



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2019

**OJ N°51 - Urbanisme et Aménagement. Planification.
Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Halsou.**

Date de la convocation : 6 décembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 233

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

PRESENTS :

AGUERGARAY Léonie, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel (jusqu'à l'OJ N°44), BERARD Marc, BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°25), BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°35), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°48), CASTAIGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CAZALIS Christelle, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°13), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°63), DELGUE Jean-Pierre, DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°66), DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ERGUY Chantal, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain (jusqu'à l'OJ N°64), ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°60), ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBER Pierre, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°61), ETCHEVERRY Maïalen, ETCHEVERRY Michel (jusqu'à l'OJ N°64), ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°15), EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph (jusqu'à l'OJ N°57), GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°43), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse représenté par LHOSMOT Jean-Bernard, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien (jusqu'à l'OJ N°57), IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°15), ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°39), JOCOU Pascal (à compter de l'OJ N°4), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°45), LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton représenté par POCHELU Bernadette, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules (jusqu'à l'OJ N°35), LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°20), LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°30), LESPADE Daniel, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°20), MANDAGARAN Arnaud représenté par LARBAIGT Bernard, MARTINDOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°43), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, NOBLIA Eliane, MOTSCH Nathalie (à compter de l'OJ N°4), MOUESCA

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

Egiteia
15 Euzko Hiribidea - CS 88 507
64 185 Ibañeta Cedex
05 59 44 72 72

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

Colette, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUIART Pascal (jusqu'à l'OJ N°57), NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°48), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°15), ORTIZ Laurent (jusqu'à l'OJ N°63), PEYROUTAS Maitena (jusqu'à l'OJ N°57), POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°27), PREBENDE Jean-Louis, SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°63), SECALOT Michel, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°20), TARDITS Richard, THEBAUD Marie-Ange, UGALDE Yves, UHART Michel (jusqu'à l'OJ N°33), URRUTIAGUER Sauveur, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ABBADIE Arnaud, AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, BARATE Jean-Michel, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BEGUE Catherine, BLEUZE Anthony, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, CAPDEVIELLE Colette, CASTEL Sophie, CHANGALA André, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DELGUE Lucien, DOYHENART Jean-Jacques, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin, ELIZALDE Iker, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERNAGA Michel, ETCHART Jean-Louis, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEPARE Philippe, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, HIRIART Michel, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IRASTORZA Didier, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert, LEURGORY Charles, MIRANDE Jean-Pierre, MONDORGE Guy, NEYS Philippe, ONDARS Yves, PEILLEN Jean-Marc, PICARD-FELICES Marie, PONS Yves, POYDESSUS Philippe, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SERVAIS Florence, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALZURI Emmanuel à BERARD Marc, BARATE Jean-Michel à OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°15), BARUCQ Guillaume à ETCHEVERRY Maialen, BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°26), BLEUZE Anthony à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°45), BURRE-CASSOU Marie-Pierre à HAYE Ghislaine, CAPDEVIELLE Colette à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°61), CASABONNE Bernard à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°51), CASTEL Sophie à BRAU-BOIRIE Françoise, CHANGALA André à CLAVERIE Peio, CHASSERIAUD Patrick à DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°63), DARRASSE Nicole à DEQUEKER Valérie (à compter de l'OJ N°14), DELGUE Lucien à DELGUE Jean-Pierre, ELGOYHEN Monique à ETCHEMENDY Jean, ELIZALDE Iker à ARAMENDI Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ESMIEU Alain à ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe (à compter de l'OJ N°65), ETCHEMAITE Pierre à SECALOT Michel, ETCHEVERRY Pello à ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa (à compter de l'OJ N°16), GAVILAN Francis à DE CORAL Odile, GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis, HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°63), HIRIART Michel à BAUDRY Paul, INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, IRASTORZA Didier à DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°66), IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°48), IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°16 et jusqu'à l'OJ N°39), ITHURRIA Nicole à HACALA Germaine (à compter de l'OJ N°40), LACOSTE Xavier à CACHENAUT Bernard, LARRAMENDY Jules à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°36), LASSERRE Marie à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°21), LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques, LEIZAGOYEN Sylvie à GOYHENEIX Joseph (à compter de l'OJ N°32 et jusqu'à l'OJ N°57), MEYZENC Sylvie à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°44), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°49), ORTIZ Laurent à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°64), SAINT ESTEVEN Marc à HIRIGOYEN Roland, SERVAIS Florence à HIALLE Sylvie, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°21), THICOIPÉ Michel à IRIART Alain, TRANCHÉ Frédéric à ECENARRO Kotte, UHART Michel à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°34), VERNASSIERE Marie-Pierre à IBARRA Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique

OJ N°51 - Urbanisme et Aménagement. Planification.
Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Halsou.

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Halsou, prescrite le 13 avril 2015 et arrêtée le 15 décembre 2018, poursuit les objectifs suivants :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte des contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 de la Nive et de l'Ardanavy et leurs documents d'objectifs), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales (en particulier le site inscrit de la Route des Cimes), des équipements communaux ;
- redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg et dans les différents hameaux ou quartiers de la commune (tels que Xerrenda, Harbidea, Lakoa) ainsi que les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces agricoles ou naturels ;
- favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques ;
- procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes et de prendre en compte notamment les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Côtiers basques », les orientations du Plan de Prévention des Risques Inondations en cours d'élaboration prescrit par arrêté du 20 juillet 2012.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-31 et suivants, R.153-11, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités de révision du plan local d'urbanisme ;

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 le plan local d'urbanisme de la commune d'Halsou approuvé le 12 avril 2007, révisé selon une procédure simplifiée le 28 septembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Halsou en date du 13 avril 2015 prescrivant la révision générale du plan local communal, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu lors du Conseil municipal du 15 décembre 2016 qui basent le projet de plan local d'urbanisme sur les grands axes suivants :

- inscrire le plan local d'urbanisme dans le projet de structuration du bourg à long terme (Projet Karrika) ;
- protéger le cadre de vie rural et lui assurer une prospective moderne, en s'inscrivant dans une économie locale dynamique et diverse (pôle médico-social de Cambo-les-Bains, agglomération Pays Basque...) ;
- organiser un territoire garant des fonctionnalités écologiques ;

- préserver l'ambiance arborée du territoire, ses atouts paysagers et architecturaux ;
- agir sur les cibles de durabilité (modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prise en compte des risques et nuisances, développement des moyens de mobilité alternatifs et des énergies renouvelables).

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Halsou en date du 6 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du plan local d'urbanisme 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 Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 15 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 29 mars 2019 ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx en date du 4 avril 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Département des Pyrénées-Atlantiques en date du 16 avril 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 26 avril 2019 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 3 mai 2019 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 6 mai 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 29 mai 2019, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme révisé et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 26 juin 2019 au 26 juillet 2019 inclus à la mairie d'Halsou, sous l'autorité de Monsieur Pierre LAFFORE, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 7 mai 2019.

Le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 19 août 2019 ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur, daté du 16 août 2019 et remis le 19 août 2019, dont il résulte que sur les 34 observations formulées sur le registre papier et/ou sur le registre dématérialisé :

- 30 observations concernent des demandes particulières et portent sur :
 - Pour 17 observations : des demandes de classement de terrains en zones constructibles;
 - Pour 10 observations : une demande de confirmation des droits à construire ou changement de destination permis ou non par le document d'urbanisme ;
 - Pour 2 observations : des demandes de suppression d'emplacement réservé ;
 - Pour 1 observation : une demande pour réinstaurer un espace vert protégé.

- 1 observation du Syndicat des mobilités Pays basque Adour apporte des précisions sur le projet de pôle d'échange multimodal de proximité Halsou-Larressorre ;
- 3 observations sont hors sujet avec la procédure de révision du plan local d'urbanisme et le dossier mis à l'enquête publique.

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 19 mai 2019 par Monsieur le commissaire-enquêteur sur le dossier de plan local d'urbanisme révisé, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées :

➤ Assorti de 5 recommandations :

- « Faire apparaître le lien formel entre le règlement et les orientations du zonage du rapport de présentation ;
- Améliorer l'information du public sur la mise en œuvre notamment le calendrier et l'enchaînement des différentes phases ;
- Joindre un programme de travaux concernant les eaux usées au dossier ;
- Fixer la capacité résiduelle et prospective en eau potable ;
- Préciser les mesures de perméabilité des sols pour la préconisation des filières d'assainissement non collective des 18 logements supplémentaires prévus dans les quartiers ».

➤ Assorti de 4 réserves :

- « Attendre l'actualisation du PPRI pour qualifier la zone 1AUY en se conformant aux dernières études sur les inondations ;
- Inscrire les logements sociaux en compatibilité avec le SCoT et préciser les conditions de la mixité sociale ;
- Mieux documenter l'opération KARRIKA ;
- Compléter la motivation insuffisante en l'état des refus à certaines demandes du public. »

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques et organismes associés ou consultés, exposée en présente séance ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 14 décembre 2019 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme émis par le Conseil municipal de la commune d'Halsou en date du 12 novembre 2019 ;

Vu le dossier du projet de plan local d'urbanisme modifié en conséquence, et comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes ;

Considérant que les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Monsieur le commissaire-enquêteur après enquête publique sont les suivantes :

1/ Actualisation, complément et approfondissement du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier de PLU :

- Actualisations des données au regard des éléments complémentaires, compléments d'analyses, corrections dans différentes parties du document ;
- Compléments des chapitres transports et stationnements ;
- Mise à jour des données risque inondation avec les éléments transmis par la DDTM 64 ;
- Compléments sur la capacité résiduelle et la prospective en eau potable ;
- Précisions apportées à la description des différents emplacements réservés ;
- Compléments sur les zones humides, trame verte et bleue en particulier, dont impacts ;
- Mise à jour du potentiel constructible suite aux permis de construire accordés depuis l'arrêt du PLU ;
- Projet Karrika : précisions synopsis et phasage ainsi que compléments de contenu ;
- Zones d'activités et d'équipements : précisions sur l'évolution de la zone entre arrêt et approbation (intégration des éléments du projet de pôle d'échange multimodal de proximité Halsou-Larressorre) ;
- Précisions apportées au nombre de logements locatifs sociaux projetés ;
- Précisions apportées aux secteurs en assainissement non collectif.

2/ Compléments/ajustements des orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du dossier de PLU :

- Mention de la présence d'une zone humide sur une partie de la zone 1AUY (dans le texte et sur le schéma) ;
- Précision apportée sur le logement locatif social (LLS) ;
- Précisions apportées sur le phasage ;
- Compléments sur le contenu du projet Karrika ;

3/ Modifications apportées au règlement écrit, pièce n°4 du dossier de PLU :

- Consolidation des règles sur la protection des cours d'eau en zone A et N
 - o L'implantation de bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de 50m d'un cours d'eau sauf dérogation motivée.
- Intégration des piscines au titre des annexes en zone A et N
- Précisions de forme secteur Nbd (suppression d'une répétition)
- Exigence de transparence hydraulique des clôtures
 - o Mention ajoutée à l'article 1 des zones concernées : en particulier dans ces secteurs, la création de murs ou de murs bahuts pourra être interdite.
- Précisions sur surfaces de vente des commerces
 - o Les surfaces de vente des commerces ne doivent pas dépasser 150m² ;
 - o Les surfaces de vente des commerces ne doivent pas dépasser 500m² en UY et 1AUY.
- Précisions eaux pluviales
 - o Tout dispositif de rétention des eaux pluviales doit être conçu de telle sorte qu'il ne puisse être à l'origine de l'accumulation d'eau stagnante qui pourrait favoriser la propagation du moustique Tigre (*Aedes albopictus*).
- Précisions assainissement
 - o Les extensions et annexes ne pourront être autorisées qu'en présence d'une installation assainissement non collectif sans impact sanitaire ou

environnemental ou d'un branchement conforme sur le réseau public d'assainissement collectif s'il existe ;

4/ Modifications apportées au règlement graphique, pièce n°5 du dossier de PLU :

- Suppression de l'emplacement réservé n°16 et compléments d'informations dans la liste des emplacements réservés ;
- Actualisation des nouvelles constructions accordées et/ou réalisées non cadastrées ;
- Modification de la légende.

5/ Modifications apportées aux annexes, pièce n°6 du dossier de PLU :

- Compléments des informations relatives à l'alimentation en eau potable ;
- Intégration au dossier des arrêtés de catastrophes naturelles.

Considérant les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis émis par Monsieur le commissaire-enquêteur faisant suite aux avis des personnes publiques et organismes associés qui ont été joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public, tels que consignés dans le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, exposés en séance ;

Considérant que les recommandations formulées par Monsieur le commissaire-enquêteur ont été prises en compte de la manière suivante :

- Recommandation n°1 : Faire apparaître le lien formel entre le règlement et les orientations du zonage du rapport de présentation. Il est suggéré par Monsieur le commissaire-enquêteur, pour faciliter la compréhension du lecteur, de faire un renvoi dès le début du règlement au rapport de présentation et d'extraire au sein de celui-ci les paragraphes justifiant la délimitation et règles de chaque zone rédigés au sein du rapport de présentation dans le règlement.

Conformément au code de l'urbanisme fixant le contenu de chacune des pièces du plan local d'urbanisme, le règlement du PLU n'a pas vocation à rappeler la justification des règles du projet et ne peut être complété en conséquence. Le rapport de présentation présente, lui, le lien entre les objectifs poursuivis et inscrits au projet d'aménagement et de développement durables et les règles qui en découlent au sein du règlement (écrit et graphique), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Le dossier de PLU, constitué comme le code de l'urbanisme l'exige, ne peut être modifié en conséquence.

- Recommandation n°2 : Améliorer l'information du public sur la mise en œuvre notamment le calendrier et l'enchaînement des différentes phases. Il est suggéré par Monsieur le commissaire-enquêteur de compléter l'échéancier prévisionnel des travaux de l'opération Karrika.

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) et l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) ont été complétés en ce sens et font davantage référence aux procédures de Zone d'Aménagement Concerté et Déclaration d'Utilité Publique menées conjointement par la commune pour rendre opérationnel le projet.

- Recommandation n°3 : Joindre un programme de travaux concernant les eaux usées au dossier.
Les annexes (pièce n°C du dossier de PLU) ont été complétées.
- Recommandation n°4 : Fixer la capacité résiduelle et prospective en eau potable
Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) et les annexes (pièce n°6 du dossier de PLU) ont été complétés.
- Recommandation n°5 : Préciser les mesures de perméabilité des sols pour la préconisation des filières d'assainissement non collective des 18 logements supplémentaires prévus dans les quartiers.
Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) et les annexes (pièce n°6 du dossier de PLU) ont été complétés et actualisés (11 terrains sont concernés après enquête publique).

Considérant que les réserves formulées par Monsieur le commissaire-enquêteur ont été levées de la manière suivante :

- Réserve n°1 : Attendre l'actualisation du PPRI pour qualifier la zone 1AUY en se conformant aux dernières études sur les inondations.
L'aléa inondation est pris en compte dans le projet. Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) et les annexes (pièce n°6 du dossier de PLU) ont été complétés et actualisés en prenant en compte la cartographie des services de l'Etat transmise pour information en septembre 2019, dans l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques inondations (PPRI) en cours d'élaboration. Après arrêt du PLU, un arrêté préfectoral en date du 28 mars 2019 prorogeant de 18 mois le délai d'élaboration du PPRI, qui le porte ainsi au 20 octobre 2020, a été transmis à la commune d'Halsou. Une fois le PPRI approuvé, le plan local d'urbanisme sera alors mis à jour pour prendre en compte la servitude d'utilité publique qui s'impose.
- Réserve n°2 : Inscrire les logements sociaux en compatibilité avec le Scot et préciser les conditions de la mixité sociale.
Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) a été complété et modifié en ce sens.
- Réserve n°3 : Mieux documenter l'opération KARRIKA
Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) et l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) ont été complétés en prenant en compte les principaux éléments du projet extraits du dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- Réserve n°4 : Compléter la motivation insuffisante en l'état des refus à certaines demandes du public.
Il est joint en annexe à la présente délibération un tableau reprenant l'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique et l'exposé de leur prise en compte par la collectivité.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est prêt à être approuvé ;

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

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Halsou portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté ;
- approuver le plan local d'urbanisme révisé de la commune d'Halsou, tel qu'annexé à la présente délibération.

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne, et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie d'Halsou, 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. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 168 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1

Ne prend pas part au vote : 1

Non votants : 9

Abstention : 197 NEGUELOUART Pascal.

Ne prend pas part au vote : 046 CAMOU Jean-Michel.

Non votants : 003 AGUERRE Barthélémy (009 APECARENA Jean-Pierre), 009 APECARENA Jean-Pierre, 066 DARRASSE Nicole (074 DEQUEKER Valérie), 080 DUBOIS Alain, 090 ELISSALDE Philippe, 101 ETCHEBERRY Jean-Jacques, 149 IRIART Jean-Claude, 201 OCAFRAIN Michel (200 OCAFRAIN Gilbert), 208 POULOU Guy.

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 : 18 décembre 2019

Publié le : 18 décembre 2019