



EXTRAIT DU REGISTRE :  
DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 FEVRIER 2020

**OJ N°67 - Urbanisme et Aménagement. Planification.**

**Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lahonce.**

Date de la convocation : 14 février 2020

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, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°5), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°8), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc (jusqu'à l'OJ N°39), BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°8), BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy représenté par ROMEO Marie-Claire, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°25), CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°70), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°69), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°64), GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°36), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°55), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°4), IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOIN Jean-Pierre, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°6), JOCOU Pascal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°41), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel,

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

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

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

LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°47), LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie représentée par DELPECH Jean-Marc, LESPAGE Daniel, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAORAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°39), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDÉ Jean-Pierre représenté par ARLA Alain, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°75), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, OCAFRAIN Gilbert, OCAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, ONDARS Yves représenté par BISCAICHIPY Maite, PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°53), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°8), SANBERRO Thierry, SECALOT Michel, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°20), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°53), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ANGLADE Jean-François, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BUTORI Nicole, CARPENTIER Vincent, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, FIESCHI Pierre, GAMOY Roger, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOBLIA Eliane, NOUSBAUM Pierre-Marie, OLIVE Claude, ORTIZ Laurent, PICARD-FELICES Marie, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SERVAIS Florence, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALZURI Emmanuel à ETCHEGARAY Jean-René (à compter de l'OJ N°6), BARATE Jean-Michel à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°9), BEGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), BERARD Marc à BELLEAU Gabriel (à compter de l'OJ N°40), BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°9), BERTHET André à BERRA Jean-Michel (à compter de l'OJ N°48), BUSSIRON Jean-Yves à PONS Yves (à compter de l'OJ N°26), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°46), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony, DEQUEKER Valérie à BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), DUHART Agnès à ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, FIESCHI Pierre à INCHAUSPÉ Beñat, GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph à NEGUELOUART Pascal, HACALA Germaine à DE CORAL Odile, IPUTCHA Jean-Marie à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°48), IRASTORZA Didier à DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°3), IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, LAFITE Guy à CLAVERIE Peio (à compter de l'OJ N°42), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LASSERRE Marie à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°48 et jusqu'à l'OJ N°75), LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, ORTIZ Laurent à HAYE Ghislaine, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri, PREBENDE Jean-Louis à ERGUY Chantal, SAINT ESTEVEN Marc à GUILLEMOTONIA Pierre, SERVAIS Florence à DE PAREDES Xavier, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Lahonce, prescrite le 26 juillet 2016 et arrêtée le 29 juin 2019 poursuit les objectifs suivants :

- tenir compte des évolutions législatives et réglementaires récentes ;
- assurer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT Pays Basque – Seignanx ;
- intégrer le décret du 29 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme ;
- étudier la densification de l'habitat sur le territoire communal ;
- procéder à des ajustements réglementaires.

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 de Lahonce approuvé en date du 28 avril 2011, modifié en dernier lieu le 15 juin 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Lahonce en date du 26 juillet 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu lors du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 juin 2018 qui basent le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux suivants :

- orientations générales exprimant principalement l'organisation urbaine de la commune en ciblant le développement sur le centre-bourg, les centralités les plus proches du bourg et dans les enveloppes urbaines existantes, limitant l'urbanisation linéaire sur des espaces non pourvus d'assainissement collectif, non assimilables à de véritables quartiers ;
- orientations particulières, en matière d'habitat, de transports, de déplacements, de réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs ;
- et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Lahonce en date du 3 juillet 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale 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 29 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de l'I.N.A.O. en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque et du Seignanx en date du 3 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 4 octobre 2019 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques en date du 9 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 15 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'État – Préfecture des Pyrénées-Atlantiques en date du 16 octobre 2019 ;

Vu l'absence d'avis valant avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté en date du 23 octobre 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 révision du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est tenue du lundi 18 novembre 2019 au vendredi 20 décembre 2019 inclus et en a fixé les modalités ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur, en date du 17 janvier 2020, dont il résulte que 47 observations ont été consignées sur le registre papier d'enquête, 31 sur le registre dématérialisé, 2 courriers adressés en mairie et 8 courriers électroniques ; les principales observations ont porté sur :

- demande de reclassement de parcelles en zone constructible ;
- identification de parcelles agricoles comme exploitées ou exploitables dans le projet, ce qui selon les propriétaires n'est pas le cas ;
- demande de retrait de la zone 1AU1 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 17 janvier 2020 par le commissaire-enquêteur sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis à l'enquête.

Avis assorti de neuf recommandations relatives à :

- **Recommandation n° 1 :** Répondre à tous les pétitionnaires que ce soit sur des demandes de (re)classement, mais aussi concernant le nouveau projet et la justification des choix ;
- **Recommandation n° 2 :** Reconsidérer un certain nombre d'avis défavorables de constructibilité (voir détail selon les pétitionnaires) ;
- **Recommandation n° 3 :** Autoriser la construction d'habitat léger en zone A et N, sous certaines conditions ; cette constructibilité pourrait s'apprécier au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ;
- **Recommandation n° 4 :** Compléter les éléments de justification des "immeubles identifiés" au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et mettre à jour la liste. Clarifier le règlement ;
- **Recommandation n° 5 :** Revoir le règlement en zone A et N pour l'implantation des annexes par rapport au bâtiment ;
- **Recommandation n° 6 :** Réaliser le schéma directeur des eaux pluviales ;
- **Recommandation n° 7 :** Imposer le remplacement de toute végétation présentant un intérêt environnemental ;



- **Recommandation n° 8** : Imposer dans le règlement des espaces végétalisés en zone AU et UE ;
- **Recommandation n° 9** : Identifier et rajouter "des arbres remarquables" et des "éléments de paysage identifié".

Assorti de quatre réserves relatives à :

- **Réserve n° 1** : OAP 1AU1 :
  - revoir le calendrier d'ouverture, en prenant en considération que la zone 1AU1 devient 1AU2 (et vice-versa) et s'ouvrira comme précisé : au-delà de la première zone ouverte à l'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation d'une autre zone est conditionnée à un taux de remplissage de la zone précédente de l'ordre de 80% du nombre de logements envisagé ;
  - conserver les arbres remarquables et rajouter des éléments de paysages identifiés de type L151-19 sur le zonage, pour les protéger.
- **Réserve n° 2** : En zone A, compléter le règlement pour expliciter plus clairement la possibilité de construction d'habitation pour les agriculteurs ;
- **Réserve n° 3** : Réglementer l'emprise au sol des piscines en zone A et N ;
- **Réserve n° 4** : Clarifier le règlement en zone Aj.

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 dont il est proposé de lever les réserves, exposées en séance et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération ;

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 19 février 2020 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 de Lahonce en date du 17 février 2020 ;

Vu le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme modifié en conséquence, et comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes ;

Considérant qu'il convient de lever les réserves de la manière suivante :

- **Réserve n° 1** : la programmation d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU sera modifiée, en prenant en considération que les zones 1AU1 et 1AU2 pourront s'ouvrir dans un ordre inversé et qu'elles s'ouvriront comme précisé : au-delà de la première zone ouverte à l'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation d'une autre zone est conditionnée à un taux de remplissage de la zone précédente de l'ordre de 80% du nombre de logements envisagé. De plus, un élément de paysage identifié (L.151-19 du code de l'urbanisme) sera mis en place afin de conserver les arbres existants ;
- **Réserve n° 2** : la possibilité de construction d'habitation pour les agriculteurs en zone A sera explicitée conformément au code de l'urbanisme. La notion de nécessité sera étudiée lors de l'instruction des permis de construire ;
- **Réserve n° 3** : l'emprise au sol pour les piscines en zone A et N sera réglementée ;
- **Réserve n° 4** : le règlement en zone A sera clarifié et indiquera la possibilité de construction d'un seul bâtiment par secteur Aj.

Considérant les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour lever les réserves et tenir compte des avis et recommandations émis par 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 et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération : seuls les avis et recommandations suivis figurent dans ce tableau ;

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

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

- de lever les réserves émises par le commissaire-enquêteur ;
- d'approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lahonce, portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté annexé à la présente délibération ;
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lahonce, 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 de Lahonce, 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.

#### ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 170 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1

Ne prend pas part au vote : 2

Non votants : 14

Abstention : 105 ETCHEMENDY Jean.

Ne prend pas part au vote : 130 GUILLEMOTONIA Pierre , 173 LARRAMENDY Jules.

Non votants : 003 AGUERRE Barthélémy (009 APECARENA Jean-Pierre) , 023 BEHOTEGUY Maider , 029 BERTHET André (028 BERRA Jean-Michel) , 065 DARASPE Daniel , 066 DARRASSE Nicole , 068 DE CORAL Odile , 090 ELISSALDE Philippe , 108 ETCHETO Henri , 118 GALANT Jean-Michel , 131 HACALA Germaine (068 DE CORAL Odile) , 164 LACASSAGNE Alain , 185 LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques , 206 PICARD-FELICES Marie (108 ETCHETO Henri) , 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 des Services,

  
Damien DUHAMEL

Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : **27 FEV. 2020**

Publié le : **27 FEV. 2020**

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

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

Sedença  
15 Avienguda Fach - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72