PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°63), NEGUELOUART Pascal à LARRALDE André (à compter OJ N°47), NEYS Philippe à DEVEZE Christian (à compter de l'OJ N°16), NOUSBAUM Pierre-Marie à HIRIART Michel (à compter de l'OJ N°18 et jusqu'à l'OJ N°50), OCAFRAIN Michel à OCAFRAIN Gilbert à compter de l'OJ N°26), OLIVE Claude à BLEUZE Anthony (à compter de l'OJ N°18 jusqu'à l'OJ N°55), PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (à compter de l'OJ N°7 et jusqu'à l'OJ N°53), UGALDE Yves à SOROSTE Michel jusqu'à l'OJ N°63), URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean Pierre (à compter de l'OJ N°18).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André.



**OJ N°6 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION – AUTORISATIONS DROIT DES SOLS.  
COMMUNE D'AHETZE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PÔLE TERRITORIAL SUD PAYS BASQUE).**

Rapporteur : Mme Marie-José MIALOCQ

La commune d'Ahetze a engagé, par délibération en date du 21 janvier 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et a fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Un débat s'est tenu le 30 mars 2016 au sein du Conseil municipal d'Ahetze sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient de tirer le bilan de cette concertation aux termes de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

La concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- information du public assurée par le bulletin municipal « Ahetzeko Berriak » ou le site Internet de la commune, précisant l'état d'avancement des études,
- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie : le diagnostic territorial, la délibération sur le débat d'orientations du projet d'aménagement et de développement durable, les diaporamas présentés lors des réunions publiques du 27 avril 2016 et du 31 mai 2017, le projet de zonage en date du 31 mai 2017;
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études (à compter du 15 septembre 2015), ainsi qu'une adresse mail : plu@ahetze.fr ;
- une réunion d'information et d'échange s'est tenue en mairie le 28 octobre 2015 auprès des exploitants agricoles de la commune ;
- une réunion publique a été organisée en mairie le 27 avril 2016 afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant et les grandes orientations du PADD ; une seconde réunion publique a eu lieu le 31 mai 2017 présentant les grandes lignes du projet réglementaire ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'étude ; celles-ci ont été annoncées par voie d'affichage, distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et publication par voie de presse. Les diaporamas ont ensuite été mis à disposition sur le site internet.
- L'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée.

Il apparaît que :

- aucune observation n'a été consignée dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et ont reçu les porteurs de projets. Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme ont reçu 54 personnes ayant sollicité un entretien à cet effet ;
- 27 courriers et 6 courriers électroniques ont été reçus en mairie demandant le maintien ou la mise en constructibilité de terrains, la



modification de limites de zones ou le déclassement d'espaces boisés classés (EBC).

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Par ailleurs, la partie réglementaire du code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant le 31 décembre 2015 peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, article 12, VI).

Le Conseil communautaire peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le Président invite en conséquence le Conseil communautaire à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ahetze en date du 21 janvier 2015, prescrivant la révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal en date du 30 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ahetze en date du 17 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du PLU conformément à l'article L 153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 août 2017 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune d'Ahetze ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

Considérant qu'il est apparu opportun de pouvoir utiliser le contenu modernisé du PLU en application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Il est demandé au Conseil communautaire :

- de clôturer la procédure de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze, conformément à la délibération du Conseil municipal du 21 janvier 2015 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune d'Ahetze tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-16, L. 153-17, L. 151-12, L. 151-13 et L. 153-17 et R. 153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque durant un mois.

#### ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 196 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1

Ne prend pas part au vote : 3

Non votants : 9

Abstention : 197 NEGUELOUART Pascal

Ne prend pas part au vote : 068 DE CORAL Odile, 090 ELISSALDE Philippe, 164 LACASSAGNE Alain

Non votants : 029 BERTHET André, 042 JOUGLEUX Bernadette, 050 CARRICABURU Jean, 076 DEVEZE Christian, 127 LEIZAGOYEN Sylvie, 153 IRIGOIN Jean-Pierre, 177 LASSERRE Marie (029 BERTHET André), 186 MANDAGARAN Arnaud, 218 SECALOT Michel

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Xavier ASPORD

Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le 09 OCT. 2017

Publié le 09 OCT. 2017







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

**SEANCE DU 21 JUILLET 2018**

**OJ N°27 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'AHETZE - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE AYANT ARRÊTÉ LE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Date de la convocation : 13 juillet 2018

Nombre de conseillers en exercice : 233

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

**PRESENTS :**

AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETBEDER Lucien, BIDART Jean-Paul, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCOQ Dominique, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°13), CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique (jusqu'à l'OJ N°15), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain représenté par LABEGUERIE Marc, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François représenté par DETCHEGARAY Valérie, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°23), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°24), DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick (jusqu'à l'OJ N°20), DONAPETRY Jean-Michel, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ERGUY Chantal, ERREÇARRET Anicet, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José, ETCHEBER, Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°15), ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°20), ETCHEVERRY Michel, EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE, Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOTZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°19), GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ, Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HARRIET, Jean-Pierre, HASTOY Jean-Baptiste, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIGOYEN, Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, JHIDOUY Sébastien, INCHAUSPÉ Befat, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIGOIN, Jean-Pierre, IRUMÉ Jacques, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°28), JOCOU, Pascal, JONCOHALSA Christian, JOUGLEUX Bernadette (jusqu'à l'OJ N°23), KEHRIG, COTTENÇON Chantal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°15), LAFFITE Guy, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie, LATAILLADE Robert, LEIZAGOYEN Sylvie, LESPADÉ Daniel, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°23), MANDAGARAN Arnaud,

1



MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°23), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°7), MONDORGE Guy, MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°6), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, OCAFRAIN Gilbert (jusqu'à l'OJ N°24), OCAFRAIN Michel (à partir de l'OJ N°11), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°13), ONDARS Yves, ORTIZ Laurent, POULOU Guy, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°25), SANPONS Maryse (jusqu'à l'OJ N°29), SANSBERRO Thierry, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°20), SOREAU Eric, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°23), THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°15), UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ABBADIE Arnaud, AGUERRE Barthélémy, ANGLADE Jean-François, ARROSSAGARAY Pierre, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BERARD Marc, BERCAITS Christian, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BICAIN Jean-Michel, BIDEgain Gérard, BLEUZE Anthony, BRAU-BOIRIE Françoise, CAMOU Jean-Michel, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CASTEL Sophie, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEVEZE Christian, DOYHENART Jean-Jacques, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, ECHEVERRIA Andrée, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin, ELIZALDE Iker, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERNAGA Michel, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ETCHART Jean-Louis, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEPARE Philippe, ETCHEVERRY Maialen, FIESCHI Pierre, GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARISPE Bertrand, HIRIART Michel, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Henry, IRASTORZA Didier, IRIART Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jean-Michel, LACOSTE Xavier, LAFITTE Pascal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE-DAVID Florence, LAUQUÉ Christine, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MOTSCH Nathalie, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe, NOUSBAUM Pierre-Marie, PEILLEN Jean-Marc, PEYROUTAS Maitena, PICARD-FELICES Marie, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel, SAN PEDRO Jean, SECALOT Michel, TARDITS Richard, THEBAUD Marie-Ange, VERNASSIERE Marie-Pierre, VILLENEUVE Arnaud.

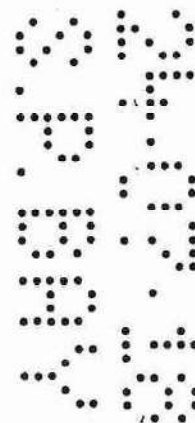
#### PROCURATIONS :

BARATE Jean-Michel à BERTHET André, BERARD Marc à ALZURI Emmanuel, BERLAN Simone à BEHOTEGUY Maider, BERRA Jean-Michel à LESPADÉ Daniel, BLEUZE Anthony à HIALLE Sylvie, CARRICABURU Jean à CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard à ALCUGARAT Christian (à compter de l'OJ N°14), CASTEL Sophie à ARCOUET Serge, DELGUE Lucien à DELGUE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°26), DESTIZON Patrick à LAFITE Guy (à compter de l'OJ N°21), DEVEZE Christian à JOUGLEUX Bernadette (jusqu'à l'OJ N°23), DOYHENART Jean-Jacques à ESPIAUBE Marie-José, DUBOIS Alain à ANCHORDOQUY Jean-Michel, ELIZALDE Iker à GALLOIS Françoise, ECHEVERRIA Andrée à AGUERGARAY Léonie, ELGUE Martin à IRUME Jacques, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe à DURRUTY Sylvie, ETCHEMAITE Pierre à ERRECARRET Anicet, ETCHEMENDY René à OLCOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°16), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°21), ETCHEVERRY Maialen à ORTIZ Laurent, FIESCHI Pierre à INCHAUSPÉ Beñat, GASTAMBIDE Arño à DONAPETRY Jean-Michel (à compter de l'OJ N°20), GAVILAN Francis à DE CORAL Odile, HARISPE Bertrand à OCAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°11), IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°28), ITHURRIA Nicole à SOREAU Eric (à compter de l'OJ N°29), LACASSAGNE Alain à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°16), LAFITTE Pascal à ARAMENDI Philippe, LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques, LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques à NARBAÏS-JAUREGUY Eric, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à UGALDE Yves, MEYZENC Sylvie à ESMIEU Alain (à compter de l'OJ N°24), MOTSCH Nathalie à CASTAGNEDE Jocelyne, NEYS Philippe à SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°23), NEGUELOUART Pascal à GOHENEIX Joseph, NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, OCAFRAIN Gilbert à YBARGARAY Jean-Claude (à compter de l'OJ N°25), OLIVE Claude à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°14), PEYROUTAS Maitena à BAUDRY Paul, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°20), SERVAIS Florence à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°21), SOROSTE Michel à THICOIPE Michel (à compter de l'OJ N°24), THEBAUD Marie-Ange à BISAUTA Martine,

URRUTIAGUER Sauveur à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°16), VILLENEUVE Arnaud à  
ETCHEBEST Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique



Siège

15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedeñça

15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72



**OJ N°27 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'AHETZE - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE AYANT ARRÊTÉ LE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La commune d'Ahetze a engagé, par délibération en date du 21 janvier 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et a fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu le 30 mars 2016 au sein du Conseil municipal d'Ahetze.

Le Conseil communautaire par délibération en date du 23 septembre 2017 a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

A l'issue des 3 mois de consultation sur le projet de PLU arrêté, la Communauté d'Agglomération a reçu sept avis de personnes publiques associées et l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La synthèse de ces avis, annexés à la présente délibération, peut se présenter comme suit :

- INAO et TIGF : pas d'observations sur le projet ;
- RTE : communique une note d'information relative à leur servitude à annexer au PLU ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Atlantiques : rappelle le poids économique de l'artisanat sur la commune, souligne la réflexion dans le domaine des entreprises artisanales et de leurs préoccupations en besoins fonciers et locaux d'entreprises (zone artisanale) et se propose d'accompagner la commune sur les besoins des artisans en place ou ceux qui souhaiteraient s'installer ;
- Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques : demande le reclassement de terrains en zone agricole ; n'est pas en mesure d'émettre un avis favorable mais n'émet pas d'avis défavorable ;
- SCoT du Pays Basque et du Seignanx : avis favorable, à l'unanimité, accompagné de réserves et de recommandations (compléments de justifications) ;
- CDPENAF : avis défavorable sur le PLU arrêté ;
- DDTM – Avis de l'Etat : invite à ne pas mettre en l'état le présent projet à l'enquête publique.

Ainsi, l'Etat, dans son courrier en date du 3 janvier 2018, recommande de revoir le projet notamment pour ce qui concerne les secteurs constructibles hors centralité, la prise en compte des enjeux de modération de la consommation d'espace et de salubrité publique. Il invite également à apporter des justifications et compléments nécessaires au dossier, avant mise à l'enquête.

Les modifications à apporter ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD, il ne s'avère pas nécessaire de débattre à nouveau sur celles-ci.

Cependant, il est jugé préférable d'abroger la délibération ayant arrêté le projet de PLU et, après modification et complément du dossier, de procéder à un nouvel arrêt. Ce dernier permettra la constitution d'un dossier final de PLU arrêté répondant mieux aux attentes des

personnes publiques associées et à une mise à disposition du public, lors de l'enquête, des éléments modifiés pour une meilleure compréhension du dossier.

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire :

- de décider d'abroger la délibération en date du 23 septembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d'Ahetze ;
- de préciser que les modalités de la concertation telles que prévues par la délibération en date du 21 janvier 2015 sont remises en vigueur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à poursuivre les démarches réglementaires nécessaires à la poursuite de la procédure de révision du PLU de la commune d'Ahetze.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Ahetze et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque durant un mois.

### ADOpte A LA MAJORITE

Pour : 169 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 5

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 4

Contre : 007 ANCHORDOQUY Jean-Michel, 080 DUBOIS Alain (007 ANCHORDOQUY Jean-Michel).

Abstention : 012 ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, 038 BORDES Alexandre, 112 EXILARD Pascale, 174 LARRANDA Régine, 193 MONDORGE Guy.

Non votants : 017 BARATE Jean-Michel (029 BERTHET André), 157 ITHURRALDE Eric, 162 KEHRIG COTTENCON Chantal, 192 MIRANDE Jean-Pierre.

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

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint

Sébastien EVRARD.



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 24 JUL. 2018

Publié le : 24 JUL. 2018

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitza  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedeça  
15 Av. Eng. Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

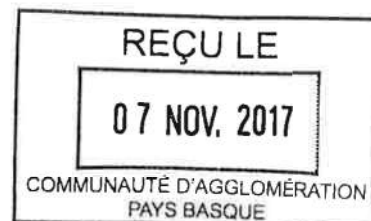
Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : [l.blotin@inao.gouv.fr](mailto:l.blotin@inao.gouv.fr)  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr)

V/Réf : DGAH/P/NL/2017/624

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU AHETZE pour avis



Communauté d'agglomération du Pays Basque  
Mme LOPEZ Nadine  
15 avenue Foch  
CS 88 507  
64185 BAYONNE Cedex

Pau, le 31 octobre 2017

Madame,

Par courrier en date du 20/10/2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU arrêté de la commune d'AHETZE.

La commune d'AHETZE est située dans l'aire géographique des AOC/AOP « Kintoa », « Jambon du Kintoa » et « Ossau-Iraty ». Elle appartient aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

*Le projet ne porte pas atteinte aux AOC/AOP concernées.*

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP concernées.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Et par délégation, Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 64

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de PAU

Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex

TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16

[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr) - [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Ahetze (64)			
	IGP - Indication géographique protégée		Agneau de lait des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée		Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée		Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée		Jambon de Bayonne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Jambon du Kintoa
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Kintoa
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Ossau-Iraty
	IGP - Indication géographique protégée		Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée		Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles du Béarn

NL

**Direction Opérations**  
**Région de PAU**  
**7, rue de la Linière**  
**64140 BILLERE**  
**Tél : 05-59-13-36-77**  
**Fax : 05-59-13-36-50**

PAU, le 16/11/2017

Communauté d'Agglomération du Pays Basque  
 15 avenue Foch - CS 88507  
 64185 BAYONNE Cédex

A l'attention de Madame Nadine LOPEZ

DOP/ETR/RPA-T2017 / 666 - CE  
 Affaire suivie par : Christine ESTIVAL DULAC

**Objet - Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté)**  
**Commune de AHETZE - 64**



Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur le document des servitudes d'Utilité Publique, ni sur le report du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes. L'arrêté préfectoral ayant été joint en intégralité dans les Annexes.

Conformément à la réglementation, nous vous demandons de tenir compte des contraintes liées aux servitudes de nos canalisations de transport de gaz naturel à haute pression qui sont transcrites dans le dit arrêté.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

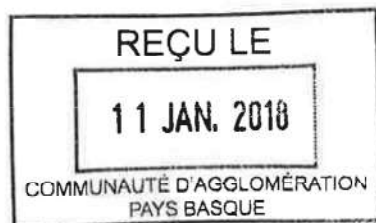
  
**Le Chef de la Région de PAU**  
**Alberto DIAS**



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

**Pyrénées-Atlantiques**

Nos Réf. : GG / MP / DR 001.18  
**Service de Développement Économique**  
Affaire suivie par : Marc PLAZA  
Responsable du Pôle Développement Territorial



10) D 64 Arrénageant

CS

→ NL

**Madame Marie Josée MIALOCQ**  
Conseillère déléguée  
Communauté d'Agglomération  
Pays Basque  
15 avenue Foch  
CS 88507  
64185 BAYONNE CEDEX

**OBJET :**  
**Transmission du projet de PLU**  
**Arrêté de la commune d'Ahetze**

Bayonne,  
Le 03 janvier 2018

Madame la Conseillère déléguée,

Nous avons bien reçu le projet de PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune d'Ahetze arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 septembre 2017 et vous en remercions.

En tant que personne publique associée nous sommes particulièrement attentifs à ce que l'artisanat et ses problématiques, attentes et besoins spécifiques soient pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Afin d'apprécier le poids économique de l'artisanat sur la commune, nous vous signalons qu'il représentait 54 entreprises au 30 novembre 2017, soit une progression de près du double en 5 ans (30 entreprises en 2012). Les quatre grands secteurs de l'artisanat sont représentés même si le bâtiment est majoritaire. On compte en effet 34 entreprises pour ce secteur, pour 12 dans le secteur des services et 4 dans chacun des deux autres secteurs, alimentation et production.

La commune d'Ahetze en périphérie immédiate des agglomérations Bayonnaise et Luzienne garde encore un caractère de forte ruralité avec plus de la moitié des surfaces du territoire encore dédiée à l'agriculture même si le nombre d'actifs de cette profession est en forte diminution.

De façon générale, la commune doit donc faire face à l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire de par une attractivité liée à l'immédiate proximité avec la Côte Basque.

Le PADD définit les orientations générales dans lequel s'inscrit le PLU de la commune.

... / ...

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES**

**Siège : 11 rue Solférino 64000 Pau • Tél. 05 59 83 83 62 • Fax 05 59 27 65 48**

**BAYONNE PAYS BASQUE • Services aux entreprises / Université des métiers : 25 bd d'Arlxague 64100 Bayonne • Tél. 05 59 55 12 02 • Fax 05 59 55 77 87**  
**PAU PYRÉNÉES BÉARN • Université des métiers : 34 avenue Léon Blum Parc d'activités Pau Pyrénées 64000 Pau • Tél. 05 59 14 85 90 • Fax 05 59 14 86 10**

**E-mail : contact64@artisanat-aquitaine.fr • Site internet : www.cma64.fr • WebTV : www.artisanat64.tv • SIRET : 186 400 040 00033 - APE 9411Z**



Celle-ci a retenu trois grands axes :

- ✓ L'accueil de population maîtrisée pour une évolution urbaine équilibrée et de qualité,
- ✓ La présentation et la valorisation du patrimoine bâti, environnemental et culturel,
- ✓ Le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacement.

La volonté est clairement de favoriser un rythme de croissance de la population en diminution, limitée à 2,4 % par an ; elle est aussi d'essayer de limiter les mouvements pendulaires au maximum et favoriser un développement de l'habitat raisonnable (+ 400 logements d'ici 2027 pour une population de 2 700 habitants).

Cette « croissance douce » de l'habitat et de la population qui vise à préserver le cadre de vie doit aussi s'accompagner d'une réflexion sur le développement économique des entreprises.

A ce titre la Chambre de Métiers et de l'Artisanat veille à ce que les entreprises artisanales et leurs préoccupations en besoins fonciers et locaux d'entreprises soient pris en compte dans les documents d'urbanismes.

Le projet du PLU qui nous est soumis semble engager une réflexion sur ces domaines. Notre compagnie se propose d'accompagner la commune sur les besoins des artisans en place et/ou ceux qui souhaiteraient s'installer sur son territoire que ce soit pour des projets sur la zone artisanale, comme pour des projets de services, et ou d'activités alimentaires indispensables pour fixer les populations résidentes. Cette réflexion devra s'accompagner naturellement d'une réflexion sur les stationnements au centre-bourg.

Notre compagnie n'émettra pas de réserve particulière concernant les autres thématiques développées dans ce projet de PLU tant au plan environnemental, qu'architectural et urbain.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous les sujets qui pourraient concerner l'artisanat, nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère déléguée, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,

**Gérard GOMEZ**

**Siège Social**  
124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX  
Tél : 05.59.80.70.00  
Fax : 05.59.80.70.01  
Email :  
[accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

Affaire suivie par :  
Gaëlle BENCE  
☎ 05.59.70.29.25  
Portable : 06.09.48.67.63  
Fax : 05.59.70.29.29  
Email :  
[g.bence@pa.chambagri.fr](mailto:g.bence@pa.chambagri.fr)



CS  
LJ NL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAYS BASQUE  
Service Aménagement et Habitat  
15 avenue Foch  
64100 BAYONNE

Hasparren, le 10 janvier 2018

**Objet : PLU Ahetze**

Madame, Monsieur,

Mes services ont bien reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Après avoir consulté le dossier, nous formulons plusieurs remarques présentées ci-dessous.

Nous constatons avec satisfaction que le PADD affiche la volonté de protéger les espaces agricoles en favorisant le maintien et l'éventuelle installation d'exploitations agricoles. Pour cela, il est important de disposer d'un diagnostic agricole plus précis afin de connaître entre autres les caractéristiques des parcelles agricoles (labourables, proximité des sites de production et sièges d'exploitations, surfaces en fermage,...), de mettre en évidence les problématiques de successions, les projets de développement et besoins des exploitants.

Si une enquête agricole a eu lieu en 2015 et que ces éléments ont été pris en compte pour la définition du zonage, pour autant, ils ne sont pas mis en évidence et nous ne pouvons nous assurer que le zonage ne génère pas de contraintes sur les exploitations et projets de développement de celles-ci. Ces éléments de connaissance sont d'autant plus importants que la pression sur le foncier agricole est élevée sur ce secteur fragilisant la viabilité de l'agriculture. Nous constatons les efforts menés par la commune pour une réelle modération de la consommation de surface agricole par rapport au dernier PLU et la protection des terres à proximité des bâtiments d'élevage. Toutefois l'ouverture à

l'urbanisation qui totalise 31,6 ha reste importante impactant l'agriculture sur certains secteurs à l'écart du bourg.

Tout en répondant aux besoins de croissance démographique, il faut en même temps limiter la dispersion spatiale de l'urbanisation qui a participé à la disparition d'exploitations professionnelles et à la perte d'usages agricoles du foncier (comme l'indique les données du RGA en page 117 du rapport de présentation).

Ainsi, il apparaît que certaines parcelles devraient être classées en zone agricole (zonage A). Il s'agit de :

- parcelle n°322, chemin Laharraca (secteur Ah au Nord) : parcelle agricole qui entame un vaste îlot agricole déclarée à la PAC (sur Ahetze et Saint-Jean-de-Luz),
- ensemble des parcelles du secteur Ah autour du lieu dit « Adamenea » : terres labourables, cultivées, rattachées à un ensemble agricole fonctionnel,
- ensemble des parcelles du secteur UC « Biperrenborda » : espace à dominante agricole, potentiel agricole à préserver,
- parcelles prévues en zone d'activité AUy : terres d'intérêt agricole, labourables, dans un espace à dominante agricole et déclarées à la PAC.

Par ailleurs, il apparaît que certaines parcelles à usage agricole ont été classées en zone naturelle (N) sans pour autant qu'il y ait d'enjeux environnementaux comme des zones humides, des réservoirs de biodiversité ou des zones inondables. Nous proposons donc que les parcelles mentionnées au plan ci-joint soient en zone A plutôt que N.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, vous autorisez des annexes aux habitations ayant une surface au sol de 60 m<sup>2</sup>. Nous demandons que la surface au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

Enfin, en ce qui concerne le changement de destination, nous ne sommes pas favorables aux cas ci-dessous :

- parcelle AB n°115 (chemin Amizola) : site isolé dans un espace à dominante agricole (pourrait plutôt constituer un potentiel pour un projet d'installation agricole),
- parcelle AC n°57 (chemin Harostegua) : présence d'un bâtiment d'élevage proche (à préserver de l'urbanisation),
- les bâtiments qui sont des hangars métalliques.



Aussi, pour les autres changements de destination, il pourrait être intéressant en fonction des situations et localisations d'autoriser uniquement un usage de gîtes ou chambres d'hôtes afin de répondre au projet de développement de tourisme vert de la commune.

Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien des activités agricoles et leurs possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité.

En l'état actuel nous ne sommes pas en mesure d'émettre un avis favorable au projet de PLU. Nous sommes à votre disposition afin de pouvoir échanger sur ce courrier à travers une rencontre.

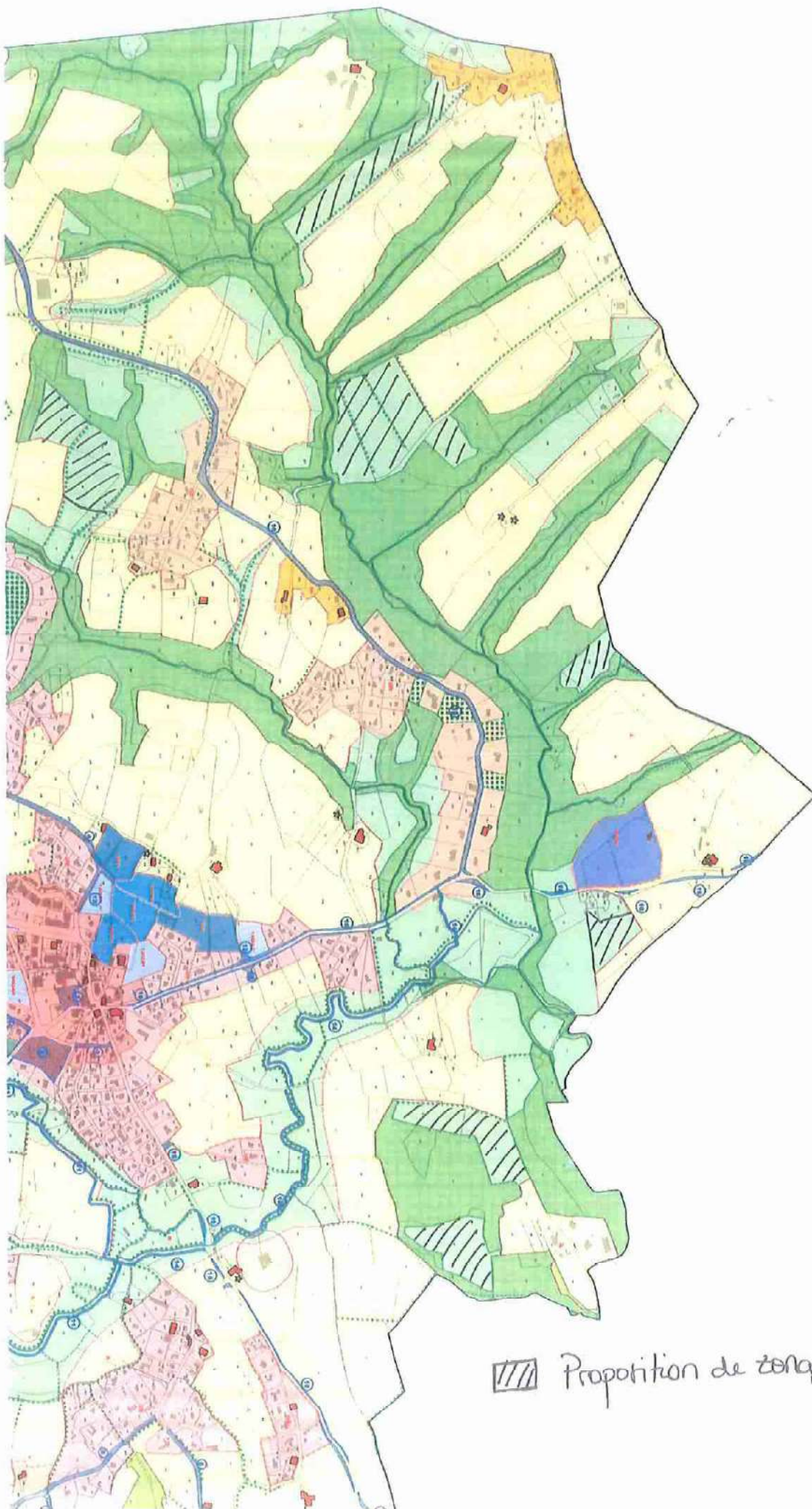
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Guy ESTRADE**

Président de la Chambre d'Agriculture des  
Pyrénées-Atlantiques

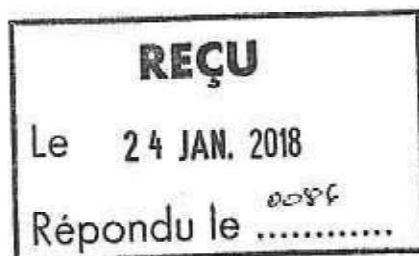


**P. J. : extrait du zonage : proposition de modification du zonages N en A.**



Proposition de zonage A





Bayonne, le 22 janvier 2018

Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération  
Pays Basque  
15 avenue Foch  
64100 BAYONNE

COPIE

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme d'AHETZE

Copie à la commune d'Ahetze

PJ : Décision et note technique

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a notifié le 24 octobre 2017 au Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx le projet de révision du PLU de la commune d'Ahetze.

Ce projet a fait l'objet d'un examen en Bureau syndical le 12 janvier 2018. Il a été exposé en présence de Monsieur Ramuntxo GOYHETCHE, Adjoint au Maire d'Ahetze en charge de l'Urbanisme et de Madame Céline TAHON, Directrice Générale des Services de la commune.

De nombreux éléments de justification ont pu être apportés lors de cet échange et de la réunion préalable à l'examen du Bureau.


Aussi, au regard du SCoT Sud Pays Basque approuvé de 2005, j'ai l'honneur de vous informer que le Bureau a émis un avis favorable, à l'unanimité, accompagné de réserves et de recommandations.

Vous trouverez la décision ainsi que la note technique en annexe de ce courrier.

L'équipe du Syndicat reste à la disposition de l'Agglomération Pays Basque pour toute précision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président



Marc BERARD





**BUREAU SYNDICAL DU VENDREDI 12 JANVIER 2018**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à HASPARREN dans la salle de réunion du Pôle du Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 12 janvier 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 04 janvier 2018, transmise le 05 janvier 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain
			MOTSCH Nathalie
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	ORIVE Carole	MIALOCQ Marie-José
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	LAMERENS Jean-Michel	CARPENTIER Vincent
	Nive-Adour		HIRIGOYEN Roland
			SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOU Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	IDIART Alfontxo	
		EYERABIDE Pierre	
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
		LARRAMENDY Jules	
	Pays de Bidache	AIME Thierry	
		COHERE Lucien	
Communauté de communes du Seignanx		BRESSON Mike	
		LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 05/01/2018

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents: 17

Membres votants (présents ou représentés) : 17

**Décision n°2018- 01 – Urbanisme : Avis sur le projet de révision du PLU de AHETZE**

(Note technique jointe en annexe de la présente délibération)

L'Agglomération Pays Basque a arrêté le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze le 23 septembre 2017. En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat du SCoT est sollicité pour remettre un avis sur le projet dans le cadre de ses compétences.

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.

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

Certifié exécutoire le : 19/01/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/01/2018



L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle.

L'avis du Syndicat se veut une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du Syndicat au regard de la prise en compte des orientations du SCoT. Afin d'explicitier plus en détail les éléments composant l'avis, un note technique est jointe à la délibération.

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de révision du PLU de la commune d'Ahetze.

Après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, le Bureau :

- TENAIT A SOULIGNER LES AVANCEES SIGNIFICATIVES DU PROJET DE PLU D'AHETZE par rapport au PLU actuellement en vigueur, qui date de 2005 et autorise la dilution de l'urbanisation.
- ÉMET DONC UN AVIS FAVORABLE SUR LE FOND, le projet de PLU s'inscrivant en cohérence avec l'esprit du SCoT en vigueur :
  - une réflexion urbaine intéressante en ce qui concerne le développement du bourg, guidée par le souci de maîtrise et de recentrage du développement de la commune, avec l'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation très phasée, pour garantir une programmation raisonnée des équipements et une intégration facilitée des nouveaux habitants ;
  - la volonté de favoriser le développement d'une offre de logements aidés dans toutes les zones urbanisables ;
  - la volonté de garantir le maintien, voire de favoriser le développement, des espaces à usage agricole même lorsqu'ils sont dans le bourg.Des objectifs qui témoignent d'une préoccupation qualitative marquée pour promouvoir la qualité de vie des habitants et restaurer l'identité communale.
- FORMULE TOUTEFOIS DEUX RESERVES SUR LA FORME, le projet de PLU nécessitant d'être complété pour justifier de sa compatibilité avec le SCoT du Sud Pays Basque tel qu'approuvé en 2005.
- L'absence de démonstration et de justification concernant le faible impact du développement urbain au-delà des 1000 m autour du bourg, constitue la première réserve.

Pour le SCoT, le développement urbain doit s'envisager prioritairement dans et à proximité des centres-bourgs. La notion de proximité étant définie comme un périmètre d'implantation compris entre 500 m et 1000 m autour du bourg.

Le SCoT ne précise pas les équilibres souhaitables entre la part du développement prévu dans les espaces compris dans la proximité et la part du potentiel des espaces situés à plus de 1000 m.

Le Bureau a convenu que la majorité du développement envisagé semblait effectivement prévue dans et à proximité du bourg d'Ahetze, et que sur le fond ce développement était compatible avec le SCoT. Toutefois, il convient d'en faire la démonstration.

Ainsi, le PLU d'Ahetze devra exposer plus clairement dans son rapport de présentation la production de logements rendue possible dans les 1000 m et la production potentielle rendue possible au-delà. Il s'agit de démontrer que le développement urbain de la commune s'effectuera bien prioritairement dans le bourg existant et à moins de 1000 m de ce dernier.





De même, il conviendra de justifier que les extensions ponctuelles, situées à plus d'un kilomètre, ne seront pas de nature à contrarier le recentrage du développement sur le bourg, et qu'elles n'auront qu'un très faible impact sur l'artificialisation nouvelle.

Il paraît donc essentiel que le dossier de PLU soit complété en ce sens avant son approbation pour garantir sa compatibilité avec le SCoT.

- L'absence de démonstration de la limitation effective du développement en assainissement autonome constitue la seconde réserve.

Le SCoT Sud Pays Basque affirme la nécessité de limiter les secteurs d'habitat diffus, définis comme les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Le SCoT ne définit pas le cadre de cette limitation.

Le rapport de présentation du PLU d'Ahetze devra préciser les capacités constructives octroyées par le zonage et le règlement, et comprendre l'argumentaire qui explique et illustre en quoi le projet restreint le potentiel de construction en assainissement autonome.

Pour le Syndicat, le dossier de PLU devra être complété en ce sens avant son approbation pour garantir sa compatibilité avec le SCoT Sud Pays Basque.

- FORMULE DES RECOMMANDATIONS, afin que la collectivité puisse apporter des compléments sur la façon dont le projet de PLU intègre et interprète les principaux attendus du SCoT

- Concernant la création de la zone artisanale (1AUy), la collectivité gagnerait à étoffer son argumentaire en capitalisant les travaux réalisés antérieurement par la Communauté d'Agglomération Pays Basque

Le SCoT détermine des lieux privilégiés du développement économique : les pôles économiques. En 2005, la commune d'Ahetze n'était pas directement identifiée comme commune porteuse d'un « *pôle économique* ». Pour autant, la perspective de création d'une zone économique en dehors des « *lieux privilégiés* » est compatible avec le SCoT, puisque le SCoT précise bien que ces « *lieux privilégiés* » ne sont pas exclusifs.

Toutefois, il serait opportun que cette création de zone soit justifiée au regard des besoins communaux et intercommunaux. Depuis 2005, l'ancienne Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et la commune ont mené des réflexions sur la constitution d'un portefeuille de zones d'activités diversifié. Une partie de ces éléments pourrait utilement compléter le rapport de présentation afin d'expliquer et de justifier la constitution de cette zone artisanale à Ahetze et sa localisation, sur un site préalablement équipé.

Le Bureau a noté l'effort de la commune dans la prise en compte des enjeux environnementaux, qui a conduit à revoir la localisation de la zone pour éviter d'impacter des milieux naturels d'intérêt.

- Concernant l'anticipation du niveau d'équipement sollicitée par le SCoT, le rapport de présentation pourrait préciser les outils retenus par la commune pour assurer la meilleure adéquation possible entre développement et qualité d'équipements et de services (politique fiscale mise en place, phasage de l'opération d'aménagement principale...).

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.

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

Certifié exécutoire le : 19/01/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/01/2018





Le SCoT demande au projet de « *mesurer l'adéquation entre le niveau d'équipements, les besoins existants et futurs. Les équipements scolaires, sportifs, culturels mais également sanitaires seront particulièrement étudiés* ». Ces éléments sont en partie présents dans le document, qui indique que le programme d'équipement de la commune couvre les besoins des habitants à court et moyen terme.

Mais il semblerait utile de montrer, puisque c'est le cas, que la collectivité anticipe également ses dépenses d'équipements à long terme et fait le choix d'un phasage du développement de l'opération du bourg pour veiller à cette adéquation entre développement et niveau d'équipement, qui garantit entre autre la bonne qualité de vie des habitants.

- Concernant la préservation de l'espace d'intérêt agricole et paysager, la collectivité pourrait préciser dans le rapport de présentation qu'il s'agit bien de celui identifié dans le SCoT

Le SCoT définit un « *espace d'intérêt agricole et paysager* » entre les zones bâties d'Arbonne et d'Ahetze. Il précise qu'il revient aux PLU d'en déterminer le contour.

En observant le zonage, la traduction de cet espace est a priori visible, mais il serait pertinent d'explicitier ce tracé et cette prise en compte dans le rapport de présentation afin d'objectiver la traduction réglementaire de l'espace d'intérêt dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT.

Le Président,



Marc BERARD

*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.*

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

Certifié exécutoire le : 19/01/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/01/2018



## Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes
Numéro de l'acte	BS2018011201
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d'urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet de révision du PLU d'AHETZE
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	-256404278-20180119-BS2018011201-DE
Date de transmission de l'acte	19/01/2018
Date de réception de l'accusé de réception	19/01/2018





## NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DU SYNDICAT MIXTE DU SCoT REVISION DU PLU D'AHETZE

PROJET NOTIFIE LE 24 OCTOBRE 2017



### Ahetze :

- 1056 hectares  
Dont 184 ha artificialisés (2009)
- 1982 habitants (RP 2014),
- 976 logements (RP 2014)

La commune est couverte par le SCoT Sud Pays Basque (SCOT SPB) approuvé le 5 novembre 2005.

La présente note technique regroupe les observations portant sur la prise en compte des orientations du SCoT Sud Pays Basque, telles qu'elles figurent dans le DOG de 2005, par le projet de PLU de la commune d'Ahetze. Elle permet expliciter plus en détails les arguments qui fondent l'avis du syndicat.

Elle constitue une aide pour la collectivité à la prise en compte de l'avis dans la suite de la procédure, sachant que l'équipe technique du Syndicat est à la disposition de la Communauté d'Agglomération et de la commune pour tout complément qu'elles jugeraient utiles.

Elle s'organise en 2 temps :

1. Une analyse thématique ; les objectifs du SCoT Sud Pays Basque constituant la grille d'analyse du PLU d'Ahetze.
2. Une analyse de chaque pièce qui compose le PLU.

### CONTEXTE / PROCEDURE

- La révision du PLU d'Ahetze a été prescrite le 21 janvier 2015 par délibération du Conseil municipal.
  - Le conseil d'Agglomération a arrêté le projet le 23 septembre 2017.
  - Le SM SCoT a été notifié le 24 octobre 2017
- Le bureau du SCoT est donc sollicité par la commune pour émettre son avis en tant que personne publique associée (PPA). Cet avis doit être rendu dans les 3 mois suivant la notification.

### COMPOSITION DU PROJET DE PLU ARRETE

Le PLU comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation avec :
  - Une présentation du contexte territorial
  - Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution
  - Un diagnostic territorial
  - Le parti d'aménagement décrivant les choix communaux
  - L'analyse des incidences du projet sur l'environnement
- Un PADD dont le plan reprend les alinéas du code de l'urbanisme.
- Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - 1 OAP sur la zone 1AU de Ximikoenea
  - 1 OAP sur la zone 1AU du centre-bourg
  - 1 OAP sur la zone 1AUy de Larreluzea.
- Un règlement qui comprend :
  - Un document écrit qui précise les dispositions applicables aux zones créées ;
  - Un document graphique qui délimite les différentes zones
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires,...)

### 1. LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

La commune d'Ahetze propose une organisation urbaine centrée sur son centre-bourg, à partir duquel se déploient des zones résidentielles peu denses. Ces zones sont le fruit de l'urbanisation des dernières années et l'objectif avancé est de ne pas développer d'avantage ces tissus.

La commune entend réduire son rythme de croissance, et accueillir d'ici 2027 un peu plus de 2 700 habitants (Taux de croissance annuel moyen- TCAM- souhaité de 2,4% ; entre 2007 et 2012, le TCAM était de 5,2%). Cet objectif démographique justifie la construction d'environ 400 logements, soit en moyenne 40 logements/an.

#### Règlementairement

Le centre-bourg est en zone UA, secteur devant concentrer les fonctions urbaines.  
Les secteurs de développement résidentiel se situent en continuité du bourg et sont cadrés par des OAP.

Les secteurs résidentiels existants le long des voies en extension du bourg, sont peu denses et ont consommé un foncier important. Ces secteurs sont classés en UB, afin de permettre leur densification.

Les secteurs les plus éloignés et déconnectés du bourg sont classés en UB ou en UC (assainissement individuel). NB : ces secteurs ont fortement diminué par rapport au PLU de 2005.

Néanmoins, certains choix d'extension ou de développement en habitat diffus ont attiré l'attention du Syndicat.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Pour le SCoT SPB, Ahetze se situe dans une bande rétro littorale où doit être privilégié le développement urbain des centre-bourgs.*

*Le développement résidentiel de la commune d'Ahetze doit être envisagé via la densification du tissu existant.*

*Le SCoT renvoie au PLH le soin de décliner qualitativement et quantitativement des objectifs de production de logements, de formes urbaines économes en espace et de les territorialiser.*

### 1.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

#### 1.1.1. CONFORTER LES CENTRALITES EXISTANTES

Le PADD d'Ahetze avance le souhait de limiter l'étalement urbain. Le bourg est identifié comme le lieu privilégié du développement urbain et des fonctions urbaines, pour permettre notamment le développement des équipements et des commerces.

La centralité est délimitée dans le PADD, par la formalisation d'entrées de ville.

#### Règlementairement

Le règlement autorise les diverses fonctions urbaines, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Les implantations commerciales sont privilégiées dans le bourg, conformément au schéma de développement commercial. Les commerces sont autorisés, jusqu'à 500m<sup>2</sup> de surface de vente (les grandes surfaces commerciales devant s'installer dans les zones commerciales) ; dans les autres zones urbaines de la commune seuls les commerces dont la surface de vente est inférieure 100m<sup>2</sup> sont autorisés.

Le zonage qui régit le développement dans le centre-bourg permet :

- une densification plus importante que dans les autres secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune ;
- l'implantation de l'ensemble des fonctions urbaines sont autorisée.

#### Vis-à-vis du SCoT :



*Pour le SCoT SPB, le renouvellement urbain doit permettre la réalisation de logements et services dans les centralités existantes (densification et diversification). Il est possible de créer de nouvelles polarités.*

*Pour Ahetze, dans le PLU soumis pour avis, la centralité repérée est le centre-bourg.*

### 1.1.2. PRIORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS UN RAYON DE 500 A 1000m AUTOUR DU BOURG

Le projet de PLU entend privilégier l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et dans les quartiers desservis par l'assainissement collectif, avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de terrains d'usage agricole ou naturelle.

Les capacités de l'enveloppe urbaine semblent assez importantes sur la commune, mais ne permettraient pas de répondre au besoin de production de 400 logements.

La commune a choisi de délimiter une grande zone d'extension à l'ouest du bourg, en limite du bourg, pour répondre aux objectifs de diversification du logement. Elle autorise également une densification des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Pour autant, les possibilités de construire en extension de l'enveloppe urbaine existent sur quasiment tous les quartiers périphériques (UB et UC).

#### Règlementairement

Les extensions du bourg, ainsi que l'opération de renouvellement urbain la plus importante dans le bourg sont zonées en 1AU et font l'objet d'OAP.

Au regard des prescriptions du SCoT, deux situations sont à distinguer :

1. Les extensions du bourg, qui sont à moins de 1000m de la centralité, qui rentrent dans le cadre fixé par le SCoT ;
2. Les extensions à plus d'un kilomètre du bourg, créant parfois une continuité avec des secteurs d'habitat en assainissement autonome, qui ne sont a priori pas compatibles avec le SCoT.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Pour le SCoT, le développement urbain doit être envisagé à proximité des centres-bourgs. Le SCoT caractérise cette « proximité », en précisant qu'il s'agit d'un périmètre compris entre 500 m et 1000 m du bourg.*

*Force est de constater que certaines extensions prévues dans ce projet de PLU se situent au-delà.*

*Le rapport de présentation ne précise pas le potentiel de constructions autorisé par ces extensions, à plus de 1000m. du bourg. Or le rapport de présentation devrait démontrer que ces extensions n'autorisent qu'un nombre très limité de constructions, suffisamment limitées pour ne pas contrarier le recentrage du développement sur le centre-bourg.*

*Le SCoT Sud Pays Basque ne fixe pas d'objectifs chiffrés en termes de limitation de l'artificialisation ou de capacité des différents secteurs. Des compléments d'analyse démontrant le faible impact de ces ouvertures en matière d'artificialisation et de développement permettraient de mieux justifier leur opportunité.*

### 1.1.3. LIMITER LES SECTEURS D'HABITAT DIFFUS, EN ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les secteurs les plus éloignés du centre-bourg sont zonés en UC et ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. Ils se situent dans l'enveloppe urbaine, ou en continuité de celle-ci, mais sont déconnectés du bourg. Ils prolongent des tissus bâtis déjà très peu denses.

Le projet propose également 4 STECAL à destination d'habitat, en zone agricole et sont classés Ah.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Pour le SCoT, les secteurs d'habitat diffus - sans assainissement collectif - doivent être limités.*

Les STECAL ouvrent à l'urbanisation 6 terrains sur 4 groupes d'habitation, on peut donc considérer qu'ils sont bien de constructibilité et d'accueil limités.

En zone UC, deux secteurs ont attiré notre attention, car la limitation de leur capacité d'accueil n'était pas justifiée et argumentée dans le rapport de présentation :

1. Le secteur de Biperenborda au sud de la commune.

Déconnecté de la centralité, ce secteur autorise une constructibilité nouvelle. Le rapport de présentation doit montrer dans quelle mesure ce choix de développement garanti une limitation de l'habitat diffus à l'échelle de la commune.

2. Le secteur de Laurentzenia, à l'est de la commune

Ce secteur UC est déconnecté de la centralité. Il autorise l'extension d'un tissu bâti non desservi par l'assainissement collectif créant de fait une continuité avec une extension de la zone UB.

Le projet ne justifiant pas ces choix et ne précisant pas les constructions autorisées par la règle mise en place, le syndicat n'est pas en mesure d'évaluer en quoi les secteurs d'habitat diffus sont limités, ni en quoi leurs impacts sur les milieux et les équipements sont faibles et anticipés.

## 1.2. LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT : DISPOSITIONS POUR LES OPERATIONS DE PLUS D'UN HECTARE

Le projet prévoit une zone de développement urbain en continuité du bourg : la zone de Ximikoenea. Cette zone de 6,6ha accueillera de 150 à 216 logements, soit 37% à 54% de la production de logements envisagée sur la durée du PLU (2017-2027).

Elle est composée de 6 secteurs, aux densités différenciées. Les secteurs les plus proches du bourg seront les secteurs les plus denses.

L'OAP détermine dans le texte ou dans le schéma d'aménagement :

- les formes urbaines pouvant être réalisées dans les différents secteurs,
- les espaces collectifs à déployer
- les voiries à prévoir
- la structure arborée à préserver...

Un phasage d'ouverture à l'urbanisation est prévu ainsi que des principes d'insertion architecturale et paysagère. Ce phasage permet d'envisager le développement dans le temps et de mieux maîtriser les contraintes éventuelles de chaque étape de développement.

### Règlementairement :

La zone à urbaniser 1AU est créée et divisée en plusieurs secteurs, aux réglementations et aux temporalités différenciées.

### Vis-à-vis du SCoT :

*Le SCoT ne spécifie pas ce qu'il désigne comme « opérations d'aménagement ».*

*Mais on peut considérer que les zones 1AU, donc les OAP, en font partie.*

*Le SCoT précise les modalités de développement des opérations d'aménagement de plus d'un hectare. Elles doivent :*

- o *faire l'objet d'études définissant :*
  - *les différentes formes urbaines développées,*
  - *la répartition spatiale des éléments composant l'opération,*
  - *les connexions entre l'opération et l'existant*
  - *les équipements et espaces publics ou partagés nécessaires ;*
- o *accueillir une densité minimale de 20 logements à l'hectare ;*
- o *permettre la réalisation de 20 à 30% de logements à caractère social.*

Cette zone IAU, dite de Ximikoenea, a bien une densité moyenne comprise entre 23 et 33 logements à l'hectare. Elle répond à la prescription du DOG en la matière.

Concernant les exigences du SCoT en termes de production de logements aidés, rien n'est précisé dans l'OAP. La réglementation y est la même que dans les autres zones urbaines. Il conviendra de démontrer que les règles retenues permettent effectivement de produire un minimum de 20% de logements aidés.

*Dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 hectare, le SCoT demande également des investigations spécifiques sur la question des équipements publics « Il s'agit – à l'échelle du projet et à celle de la commune – de mesurer l'adéquation entre le niveau d'équipements, les besoins existants et futurs. Les équipements scolaires, sportifs, culturels mais également sanitaires seront particulièrement étudiés » (p.10 DOG).*

Le rapport de présentation devra donc être complété en ce sens. En effet, si le rapport comprend bien un bilan des équipements existants, il n'établit pas d'estimation des besoins engendrés par l'opération.

### 1.3. LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

La commune d'Ahetze souhaite préserver son bourg et y améliorer la qualité urbaine.

#### Règlementairement :

La collectivité a mis en place des emplacements réservés à vocation d'équipements dans le bourg (jardin public, village des antiquaires notamment) et encourage les différentes activités à s'installer dans le bourg.

Les OAP prévoient de créer du lien entre le nouveau quartier de Ximikoenea et le bourg, ainsi que de nouveaux espaces de pratiques collectives.

L'OAP du Bourg protège divers bâtiments et éléments de paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Pour le SCoT, la qualité patrimoniale des centres-bourgs et leur préservation doivent être prises en compte dans les choix effectués en matière de renouvellement et de développement urbain.*

*Le projet propose des densités différenciées tenant compte les différents tissus urbains présents sur la commune, afin d'en préserver la qualité.*

*Au-delà du centre-bourg la commune met en œuvre une politique de préservation des bâtiments ou des espaces d'intérêt.*

## 2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune entend favoriser le maintien et le développement des activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales ou touristiques.

### 2.1. LES POLES ECONOMIQUES

A ce jour, la commune n'accueille pas de zone économique dédiée. Elle souhaite développer une zone d'activités artisanales afin d'éloigner certaines activités sources de nuisances des zones d'habitations tout en les maintenant sur la commune.

Ce secteur est envisagé à l'ouverture à l'urbanisation depuis de nombreuses années.

Suite à l'état initial de l'environnement, son périmètre a été modifié et des aménagements ont été prévus (cf. OAP) afin d'éviter les impacts sur le cours d'eau situé plus au sud et prendre en compte le corridor écologique du ruisseau de Amisolako Erreka, ainsi que la zone humide repérée au sud.

#### Règlementairement :



Concernant les activités artisanales, il est proposé de créer au nord de la commune sur la RD 655 un secteur d'urbanisation nouvelle ; 1AUy, d'une surface d'environ 3ha.  
Ce secteur a vocation à accueillir uniquement de l'artisanat ; les implantations commerciales étant privilégiées dans le bourg.

Vis-à-vis du SCoT :

*En matière de développement économique, le SCoT détermine des lieux privilégiés mais non exclusifs pour l'accueil d'activités : les pôles économiques. Ces derniers, existants ou à créer, peuvent accueillir tout type d'activités avec une attention particulière portée à l'industrie et à l'artisanat.*

*Le SCoT n'identifie pas la commune d'Ahetze comme porteuse d'un pôle économique (le SCoT date de plus de 12 ans). Le secteur de zone à urbaniser à vocation économique défini par le PLU constituerait donc un nouveau pôle sur le territoire du SCoT Sud Pays Basque.*

*Cette création n'est pas interdite par le SCoT. La création d'un nouveau pôle gagnerait toutefois être justifiée et argumentée. Il s'agit d'apporter les compléments nécessaires à la compréhension du choix du site et à sa pertinence à l'échelle communale et intercommunale (au regard des nécessités du tissu économique local, de la viabilité économique du projet et de sa pertinence en terme de positionnement...).*

## 2.2. LES ACTIVITES AGRICOLES

Les terres dévolues à l'agriculture représentent près de 60% de la commune.  
Dans son projet, la commune s'engage à limiter la perte des terres agricoles et à ne pas contraindre le développement des activités agricoles par le développement urbain.

### 2.2.1. Définir des espaces d'intérêt agricole et paysager à protéger

La commune d'Ahetze est en partie couverte par un espace d'intérêt agricole et paysager se situant sur les espaces non urbanisés entre Ahetze et Arbonne.

Règlementairement :

Le PLU formalise cet espace par un classement en zone A et N.

Vis-à-vis du SCoT :

*Le SCoT entend protéger les espaces d'intérêt agricole et paysager. Il indique qu'il revient aux PLU de déterminer et préciser le contour de ces espaces d'intérêt.*

*Le projet de PLU délimite bien au nord-est de la commune des espaces non constructibles à vocation naturelle et agricole. Dès lors, il serait opportun de préciser dans le rapport de présentation que cet espace d'intérêt paysager et agricole est bien pris en compte.*

### 2.2.2. Prévenir les conflits d'usage entre agriculture et urbanisation

La commune souhaite préserver le foncier agricole.

Règlementairement :

Un secteur Ap à vocation agricole est créé en zone urbaine.

Vis-à-vis du SCoT :

*Le SCoT prévoit que les secteurs de tensions entre agriculture et urbanisation fassent l'objet d'investigations au cas par cas, en collaboration avec le Chambre d'agriculture.*

Le projet protège une exploitation agricole en secteur urbain avec l'accord de l'exploitant. Le rapport de présentation ne définit pas de secteurs de tension.



### 2.3. LE TOURISME

Le projet de PADD met en avant la volonté pour la commune d'encourager le tourisme vert au-delà des dynamiques préexistantes.

#### Règlementairement :

Pour encourager ce type de tourisme, la commune a identifié des bâtiments en zone non constructible pouvant faire l'objet d'un changement de destination et permettant l'installation de gîtes, de fermes-auberges...

Elle crée également un secteur en zone naturelle NI à destination de loisirs en plein air.

Elle ne précise pas exactement l'aménagement du site, mais y propose une constructibilité dédiée à cette activité.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Le développement de l'activité touristique « toute l'année » se fondera notamment sur la mise en avant des espaces d'intérêt patrimoniaux forts et la trame verte.*

*En proposant d'installer dans des secteurs de nature ou agricole des activités de tourisme, en maîtrisant leur impact en termes d'artificialisation, et en assurant la promotion des espaces naturels, le projet est compatible avec le SCoT.*

## 3. ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

### 3.1. L'EAU AU CŒUR DE LA POLITIQUE GLOBALE D'AMENAGEMENT

Le projet entend protéger les zones d'expansion de crues et les zones humides.

#### Règlementairement :

Les espaces repérés dans ce cadre sont zonés en secteurs non constructibles.

Une zone tampon autour des cours d'eau est instituée.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Le SCoT détermine la qualité des eaux de baignade comme un objectif majeur.*

*Les cours d'eau présents sur la commune font partie du bassin versant de l'Uhabia. Les règles mises en place en matière d'assainissement sont classiques mais répondent aux attentes sanitaires.*

*Seules les zones UC autorisent l'assainissement autonome. Des tests de perméabilité ont été effectués pour garantir que ces zones sont en capacité de recevoir des assainissements autonomes.*

### 3.2. LES MILIEUX NATURELS

Le projet souligne la volonté de la commune de préserver les milieux naturels.

#### Règlementairement :

Les espaces naturels relevant d'une réglementation nationale et les espaces naturels repérés dans le cadre de l'élaboration du PLU sont classés en zone non constructible (zone N et A).

Une zone agricole protégée pour son rôle paysager est créée dans l'enveloppe urbaine.

#### Vis-à-vis du SCoT :

*Le DOG du SCoT SPB définit une trame verte et bleue à son échelle. Le secteur d'Ahetze est concerné par le secteur d'intérêt paysager et agricole (évoqué plus haut) et par un réservoir de biodiversité au sud.*

*Ces deux éléments sont repris dans le projet de PLU.*

*Avec le SCoT, les projets de développement et d'infrastructures doivent veiller à maintenir voire rétablir les continuités écologiques.*

*Le projet communal traduit dans le zonage les éléments de la TVB qu'il a schématisé dans le rapport de présentation. Les continuités biologiques repérées sont formalisées sur le plan de zonage.*

*Le PLU repère et protège également le patrimoine bocager et agricole comme composante de la trame verte et bleue*

### 3.3. LES ENTREES DE VILLE

Le PADD définit des entrées de ville et entend les qualifier.

Règlementairement :

Ces entrées de ville ne font pas l'objet d'aménagement particuliers formalisés dans le PLU si ce n'est des aménagements de voirie.

Vis-à-vis du SCoT :

*Pour le SCoT, long des axes secondaires du territoire, des coupures d'urbanisation pourront être définies dans les documents d'urbanisme.*

*Ce projet de PLU propose effectivement des coupures d'urbanisation, formalisées dans le PADD et le zonage, correspondant au maintien de continuités écologiques.*

## 4. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

La commune souhaite redonner sa place aux piétons dans le centre bourg et intégrer les déplacements à son projet d'aménagement.

Règlementairement :

Elle met en place des emplacements réservés pour aménager les voies et intègre les circulations douces dans ses OAP.

Vis-à-vis du SCoT :

*Dans le DOG, la seule prescription concernant Ahetze est le recalibrage des départementales D855 et 655 afin d'optimiser les liaisons littoral/intérieur.*

*La commune met en place des emplacements réservés à cet effet.*

## II- LES DIFFERENTES PIÈCES QUI COMPOSENT LE PROJET DE PLU

### 1. LE PADD

Pièce maîtresse du PLU, le PADD transcrit le projet politique de la collectivité pour les prochaines années.

Les objectifs développés dans le PADD sont compatibles avec le SCoT du Sud Pays Basque. En effet, il s'attache à mettre en avant la volonté des élus de recentrer le développement dans et autour du Bourg et à poursuivre un développement raisonné démographique tout en veillant à réduire les espaces actuellement ouverts à la construction.

Il entend également protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, agricole et patrimonial de la commune ; ainsi qu'agir en faveur du maintien des activités artisanales sur son territoire.

### 2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le SCoT ne préconise rien de spécifique quant au contenu du rapport de présentation.

Toutefois, sur certains aspects le manque de justifications ne permet pas d'évaluer la compatibilité avec le SCoT :

- l'absence d'un descriptif des possibilités de développement offertes dans et hors du périmètre du bourg ;
- les arguments pour mieux saisir la portée des droits à bâtir autorisés ;
- le choix de développer une zone économique dans un secteur agricole mérite également d'être argumenté. Ainsi, la mise en balance des différents éléments de réflexion et des objectifs communaux et intercommunaux pourrait éclairer et entériner le choix effectué.

### 3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP couvrent les trois zones à urbaniser de la commune :

- 1 OAP sur la zone 1AU de Ximikoenea
- 1 OAP sur la zone 1AU du centre-bourg
- 1 OAP sur la zone 1AUy de Larreluzea.

En ce sens, le document répond au code de l'urbanisme.

Le SCoT précise que toutes les opérations d'aménagement > 1 hectare doivent faire l'objet d'études spécifiques d'aménagement (Plan d'aménagement d'ensemble, ZAC...).

Ces études devront définir :

- les différentes formes urbaines développées,
- la répartition spatiale des éléments composant l'opération,
- les connexions entre l'opération et l'existant,
- la définition des équipements et espaces publics ou partagés nécessaires.

Une densité moyenne minimum de 20 logts/ha s'impose aux opérations > 1ha. Cette densité permet la réalisation de constructions collectives, voire individuelles, en harmonie avec le cadre bâti existant. Les opérations de plus d'un hectare devront favoriser la mixité sociale. Il s'agit de permettre la réalisation d'environ 20 à 30 % de logements à caractère social. Ce pourcentage ne vise pas les seuls logements locatifs sociaux, mais également toutes les formes d'accession sociale y compris la réalisation de logements intermédiaires (destinés aux ménages dont les ressources dépassent les plafonds du logement social).

L'OAP de Ximikoenea qui engage des opérations d'aménagement d'envergure reprend tous les éléments énoncés dans le DOG. Un complément quant aux perspectives de réalisation de logements sociaux serait de nature à éclairer le projet.

L'OAP du centre-bourg d'une surface de 4 900 m<sup>2</sup> n'entre pas dans le champ des prescriptions du DOG en matière d'opération d'aménagement. Toutefois, sa situation en cœur de bourg permet d'y envisager une certaine densité.

Sur l'ensemble des OAP à destination d'habitat, afin de conforter l'objectif du PADD du PLU (et du SCoT) de diversification des produits immobiliers, un pourcentage de production de logements aidés pourrait être introduit. En effet, si le règlement du PLU propose un pourcentage de production de logements aidés pour les opérations de plus de 4 logements, des prescriptions majorées sur les zones de développement et de renouvellement pourraient traduire un engagement de la collectivité pour favoriser le parcours résidentiel des habitants présents et à venir.

L'OAP de Larreluzea à destination économique couvre une surface de 3,1 ha. Elle souligne la qualité paysagère du site. Le rapport de présentation doit démontrer que ce site est le plus adapté au projet.

#### 4. LE REGLEMENT

Le règlement prend la forme des règlements existants avant 2016.

Le DOG du SCoT demande la mise en œuvre de certaines dispositions réglementaires :

Dispositions à intégrer dans le projet	Dispositions intégrées dans les documents réglementaires du PLU – questions et remarques
<p>dans les zones à vocation économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autoriser les installations classées,</li> <li>- favoriser la densification du tissu économique,</li> <li>- limiter strictement la présence de l'habitat non lié à la seule surveillance des locaux.</li> </ul>	<p>Les dispositions sont intégrées.</p>
<p>Pour l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier le classement en zones A des terres agricoles et singulièrement des terres alluviales labourables ou pâturées, des zones AOC, des terres maraîchères et des terres situées autour des exploitations agricoles,</li> <li>- proposer un classement spécifique pour les espaces cumulant des fonctions agricoles et un intérêt patrimonial naturaliste ou paysager,</li> <li>- prendre en compte l'éventuel changement d'affectation des bâtiments de caractère en A.</li> </ul>	<p>Au regard du diagnostic (page 121 du rapport de présentation), la majorité des terres agricoles sont zonées en A (ou en N).</p> <p>Un secteur agricole à intérêt paysager est créé dans le tissu bâti (Ap).</p> <p>Des bâtiments ont été identifiés dans le rapport de présentation. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour ces bâtiments.</p>

Il serait opportun, dans les dispositions générales, de signifier l'existence des différents secteurs de la zone 1AU à destination d'habitation.

En zone A et N, la phrase concernant l'extension des bâtiments pourraient formuler plus clairement que l'emprise de toutes les constructions de la parcelle ne peut dépasser 250m<sup>2</sup>.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le 26 DEC, 2017

Service Aménagement,  
Urbanisme, Risques  
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère  
Tél. 05 59 80 88 21- Fax : 05 59 80 87 38  
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Ahetze pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, je vous indiquais par courrier en date du 4 décembre 2017 que cette commission rendrait son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt de votre dossier soit avant le 24 janvier 2018.

Cette commission s'est réunie le 11 décembre 2017 et a adopté en séance les avis suivants :

*Avis sur le plan local d'urbanisme :*

Considérant l'objectif démographique ambitieux et l'ouverture de superficies importantes qui en découle ;

Considérant une traduction réglementaire incohérente avec l'objectif de modération de la consommation foncière du PADD ;

Considérant l'absence de justifications dans le PLU et l'incompatibilité avec le SCOT ;

Avis défavorable.

*Avis sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :*

Considérant que les STECAL Ah sont par leurs localisations contraires aux objectifs du PADD, et que ces secteurs ne sont pas justifiés dans le PLU ;

Considérant que le règlement du STECAL NI ne prévoit pas l'implantation des constructions autorisées ;

Considérant que le règlement du STECAL Nj ne limite pas l'emprise totale des constructions ;

Avis défavorable à la délimitation des STECAL Ah.

Avis favorable à la délimitation du STECAL NI sous réserve de préciser l'implantation des constructions autorisées.

Avis favorable à la délimitation du STECAL Nj sous réserve de limiter l'emprise totale des constructions.

*Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes :*

Considérant que les conditions limitatives de construction des extensions des habitations existantes sont fixées par les règles d'emprise et de hauteur;

Considérant que les conditions limitatives de construction des annexes des habitations existantes fixées par les règles d'implantation et d'emprise ne sont pas justifiées et sont trop importantes

Avis favorable au règlement des zones A et N pour les extensions.

Avis favorable au règlement des zones A et N pour les annexes sous réserve que la surface soit limitée à 50 m<sup>2</sup> et l'implantation réalisée à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation existante.

Vous voudrez bien insérer cet avis dans le dossier d'enquête publique.

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet



Michel GOURIOU

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY  
Président de la communauté  
d'agglomération du Pays Basque  
15 Avenue Foch  
64100 BAYONNE



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Original CT  
Scan tout CT  
PE  
RG  
XA  
crouh7

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le 03 JAN. 2018

Service Aménagement, Urbanisme,  
Risques

Unité Dire de l'État et mobilité

Affaire suivie par : Pierre Hurabielle-Péré  
Téléphone : 05 59 80 86 69  
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr  
Réf :

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Ahetze arrêté par délibération de la communauté d'agglomération du Pays Basque le 23 septembre 2017. Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations.

S'il convient de relever en premier lieu que le projet de PLU réduit de façon notable les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2005, il apparaît cependant que malgré les efforts consentis par la collectivité, ce projet élaboré sous le régime des lois Grenelle et de la loi ALUR ne répond pas aux enjeux en matière de modération de la consommation d'espace et de salubrité publique.

En termes de salubrité publique, les enjeux liés à la qualité des eaux (notamment des eaux de baignade) et à la maîtrise de la qualité des rejets doivent passer par le recours à l'assainissement collectif. L'utilisation de filières d'assainissement autonome sur la commune ne pourra être que très marginal. La prise en compte de ces enjeux peut remettre en question l'opportunité des ouvertures à l'urbanisation immédiate des surfaces constructibles. Il conviendra d'intégrer le schéma directeur d'assainissement dans votre projet. En l'état, la commune ne pourra faire l'objet d'un développement sans évaluation de l'impact cumulé de tous les rejets diffus et sans en tirer les conséquences en termes d'ouverture à l'urbanisation.

Sur la gestion économe et la préservation des espaces naturels et agricoles, il y a lieu de relever que les secteurs ouverts en discontinuité du bourg ne répondent pas à ces exigences d'autant que ces secteurs ne sont pas desservis en assainissement collectif et que leur ouverture à l'urbanisation semble en contradiction avec les objectifs de densification du bourg et de préservation des espaces agricoles affichés dans le PADD et dans le SCOT Sud Pays Basque.



La zone d'activité maintenue dans le projet de PLU arrêté se développe sur un espace présentant des enjeux agricoles et environnementaux (trame bleue et impact paysager). Il conviendra également de revoir l'affectation des sols de ce secteur de manière à prendre en compte les orientations à l'échelon intercommunal et de rester compatible avec les orientations du SCOT Sud Pays Basque.

En conséquence, je vous recommande de revoir votre projet notamment pour ce qui concerne les secteurs constructibles hors centralité afin que le projet soit en adéquation avec les orientations fixées par le SCOT et avec les conditions de l'assainissement. Il conviendra également de justifier le scénario retenu et les besoins en logements qui en découlent, de clarifier les éléments relatifs à la consommation de l'espace, de reverser en zone naturelle ou agricole les terrains hors centralité et la zone artisanale, et de compléter le dossier en fonction des remarques énoncées ci-dessus.

Si les conditions mentionnées dans la décision de la MRAe du 3 mai 2017 ne devaient toujours pas être respectées, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle consultation au titre du cas par cas. En tout état de cause, le projet de développement pour cette commune devra s'appuyer sur le schéma directeur d'assainissement actuellement en cours d'élaboration.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier.

Je vous invite à ne pas mettre en l'état le présent projet à l'enquête publique et de revoir un nouveau projet permettant d'intégrer les enjeux environnementaux et de modération des secteurs ouverts à l'urbanisation évoqués ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet,  
Gilbert PAYET

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY  
Président de la communauté d'agglomération du Pays Basque  
15 Avenue Foch  
64 100 BAYONNE

copie : Monsieur le Maire d'Ahetze



## Commune d'Ahetze

### Projet de révision du plan local d'urbanisme

arrêté le 26 septembre 2017

Janvier 2018

Date du débat sur les orientations PADD 30/03/2016

Date de prescription du PLU 21/01/2015



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture  
des Pyrénées-Atlantiques  
Direction départementale  
des Territoires  
et de la Mer

---

# 1. Observations d'ordre général

La commune d'Ahetze est membre de la communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB). Le projet de PLU a été arrêté par délibération de la CAPB le 23 septembre 2017.

La commune d'Ahetze est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Pays Basque approuvé le 05 novembre 2005. La commune n'est plus couverte par le programme local de l'habitat (PLH) de l'ex communauté d'agglomération du Sud Pays Basque depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La commune compte 1 982 habitants (source Insee, population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017). Elle bénéficie d'une position privilégiée à 4 kilomètres du littoral notamment de Bidart et de Guéthary et à proximité de grands axes de circulation tel que l'autoroute A63 ou la voie ferrée Paris-Hendaye, tout en restant une commune rurale.

A l'occasion de la révision de son PLU, la collectivité a affirmé sa volonté de préserver l'identité du village d'Ahetze et de mieux maîtriser les conditions de son développement, limiter l'étalement urbain, favoriser la diversité des formes d'habitat, préserver la biodiversité et les continuités écologiques, qualifier les entrées de ville et privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant.

## Observations relatives à la décision de l'autorité environnementale

La révision du PLU d'Ahetze est soumise à évaluation environnementale au cas par cas comme le prévoit l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme. La demande de cas par cas déposée le 8 mars 2017 auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a fait l'objet d'une décision le 3 mai 2017 qui a conclu à la non-soumission du projet de révision du PLU d'Ahetze à évaluation environnementale, compte tenu des choix d'aménagements envisagés par la collectivité.

En matière de consommation d'espace et d'effort de densification, les engagements annoncés dans la demande de cas par cas n'ont pas tous été tenus dans le projet de PLU arrêté : surface ouverte à l'urbanisation plus importante et nombre de nouveaux logements moindre, ce qui a pour conséquence une densité plus faible ; mobilisation du potentiel foncier en densification inférieure à celle affichée.

Concernant l'assainissement, la MRAe soumettait l'exemption d'évaluation environnementale à l'annexion des éléments du schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration (concernant d'une part le réseau et d'autre part la station de traitement de Bidart) et des programmes de travaux, et à leur prise en compte dans le phasage des ouvertures à l'urbanisation. Ces éléments sont absents du projet. De même, la carte d'aptitude des sols demandée par la MRAe n'a pas été fournie.

Ces manquements remettent en cause la décision de la MRAe du 3 mai 2017, car la non-atteinte à l'environnement n'est plus garantie. Aussi, **le projet devra être corrigé pour intégrer les choix d'aménagements prévus en matière de densité urbaine** dans la demande de cas par cas du 08 mars 2017.

De même, **le dossier devra être complété des éléments demandés par la MRAe :**

- le SDA ;
- la carte d'aptitude des sols.

**A défaut, le projet devra lui être soumis à un nouvel examen au cas par cas.**

---

## 2. Observations thématiques

Les observations détaillées dans ce chapitre concernent le PLU dans son ensemble. Des remarques plus spécifiques à chaque pièce du PLU sont exposées en annexe 1 du présent avis.

### 2.1. La prise en compte des principes définis par les articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme

#### *Les choix d'aménagement retenus*

##### Résidentiel

Le premier axe de développement retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à un accueil de population maîtrisé pour une évolution urbaine équilibrée et de qualité. Dans ce cadre, le projet indique vouloir recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans les zones urbaines existantes en limitant l'urbanisation linéaire dans des quartiers excentrés et non desservis.

L'objectif de croissance démographique affiché dans le PLU est de 2,4 % par an en moyenne soit 760 nouveaux habitants d'ici 2027 et la création de 400 logements.

Cet objectif de 40 logements par an est nettement supérieur à la production moyenne de logements constatée sur la période 2006 – 2014 (28 logements par an – source Sitadel). Il était envisagé dans le programme local de l'habitat<sup>1</sup> arrêté pour la période 2017-2022 par l'ancienne CASPB, pour la commune d'Ahetze un rythme de production égal à 28 logements par an.

La constructibilité autorisée dans la plupart des écarts (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, zones UC, voire certaines zones UB) souffre d'un manque de justifications, la commune n'étant pas contrainte en termes de possibilité de développement à proximité immédiate du centre-bourg.

**Ainsi les possibilités offertes par le PLU tant en superficies ouvertes à l'urbanisation qu'en production de logements ne semblent pas traduire les orientations du PADD qui prévoient un développement maîtrisé.**

De plus, le SCoT oriente le développement résidentiel pour la commune d'Ahetze autour du centre-bourg et par des opérations de densification du tissu urbain existant (orientation 1.A.3). Le projet de développement de la commune s'organise bien autour du bourg qui concentre toutes les opérations d'aménagement d'envergure appelées à concentrer la plus grande partie de production de logements, mais contrairement aux orientations du SCoT, le PLU prévoit également plus d'une quarantaine de possibilités de construire en extension de zones urbaines situées en dehors de la centralité<sup>2</sup>.

Sur ce point, le **projet ne semble pas compatible avec l'orientation 1.A.3 du SCoT** du Sud Pays Basque.

Enfin, l'orientation 1.B.6 du SCoT stipule que des investigations spécifiques sur la question des équipements publics devront être conduites. Or, ce dossier ne permet de s'assurer de la capacité des équipements à recevoir un apport de population d'environ 700 nouveaux habitants (entre autres, en matière d'assainissement).

<sup>1</sup> Le PLH arrêté par la CASPB le 15/12/16 mais qui n'est plus applicable. La CAPB s'est engagé dans un PLH à l'échelle des 158 communes. Le PLU devra être rendu compatible avec ce PLH lorsqu'il sera exécutoire.

<sup>2</sup> Voir détail en annexe 2



### **Zone d'activité économique (zone 1AUy)**

Les secteurs pouvant accueillir des zones artisanales ont été inscrits dans le PLU de 2005 et représentent 13,3 ha mais aucune réalisation effective n'a eu lieu à ce jour.

La volonté de maintenir une zone artisanale de 3,15 ha est affichée dans le projet de PLU mais ne s'appuie sur aucune justification notamment au regard du SCOT.

En effet, la zone à vocation artisanale 1AUy prévue dans le projet de PLU n'est pas identifiée dans le SCOT Sud Pays Basque. Dans ses orientations en matière d'environnement et de cadre de vie, le SCOT inclut ce secteur dans les espaces d'intérêt agricole et paysager (carte page 20 du document d'orientations générales). Dans le cadre de sa stratégie foncière économique l'ancienne communauté d'agglomération du Sud Pays Basque ne répertorie, dans sa délibération du 21 juillet 2016, aucune zone économique concernant le territoire d'Ahetze.

D'autre part, le terrain zoné 1AUy présente une vocation agricole et bénéficie de subventions agricoles. De surcroît ce secteur intercepte très largement un corridor écologique de la trame verte et bleue recensée dans le PLU (page 79 du rapport de présentation) et constitue également un élément de paysage remarquable avec une vue dégagée sur le massif pyrénéen. Pour ces raisons il apparaît que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas cohérente avec le PADD et manque de justifications.

**Ainsi la localisation d'une telle zone devra être revue et justifiée au regard de la stratégie fixée au niveau intercommunal.**

### **La Gestion économe de l'espace**

Il convient tout d'abord de rappeler que le PLU de 2005 actuellement opposable présente des zones urbaines particulièrement surdimensionnées et que la diminution prévue du potentiel constructible à hauteur de 50 hectares par rapport au PLU actuel est à relativiser.

#### **Objectif de modération de la consommation d'espace**

Les objectifs de modération de consommation d'espace affichés dans le PADD et leur justification sont présentés sous le seul aspect d'augmentation de la densité, passant des 11 logements par hectare observés en moyenne entre 2005 et 2015 à 15 logements par hectare, sans mentionner la surface consommée dans le projet. Or, celle-ci doit s'analyser au regard des surfaces ouvertes dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en extension de l'enveloppe urbaine, sans prendre en compte les surfaces consommées en densification. Cette distinction fait défaut dans l'analyse présentée dans le PLU pour les dix dernières années. Elle devra être complétée en ce sens afin de s'assurer d'une réelle réduction de la consommation des espaces NAF.

La consommation de l'espace s'entend toutes destinations comprises et n'est pas limitée aux seuls secteurs prévus pour l'habitat. La zone artisanale de 3,15 ha envisagée au nord de la commune doit aussi être prise en compte dans l'analyse de la consommation de l'espace.

La création de quatre secteurs Ah pour de l'habitat n'est accompagnée d'aucune justification (potentiel de 1,2 ha).

Les extensions de l'enveloppe bâtie en zone UC<sup>3</sup>, UB ou secteurs Ah semblent difficilement envisageables au regard des orientations du SCOT, dès lors que l'on se situe à plus d'un kilomètre du centre-bourg ou que l'accès à

3 L'analyse des secteurs constructibles hors centralité faisant l'objet d'observations est détaillée en annexe 2 de cet avis.



ce bourg à pied paraît difficilement envisageable. Ces enveloppes urbaines hors centralité devraient être soit détournées pour n'autoriser que de nouvelles constructions en densification, soit éventuellement reversées en zone A ou N si aucun potentiel en densification n'est identifié.

**L'effort en termes de modération de la consommation de l'espace n'est donc pas visible sur le territoire.**

### **Objectif de lutte contre l'étalement urbain**

Les choix d'aménagement retenus dans la partie située au nord du bourg s'apparentent à une urbanisation linéaire le long de la RD 655 et vont donc l'encontre des objectifs du PADD qui prévoit la lutte contre l'étalement urbain et l'amélioration de la qualité des entrées de ville. Les emplacements réservés n°5 et 13 situés à l'intersection avec le chemin de Ximikoenea ont pour objet l'aménagement de l'entrée de ville. Il semblerait donc plus cohérent de contenir l'urbanisation du bourg au sud de cette intersection et de reverser ainsi les autres terrains en zone agricole.

De plus, au regard du SCoT, le choix de développer l'urbanisation le long de la RD 655 en entrée nord du bourg ne paraît pas en adéquation avec son orientation 3.C qui vise à développer une politique en faveur des entrées de ville, notamment en les couplant à des coupures d'urbanisation.

### **Conclusion sur les objectifs de gestion économe de l'espace**

S'agissant de la consommation de l'espace, le projet pourrait être amélioré sur trois points essentiels :

— La compatibilité avec le SCoT SPB :

En effet, celle-ci ne semble pas assurée dans la mesure où notamment, le projet prévoit l'extension de quartiers éloignés de la centralité. L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains devrait être reconsidérée (terrains en mauve sur les extraits de carte joints en annexe 2).

— La cohérence avec le PADD :

En particulier, l'ouverture à l'urbanisation de 28,4 ha pour l'habitat ne paraît pas cohérente avec le PADD qui affiche comme objectif une diminution de 25 % de consommation de l'espace. En effet, s'il est bien prévu d'augmenter la densité, cet effort sur la densité ne peut pas être retenu comme seul critère. Il s'agira de montrer clairement quelle surface a été consommée en extension ces dix dernières années, et combien il est prévu d'en consommer en extension à l'échelle de ce nouveau PLU. A défaut, la cohérence avec le PADD n'est pas assurée.

— La justification des zones ouvertes à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de 3,15 ha pour la création d'une zone artisanale ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés hors centralité pour de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine ne s'appuient sur aucun élément de justification. En l'absence de la démonstration de leur nécessité, ces ouvertures à l'urbanisation devraient être abandonnées.

## **2.2. La salubrité publique**

### **Assainissement collectif, non collectif et pluvial**

L'assainissement des eaux usées, essentiellement pour ce qui concerne l'assainissement non collectif, et des eaux pluviales, rencontre actuellement de nombreux problèmes de gestion sur le territoire de la commune. Ainsi, concernant les installations d'assainissement autonome recensées sur la commune (156/226), 45 % d'entre elles

ont été diagnostiquées non conformes et se trouvent, pour une grande part, situées à proximité de cours d'eau. Elles sont ainsi susceptibles de participer à la dégradation qualitative de ces milieux.

La CAPB porte actuellement un schéma directeur d'assainissement collectif et des eaux pluviales (SDA). Il est toujours en cours d'élaboration. Il aurait été souhaitable que la révision de ce schéma intervienne de façon concomitante avec la révision générale du PLU afin de vérifier l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la programmation des travaux d'assainissement car le SDA constitue un élément fondamental en termes de justification des choix d'aménagement, de programmation et de dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation. En l'absence d'engagement pour l'amélioration de ces systèmes, la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales de la commune d'Ahetze ne peuvent être considérés comme conformes, et sont de nature à porter atteinte à la salubrité.

Comme indiqué *supra*, le dossier devra être accompagné du zonage d'assainissement (code général des collectivités territoriales, article L. 2224-10).

Le document ne permet donc pas de s'assurer du non impact du projet de développement de la commune d'Ahetze sur les milieux naturels au regard de l'état des systèmes d'assainissement et notamment sans une programmation des travaux prévues dans le SDA. **En l'absence de ces éléments, il conviendrait de préciser un échéancier d'ouvertures des différentes zones à l'urbanisation, voire de différer l'ouverture de certaines zones.**

Enfin, la commune envisage la possibilité d'avoir recours à l'assainissement non collectif dans les zones UC en l'absence d'un réseau public d'assainissement (article UC 14 du règlement). Cette rédaction n'est pas compatible avec le principe de prévisibilité sur lequel doit reposer tout document d'urbanisme. Le raccordement à l'assainissement collectif doit être privilégié et le recours à l'assainissement non collectif exceptionnel.

### **Incidence sur la qualité des eaux de baignade**

La commune, située dans le bassin versant de l'Ouhabia, possède un réseau hydrographique dense et ramifié, dont la qualité des eaux influence directement la qualité des eaux des plages situées à son embouchure sur la commune de Bidart.

Les contrôles sanitaires effectués sur cette rivière au cours de la saison estivale 2017 montrent un niveau de pollution extrêmement élevé et récurrent, bien supérieur à celui enregistré les années antérieures. Des pointes de pollution de la rivière l'Ouhabia ont été constatées et ont eu pour conséquence un impact sur les milieux pouvant se traduire par une interdiction de baignade.

Compte tenu de la densification de l'habitat et de la sensibilité des eaux de baignade, les installations en assainissement non collectif ne devraient être autorisées que de manière exceptionnelle.

**En raison de l'enjeu lié aux activités de baignade, la maîtrise de la qualité des rejets doit passer par l'assainissement collectif qui doit être la règle, le recours à l'assainissement autonome devant être que très marginal. Le PLU devra prendre en compte les conclusions du SDA lorsque celui-ci sera finalisé. Dans l'attente, la commune ne pourra faire l'objet d'un développement sans évaluation de l'impact cumulé de tous les rejets diffus dans le milieu qui conditionnera les ouvertures à l'urbanisation.**

## 2.3. La mixité sociale

La commune n'est pas concernée par PLH applicable.

En matière de besoin en logements, la commune d'Ahetze est située en zone tendue (B1) qui caractérise la tension du marché immobilier local, mais la commune n'est cependant pas soumise à des obligations de production de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.

Aussi, dans le projet présenté, le PLU prévoit à juste titre des dispositions destinées à favoriser le développement d'un parc à vocation sociale (public et privé) et à soutenir le développement d'une offre en accession abordable.

Le règlement du PLU prévoit sur les zones UA, UB, UC et 1AU une obligation de réalisation de logements sociaux en fixant une servitude de pourcentage selon la taille des programmes de logements pour des opérations de plus de 4 logements.

Cependant, la répartition des logements locatifs sociaux par type de financement souhaité (PLUS, PLAi, PLS) mériterait d'être précisée, en fonction des ménages ciblés par la commune (revenus très modestes, modestes, moyens).

Il convient de relever que la mise en place de servitudes de mixité sociale ne permet pas de s'assurer de la réalisation effective de logements locatifs sociaux. Il y a lieu de s'interroger sur le nombre d'opérations impactées sur la commune d'Ahetze qui présente une production majoritaire de logements individuels et sur la pertinence du choix de cet outil pour atteindre l'objectif fixé. Par ailleurs, le montage d'opérations mixtes comprenant 80 % de logements aidés peut s'avérer difficilement réalisable financièrement pour un opérateur privé. La réservation d'emplacements permettrait de mieux répondre à l'objectif affiché dans le PADD de « mobiliser du foncier pour la réalisation de logements accessibles à tous ».

## 2.4. La prise en compte des risques

### Le risque d'inondation

Le territoire communal est soumis au risque inondation de type crues torrentielles au dossier départemental des risques majeurs de 2012.

La commune n'est située ni dans le périmètre d'un PPRi prescrit ou approuvé, ni dans le Territoire à Risque Inondation Côtier basque. Ce risque n'est pas traduit dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques.

Cependant, la plaine agricole de Zirikolatz est concernée par le risque de débordement du cours d'eau portant le même nom. Une cartographie informative identifie les zones potentiellement inondées d'après la connaissance locale et historique du risque et celles-ci sont intégralement classées en zone N (N, Nj, NI, Np) sur la carte de zonage réglementaire.

En fait, au vu de la cartographie des zones inondables (pages 24 et 25 du rapport de présentation), les zones NL (loisirs) et Nj (jardins partagés) sont quasiment entièrement inondables. Le règlement devrait prévoir, pour les constructions autorisées, des dispositions en termes de limitation de l'impact des aménagements sur l'écoulement des eaux débordantes (implantation et orientation du bâti...), ainsi qu'en termes de réduction de la vulnérabilité de ces mêmes aménagements (surélévation, choix des matériaux...).

Enfin, les documents devront être mis en cohérence en privilégiant la connaissance locale du risque<sup>4</sup>.

### Le risque de retrait/gonflement des argiles

Le rapport précise qu'une très grande partie du territoire communal est concernée par un aléa de risque de retrait/gonflement des argiles, pouvant être fort. Ainsi, une grande partie du patrimoine bâti est soumise à ce risque. Pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, il est préconisé qu'une étude géotechnique soit réalisée par les porteurs de projet afin de prendre en compte le cas échéant ce risque lors de la conception du projet sans toutefois être opposable dans le règlement. Il conviendrait de rappeler, dans le règlement, les dispositions relatives au risque de retrait/gonflement des argiles afin de rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique dans la mesure où la commune est majoritairement concernée par un aléa fort.

**Le PLU d'Ahetze est globalement satisfaisant dans la prise en compte des risques naturels majeurs. Néanmoins, il conviendrait de rappeler, dans le règlement, les dispositions relatives au risque de retrait/gonflement des argiles, afin de rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique dans la mesure où la commune est majoritairement concernée par un aléa fort.**

4 Voir le détail en annexe 3



## 2.5. La préservation de l'environnement

### État initial de l'environnement

Le document vise le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 24 décembre 2015 (page 55 du rapport de présentation). Or, celui-ci a été annulé le 13 juin 2017 par le tribunal administratif de Bordeaux. Il s'agira donc de s'appuyer sur l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine, même s'il n'a pas de portée juridique.

### Prise en compte des trames vertes et bleues

La carte de synthèse de l'état initial de l'environnement fait entre autres apparaître les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Elles concernent notamment les corridors générés par les ruisseaux de Zirokolatz et d'Amizola. Une carte (page 183 du rapport de présentation) superposant les zones constructibles aux continuités écologiques permet de noter que certaines zones pourraient être ajustées :

Les parcelles situées au nord du chemin d'Aguerrea, au nord-ouest de la commune seraient situées dans le corridor écologique lié au ruisseau d'Amizola. En tout état de cause, elles n'offrent pas de potentiel en densification et devraient donc être reversées en zone naturelle.

La parcelle AC243 (anciennement AC222), située au lieu-dit Aguerrea, en bordure de la route départementale 655, en zone boisée et à proximité immédiate de la confluence entre les ruisseaux de Zirokolatz et d'Amizola est concernée par les corridors écologiques correspondant. A ce titre également, elle devrait être reversée en zone non constructible.

Les parcelles AC245 et AC246, situées un peu plus au sud, ont été récemment construites. La zone constructible s'étend vers le ruisseau et se trouve concernée par le corridor écologique liée au ruisseau de Zirokolatz. Il s'agirait de la réduire pour que sa limite s'arrête au plus près des constructions réalisées.

Les parcelles AE441 (qui ne supporte plus de construction) et AE442 (vierge) situées chemin Belardia, en dent creuse dans une zone UB, en rive droite du ruisseau de Zirokolatz, sont incluses dans le corridor écologique correspondant. Elles seraient suffisamment étendues (environ 4000 m<sup>2</sup>) pour présenter *a priori* un intérêt à être préservées.

Le projet de zone artisanale 1AUy est situé dans le corridor écologique lié au ruisseau d'Amizola<sup>5</sup>.

La partie sud-est de la commune est concernée par la ZNIEFF intitulée Bois et Landes d'Ustaritz et de Saint-Pée. Cette zone est située en zone naturelle et agricole du projet, et ne bénéficie pas de protection spécifique. Des bâtiments à usage agricole en zone A ou à usage de loisirs en zone NL y sont autorisés au vu du règlement prévu. Il conviendrait de ne pas autoriser de construction dans ce périmètre environnemental qui mérite d'être préservé.

**Ainsi, le rapport de présentation appelle des interrogations sur la bonne atteinte des objectifs du PADD de préservation des continuités écologiques. Le projet devrait être réinterrogé sur l'atteinte des enjeux écologiques présents sur le territoire et le document devrait être mis en cohérence.**

<sup>5</sup> Voir extraits cartographiques en annexe 4

## 2.6. Prise en compte de l'activité agricole

L'orientation 3.2 du PADD a pour objet de protéger les terres agricoles et favoriser la pérennité des exploitations (limiter la perte de terres agricoles et maîtriser le développement urbain aux abords des exploitations agricoles).

Le PLU recense les zones de culture déclarées par les exploitants en 2012 (page 121 du rapport de présentation). Plusieurs terrains<sup>6</sup> ouverts à la construction dans le PLU, au nombre desquels la zone 1AUy, impactent directement des exploitations agricoles.

**Aussi il serait opportun de revoir le classement des terrains repérés en annexe 5 pour de l'urbanisation (habitat ou activités) alors qu'ils se situent en dehors du bourg et qu'ils portent atteinte aux espaces agricoles (ou aux massifs forestiers). En l'absence de justifications et d'une analyse des effets cumulés sur l'environnement, il conviendrait de revoir leur classement en zone agricole ou naturelle.**

## 2.7. Prise en compte de la gestion des déchets dans le PLU

La problématique des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) n'est pas traitée. Or, au vu du dynamisme de l'activité du BTP sur la côte basque, les sites existants sont notoirement insuffisants, et la recherche de terrains sur le territoire ahetzar susceptibles d'accueillir ce type d'installation ne semble pouvoir être évitée. En particulier, au sud du territoire communal, en limite avec Saint-Pée-sur-Nivelle, il existe deux sites de remblais couverts par des déclarations préalables ayant trait à l'amélioration des conditions d'exploitation agricole. Or, il s'avère que l'une d'entre elle est une ISDI, voire une installation de stockage de déchets non dangereux, illégale.

Cette problématique concerne donc directement la commune d'Ahetze et devrait être prise en compte dans le PLU. Le règlement interdit tout remblaiement en zone A et N. **Il devrait prévoir des secteurs où ces remblaiements seraient possibles pour permettre de déposer de la terre, mais aussi prévoir des secteurs où des ISDI pourraient être autorisées.**

<sup>6</sup> Voir la liste des terrains en annexe 5

# Conclusion

Si le projet de PLU réduit de façon notable les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2005, il apparaît cependant que malgré les efforts consentis par la collectivité, ce projet élaboré sous le régime des lois Grenelle et de la loi ALUR ne répond pas, aux enjeux en matière de modération de la consommation d'espace et de salubrité publique.

En termes de salubrité publique, les enjeux liés à la qualité des eaux (notamment des eaux de baignade) et à la maîtrise de la qualité des rejets doivent passer par le recours plus important à l'assainissement collectif. Le recours à l'assainissement autonome sur la commune ne pourra être que très marginal. La prise en compte de ces enjeux peut remettre en question l'opportunité des ouvertures à l'urbanisation immédiate des surfaces constructibles. Il conviendra d'intégrer le schéma directeur d'assainissement dans votre projet. En l'état, la commune ne pourra faire l'objet d'un développement sans évaluation de l'impact cumulé de tous les rejets diffus et sans en tirer les conséquences en termes d'ouverture à l'urbanisation.

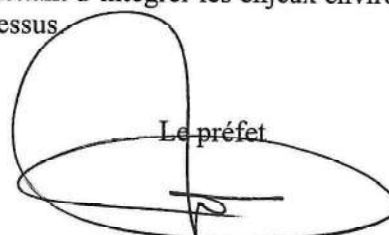
Sur la gestion économe et la préservation des espaces naturels et agricoles, il y a lieu de relever que les secteurs ouverts en discontinuité du bourg ne répondent pas à ces exigences d'autant moins que ces secteurs ne sont pas desservis en assainissement collectif et que leur ouverture à l'urbanisation semble en contradiction avec les objectifs de densification du bourg et de préservation des espaces agricoles affichés dans le PADD et dans le SCOT Sud Pays Basque.

La zone d'activité maintenu dans le projet de PLU arrêté se développe sur un espace présentant des enjeux agricoles et environnementaux (trame bleue et impact paysager). Il conviendra également de revoir l'affectation des sols de ce secteur de manière à prendre en compte les orientations à l'échelon intercommunal et de rester compatible avec les orientations du SCoT Sud Pays Basque.

En conséquence, je vous recommande de revoir votre projet sur les secteurs constructibles hors centralité pour le mettre en adéquation avec les orientations fixées par le SCoT et avec les conditions de l'assainissement. Il conviendra également de justifier le scénario retenu et les besoins en logements qui en découlent, de clarifier les éléments relatifs à la consommation de l'espace, de reverser en zone naturelle ou agricole les terrains hors centralité et la zone artisanale, et de compléter le dossier en fonction des remarques énoncées ci-dessus.

Si les conditions mentionnées dans la décision de la MRAe du 3 mai 2017 ne devaient toujours pas être respectées, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle consultation au titre du cas par cas. En tout état de cause, le projet de développement pour cette commune devra s'appuyer sur le schéma directeur d'assainissement actuellement en cours d'élaboration.

Compte tenu de tout ce qui précède, je vous invite à ne pas mettre en l'état le présent projet à l'enquête publique et de revoir avec le conseil communautaire un nouveau projet permettant d'intégrer les enjeux environnementaux et de modération des secteurs ouverts à l'urbanisation évoqués ci-dessus.

Le préfet  
  
Gilbert PAYET

---

# Annexe 1

## Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU

### A. La composition du dossier

Le dossier de PLU arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes informatives.

### B. Le rapport de présentation

#### **Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis**

Concernant l'analyse de densification, il manque les éléments d'analyse des densités existantes (notamment dans le bourg) et ceux permettant de justifier que les règles prévues dans le règlement (notamment l'essentiel des règles d'implantation et des superficies des espaces de pleine terre) permettent d'atteindre l'objectif de densité fixé dans le PLU. Les prescriptions du règlement devront être repensées pour favoriser la densification du bâti existant.

S'agissant de l'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis existants, la carte en page 110 du rapport de présentation permet de visualiser les terrains susceptibles d'être construits (situés en dent creuse ou issus d'une division de propriété). La notion de mutation des espaces bâtis est plus confuse et les surfaces avancées manquent de clarté. Il est indiqué page 112 du rapport de présentation que sur les 9,3 hectares identifiés en densification, 3,1 présentent une faible mutabilité au sein de l'enveloppe urbaine. Au vu du tableau page 146, cette faible mutabilité est ramenée à 1,9 ha alors qu'elle concerne cette fois-ci non seulement l'enveloppe urbaine, mais aussi l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU. Ces deux chiffres ne paraissent pas cohérents.

La carte page 113 du rapport de présentation porte à confusion puisqu'elle traite de la capacité de mutation de terrains situés non seulement dans les espaces bâtis mais aussi en extension de ces espaces ce qui ne correspond pas à l'analyse demandée.

Cette analyse mériterait d'être clarifiée afin de pouvoir mettre en évidence la capacité de mutation des espaces bâtis.



## Évaluation des besoins en logements

Les besoins en matière de logement découlent de l'estimation du nombre de logements qu'il faut construire chaque année pour simplement maintenir sa population (le point-mort), pour tenir compte des évolutions tendanciennes constatées et des choix opérés ou des actions menées par la collectivité qui seront de nature à avoir une incidence sur ces tendances. L'analyse des prévisions démographiques est présentée en pages 97 à 101 du rapport de présentation.

Le document détaille le scénario d'évolution démographique « au fil de l'eau » et selon une croissance de 2,8 % alors que le projet fixe un objectif différent qui est de maîtriser sa croissance selon un rythme de 2,4 % tel que la commune l'a connu entre 1990 et 1999.

L'analyse aurait dû porter sur le scénario choisi par la commune et non pas sur « le fil de l'eau » en justifiant notamment de la période de référence, 1990 à 1999, qui semble hors contexte alors qu'il paraîtrait plus opportun et réaliste d'analyser la période post « Soro Handia ».

En effet, le rapport de présentation rappelle le caractère exceptionnel de l'opération « Soro Handia » et notamment relève en page 85 que l'étude des constructions neuves de logements sur la commune estime à environ 32 unités par an le nombre de logements autorisés sur la période 2005-2014, avec une explosion de la construction en 2006, suite à l'approbation du PLU et à la réalisation du quartier Soro Handia en extension du bourg.

En faisant abstraction de l'année 2006, le rythme de construction n'est plus que de 20 logements par an sur cette période. Le rapport de présentation page 144 indique même que 61 logements ont été construits entre 2012 et 2017 (12 logements par an). Comparé à ces dernières tendances, le scénario dont l'objectif est de maîtriser la croissance et qui envisage 40 logements par an interroge et mériterait d'être développé. En effet, la production de logements actuelle est deux fois moins importante que celle envisagée, alors que le PLU en vigueur offre plus de potentiel constructible que le projet arrêté.

Concernant le calcul des besoins en logements, il est indiqué page 144 qu'un tel scénario nécessitera la construction d'environ 400 logements (140 logements liés au point-mort + 325 logements pour l'accueil des nouveaux habitants – 61 logements construits entre 2012 et 2017).

La production de 61 logements sur cinq ans entre 2012 et 2017 ne correspond pas au rythme envisagé de 40 logements par an, puisque seulement 12 logements par an ont été construits.

De plus, il est indiqué que la part des résidences secondaires prise en compte pour le calcul du point-mort devrait représenter 13 % du parc à horizon 2027. Cette proportion est expliquée par une augmentation du volume de résidences secondaires sur le territoire communal en raison d'une part des fortes pressions foncières sur les communes plus proches du littoral et d'autre part du fait de la forte demande dans le tourisme vert. Or, cette affirmation ne repose sur aucune étude ou tendance constatée. Il conviendrait d'étayer cette hypothèse ou de modifier son incidence sur le calcul du point-mort.

Notons également que les logements créés par changement de destination ne sont *a priori* pas déduits du nombre de logements total nécessaires.

Enfin, le nombre de 325 ne résulte d'aucune démonstration. Il conviendrait donc de compléter ce chapitre.

## Les indicateurs

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devrait identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Ces éléments, absents du document, devraient être apportés.

## Les formes urbaines

Les règles de densité, de hauteur, de gabarit ne semblent découler d'aucune analyse présente dans le rapport de présentation. A titre d'exemple, le projet de PLU prévoit d'intégrer dans la zone UA du centre-bourg le quartier « Soro Handia » qui a constitué un programme d'habitat emblématique pour la commune avec plus d'une centaine de logements sur 3 ha. Le projet aurait pu s'appuyer sur l'analyse paysagère et fonctionnelle de ce quartier afin de justifier des densités envisagées.

## Autres remarques

Page 58 du rapport de présentation, il est fait référence au SCoT de Bayonne et du Sud des Landes, au lieu du SCoT Sud Pays Basque.

Page 38, il est fait référence à l'ACBA.

De même, de nombreuses références à la communauté d'agglomération Sud Pays Basque demeurent dans le rapport de présentation, notamment dans les tableaux et les graphiques (pages 23, 36, 48, 81, 82, 83, 87, 88, 93, 114, 116, 135, 140...).

En page 7 du rapport de présentation, la référence au PLH est à supprimer.

Enfin, en page 14, le PADD fait référence à l'agglomération Sud Pays Basque ; il aurait été souhaitable de préciser « ancienne Communauté d'agglomération Sud Pays Basque ».

# C. Le projet d'aménagement et de développement durables

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal d'Ahetze le 30 mars 2016.

A l'exception des orientations générales concernant les transports et les réseaux d'énergie, le PADD comporte toutes les orientations fixées par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

S'agissant de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années, il y a lieu de relever que les 29 ha utilisés pour l'habitat représentent la totalité des surfaces consommées, puisque aucune surface à vocation économique n'a été créée sur cette période. Du reste, cette surface totale ne correspond pas à l'analyse demandée, puisque celle-ci doit porter uniquement sur les espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans les espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette analyse devra donc être affinée.

Par ailleurs, il faut noter que le projet présente des orientations qui ne trouvent aucune traduction réglementaire. Il en est ainsi de la thématique des déplacements, des équipements ou encore du développement des communications numériques.

Concernant les équipements, le PADD précise que la commune ne recense pas de besoins à court termes mais qu'elle veillera cependant à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics. Or, c'est l'objet même de la démarche de planification que d'anticiper en fonction du développement envisagé, les besoins à venir. Aussi, le rapport de présentation aurait dû analyser les équipements existants ou manquants et estimer leur capacité à satisfaire les besoins à venir.

## D. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP doivent définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville, et permettant de garantir les densités envisagées et la mixité fonctionnelle et sociale et de prévoir les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Concernant le centre-bourg, le rapport de présentation fait état d'une étude sur les espaces publics et de la volonté affirmée par la commune de renforcer et diversifier les fonctions du centre-bourg par un aménagement qualitatif de ses espaces publics, la sécurisation et le maillage des déplacements doux. Ce projet aurait pu trouver sa place dans une OAP qui aurait permis de conforter et de garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le bourg, notamment en entrée de ville.

Par ailleurs, la volonté de la commune d'assurer les continuités écologiques aurait pu se traduire dans des OAP qui permettraient de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages et le patrimoine.

Enfin, les OAP doivent comprendre, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Ainsi, l'orientation 2.3 du PADD précise que « les entrées de ville constituent un enjeu majeur de la qualité des paysages et participent de manière déterminante à l'image et l'identité urbaine. L'un des enjeux réside dans le traitement des espaces publics et dans la participation des constructions à la composition des entrées du bourg d'Ahetze ». Or, l'OAP Ximikoenia qui constituera l'entrée de ville Nord ne prévoit aucune disposition particulière sur cette thématique.

### Remarques sur l'OAP du secteur Ximikoenia

Le SCoT prévoit l'optimisation des programmes d'aménagement, pour des terrains de plus d'un hectare, avec une densité moyenne minimum de 20 logements à l'hectare dont 20 à 30 % de logement à caractère social. A ce titre, le secteur Ouest – Ximikoenia – est concerné par cette obligation. D'une surface globale de 6,6 ha, le programme prévoit la réalisation de 150 à 216 logements.

Avec une variation de 44 %, la fourchette de densité proposée dans l'OAP Ximikoenia n'est pas assez prescriptive. Cette fourchette devra être réduite, et s'agissant de terrains en continuité immédiate du bourg, l'effort sur la densité pourrait être plus marqué.

De plus, les règles d'implantation prévues dans le règlement rendent difficilement réalisables les opérations denses, puisque les distances imposées entre les bâtiments sont systématiquement grandes. Ainsi les OAP dont la densité réside aussi dans la possibilité d'y réaliser des logements individuels mitoyens sont en contradiction avec le règlement qui fait application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. En effet, ces projets qui induisent une division en jouissance ou en propriété du terrain se verront appliquer pour chaque logement une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, soit au moins 6 mètres entre chaque construction.

Par ailleurs, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants aurait mérité d'être plus détaillé.







En termes de choix d'aménagement, l'OAP intègre le secteur 5 en partie nord de son périmètre sur lequel sont prévues 5 à 10 maisons individuelles en phase 1. Or, ce secteur est situé au-delà de l'entrée de ville envisagée (emplacements réservés n° 5 et 13) et ne paraît donc pas cohérent avec l'objectif d'amélioration de la qualité des entrées de ville fixé dans le PADD. Enfin, ce lotissement se trouvera coupé du reste du bourg tant que la phase 2, non programmée ne sera pas réalisée. A ce titre, le phasage aussi mérité d'être justifié.







# E. Le règlement

## Remarques relatives à la justification du règlement

Concernant le document graphique, hormis de rares habitations très isolées, et à l'exception de trois secteurs situés chemin de Domintxenea, chemin Berroueta (lieu-dit Etxebiaga) et à l'intersection du chemin d'Aguerrea et de la RD 855 (lieu-dit « Hostalapea »), l'ensemble des groupes d'habitations de la commune est classé dans des zones constructibles. Le rapport de présentation ne permet pas de comprendre les choix retenus dans la délimitation des différentes zones du document graphique. Il en est ainsi de ces 3 secteurs classés en zone agricole alors que d'autres groupes de constructions similaires sont classés en zone Ah ou en zone UC. Le tableau ci-dessous montre des secteurs faisant l'objet d'un traitement différent qui ne trouvent aucune explication dans le rapport de présentation.

		<p><u>Lieu-dit Biperrenborda :</u>            Groupe isolé de 4 constructions.            Secteur non desservi par l'assainissement collectif.            Le secteur est classé en zone UC et autour de ces constructions, la zone constructible ouvre une dizaine de droits à construire en extension.</p>
		<p><u>Lieu-dit Dorrea :</u>            Groupe isolé de 3 constructions (et une nouvelle supplémentaire).            Secteur non-desservi par l'assainissement collectif.            Le secteur est classé en zone Ah et ouvre un droit à construire en extension.</p>
		<p><u>Chemin Domintxenea :</u>            Groupe isolé de 4 constructions.            Secteur non desservi par l'assainissement collectif.            Le secteur est classé en zone A, agricole.</p>
		<p><u>Lieu-dit Adamenea :</u>            3 constructions isolées non</p>



		<p>desservies par l'assainissement collectif. Le secteur est classé en zone Ah et ouvre des droits à construire.</p>
		<p><u>Lieu-dit Etxebiaga :</u></p> <p>Groupe isolé de 4 constructions. Secteur non desservi par l'assainissement collectif. Le secteur est classé en zone A, agricole.</p>

### Remarques relatives à la cohérence du règlement avec le PADD

Dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace, un des objectifs de la commune est de prévoir une densification du bâti, en favorisant le développement d'un habitat moins consommateur d'espace avec un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

Le rapport de présentation et le règlement ne permettent pas d'affirmer que cet objectif puisse être atteint puisque d'une part, le document n'analyse pas les dispositions qui favoriseraient la densification des espaces bâtis tel que l'impose l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, et que d'autre part le règlement semble plus contraignant que le précédent et dessine une forme urbaine plus consommatrice d'espace. A titre d'exemple, la zone UA couvre le bourg ancien et ses abords et est principalement destinée à la construction en front urbain pour de l'habitat, des équipements, du commerce et des services. Le règlement prévoit une implantation discontinue c'est-à-dire à au moins 3 m des limites séparatives et en limite ou à 3 mètres des voies publiques alors que le règlement précédent et la typologie du bâti tendent à une implantation en continu des constructions. En zone UC, c'est à au moins 5 mètres de chaque limite qu'une construction principale pourra s'implanter. C'est ainsi des contraintes plus fortes et qui ne favorisent pas la densification du bâti qui régiront l'urbanisation de la commune alors que l'objectif affiché dans le PADD est d'augmenter la densité de près de 40 % par rapport aux années précédentes.

Le rapport de présentation indique (page 145) qu'une place plus importante sera donnée à des formes bâties plus denses (maisons groupées et mitoyennes, petits immeubles collectifs) et qu'avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être diminuée d'au moins 25 % par rapport à la précédente décennie. Or, le règlement s'oppose clairement aux opérations de maisons mitoyennes puisque les articles 5 de chaque zone prévoient d'interdire l'implantation des constructions en limite séparative, y compris lorsqu'il s'agit d'une division en propriété ou en jouissance.

Aussi, l'illustration (page 177) des aménagements du secteur Ximikoenea comportant des maisons mitoyennes ne respecte pas le règlement, ce qui renvoie à la question des densités brutes réellement envisageables.

**Il ressort de ces éléments et de nombreux autres soulevés en annexe 1 que le règlement ne fixe pas les règles générales d'utilisation du sol en cohérence avec les orientations du PADD (article L.151-8 du code de l'urbanisme) ce qui ne permet pas de mettre en œuvre les densités souhaitées par le PADD.**

### **Remarques relatives aux dispositions générales du règlement écrit**

Le chapitre « Dispositions générales » pourrait être utilement complété par un article traitant des dérogations possibles (L.152-4 du code de l'urbanisme) aux dispositions du PLU ainsi que par la liste des destinations et sous-destinations.

Dans le rappel des dispositions applicables à chacune des zones, le 2<sup>e</sup> alinéa qui traite de la marge de reculement par rapport aux cours d'eau fait référence à l'article 7 alors qu'il s'agit de l'article 6 des dispositions générales. Enfin l'article 6, n'impose une marge de reculement que sur les ruisseaux permanents. Il convient de prévoir des dispositions de nature à préserver le libre écoulement pour tous les types de cours d'eau, permanents comme intermittents.

### **Remarques relatives au règlement des zones U et AU**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont contraires à la volonté affichée de densifier les zones urbaines : 3 mètres minimum en zones UA, UB et 1AU, 5 mètres en zone UC. De surcroît, ces dispositions sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire portant sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Ces règles devront être rendues cohérentes, d'une part avec les formes urbaines existantes, notamment en zone UA, et d'autre part avec les objectifs de densification avancés.

### **Remarques relatives au règlement des zones A et N**

Concernant le règlement de la zone agricole A, les activités de camping dit « à la ferme » s'inscrivent dans la découverte de l'activité agricole et ne peuvent être autorisées qu'à proximité des bâtiments existants. Il convient donc de compléter le règlement sur ce point.

De même, la vente à la ferme n'est autorisée qu'à proximité des bâtiments agricoles alors qu'elle devrait être en premier lieu envisagée dans les bâtiments existants ou en extension. Il est donc nécessaire de compléter le règlement.

Par ailleurs, la ZNIEFF au sud du territoire est située en zone A ou N (y compris NL). Ces secteurs devraient faire l'objet d'une protection stricte excluant toute possibilité de construire.

Que ce soit en zone A ou N, les conditions de réalisation d'extensions des bâtiments d'habitation existants n'explique pas clairement ce que représentent les « 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total ». De plus, les conditions de réalisation d'annexes de bâtiments d'habitation existants ne sont pas suffisamment limitatives, que ce soit en distance, en emprise au sol par bâtiment, ou encore en emprise au sol cumulée sur l'unité foncière.



Concernant le règlement de la zone N, les aménagements et équipements légers de loisirs sont autorisés dans toute la zone N, alors qu'une zone NL dédiée a été délimitée. Ils ne devraient être autorisés que dans cette zone NL. Cela permettrait également de mieux préciser la nature des constructions autorisées en zone NL.

La possibilité d'édifier des constructions ne peut être étendue aux 6,3 ha de la zone NL, il conviendra de préciser l'implantation des constructions autorisées dans ce secteur. Il serait souhaitable d'éviter la partie sud de la zone NL concernée par la ZNIEFF et par le fuseau du projet de LGV.

S'agissant de la zone Nj de 0,25 ha à vocation de jardins partagés, l'emprise au sol totale sur la zone devra être plafonnée, tout comme la hauteur des constructions.

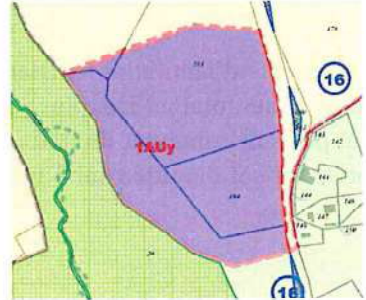
Les zones inondables, dont les zones NL et Nj, devront être identifiées en tant que telles et intégrer des dispositions adéquates (cf. paragraphe 2.5 de l'avis).








### Les changements de destination en zones A et N

Le document graphique présente sept bâtiments repérés pour changement de destination en zone agricole et le rapport de présentation ne précise pas la destination finale de ces bâtiments. Au vu des photographies jointes au dossier, certains bâtiments ne pourront pas faire l'objet de changement de destination pour de l'habitation puisqu'il s'agit de hangars (Larrunta et Ostaleriakoborda). De plus, deux des bâtiments étoilés situés au lieu-dit Amizola sont en fait des ruines qui ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination et qui devraient être retirés du plan de zonage, d'autant qu'ils sont situés dans un corridor écologique (carte p. 79 du rapport de présentation).




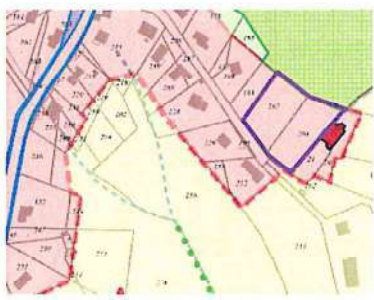

## F. Le document graphique

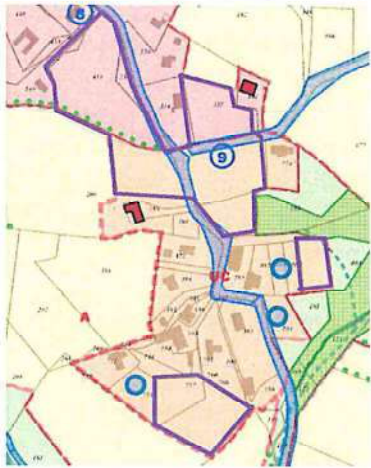



Les secteurs suivants rendus constructibles sur le document graphique sont concernés par des enjeux retranscrits en termes d'orientations dans le SCoT SPB et le PADD de ce PLU. Leur constructibilité semble donc incompatible avec le document de rang supérieur et incohérent avec les orientations du projet politique débattu en conseil municipal. De plus, ils sont aussi à reconsidérer au regard de la problématique de l'assainissement, qui est centrale à Ahetze, s'agissant des installations autonomes, mais aussi des raccordements au réseau.

Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Lieu-dit, Parcelles	Principaux enjeux impactés				Proposition de zonage envisageable
		Gestion économe de l'espace	Paysage, entrée de ville	Continuités écologiques	Terres agricoles, massifs forestiers	
	Larreluzzea : zone artisanale 1AUy de 3,15 ha		X	X	X	A

Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Lieu-dit, Parcelles	Principaux enjeux impactés				Proposition de zonage envisageable
		Gestion économe de l'espace	Paysage, entrée de ville	Continuités écologiques	Terres agricoles, massifs forestiers	
	Aguerrea AC243	X		X (et risque d'inondation ?)	X	N
	Aguerrea AC241	X				N
	Adameneia AB175, AB339	X	X		X	A
	Dorrea AB225, AB226	X	X			A
	Chemin de Laharraga AB322	X	X		X	A
	Larreondoa AL859	X			X	A
	Larretxerria « sud » AL684, AL752	X				N



Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Lieu-dit, Parcelles	Principaux enjeux impactés				Proposition de zonage envisageable
		Gestion économe de l'espace	Paysage, entrée de ville	Continuités écologiques	Terres agricoles, massifs forestiers	
	Larretxeberria « nord » AL512, AL532	X				A
	Biperrenborda  Section AK, parcelles 127, 290, 541, 547, 564, 575, 576, 591, 674...	X				N
	Ostalerriaborda  AK604	X				A
	Ithurbidenborda  AI267, AI268 (anc. AI194)	X				A
	Arrakotenea  AI39, AH6				X	A

Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Lieu-dit, Parcelles	Principaux enjeux impactés				Proposition de zonage envisageable
		Gestion économe de l'espace	Paysage, entrée de ville	Continuités écologiques	Terres agricoles, massifs forestiers	
	Borda – au nord : AE180, 200, 236, 335, 453 et 776 – à l'est : AE864 (anc. AE308) – au sud : AE706, 757	X			X	A, ou N pour les secteurs boisés
	Orgenbidea AE580, AE770 à 772	X				A
	Mulienea (à l'ouest) AE659 à 663 Pendixa (à l'est) AE 340, 388	X			X	A, ou N pour le secteur boisé
	Entrée de ville nord par RD655  Ximikoenea AD 34, 310, 311, 635 et 751	X	X		X	A

## G. Les annexes

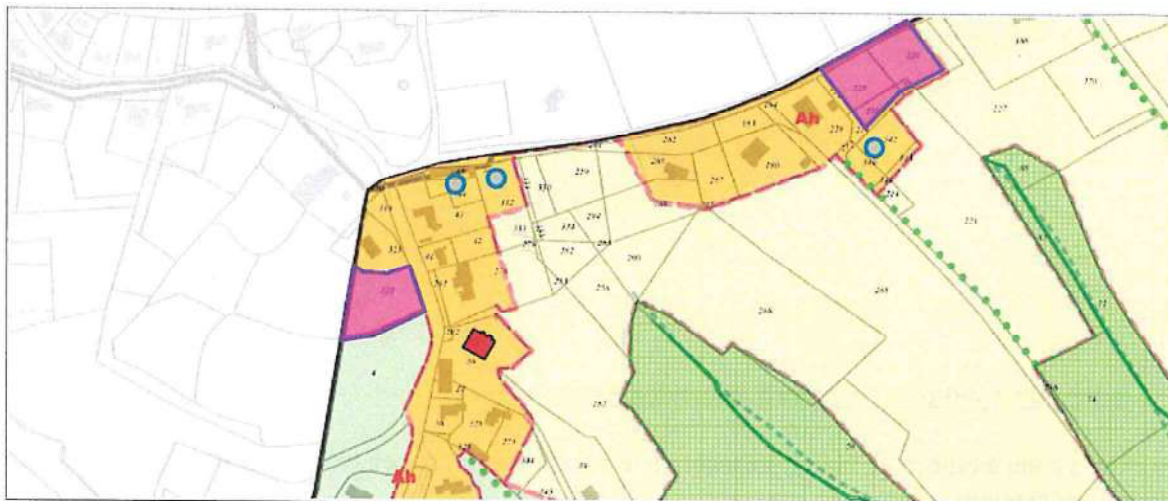
Le grand projet ferroviaire du sud-ouest (GPSO) fait actuellement l'objet d'arrêtés préfectoraux portant prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles qui permettent d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse le moment venu la réalisation du projet ferroviaire. Dans les Pyrénées-Atlantiques, il s'agit de l'arrêté préfectoral du 5 mars 2014, modifiant l'arrêté n°2010299-10 du 26 octobre 2010. Ce périmètre de prise en considération figure bien dans le rapport de présentation (page 142), mais il doit être repris dans les annexes du PLU comme précisé à l'article 6 dudit arrêté. Il serait utile d'indiquer que le projet de ligne nouvelle au sud de Dax fera l'objet d'arrêtés préfectoraux de qualification de projet d'intérêt général (PIG) afin de préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation future du projet.

Le dossier doit être complété par le schéma directeur d'assainissement, qui fait partie des documents devant figurer au nombre des annexes, ainsi que par la carte d'aptitude des sols.



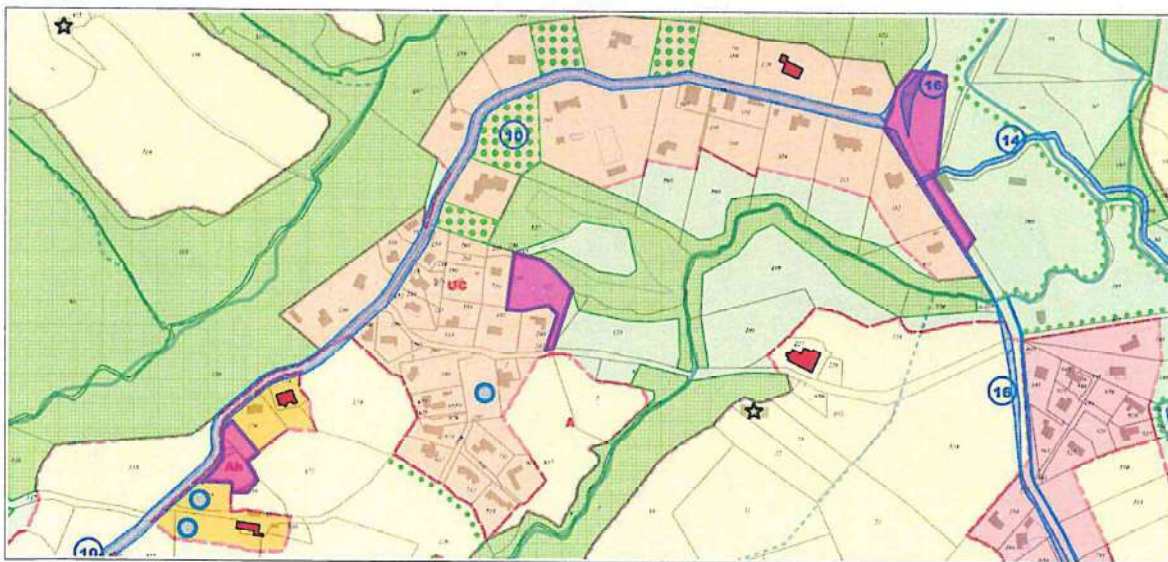
## Annexe 2

### Analyse des secteurs constructibles hors centralité



A l'extrême nord-ouest, lieu-dit Dorrea, en zone Ah :

L'ensemble de la zone serait à reverser en zone A ou N, les secteurs en mauve n'ayant pas vocation à être construits (en bleu, trois maisons neuves déjà construites).

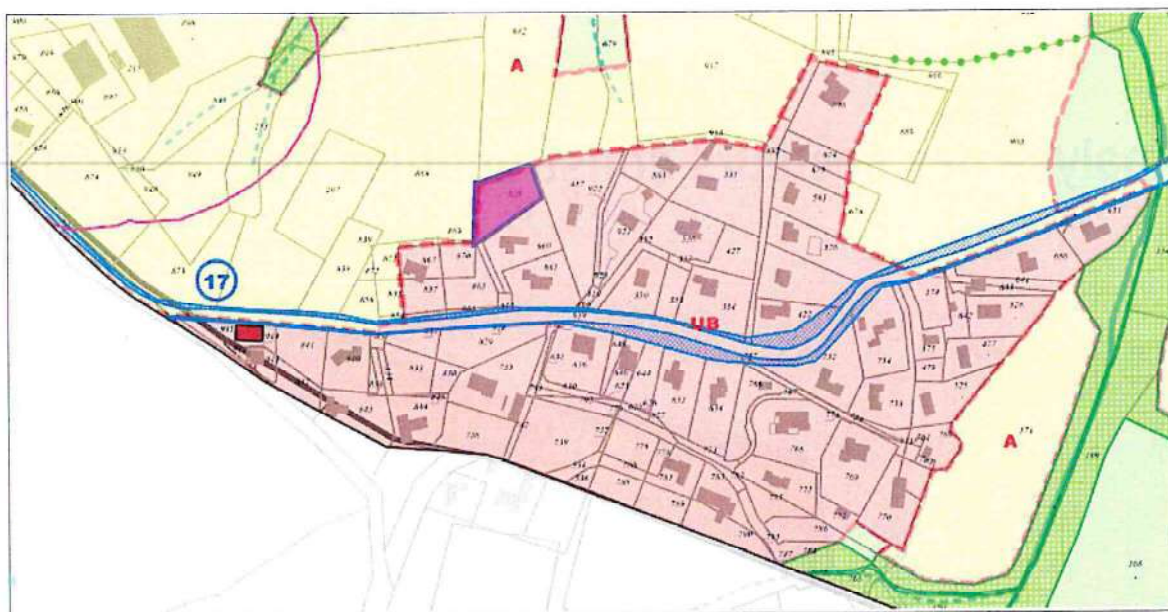


Au nord-ouest, lieux-dits Adamenea, en zone Ah et Aguerrea en zone UC :

L'ensemble de la zone Ah serait à reverser en zone A, le secteur en mauve n'ayant pas vocation à être construit (en bleu, deux maisons neuves déjà construites).

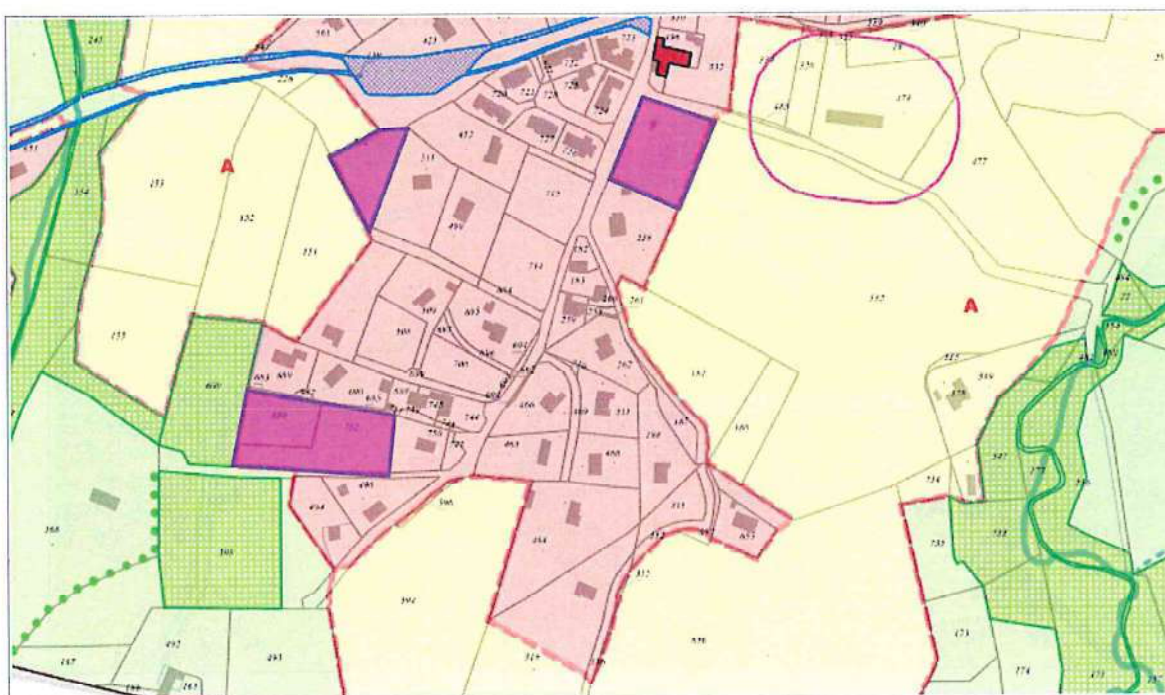
La zone UC ne présente plus de potentiel en densification, puisque la seule disponibilité restante fait l'objet d'un permis de construire en cours (au sud, en bleu), elle devrait donc également basculer en zone A ou N, rendant inconstructible de fait les deux terrains en extension (en mauve).





A l'extrême sud-ouest, lieu-dit Larreondoa, en zone UB :

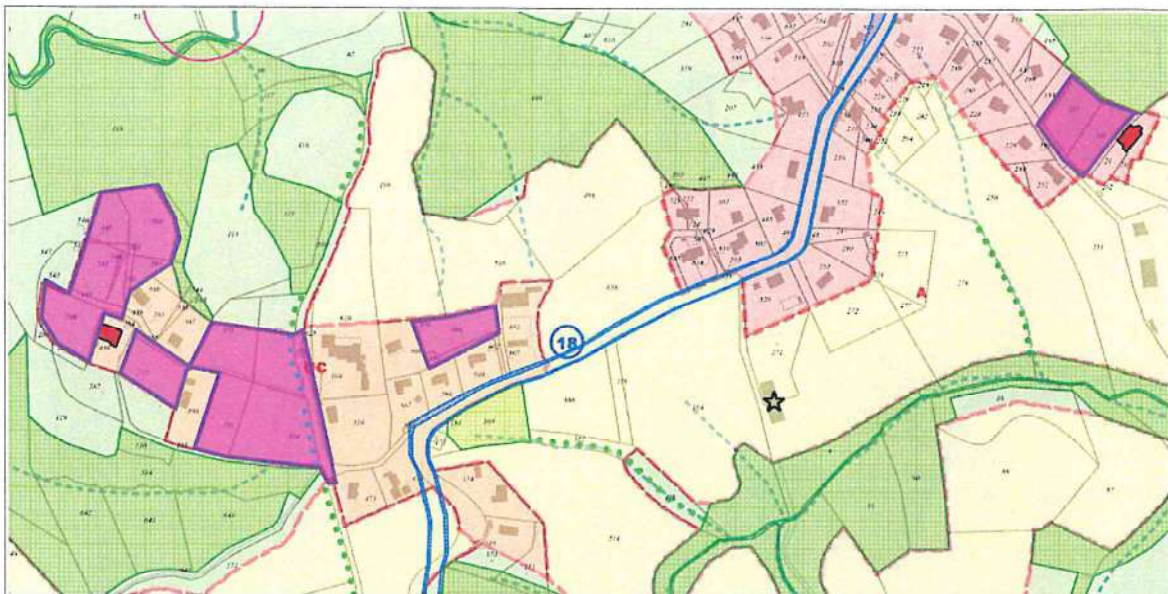
Cette zone éloignée du bourg présente un terrain constructible en extension, il devrait être retiré (au nord-ouest, en mauve).



Au sud-ouest, lieu-dit Larretxeberria, en zone UB :

Cette zone éloignée du bourg présente trois terrains constructibles en extension, ils devraient être retirés (en mauve).





Au sud, lieux-dits Biperrenborda en zone UC et Ithurbidenborda en zone UB :

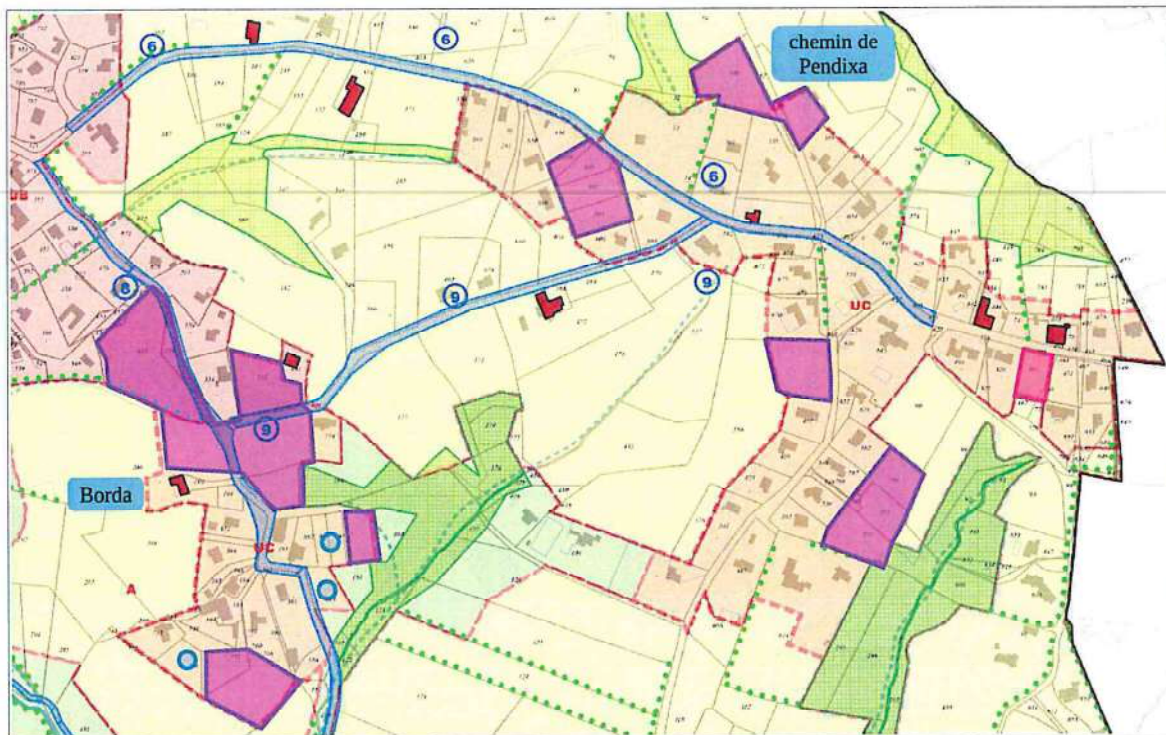
La zone UC pourrait être assimilée à un STECAL. En tout état de cause, elle présente un fort potentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante et aucun potentiel en densification. Elle devra donc être reversée en zone A ou N, les terrains en mauve devenant inconstructibles.

La zone UB présente deux terrains constructibles en extension (en mauve), éloignés du bourg, ils devraient être retirés.



Au sud-est, lieu-dit Arrakotenea en zone Ah :

L'ensemble de la zone est à reverser en zone agricole, d'autant qu'elle n'offre pas de potentiel constructible au vu de la carte page 110 du rapport de présentation qui localise les terrains disponibles en densification du tissu urbain existant. Néanmoins, les velléités de construction des terrains repérés en rose ci-dessus ne peuvent être totalement exclues, l'un étant nu (à l'est) et l'autre occupé uniquement par une serre (à l'ouest). Au titre de la gestion économe de l'espace, la constructibilité de ces terrains peut être étudiée, s'agissant de terrains en densification de l'enveloppe urbaine existante, sous réserve de non-atteinte à l'activité agricole (cf. annexe 2.5).



A l'est, lieu-dit Borda en zones UB et UC et quartier du chemin de Pendixa en zone UC :

Au lieu-dit Borda, trois permis de construire, en extension de l'enveloppe urbaine, sont en cours (en bleu), les autres terrains proposés (en mauve) en extension et éloignés du bourg devraient être retirés.

Dans le quartier du chemin de Pendixa en zone UC, il reste un potentiel en densification (en rose), ce qui pourrait justifier le maintien de l'essentiel de cette zone urbaine. Par contre, tout le potentiel en extension (en mauve) devrait être supprimé.

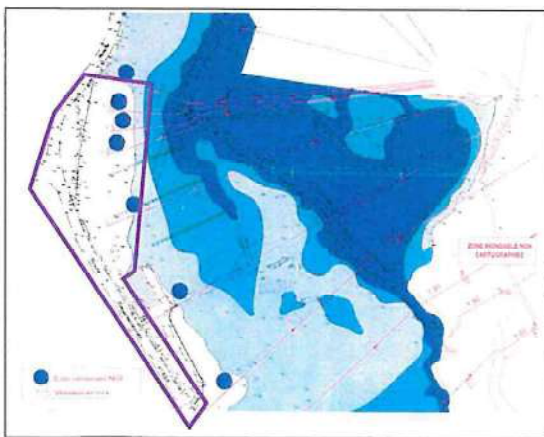


## Annexe 3

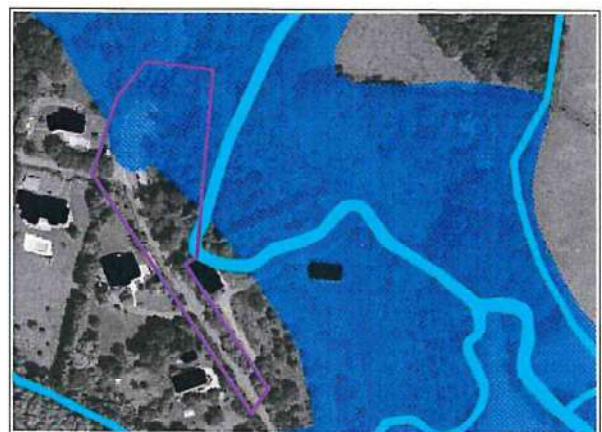
### Inondabilité de la parcelle AC243

Les cartes de zones inondables présentes en pages 23 et 24 du le rapport de présentation comporte des enveloppes de zones inondables un peu différentes. La première est issue d'une modélisation hydraulique par le bureau d'étude ISL et la seconde d'après la connaissance locale du risque.

Notamment sur la parcelle AC243 (anciennement AC222), au lieu-dit Aguerrea, selon l'enveloppe retenue, la partie constructible prévue au PLU est soit hors d'eau, soit inondée pour moitié. Même si une modélisation hydraulique peut paraître plus précise et plus objective que la connaissance locale, il s'avère souvent qu'une étude de ce type, qui ne peut prendre en compte tous les paramètres, comme les phénomènes d'embâcles sous les ponts par exemple, peut minimiser ponctuellement l'enveloppe inondable. Dans le cas présent, s'agissant d'un secteur en bordure d'une route départementale (RD655), il y a tout lieu de penser que la connaissance par les riverains et les élus est fiable. Aussi, l'inondabilité de ce terrain ne peut être écartée sans analyse plus approfondie.



Extrait de la carte de la page 23 :  
- en bleus, la zone inondable  
- en mauve, la partie constructible de AC243

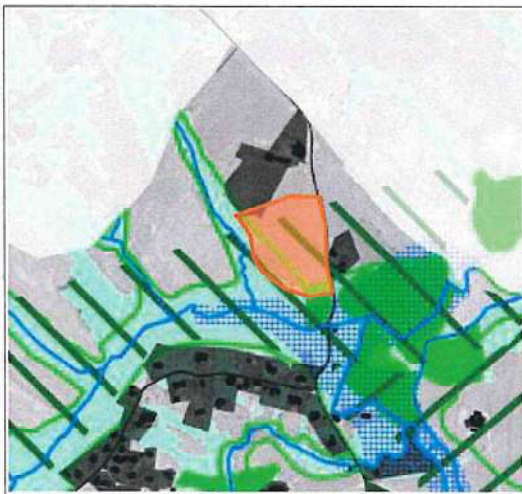


Extrait de la carte de la page 24 :  
- en bleu, les espaces potentiellement inondés  
- en mauve, la part constructible de AC243

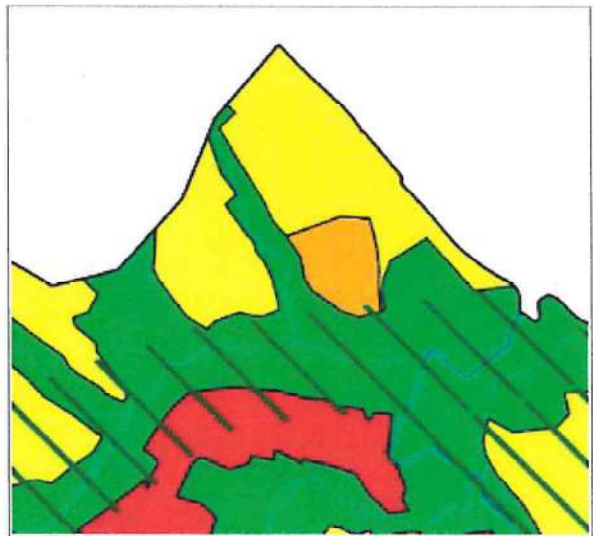
## Annexe 4

### Corridor écologique et projet de zone artisanale

A la lecture de la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement en page 79 du rapport de présentation, le projet de zone artisanale 1AUy est situé dans le corridor écologique lié au ruisseau d'Amizola. En revanche, à la lecture de la carte (page 183 du rapport de présentation) superposant les zones constructibles aux continuités écologiques, il apparaît que le corridor écologique a « minci » et évite ainsi la zone constructible. La première délimitation est plus vraisemblable puisque les continuités écologiques sont situées dans des secteurs non bâtis, alors que la seconde délimitation intègre une zone urbaine



Extrait de la carte de la page 79 :  
- en hachuré vert, les continuités écologiques  
- en orange, la zone artisanale (reportée)

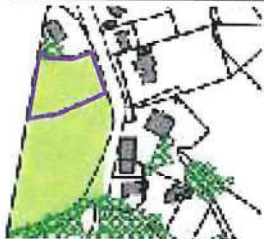



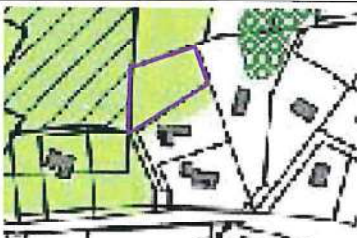






Extrait de la carte de la page 183 :  
- en hachuré vert, les continuités écologiques  
- en orange, la zone artisanale








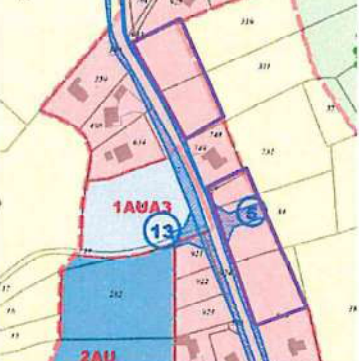



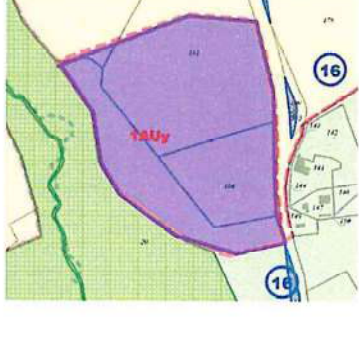
## Annexe 5

### Terrains faisant l'objet de remarques concernant la prise en compte de l'activité agricole

Extraits de la carte des zones de culture déclarées	Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Commentaires
		Terrain (en mauve) classé en zone Ah constructible, chemin de Laharraga, alors qu'il est déclaré comme prairie permanente (en vert clair) par les exploitants
		Terrains classés en zone Ah constructible, chemin d'Aguerrea, alors qu'ils sont déclarés comme maïs grain et ensilage (en vert vif) par les exploitants (en mauve, le terrain non encore construit)
		Terrain (en mauve) classé en zone UB constructible, lieu-dit Larreondoa, alors qu'il est déclaré comme prairie permanente (en vert clair) par les exploitants
 		<p>Deux terrains (en mauve) classés en zone Ah constructible, lieu-dit Arrakotenea, alors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le terrain situé à l'ouest accueille une serre (voir photographie Google Street View ci-contre)</li> <li>– le terrain situé à l'est est déclaré comme prairie permanente</li> </ul>



Extraits de la carte des zones de culture déclarées	Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Commentaires
		<p>Lieu-dit Borda :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Au nord-ouest, terrain en zone UB, alors qu'il est boisé (trame vert foncé)</li> <li>– Au nord-est, terrain en zone UB, alors qu'en prairie temporaire (en vert très clair)</li> <li>– Au centre et sud, terrains en UC, alors que déclarés (pour partie au sud) comme prairies permanentes (en vert clair)</li> <li>– A l'est, terrain en zone UC alors qu'il est boisé (trame vert foncé)</li> </ul>

Extraits de la carte des zones de culture déclarées	Extraits du projet de zonage réglementaire du PLU	Commentaires
		Terrains (en mauve) classés en zone UC, chemin d'Uhzaldea, alors qu'ils sont soit situés dans un espace boisé (au nord en trame vert foncé), soit déclarés comme prairies temporaires par les exploitants (au sud-ouest et à l'est en vert très clair)
		Terrains (en mauve) classés en zone UB constructible, s'étirant le long de la RD655, au nord du bourg, alors qu'ils sont déclarés comme : – maïs grain et ensilage au nord et au sud (en vert vif) – prairies permanentes au centre (en vert clair)
		Terrain (en mauve) classé en zone UC constructible, lieu-dit Aguerrea, alors qu'il est situé dans un espace boisé (en trame vert foncé)
		Terrain (en mauve) de 3,15 ha classé en zone 1AUy constructible, lieu-dit Larreluzea, alors qu'il est déclaré pour l'essentiel comme maïs grain et ensilage (en vert vif) par les exploitants





08.10.18  
S.P. BAY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2018

**OJ N°24 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'AHETZE- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME.**

Date de la convocation : 21 septembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 232

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

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°24), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur (jusqu'à l'OJ N°23), BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude représenté par MAITIA Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°24), BAUDRY Paul, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone (jusqu'à l'OJ N°23), BERTHET André, BETBEDER Lucien représenté par MENDIBURU Paul, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCOQ Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise (jusqu'à l'OJ N°23), BURRE-CASSOU Marie-Pierre représentée par LARROUSSET Albert, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°24), BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°26), CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno (jusqu'à l'OJ N°25), CARRICABURU Jean, CARRIQUE Renée, CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique, CASTAIGNEDE Jocelyne (jusqu'à l'OJ N°19), CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François (jusqu'à l'OJ N°24), DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°9), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DONAPETRY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°23), DOYHENART Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°26), DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker (jusqu'à l'OJ N°19), ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ETÇHART Jean-Louis, ETCHÉBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean (jusqu'à l'OJ N°19), ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHEVERRY Maïalen, ETCHEVERRY Michel, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GASTAMBIDE Arño représenté par GARY Isabelle, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre (jusqu'à l'OJ N°23), HACALA Germaine, HARISPE Bertrand (jusqu'à l'OJ N°19), HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°23), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°23), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°17), INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°19),

1



IRUMÉ Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°17), ITHURRALDE Eric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°24), JOUGLEUX Bernadette, KEHRIG-COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°17), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°19), LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°12), LAFITTE Pascal (jusqu'à l'OJ N°23), LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°23), LAMERENS Jean-Michel, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine représentée par DUHALDE Jean-Michel, LASSERRE Marie, LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert (jusqu'à l'OJ N°17), LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°10), LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°19), LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°19), MIALOCQ Marie-José, MINONDO Raymond, MONDORGE Guy (jusqu'à l'OJ N°19), MOTSCH Nathalie (jusqu'à l'OJ N°24), MOUESCA Colette, NARBATIS-JAUREGUY Eric, NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°19), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°17), ORTIZ Laurent (jusqu'à l'OJ N°23), PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°24), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°25), POULOU Guy, POYDESSUS Philippe (jusqu'à l'OJ N°17), PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse (jusqu'à l'OJ N°17), SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°25), SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°12), THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UHART Michel (jusqu'à l'OJ N°17), UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°26), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALDACOURROU Michel, ARCOUET Serge, ARROSSAGARAY Pierre, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BEGUERIE Adrien, BERCAITS Christian, BERRA Jean-Michel, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BLEUZE Anthony, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DEVEZE Christian, DUBOIS Alain, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ESPIAUBE Marie-José, ETCHETO Henri, EXILARD Pascale, GARICOITZ Robert, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARRIET Jean-Pierre, INCHAUSPÉ Beñat, IRASTORZA Didier, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, LACOSTE Xavier, LAPEYRADE Roger, LARRABURU Antton, LARRODE Jean-Pascal, LESPADE Daniel, LEURGORRY Charles, MILLET-BARBÉ Christian, MIRANDE Jean-Pierre, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe, ONDARS Yves, PICARD-FELICES Marie, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, SECALOT Michel, SERVAIS Florence, SOREAU Eric démissionnaire, TARDITS Richard, THEBAUD Marie-Ange, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur.

#### PROCURATIONS :

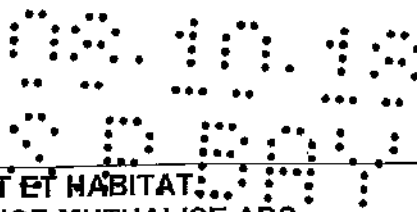
ARCOUET Serge à MARTIN-DOLHAGARAY Christine, BARATE Jean-Michel à OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°17), BEGUERIE Adrien à BARANTHOL Jean-Marc, BERLAN Simone à BERGE Mathieu (à compter de l'OJ N°24), BIDEgain Gérard à ANGLADE Jean-François, BIDEGARAY Barthélémy à IRIART Alain, CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°26), CASTAIGNEDE Jocelyne à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°20), DARRASSE Nicole à VEUNAC Jacques (à compter de l'OJ N°10), DE LARA Manuel à ELHORGAS-DARGAINS Gaxuxa, DEQUEKER Valérie à BERTHET André, DONAPETRY Jean-Michel à ETCHEVERRY Michel (à compter de l'OJ N°24), DUBOIS Alain à ANCHORDOQUY Jean-Michel, ELGOYHEN Monique à ECHEVERRIA Andrée, ESPIAUBE Marie-José à DOYHENART Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°26), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°26), ELIZALDE Iker à ARAMENDI Philippe (à compter de l'OJ N°20), EXILARD Pascale à HEUGUEROT Daniel, GOYHENEIX Joseph à IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°17), HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°25), HIRIART Michel à ELISSALDE Philippe (à compter de l'OJ N°24), INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, IRIART Jean-Pierre à ETCHEBERRY Jean-Jacques (à compter de l'OJ N°20), IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°24), IRASTORZA Didier à JOUGLEUX Bernadette, IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, IRUMÉ Jean-Michel à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°18), ITHURRIA Nicole à HACALA Germaine (à compter de l'OJ N°25), JOCOU Pascal à BEHOTEGUY Maider, KEHRIG-COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°18), LACASSAGNE Alain à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°20), LAFITE Guy à HAYE Ghislaine (à compter de l'OJ N°13), LARRODE

09.10.19

Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LATAILLADE Robert à LASSERRE-DAVID Florence (à compter de l'OJ N°18), LEIZAGOYEN Sylvie à GONZALEZ Francis (à compter de l'OJ N°11), LESPAGE Daniel à FONTAINE Arnaud, MEYZENC Sylvie à ESMIEU Alain (à compter de l'OJ N°20), NEGUELOUART Pascal à POYDESSUS Philippe (jusqu'à l'OJ N°17), NEYS Philippe à Sylvie DURRUTY, OCAFRAIN Michel à OCAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°20), OLIVE Claude à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°18), ONDARS Yves à DELGUE Lucien, SANPONS Maryse à BERARD Marc (à compter de l'OJ N°18), SECALOT Michel à ETCHEMAITE Pierre, SOROSTE Michel à THICOIPE Michel (à compter de l'OJ N°13), THEBAUD Marie-Ange à BISAUTA Martine, UGALDE Yves à LAUQUE Christine, UHART Michel à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°18), URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique



**OJ N°24 - AMENAGEMENT ET HABITAT :  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'AHETZE- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME.**

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La commune d'Ahetze a engagé, par délibération en date du 21 janvier 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et a fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu le 30 mars 2016 au sein du Conseil municipal d'Ahetze. Par délibération du 23 septembre 2017, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et procédé à l'arrêt du projet de PLU. Mais l'Etat, dans le cadre de son avis, a recommandé de revoir le projet.

Le Conseil communautaire a ainsi procédé le 21 juillet 2018 au retrait de la délibération initiale d'arrêt du projet de PLU.

Après modification du dossier, il convient désormais de procéder à un nouvel arrêt sur un dossier répondant mieux aux attentes des personnes publiques associées (PPA).

La concertation a repris à compter du 21 juillet 2018. Il convient d'acter qu'elle est aujourd'hui achevée, et d'en tirer le bilan, en application des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les modalités de la concertation définies dans la délibération du 21 janvier 2015 étaient les suivantes :

- information au travers du bulletin municipal ou sur le site de la commune, durant toute la durée de la révision, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- ouverture d'un registre en mairie sur lequel toute personne intéressée aura la possibilité de faire connaître ses observations ; mise à disposition du public durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale, et du document de présentation des orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD) ;
- organisation d'une réunion publique d'information, à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD, présentant les orientations du PADD et une synthèse du diagnostic.

La concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- information du public assurée au travers du bulletin municipal « Ahetzeko Berriak » ou du site internet de la commune, précisant l'état d'avancement des études ;
- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie : le diagnostic territorial, la délibération sur le débat d'orientations du projet d'aménagement

4





et de développement durables (PADD), les diaporamas présentés lors des réunions publiques du 27 avril 2016 et du 31 mai 2017, le projet de zonage en date du 31 mai 2017 ;

- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études (à compter du 15 septembre 2015), ainsi qu'une adresse mail : plu@ahetze.fr ;
- une réunion d'information et d'échange s'est tenue en mairie le 28 octobre 2015 auprès des exploitants agricoles de la commune ;
- une réunion publique a été organisée en mairie le 27 avril 2016 afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant et les grandes orientations du PADD ; une seconde réunion publique a eu lieu le 31 mai 2017 présentant les grandes lignes du projet réglementaire ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation à l'étude ; celles-ci ont été annoncées par voie d'affichage, distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et publication par voie de presse. Les diaporamas ont ensuite été mis à disposition sur le site Internet ;
- l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée ;
- la délibération du Conseil communautaire du 21 juillet 2018 décidant de retirer la délibération en date du 23 septembre 2017 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation a été mise en ligne sur le site internet de la commune.

Il apparaît que :

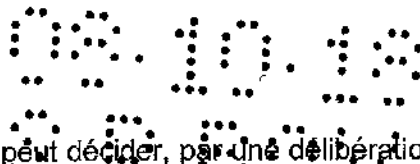
- une observation a été consignée dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets. Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme ont reçu 54 personnes ayant sollicité un entretien à cet effet ;
- 33 courriers et/ou courriers électroniques ont été reçus en mairie et/ou à la CAPB demandant le maintien ou la mise en constructibilité de terrains, la modification de limites de zones ou le déclassement d'espaces boisés classés (EBC).

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Par ailleurs, la partie réglementaire du code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant le 31 décembre 2015 peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, article 12, VI).

A  
F



Le Conseil communautaire peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le Conseil communautaire est invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ahetze en date du 21 janvier 2015, prescrivant la révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal de la commune d'Ahetze en date du 30 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ahetze en date du 17 février 2017 donnant accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2018 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune d'Ahetze ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

Vu la délibération en date du 23 septembre 2017, par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a tiré le bilan de la concertation et a procédé à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze ;

Vu la délibération en date du 21 juillet 2018 par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a procédé à l'abrogation de la délibération initiale du 23 septembre 2017 d'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze ;

Considérant qu'il est apparu opportun de pouvoir utiliser le contenu modernisé du PLU en application des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Il est demandé au Conseil communautaire :

- de clôturer la procédure de concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze, conformément à la délibération du Conseil municipal du 21 janvier 2015 et d'en arrêter le bilan ;

08.10.18

➤ d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ahetze tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La présente délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté seront soumis, pour avis, aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16, L.153-17, L.151-12, L.151-13 et L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie d'Ahetze durant un mois.

#### ADOpte A LA MAJORITE

Pour : 151 voix

Contre : 8 voix

Abstention : 15

Ne prend pas part au vote : 2

Non votants : 6

Contre : 004 ALCUGARAT Christian, 006 ALZURI Emmanuel, 007 ANCHORDOQUY Jean-Michel, 010 ARAMENDI Philippe, 080 DUBOIS Alain (007 ANCHORDOQUY Jean-Michel), 091 ELIZALDE Iker (010 ARAMENDI Philippe), 157 ITHURRALDE Eric, 226 UHART Michel (157 ITHURRALDE Eric).

Abstention : 018 BARETS Claude, 025 BERARD Marc, 031 BICAIN Jean-Michel, 046 CAMOU Jean-Michel, 078 DOYHENART Jean-Jacques, 097 ESMIEU Alain, 098 ESPIAUBE Marie-Jose (078 DOYHENART Jean-Jacques), 106 ETCHEMENDY René, 110 ETCHEVERRY Michel, 119 GALLOIS Françoise, 122 GASTAMBIDE Arno, 140 IDIART Alphonse, 188 MEYZENC Sylvie (097 ESMIEU Alain), 216 SANPONS Maryse (025 BERARD Marc), 233 YBARGARAY Jean-Claude.

Ne prend pas part au vote : 164 LACASSAGNE Alain (057 CASTEL Sophie), 205 PEILLEN Jean-Marc.

Non votants : 085 ECHEVERRIA Andrée, 086 PEYROUTAS Maitena, 087 ELGOYHEN Monique (085 ECHEVERRIA Andrée), 115 FIESCHI Pierre, 144 INCHAUSPE Benat (115 FIESCHI Pierre), 212 PREBENDE Jean-Louis.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint,

Sébastien EVRARD.



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 08 OCT. 2018

Publié le : 08 OCT. 2018