



Commune de

SAINT ETIENNE DE BAIGORRY

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



PLAN LOCAL D'URBANISME

6 – Annexes

6-1 Pièces de procédure

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 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@apg164.fr

SOMMAIRE

Délibération du Conseil Municipal du 20 février 2015 prescrivant la révision du PLU de Saint Etienne de Baigorry.....	2
Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables	6
Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU et faisant le bilan de la concertation	9
Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 30 mai 2018 sur l'ouverture d'une zone constructible en discontinuité de l'urbanisation existante au lieu-dit Borciriète.	16
Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité du 5 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.....	18
Avis de la chambre d'agriculture du 10 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	21
Avis du syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx du 11 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	26
Avis des chambres consulaires du 17 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	29
Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du 18 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	32
Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale du 24 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	34
Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 31 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	41
Avis de l'état du 2 novembre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	44
Avis du conseil départemental du 13 novembre 2018 sur le projet de PLU arrêté.	54
Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur du 19 mai 2019 sur le projet de PLU arrêté.	56
Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 2 août 2019 pour dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.....	65
Accord du Préfet pour la dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme	67
Délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2019 approuvant la révision du PLU.	69

Délibération du Conseil Municipal du 20 février 2015 prescrivant la révision du PLU de Saint Etienne de Baigorry



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE BAIGORRY

L'an deux mil quinze et le vingt février à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur **COSCARAT Jean-Michel**, Maire.

PRESENTS : Jean-Michel COSCARAT, Marie-Agnès HARISTOY, Eñaut LARRE, Betti BIDART, Frantxo MOCHO, Jean-Baptiste LAMBERT, Betti OLÇOMENDY, Annie JUANTORENA, Marie-Baptiste ETCHEVERRY, Monika INDART, Agnès GOROSTIAGUE, Isabelle ARANGOITS, Sébastien CLAUZEL, Bernadette MOUSQUES, Antton CURUTCHARRY, Lisa DUMOULIN et Daniel ITHURBURUA,

ABSENTS : /

PROCURATIONS : Dominique MENDIBIL à Jean-Baptiste LAMBERT, Christèle ERRECART à Marie-Baptiste ETCHEVERRY

Secrétaire de séance : Antton CURUTCHARRY

Nombre membres afférents au Conseil Municipal : 19/ En exercice : 19/ Ont pris part à la délibération : 19

Vote pour : 19 Vote contre : 0 Abstentions : /

Convocation : 16/02/2015 Affichage : 16/02/2015 Publication : 18/03/2015 Envoi sous-préfecture : 18/03/2015

DECISION N° 24- REVISION DU PLU- NOMENCLATURE 2.2

Le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 21 octobre 2011. Il convient en effet que, au-delà de la Loi Montagne, le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législatives et réglementaires issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Celles-ci visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et la bonne gestion de la ressource en eau. Elles ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

Le Maire 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.

Pour réaliser cette révision du P.L.U., il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le maire soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la révision du P.L.U. mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

DÉCIDE

- de prescrire la révision du P.L.U. ;
- de préciser comme suit les objectifs poursuivis par le P.L.U. :

La révision du P.L.U. 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 contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 de la Nive, des montagnes des Aldudes, de la vallée de la Nive des Aldudes et col de Lindux, et leurs documents d'objectifs), des risques (notamment ceux engendrés par la Nive des Aldudes), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales (en particulier les sites inscrits), des équipements communaux ;
 - redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation en continuité du bourg ou des hameaux, en particulier ceux situés le long des RD 948 et RD 15, ainsi que, dans les différents quartiers de la Commune, 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.
- de fixer 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 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 et sur le site Internet de la commune. 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 ;
- de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la révision du P.L.U. ;

AUTORISE

le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé.

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 est notifiée :

- au Préfet,
- 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 de Communes de Garazi-Baigorry.

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 et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme

Le Maire,




Jean-Michel COSCARAT

Accusé de réception Nom de l'entité publique Commune de SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY Numéro de l'acte 24 Nature de l'acte DE - Délibérations Classification de l'acte 2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols Objet de l'acte REVISION
PLU Statut de la transmission 8 - Reçu par Contrainte de l'Agence Identifiant unique de télétransmission -216404772-20150220-24-DE Date de transmission de l'acte 18/03/2015
Date de réception de l'accusé de réception 18/03/2015

Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE BAIGORRY

L'an deux mil quinze et le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur **COSCARAT Jean-Michel**, Maire.

PRESENTS : Jean-Michel COSCARAT, Marie-Agnès HARISTOY, Betti BIDART, Frantxo MOCHO, Jean-Baptiste LAMBERT, Betti OLÇOMENDY, Annie JUANTORENA, Bernadette MOUSQUES, Antton CURUTCHARRY, Christèle ERRECART, Monika INDART, Sébastien CLAUZEL, Agnès GOROSTIAGUE, Lisa DUMOULIN, Isabelle ARANGOITS et Daniel ITHURBURUA,

ABSENTS : Dominique MENDIBIL

PROCURATIONS : Marie- Baptiste ETCHEVERRY à Christèle ERRECART, Eñaut LARRE à Jean-Michel COSCARAT

Secrétaire de séance : Antton CURUTCHARRY

Nombre membres afférents au Conseil Municipal : 19/ En exercice : 19/ Ont pris part à la délibération : 18

Vote pour : 18 Vote contre : 0 Abstentions : /

Convocation : 21/11/2015 Affichage : 21/11/2015 Publication : 07/12/2015 Envoi sous-préfecture : 07/12/2015

DECISION N° 1 - RÉVISION DU PLU/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)- NOMENCLATURE 2.2

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 20 février 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation.

Il rappelle également que les études nécessaires à la révision du PLU ont été confiées à l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), qui accompagnera la commune jusqu'à l'approbation de la révision PLU.

La révision du PLU est fondée sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui, à partir d'un diagnostic du territoire, doit fixer les grandes orientations du développement communal pour les années futures. Un diagnostic du territoire a été réalisé qui a permis de faire ressortir des enjeux et des besoins.

La réunion du Conseil Municipal a pour objet, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sur la base desquelles pourrait être établi le PADD du projet de révision du PLU arrêté.

La présentation effectuée par Mme TEMPS et M. LECA reprend les orientations travaillées en commission, en cohérence avec les enjeux qui ont émané du diagnostic effectué et des enjeux en étant ressorti.

Ces orientations se déclinent en deux grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :

1. PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LE CARACTÈRE DU VILLAGE

Les objectifs sont les suivants :

- préserver et protéger les espaces naturels et agricoles au bénéfice du paysage et du cadre de vie des baigorriars,
- préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la vallée de Baigorry,

- assurer un développement urbain maîtrisé spatialement et économe en espaces naturels et agricoles,
- requalifier les espaces publics au bénéfice de l'attractivité du village.

2. RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE

Les objectifs sont les suivants :

- créer les conditions favorables au développement économique et à l'emploi,
- adapter l'offre en équipements, infrastructures et services permettant de répondre aux besoins actuels et futurs des baigorriars,
- favoriser une offre en habitat adaptée aux besoins actuels et futurs.

Les principaux éléments de la discussion portent sur les points suivants :

- **les faibles possibilités d'urbanisation sur les sites Natura 2000 identifiés par les DOCOB et sur les zones de l'AOC Irouléguy,**
- **la pertinence de la réduction des superficies disponibles pour l'extension de l'urbanisation,**
- **la nécessité de favoriser la création d'emplois sur le territoire,**
- **les inquiétudes suscitées par le constat d'une importante vacance des logements au cœur du bourg et la nécessité du renouvellement urbain.**

Considérant que, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du conseil municipal doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (soit l'arrêt du projet de révision du PLU et le bilan de la concertation en Conseil Municipal),

Considérant que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU listées et présentées ce jour en Conseil Municipal a débuté à 19h15 et a été clos, sur ce sujet, à 21h50,

Considérant que la tenue de ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu,

PREND ACTE

de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme

Le Maire,


Jean-Michel COSCARAT



Accusé de réception Nom de l'entité publique Commune de SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY Numéro de l'acte DEBAT_PLU Nature de l'acte DE - Délibérations Classification de l'acte 2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols Objet de l'acte REVISION PLU DEBAT SUR ORIENTATIONS GENERALES DU PADD Statut de la transmission 8 - Reçu par Contrôle de légalité Identifiant unique de télétransmission -216404772-20151125-DEBAT_PLU-DE Date de transmission de l'acte 07/12/2015 Date de réception de l'accusé de réception 07/12/2015

Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU et faisant le bilan de la concertation



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

SEANCE DU 21 JUILLET 2018

**OJ N°25 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY - BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DU 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 Maider, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETBEDER Lucien, BIDART Jean-Paul, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO 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 Orlène, 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), ETONNEVERY Michel, EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arña (jusqu'à l'OJ N°19), GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HARRIST Jean-Pierre, HASTOY Jean-Baptiste, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HRIGUYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, 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), LAFITE Guy, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie, LATAILLADE Robert, LEIZAGOYEN

1

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

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

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

Sylvie, LESPAGE Daniel, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°23), MANDAGARAN Arnaud, 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), NARBAIS-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, LEURGORY 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 LESPAGE 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 AGUERRE Jean-Michel, ELGUE Martin à IRUME Jacques, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe à DURRUTY Sylvie, ETCHEMAITE Pierre à ERREZARRET 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 INCHAUSPE Beñat, GASTAMBIDE Arno 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 NARBAIS-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

2

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

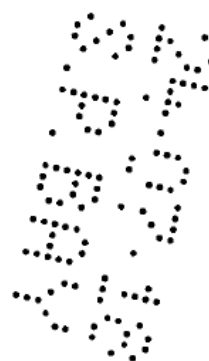
Egoitza
15 Foch Etorbidia - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

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

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



3

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

Egoitza
15 Foch Barbidan - CS 88 507
64 185 Ibaiona Cedex
05 59 44 72 72

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

**OJ N°25 - AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY - BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La commune de Saint-Etienne-de-Baigorry a engagé, par délibération en date du 20 février 2015, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, elle a fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Un débat s'est tenu le 25 novembre 2015 au sein du Conseil municipal de Saint-Etienne-de-Baigorry sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan conformément aux dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2015 avait fixé les modalités de la concertation comme suit :

- information dans le bulletin municipal durant toute la durée de la révision, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune de documents d'analyse, durant la phase d'études ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les observations, durant la phase d'études ;
- organisation d'une réunion publique présentant les orientations du PADD et une synthèse du diagnostic.

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- 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, les documents du Projet provisoire d'Aménagement et de Développement Durables en novembre 2015 ; le projet de Rapport de Présentation en janvier 2016 et le projet de Règlement en juillet 2016 ;
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie, à partir du 30 novembre 2015 pendant la durée des études ;
- une information actualisée faisant état de l'avancée du projet de PLU a été réalisée par un article dans le Sud-Ouest du 2 décembre 2015, ainsi que dans les bulletins d'information municipale en mai 2016 et mai 2018 ;
- deux réunions publiques ont été organisées en mairie de Saint-Etienne-de-Baigorry :
 - le 9 décembre 2015, afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant et les grandes orientations du PADD. Celle-ci a été annoncée, par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage se situant à la Mairie, à la bibliothèque, sur la place de l'Eglise, à l'entrée de la piscine, à l'Intermarché, par voie de presse et sur le site internet de la Mairie.
 - le 27 juin 2016 afin de présenter de nouveau le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant et les grandes orientations du PADD, peu de personnes étant présentes à la première réunion. Celle-ci a été annoncée par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage se situant à la Mairie, la bibliothèque, la place de l'Eglise, l'entrée de la piscine, de l'Intermarché et sur le site internet de la Mairie.

4

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

Siedença
15 Avenguda Fach - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Les deux supports de présentation ont été publiés sur le site internet de la commune.
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 :

- deux observations ont été consignées dans le registre ;
- environ 7 personnes étaient présentes à la réunion publique du 9 décembre 2015 et environ 10 personnes étaient présentes à la réunion du 27 juin 2016 ;
- 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 environ 27 personnes ayant sollicité un entretien à cet effet.

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^{er} 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 R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Vu les articles L 153-31 et suivants du code de l'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 la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry en date du 20 février 2015 prescrivant la révision générale 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 de Saint-Etienne-de-Baigorry en date du 25 novembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry en date du 3 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU conformément à l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 3 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2018 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 3 mai 2018 de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites au titre du 1^{er} alinéa de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme portant sur le secteur "Borciriette" ;

5

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

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

Sedença
15 Avenguda Foch - CS 88 507
64 185 Ibaña Cedex
05 59 44 72 72

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^{er} 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 ;

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

- de clôturer la procédure de concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry, conformément à la délibération du Conseil municipal du 20 février 2015 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L132-7, L132-9, L153-16, L153-17, et R153-6 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 : 166 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 7

Ne prend pas part au vote : 1

Non votants : 5

Abstention : 012 ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, 015 BACHO Sauveur, 038 BORDES Alexandre, 138 IBARLOZA Inaki, 140 IDIART Alphonse, 192 MIRANDE Jean-Pierre, 193 MONDORGE Guy.

Ne prend pas part au vote : 062 CURUTCHARRY Antton.

Non votants : 029 BERTHET André, 049 CARRERE Bruno, 110 ETXHEVERRY Michel, 157 ITHURRALDE Eric, 161 SOREAU Eric, 162 KEHRIG COTTENCON Chantal.

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

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

Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 30 mai 2018 sur l'ouverture d'une zone constructible en discontinuité de l'urbanisation existante au lieu-dit Borciette.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

PRÉFECTURE

SERVICE DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES INTERMINISTÉRIELLES

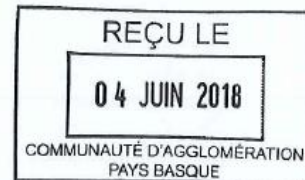
BUREAU DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Affaire suivie par : Anne-Victoria FONTORBE

Tél. : 05 59 98 25 28.

Courriel : anne-victoria.fontorbe@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 30 MAI 2018



Monsieur le Président,

Lors de sa séance en date du 03 mai 2018, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), réunie en formation « sites et paysages », a examiné le projet que la commune de Saint-Etienne de Baïgorry a présenté.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la commission a émis un avis favorable à l'ouverture d'une zone constructible en discontinuité de l'urbanisation existante au lieu-dit « Borciriette » sur le territoire de la commune de Saint-Etienne de Baïgorry, sous réserve que l'étude présentée intègre dans son volet paysager des mesures prises pour garantir l'insertion dans le site et assurer un moindre impact sur le paysage.

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

Le Préfet,

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
Président de la Communauté
d'Agglomération Pays Basque
15, avenue Foch – CS 88 507
64185 BAYONNE CEDEX

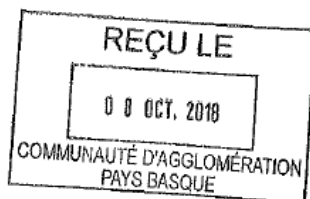
Copie pour information à :
- M. le Sous-Préfet de Bayonne
- Mme Camille BEDERE

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
2, RUE MARÉCHAL JOFFRE 64021 PAU CEDEX. TÉL. 05 59 98 24 24 - TÉLÉCOPIE 05 59 98 24 99
prefecture@pyrenees-atlantiques.gouv.fr - site internet : www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité du 5 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



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
inao-pau@inao.gouv.fr

Communauté d'agglomération du Pays Basque
Monsieur le Président
15 avenue Foch
CS 88 507
64185 BAYONNE Cedex

Pau, le 5 octobre 2018

V/Réf : 2018/n° 514

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU Saint Etienne de Baïgorry

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24/07/2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de SAINT ETIENNE DE BAÏGORRY.

La commune de SAINT ETIENNE DE BAÏGORRY est située dans l'aire géographique des AOC/AOP « Ossau-Iraty », « Irouléguy », « Kintoa » et « Jambon Kintoa ». Elle appartient également aux aires de production de(s) 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, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

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

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 / TÉLÉCOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Saint Etienne de Baigorry (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
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Irouléguy
	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
AOC - Appellation d'origine contrôlée	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
AOC - Appellation d'origine contrôlée	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Béarn

Avis de la chambre d'agriculture du 10 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



COPIE POUR INFORMATION

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

**Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
Pays Basque
15 avenue Maréchal Foch
CS 88507
64185 BAYONNE Cedex**

Hasparren, le 10 octobre 2018

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

Objet : PLU de Saint-Etienne de Baïgorry

Monsieur le Président,

Mes services ont bien reçu le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne-de-Baïgorry pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Nous sommes satisfaits de constater l'intérêt porté à la protection de l'activité agricole et agro-pastorale dans votre projet de développement.

Aussi, nous constatons que le projet limite la consommation des espaces agricoles grâce à un développement urbain recentré autour du centre bourg et dans les quartiers à proximité immédiate.

Toutefois nous avons quelques remarques formulées ci-dessous.

Zonage

Au nord de la commune, nous demandons de remplacer le zonage naturel (N) par un zonage agricole (A) afin d'intégrer des parcelles en zone AOC Irouléguy et des terres agricoles qui sont épandues (cf figure 1, document joint).

Pour ce qui est du zonage U, nous avons identifié au quartier Garatea une urbanisation en extension pour laquelle il serait nécessaire de justifier l'absence d'impact sur le bon fonctionnement des exploitations agricoles, aussi celle-ci semble venir fermer l'espace agricole en arrière plan (parcelles n°1259-1230 et 164) qui pourrait ne plus être accessible (cf

figure 2 et 3, document joint). Il est important de s'assurer que les choix d'urbanisation préservent les accès aux parcelles agricoles.

Changement de destination

Le changement de destination de l'ancien bâtiment agricole positionné sur la parcelle AD2 risque de générer des contraintes sur l'activité agricole, celui-ci étant implanté au cœur d'une parcelle agricole pâturée et proche d'une bergerie. Nous ne sommes donc pas favorables au changement de destination de ce bâtiment.

Concernant les autres changements de destination, nous vous proposons d'orienter ces changements vers un usage de gîte ou d'hébergement saisonnier afin de répondre de façon concrète à votre objectif de développement de l'agritourisme comme indiqué dans le PADD (p.7). Aussi cela permettra une valorisation des anciens bâtiments agricoles tout en limitant les risques de conflits de voisinage entre activité agricole et résidents, notamment au quartier Guermiette où sont présents plusieurs bâtiments d'élevage à proximité immédiate.

Règlement

Le règlement de la zone N et Ne nous apparaît confus, nous comprenons que les extensions de bâtiments agricoles sont interdites en zone Ne alors que de très nombreux bâtiments agricoles (dont des bâtiments d'élevage) sont localisés dans cette même zone.

Les activités agricoles existantes en zone Ne doivent pouvoir évoluer, il faut donc pouvoir autoriser des extensions de tous les bâtiments agricoles existants en zone N et Ne.

Pour les nouveaux bâtiments, nous comprenons que toute construction et installation nécessaire à l'activité agro-pastorale est autorisée en zone N et Ne. Aussi vous ajoutez que les constructions légères pour abris d'animaux, liées à l'activité agro-pastorale, sont autorisées dans une limite de 20 m² (voir page 66 du règlement). A quelle activité spécifique faites-vous allusion ? Pourquoi introduire une surface pour abris d'animaux si, à l'alinéa précédent, vous autorisez toute construction et installation liée et nécessaire à l'activité agro-pastorale sans restriction ?

Par ailleurs, dans le règlement du zonage A, vous ne pouvez intégrer les exploitations forestières qui sont uniquement autorisées en zone N

(conformément au code de l'urbanisme). Aussi, nous vous suggérons de remplacer la terminologie « habitations des personnes » par le « logement de l'exploitant » (p.59 du règlement).

Au vu des efforts conduits par la commune pour réduire la consommation de surfaces agricoles et naturelles, nous émettons un avis favorable au projet de PLU de la commune avec tout de même des réserves et remarques émises ci-dessus pour lesquelles des compléments d'informations ou justifications sont attendus.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce courrier,

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



Guy ESTRADE
Président de la Chambre d'Agriculture

PJ : document avec figure 1,2 et 3.

Figure 1 : Extension zonage Agricole, au Nord (quartier Gastigarlepoa)

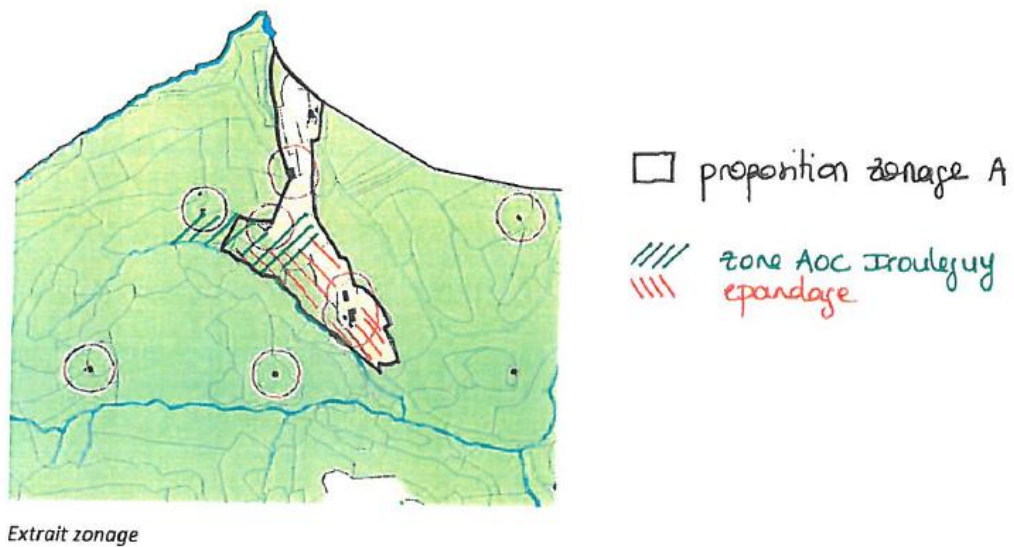
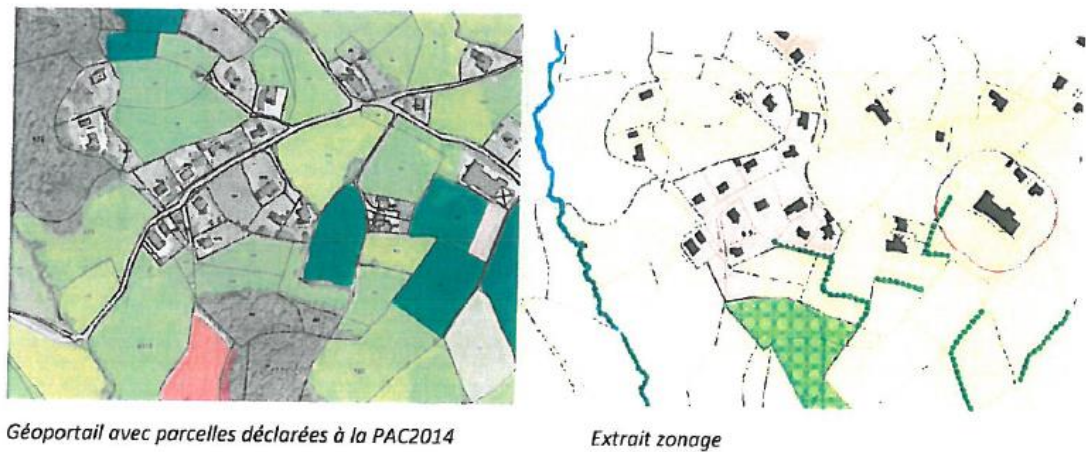


Figure 2 et 3 : Quartier Garatea, zonage U en zone agricole.



Avis du syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx du 11 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 11 OCTOBRE 2018

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Itxassou dans la salle de réunion du Pôle Errobi de l'Agglomération Pays Basque, le 11 octobre 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 05 octobre 2018.

Président de séance : Marc BERARD

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

Date d'envoi de la convocation : 05/10/2018
Membres du Bureau en exercice : 25
Membres du Bureau présents : 16
Membres du Bureau ayant pris part au vote : 16

Décision n°2018-27 – Urbanisme : Avis sur le projet de révision du PLU de Saint Etienne de Baigorry

La commune de Saint Etienne de Baigorry n'est pas couverte par un SCoT et son droit des sols est règlementé par un PLU.

La commune a prescrit la révision de son PLU (approuvé en 2011) le 20 février 2015.

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 : 19/10/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/10/2018

La Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuit cette procédure et a arrêté le projet le 21 juillet 2018. Elle a sollicité le Syndicat pour émettre un avis au titre de la consultation des personnes publiques associées.

Ce projet a été présenté aux membres du Bureau du Syndicat en présence de Monsieur COSCARAT, Maire de Saint Etienne de Baigorry et de Madame BEDERE, cheffe de service territorialisé planification de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

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

→ ÉMET un avis FAVORABLE concernant le projet de révision du PLU de Saint Etienne de Baigorry

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 : 19/10/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/10/2018

Avis des chambres consulaires du 17 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



CS BA Aénagrand
1) Lecture PLU
2) CS BA ECONOMIE

CS
Il faut
fort nos
avis là!



Bayonne, le 17 octobre 2018

Monsieur Pascal JOCOU
Vice-Président délégué
Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 Avenue Foch
CS 88507
64 185 BAYONNE CEDEX

on peut récupérer ?

Objet : PLU de Saint Etienne de Baïgorry – courrier du 24/07/2018

Monsieur le Vice-Président,

Par lettre visée en référence, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne de Baïgorry, chacune de nos chambres consulaires étant personne publique associée à l'élaboration de ce type de document d'urbanisme.

Après examen du dossier, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Atlantiques ainsi que la Chambre de Commerce et d'Industrie Bayonne Pays Basque souhaitent faire valoir conjointement une observation particulière. Celle-ci s'inscrit dans la droite lignée de la convention cadre de partenariat inter consulaire signée le 12 juin dernier qui vise notamment à co-construire une vision partagée du développement économique et statuer communément sur des projets d'aménagement du territoire.

La commune de Saint Etienne de Baïgorry bénéficie depuis 35 ans d'une carrière (Eyheralde) implantée en zone Nc dont l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation court jusqu'en 2033. Le projet de PLU soumis mentionne le maintien de cette activité à l'intérieur du périmètre tel qu'il a été autorisé par l'autorité administrative.

Or, la pérennité actuelle de l'exploitation du site est remise en cause pour des problèmes de géologie du gisement d'ophite. La possibilité d'exploiter des terrains contigus permettrait l'exploitation d'un gisement de qualité suffisante pendant une dizaine d'années environ. Représentant une superficie de l'ordre de 0,9 ha dont 4 000 m² pourraient être réellement extraits, soit moins de 3% de la superficie totale de la carrière, ces terrains sont constitués en prairie de fauche, sans intérêt notable au niveau agricole, ni environnemental, et non classé en AOC « Irouléguy ».

Il convient de rappeler que les granulats fabriqués présentent les qualités requises pour la construction des routes (enrobés), la production de ballast pour l'entretien des voies ferrées, et plus globalement pour l'ensemble de la filière Construction-BTP. Ces granulats naturels sont des matériaux indispensables pour permettre l'aménagement de notre territoire. La carrière Eyheralde couvre environ 30% de la production régionale pour la construction des routes.

.../...

.../...

De plus, force est de constater l'impossibilité d'ouvrir de nouvelle carrière au Pays Basque du fait des contraintes existantes en matière d'environnement et de paysage.
Enfin, la carrière Eyheralde génère 26 emplois locaux directs et indirects, aujourd'hui remis en question.

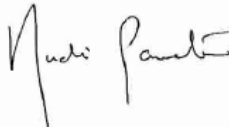
Pour l'ensemble de ces raisons, et soucieux de préserver un équipement d'intérêt général pour le Pays Basque et au-delà, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer l'extension de la carrière Eyheralde et le zonage des terrains contigus, le PLU constituant l'étape préalable indispensable à toute demande d'autorisation préfectorale.

Restant à votre disposition,


Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Guy ESTRADE
Chambre d'Agriculture
des Pyrénées Atlantiques



André GARRETA
Chambre de Commerce
et d'Industrie Bayonne
Pays Basque



Gérard GOMEZ
Chambre de Métiers
et de l'Artisanat des
Pyrénées Atlantiques

Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du 18 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



12) DGA aménagement
13) DGA Economie
CS

Nos Réf. : GG / MP / DR 339.18
Service de Développement Économique
Affaire suivie par : Marc PLAZA

Monsieur Pascal JOCOU
Vice-Président délégué
Communauté d'Agglomération
Pays Basque
15 avenue Foch, CS 88507
64185 BAYONNE CEDEX

Nos Réf. : 2018/n° 507

OBJET : PLU Saint Etienne de Baïgorry

Bayonne, le 18 octobre 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par lettre visée en référence, vous nous avez transmis pour avis en tant que personne publique associée le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Etienne de Baïgorry et nous vous en remercions.

Les trois compagnies consulaires à savoir la Chambre de Commerce et d'Industrie Bayonne Pays Basque, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et nous-même vous ont fait parvenir un courrier commun concernant la problématique spécifique de l'exploitation de la carrière Eyheralde.

Nous notons que le PLU s'attache à préserver les équilibres de la biodiversité mais aussi les atouts patrimoniaux et paysagers de la commune.

Ainsi, l'anticipation des besoins en logements nouveaux issue des simulations d'accroissement de la population prévoit des extensions dans la continuité de l'existant.

Pour ce qui concerne les activités économiques, le PLU acte aussi le maintien des activités artisanales et commerciales couvrant les besoins de la population en proximité du centre-bourg.

Les Zones d'Activités existantes ne font l'objet d'aucun projet de développement à ce jour. Elles ne sont pas toutes occupées en totalité. A ce sujet les deux consulaires, que sont la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques, et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays Basque sont à votre disposition pour la recherche éventuelle de candidats et/ou de réflexions à mener sur ces zones.

Pour les activités agricoles, économie oh combien présente et importante sur la commune, le PLU lui réserve toute sa place.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président,



Gérard GOMEZ



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'Arriague 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

Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale du 24 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint Étienne de Baïgorry (64)**

N° MRAe : 2018ANA155

Dossier PP-2018-6984

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération Pays Basque
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 juillet 2018
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 22 août 2018

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I- Contexte général

Saint Etienne de Baïgorry est une commune située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à 11 km de Saint Jean Pied de Port, en limite avec la frontière espagnole. D'une superficie de 69,44 km², elle compte 1 531 habitants (source INSEE-2015).

La commune prévoit d'accueillir 50 habitants supplémentaires d'ici 2028 en construisant 85 logements pour une consommation de 8,74 hectares.



Localisation de la commune de Saint Etienne de Baïgorry (source : google maps)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 octobre 2011 dont le conseil municipal a prescrit la révision par délibération du 20 février 2015. La communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB), devenue compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a décidé de poursuivre le projet de révision du PLU de Saint Etienne de Baïgorry par délibération du 8 avril 2017. La révision du PLU, objet du présent avis, a été arrêtée le 24 janvier 2018.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ni par un programme local de l'habitat (PLH). Cependant, par délibération du 23 septembre 2017, la CAPB s'est engagée dans l'élaboration de son PLH qui couvrira l'ensemble de ses 158 communes membres.

Il est à noter que le territoire de Saint Etienne de Baïgorry est concerné par les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la loi montagne qui prévoit que l'urbanisation doit y être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, sous réserve de certaines exceptions prévues par le code de l'urbanisme.

La commune de Saint Etienne de Baïgorry contenant en partie trois sites Natura 2000 : La Nive (FR7200786), les Montagnes et Vallées des Aldudes, Massifs du Mondarrais et de l'Artzamendi (FR720009373) et la Vallée de la Nive des Aldudes et col de Lundux (FR7212012), la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif de permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II- Qualité des informations contenues dans le dossier de présentation du PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R.151-1 à 4 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) demande de compléter le rapport de présentation par une analyse relative à la prise en compte de la loi montagne dans le projet de PLU.

Par ailleurs, il serait utile de préciser les sites étudiés lors des visites de terrain afin de mieux appréhender leur cohérence avec le calendrier selon les espèces et les habitats.

B. Diagnostic territorial

Le rapport de présentation (RP) intègre un diagnostic territorial qui permet de mettre en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux qui y sont associés.

En matière démographique, la commune connaît une baisse régulière de sa population depuis 1968 sauf sur la période 1999-2010 où elle enregistre une légère croissance. Ce phénomène démographique s'explique par le solde naturel négatif traduisant un vieillissement de la population non compensé par le solde migratoire. La MRAe recommande de présenter une comparaison avec l'ensemble du territoire intercommunal pour une meilleure appréhension des phénomènes démographiques.

En matière d'alimentation en eau potable, depuis le 1^{er} janvier 2018, la CAPB assure les compétences liées à la distribution d'eau potable et l'assainissement individuel et collectif.

Six captages souterrains assurent l'alimentation du réseau public communal (Poko, Chétio, Soulatéguy, Alléa, Cebia et Urbiet). Le rapport de présentation indique que la qualité du réseau pour les trois premiers captages doit être améliorée. Les travaux nécessaires recensés dans le schéma directeur d'eau potable validé fin 2017 sont suffisamment exposés. Néanmoins, **la MRAe demande qu'à ces éléments d'information soient ajoutés le calendrier des phases des travaux envisagés. La MRAe souhaite également que soit intégré dans le rapport de présentation une analyse sur l'état du réseau concernant les autres captages.** Le rapport de présentation évoque l'existence, sans plus de précisions, d'un réseau privé pour le quartier de la Bastide. La MRAe demande également plus d'éléments d'information sur l'état des lieux de ce réseau.

En matière d'assainissement, la commune bénéficie d'un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2004 et d'un zonage d'assainissement mis à jour en 2017. Ces documents sont en cours de révision.

La majeure partie du territoire communal est gérée par des installations d'assainissement individuelles (283 en 2016). Le dernier contrôle réalisé en 2007 a constaté un dysfonctionnement sur 37 % des installations. La commune ne dispose pas de carte d'aptitude des sols. **La MRAe recommande, compte tenu de la révision du zonage et du schéma directeur d'assainissement en cours, de rajouter une carte d'aptitude des sols de nature à renseigner sur les dispositifs à mettre en œuvre pour les secteurs ouverts à l'urbanisation. En outre, elle demande que le rapport de présentation soit complété par les suites données aux contrôles des installations défectueuses afin de remédier aux éventuelles incidences sur l'environnement.**

En matière de gestion des eaux usées, la commune est dotée de trois stations d'épuration. La première, d'une capacité nominale de 2 700 équivalents-habitants¹ dessert les bourgs, les quartiers de Zorzabal, de Lespars, de Borciette et d'Eyheralde. Cette station connaît des dysfonctionnements lors d'épisodes pluvieux importants. Le milieu récepteur est « La Nive ». Les deux autres micro-stations desservent la cave coopérative (milieu récepteur « La Nive ») et la zone d'activité nord de Makozain (12 équivalents-habitants) dont le milieu récepteur est « L'Urdos ». **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information sur les solutions retenues pour remédier aux désordres de la station d'épuration de Saint Étienne-de-Baïgorry.**

En matière de défense incendie, seuls les secteurs urbains du centre bourg à l'exception de la partie sud-ouest et de la partie sud du quartier de Borciette sont couverts par des poteaux incendie. **La MRAe recommande d'apporter des éléments d'information sur les éventuelles extensions envisagées.**

En matière de consommation d'espaces, le PLU approuvé en 2011 indiquait une surface disponible de 33,27 ha (20,45 ha en zones U et 12,82 en zones AU). Depuis sa mise en œuvre, la construction a engendré une consommation d'environ 5,2 ha dont 0,72 ha dans les zones dédiées aux activités économiques (zone UY, 1AU et Ubs). Sur cette même période, 41 logements ont été construits, soit une densité moyenne de 9 logements/ha.

C. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune relatives au patrimoine écologique, aux risques, au paysage et au patrimoine communal.

Au titre du patrimoine écologique, la commune connaît une sensibilité environnementale importante caractérisée par la surface des sites Natura 2000 et plusieurs autres espaces naturels protégés afin de préserver le réseau de haies, les zones humides, les bois et forêts existants. Ces éléments sont repris correctement dans la trame verte et bleue de la commune.

1 2 300 équivalents-habitants, selon le « Portail d'information sur l'assainissement communal » du Ministère des la Transition écologique et Solidaire : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=0479101S0001>

Le rapport de présentation définit l'ensemble **des nuisances, risques et aléas** auxquels la commune est soumise, notamment compte tenu de ses caractéristiques : risques inondation (risque cartographié dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques, complété par le relevé des crues de juillet 2014), remontées de nappes, sismique, retrait et gonflement d'argiles, mouvement et glissement de terrain et feux de forêts. L'ensemble des risques est correctement présenté.

La partie du rapport de présentation consacrée au paysage et patrimoine communal est proportionnée aux enjeux et bien illustrée, notamment par les cartographies et schémas paysagers. Le territoire communal est concerné par **deux sites inscrits** du Hameau d'Urdos et du Parc, Château et Vieux Pont sur la Nive. L'intérêt paysager réside également dans la présence de **quatre monuments** inscrits ou classés comme **historiques** sur la commune : Forge d'Etchaux, Château d'Etchaux, fortifications protohistoriques et camp protohistorique.

III- Projet communal et prise en compte de l'environnement

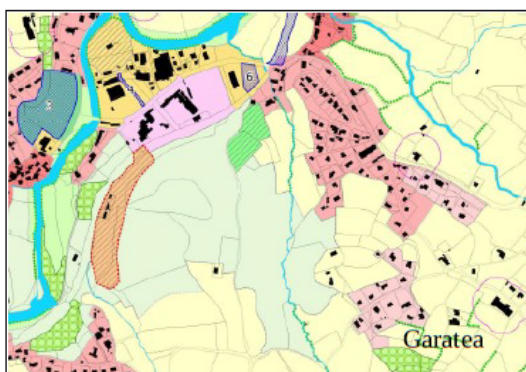
La commune prévoit l'accueil de 50 habitants supplémentaires à l'horizon des dix prochaines années. Pour atteindre ses objectifs de croissance démographique conjugués avec les besoins propres à la population existante, la commune envisage la construction de 85 logements avec une densité projetée d'environ 12 logements/ha et la réhabilitation de 10 logements provenant de changements de destination. Les besoins fonciers sont estimés à 7,5 ha. À cette consommation foncière dédiée à l'habitat, il convient d'ajouter celle liée aux zones d'activités économiques existantes (2,57 ha) et future (2,19 ha) et à la zone « naturelle de loisirs » (1,04 ha). Au total, le projet communal affiche une consommation foncière de 13,3 ha (page 180 du RP).

L'hypothèse de développement de la commune est motivée, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), par la volonté de s'appuyer sur l'urbanisation existante et de définir les possibilités d'évolution des constructions situées dans les écarts agricoles et naturels afin de les valoriser et de les pérenniser. Elle retient un scénario dit de « développement mesuré » entre les deux hypothèses de développement figurant dans le rapport de présentation, et fixe ainsi son futur taux de croissance démographique à 0,15 % par an. La MRAe note que ce projet d'apparence raisonnable ne reflète pas les tendances démographiques des dernières années (- 0,9 % entre 2010 et 2015, selon l'INSEE). **La MRAe recommande de justifier ce scénario démographique en indiquant les éléments de contexte, communaux ou supra-communaux qui permettent d'expliquer la rupture envisagée avec les tendances démographiques de long terme constatées sur la commune.**

La MRAe demande également de mieux détailler l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'urbanisation existante (pages 163 à 183) et de justifier l'exclusion du calcul de la consommation foncière des terrains soumis à des contraintes environnementales dès lors qu'ils sont situés dans des zones constructibles. Cette révision de la méthode de calcul utilisée porterait la consommation foncière dédiée à l'habitat de 7,5 ha à 8,74 ha.

Par ailleurs, alors que, selon le rapport de présentation, le projet d'accueil de la population par la commune vise une urbanisation systématique dans ou en continuité des bourgs, hameaux et groupes de constructions existants (conformément à la loi « Montagne »), le quartier Garatea, classé en zone urbaine (UC) offre des possibilités de constructions nouvelles en extension (cf. extrait du règlement graphique ci-dessous). **La MRAe demande que le règlement graphique soit mis en cohérence avec le rapport de présentation.**

Quartier de Garatea extrait du document
graphique du projet de PLU



Le projet de PLU délimite quatre zones à urbaniser, dont deux à vocation économique (route de Banca et Borciriette). Ces zones ainsi qu'une zone UB (secteur Karrika Gaxto) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prennent en compte l'enjeu majeur constitué par l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtis.

Toutefois, compte tenu de l'insertion ou de la proximité de certaines zones d'OAP avec un site Natura (comme par exemples, les secteurs de Zubiata, Borciriette), **la MRAe recommande de compléter le contenu des OAP par des éléments précisant la prise en compte des eaux pluviales dans le schéma d'aménagement.** Par ailleurs, compte tenu que les OAP de Zubiata et Karrika Gaxto comptabilisent à elles seules 39 logements sur les 85 logements à construire, la commune pourrait prévoir un phasage pour l'ouverture de ces nouvelles zones à construire.

Certaines zones urbanisées ou à urbaniser jouxtent des zones agricoles. **Afin de gérer les conflits d'usage éventuels entre ces zones, la MRAe recommande de prévoir des mesures de gestion de l'inter-zones (haies ou espaces « tampon », par exemple).**

Les possibilités d'accueil de population supplémentaire au regard des réseaux publics (eau potable, eaux usées et pluviales) et des dispositifs de défense-incendie mériteraient d'être complétées. Ainsi, l'adéquation des extensions des réseaux à prévoir, avant urbanisation, sur certaines parcelles identifiées en zone 1AU et 1AUy n'est pas démontrée. De même, le rapport de présentation ne justifie pas le développement du quartier Garatea, classé en zone UC et non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les emprises des périmètres de protection réglementaires des captages d'eau potable sont classées en zone naturelle N mais mériteraient un règlement particulier. **La MRAe demande que le rapport de présentation justifie mieux ces différents points relatifs à la desserte par les réseaux.**

La carte superposant les périmètres des sites Natura 2000 avec les zonages du PLU et le rapport de présentation ne permettent pas d'identifier clairement les limites de chacun des sous-secteurs du zonage du PLU à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000. Le zonage Ne recouvre la majorité des milieux d'intérêt communautaire et habitats favorables à la faune remarquable. Le zonage agricole A intègre une grande partie du réseau hydrographique (Nive et principaux cours d'eau du fond de vallée). **La MRAe recommande de compléter le dossier avec l'analyse précise des incidences du zonage sur les sites Natura 2000, en particulier pour les zones A et N dans lesquelles certaines constructions peuvent être autorisées.** Par ailleurs, le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dédiée à l'activité économique au secteur de Borciriette (ha) dans un espace dit « en friche ». Cette zone d'ancienne carrière, jouxte (5 mètres) sur sa frange sud le ruisseau Zorzabal inclus périmètre du site Natura 2000 La Nive. Là encore l'évaluation des incidences, voire le zonage, doivent être précisés.

Concernant les incidences sur la biodiversité autre que celle relative aux sites Natura 2000, on note que le projet de PLU classe certains boisements et haies du secteur agricole au titre des articles L.151-23 ou L.113-1 du code de l'Urbanisme. D'autres grands ensembles boisés sont classés en zone naturelle et considérés comme protégés par les dispositions du code forestier. **La MRAe demande de mieux justifier l'utilisation différenciée de ces différentes protections.**

Concernant les risques, le dossier est relativement complet. Toutefois, le risque inondation est pris en compte dans le règlement écrit (mesures de bonne gestion des eaux pluviales, marges de recul inconstructibles de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau porté à 10 mètres le long de la Nive) mais n'est pas identifié sur le document graphique. Or, la zone Ns dédiée à l'aménagement d'un terrain de sport est en majeure partie incluse dans le périmètre de l'atlas départemental des zones inondables. De même, la parcelle AD 509 dans le quartier Etchaux présente un potentiel constructible, en zone UB, mais peut être concernée par le risque inondation de l'atlas. **La MRAe demande que le rapport de présentation et le document graphique soient complétés en mettant en adéquation le zonage et les risques d'inondation identifiés.**

IV- Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

La commune de Saint Etienne de Baïgorry prévoit d'accueillir 50 habitants supplémentaires d'ici 2028, tout en répondant aux besoins de la population existante, en prévoyant de réaliser dans le cadre de son PLU 95 logements dont 85 en construction nouvelle pour une consommation de 8,74 hectares. Elle envisage également de développer l'accueil d'activités économiques sur 4,76 ha d'espaces fonciers nouveau.

L'hypothèse de développement communal retenue devrait être justifiée au regard de l'évolution démographique antérieure. De plus, l'ouverture des zones à urbaniser pourraient être envisagées en

différentes phases sur la durée du PLU et en adéquation avec le développement des réseaux publics.

Par ailleurs, certaines incidences potentielles du PLU sur l'environnement mériteraient d'être mieux évaluées dans une perspective de réduction des risques d'atteintes aux objectifs de conservation notamment du réseau Natura 2000.

La MRAe recommande également de démontrer plus précisément la prise en compte du risque inondation sur l'ensemble du territoire communal ainsi que l'adéquation aux objectifs intégrateurs de protection de l'environnement de la Loi Montagne.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 31 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le 31 OCT. 2018

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 révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne de Baigorry pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels 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, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 6 novembre 2018.

Cette commission s'est réunie le 30 octobre 2018 et a adopté en séance les avis suivants :

Avis sur le plan local d'urbanisme :

Considérant que :

- la consommation d'espaces, est mesurée et que l'étalement urbain est maîtrisé ;
- l'extension de l'urbanisation se fait en continuité des bourgs et hameaux existants ;
- la zone Makozain est en partie soumise au risque d'inondation ;
- les règlements des secteurs Ne Ns Nc ne sont pas définis ou incomplets ;
- le secteur NI est actuellement un espace agricole et le projet n'est pas connu.

Avis favorable au PLU sous réserve de :

- revoir la limite nord de la zone Makozain ;
- retirer le stecal NL faute de projet et compte tenu de l'exploitation agricole existante ;
- définir un règlement pour les STECAL Nc et Ns ;
- autoriser l'extension du bâti agricole en zone Ne.

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

Considérant que :

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577- 64032 Pau cedex
Bus : lignes C13, C14, P4, P6, P12, P21, T2,

les conditions d'édification des nouvelles constructions dans les STECAL Nc et Ns ne sont pas définies dans le règlement ;
les constructions autorisées en Ns de gardiennage et de services publics liés au sport doivent être précisées ;
le secteur NL est actuellement un espace agricole et que le projet n'est pas connu.

Avis favorable à la délimitation des STECAL Nc et Ns sous réserve de définir un règlement spécifique à ces secteurs et de lister les constructions possibles dans le secteur Ns ;

Avis défavorable à la délimitation du secteur NL.

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 annexes et les extensions des habitations existantes sont autorisées sur l'ensemble des zones A et N ;

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

Considérant que le règlement de la zone Ne interdit l'extension des bâtiments agricoles.

Avis favorable aux règlements des zones A et N sous réserve de définir un règlement pour les STECAL Nc et Ns et qui permette pour la zone Ne l'extension du bâti agricole.

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

Par ailleurs, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être ouvert une zone à urbaniser, une zone naturelle ou agricole d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, sauf à obtenir la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. Vous voudrez bien solliciter auprès du Préfet des Pyrénées-Atlantiques cette demande de dérogation avant l'approbation définitive du PLU.

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 Président de la commission,



Nicolas JEANJEAN

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

Avis de l'état du 2 novembre 2018 sur le projet de PLU arrêté.

Commune de Saint-Étienne de Baïgorry

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté le 21 juillet 2018

Novembre 2018

Date de prescription du PLU

20/02/2015



1.Observations d'ordre général

La commune de Saint-Étienne de Baïgorry qui compte 1 531 habitants au 1^{er} janvier 2015 (source INSEE, population en vigueur au 1^{er} janvier 2018) appartient à la communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB).

La commune n'est pas couverte par un SCoT ni par un programme local de l'habitat (PLH). Cependant, par délibération du 23 septembre 2017, la CAPB s'est engagée dans l'élaboration de son PLH qui couvrira l'ensemble de ses 158 communes membres. Le PLU devra être compatible avec ce futur PLH lorsqu'il aura été approuvé.

La commune n'a pas d'obligation au regard des dispositions du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 06 septembre 2011 sur le volet « aménagement des aires » et le 16 mai 2013 sur le volet « social ».

2 : Observations thématiques

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

Choix d'aménagement retenu et gestion économe de l'espace

Entre les années 1999 et 2010 la commune a connu un léger dynamisme démographique, établissant sa population à 1610 habitants en 2010 (source INSEE). La commune qui compte aujourd'hui 1531 habitants, souhaite revoir sa population augmenter en envisageant l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2027.

Pour atteindre ses objectifs de croissance démographique, la commune prévoit sur les dix prochaines années la création de 85 logements en construction neuve : 37 logements en densification, 38 en extension de l'urbanisation existante et 10 à travers les changements de destination de bâtiments.

Pour les logements en densification le potentiel de surfaces constructibles estimé à travers le rapport de présentation est de 3,7 hectares. Cependant, à l'examen du projet de PLU, il apparaît un potentiel constructible supplémentaire de près de 1,2 hectares. Autrement dit, le potentiel surfacique dédié aux logements en densification ne serait pas de 3,7 hectares, mais de 4,9 hectares environ..

Outre ce potentiel constructible de 4,9 hectares, le rapport de présentation (page 180) fait mention de 3,5 hectares destinés à la construction des logements en extension. Au final, le potentiel total de surfaces constructibles nécessaire à la création des 85 logements s'établirait à 8,4 hectares conduisant ainsi à une densité d'environ 10 logements par hectare.

Il apparaît nécessaire de réexaminer l'ensemble des potentiels constructibles de sorte à bien réévaluer la densité moyenne de logements à l'hectare et s'assurer que l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduit par une densité 12 logements par hectare dans le PADD est bien atteint.

2.2. Le logement

Le besoin en logements

Le projet de PLU envisage la construction de 85 logements pour accueillir une cinquantaine d'habitants d'ici dix ans. Au regard des objectifs démographiques, il serait intéressant d'apporter plus de justifications sur la nécessité de créer ce nombre de logements. En effet, au vu d'un taux de vacance de 11 % (source INSEE de 2015) équivalent à une centaine de logements vacants, ce potentiel de 85 logements pourrait être réduit. La reconquête du parc de logements vacants, notamment en centre-bourg, pourrait être une solution.

Le logement social

La commune qui ne compte aucun logement locatif social a bien pris en compte cette thématique. Le règlement prévoit en effet d'imposer en zone 1AU au moins 30 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété à toute opération de construction de 9 logements ou plus.

Pour les OAP des secteurs Zubiata et Etchemendy II, affichant un potentiel respectif de 14 et 15 logements, cette disposition réglementaire permettra de créer 8 logements sociaux.

2.3 La prise en compte des risques

La prise en compte des risques naturels

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) prescrit ou approuvé. La Nive de Baïgorry se caractérise par un risque de crue torrentielle. Ce risque a été relevé lors des crues de juillet 2014 et il est traduit dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques (atlas n° 1 – Nive des Aldudes).

La commune est essentiellement affectée par des risques inondation qui se concentrent autour de la Nive ainsi que par un aléa inondation par remontées de nappes, localisé en fonds de vallées de la Nive des Aldudes et de ses affluents,

En définitive, au vu des connaissances actuelles, le PLU de Saint Étienne de Baïgorry est plutôt satisfaisant dans la prise en compte des risques naturels majeurs.

2.4 La préservation de l'environnement

Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend l'ensemble des chapitres exigés et couvre l'ensemble des thèmes requis.

État initial de l'environnement

Au titre de la protection de l'environnement, la commune est concernée par une ZNIEFF de type I « Milieux tourbeux d'Elhorrieta et d'Elhorriko kaskoa », par trois ZNIEFF de type II « Landes de Larlajarra », « Montagnes et vallées des Aldudes, crêtes d'Iparla et d'Artzamendi », « Réseau hydrographique des Nives » et par trois sites Natura 2000 : FR7200786 « La Nive », FR7200756 « Montagne des Aldudes » et FR7212012 « Vallée de la Nive des Aldudes et Col de Lindex ».

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 (article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

L'état des lieux s'appuie sur les DOCOB des trois sites. L'analyse des DOCOB montre que les principaux enjeux sont liés aux cours d'eau et milieux humides, aux landes, prairies et boisements avec leur cortège d'espèces concernées. En revanche, le rapport ne précise pas si les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet de prospections. Le document devra être complété en ce sens.

Trames vertes et bleues et continuités écologiques

La définition des trames vertes et bleues s'appuie sur le schéma régional de continuité écologique. Une cartographie à l'échelle de la commune identifie les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

Le règlement du PLU classe en N, A et en espace boisé classé (EBC) l'ensemble des ripisylves (Nive et affluents), les réservoirs de biodiversité (landes et pelouses d'altitude), les espaces agricoles et les milieux boisés. On peut cependant regretter que ce classement ne soit pas plus strict, les constructions restant autorisées dans ces zones. Un sous zonage Ap ou Np pour ces secteurs sensibles aurait été souhaitable.

Les clôtures en limite des zones agricoles et naturelles devraient être totalement transparentes, or le règlement autorise la construction d'un muret de 0,60 m. Cette disposition est à revoir.

Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité

Les zones AU sont constituées de parcelles agricoles exploitées, ou d'une ancienne carrière pour la zone 1AUy de « Borciriette ». Cette zone, située en discontinuité du tissu urbain, a fait l'objet d'un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 3 mai 2018 sous réserve que l'étude intègre des mesures garantissant l'insertion dans le site et assurant un moindre impact sur le paysage.

Sur les zones AU des OAP, l'emploi d'essences locales devrait être préconisé pour la végétalisation des talus et les clôtures.

La préservation des sites Natura 2000 est assurée par un classement en N mais les constructions n'y sont pas interdites.

Au stade opérationnel, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si des travaux ont une incidence sur l'environnement et que leurs impacts ne sont pas suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction et perturbation auprès de la DREAL, accompagnée de propositions de mesures compensatoires pertinentes et efficaces.

En conclusion, l'étude montre de manière justifiée que les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Saint Etienne de Baïgorry ne remettent pas en cause la conservation des sites Natura 2000 de « la Nive », de la « Montagne des Aldudes » et de la « Vallée de la Nive des Aldudes et Col de Lindex ». En revanche, le classement en N de certains secteurs présentant un intérêt écologique marqué (ripisylves par exemple) pourrait être plus strict. De même, la préservation et la création de haies en limite et à l'intérieur des zones AU des OAP devraient être affirmées dans le règlement.

Enfin, s'agissant de la zone au lieu dit « Borciriette » et sous réserve de la justification de nouveaux besoins en surfaces urbanisées pour l'activité (cf. 3.2), le document devra être complété par des mesures garantissant l'insertion dans le site et assurant un moindre impact sur le paysage. A défaut la zone devra être reversée en zone naturelle.

2.5 La salubrité publique

Assainissement collectif

La station d'épuration de Saint-Etienne de Baïgorry a été jugée conforme au titre de la directive ERU pour 2017. Sa capacité devrait théoriquement permettre d'absorber et traiter les effluents dus à l'extension de l'urbanisation. Le réseau de collecte réagit cependant à la pluviométrie, les volumes collectés peuvent occasionner des déversements sur le réseau et dépasser la capacité hydraulique de la station. Or, le système d'épuration doit répondre aux enjeux forts de maintien de la qualité du milieu récepteur, la Nive des Aldudes, en particulier par temps de pluie.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision et le PLU devra prendre en compte les préconisations de cette étude. A noter que des extensions de réseau sont à prévoir, avant urbanisation, sur certaines parcelles identifiées en AU (n° 31 et 32) et les zones AUy dont le site de l'ancienne carrière.

Assainissement non collectif

La commune ne dispose pas de carte d'aptitude des sols. Des études spécifiques devront être fournies dans le rapport de présentation et conditionneront l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains.

Eaux pluviales

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales. Il convient de rappeler que ce zonage d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire (art. L. 2224-10 du code des collectivités territoriales). Il devra compléter les annexes du PLU.

Le règlement des zones ouvertes à l'urbanisation prend en compte les dispositions généralement préconisées pour la gestion des eaux pluviales.

Eau potable

Le développement urbain doit reposer sur une alimentation en eau potable par le réseau public afin de garantir l'approvisionnement du logement sur le plan qualitatif et quantitatif. Pour des raisons sanitaires (contrôle de la qualité de l'eau consommée) et de préservation de la ressource, la possibilité de développement de l'habitat avec ressource autonome ne doit pas être encouragée. A noter que dans la zone A, en l'absence de réseau public d'eau potable, le captage privé est autorisé sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale.

Un zonage particulier assorti de son règlement, devra être différencié pour les emprises des périmètres de protection réglementaires des captages d'eau utilisés pour l'alimentation en eau potable des populations. Cela concerne les périmètres de protection des sources Chétio, Soulatéguy, Poko, Cebia, Alléa et Urbieta.

3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU :

3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet 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 durable, règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives.

3.2 : Le rapport de présentation

Remarques sur la loi montagne

Le rapport de présentation ne fait pas apparaître que les dispositions relatives à la loi Montagne sont bien respectées. Il conviendrait d'enrichir le document sur ce point, par une analyse de la capacité d'accueil (article L122-8 du code de l'urbanisme), par des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L122-9 du code de l'urbanisme) ou encore par des dispositions de nature à préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée (article L122-10 du code de l'urbanisme). A cet égard, il est attendu que les changements de destination et notamment celui situé sur la parcelle cadastrée section AD numéro 2 soient évalués en fonction de ces critères.

Remarques sur l'activité économique

Le rapport de présentation devra apporter des compléments d'informations sur les besoins en matière de développement économique. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité au lieu dit « Borciette » n'apparaît pas avérée dans la mesure où il existe un potentiel de près de 3,7 ha de disponibilités foncières dans les autres zones d'activités de la commune. Il convient aussi d'argumenter l'indisponibilité des terrains situés dans les zones de Makozain et de Kurutcheta. Pour la première, les terrains inoccupés sont considérés comme insuffisamment desservis alors que des terrains présentant les mêmes contraintes sont en cours de vente par la collectivité. Pour la seconde, l'indisponibilité de la totalité des terrains de la zone n'est pas justifiée. Ces terrains libres pourraient donc être explorés prioritairement. Par ailleurs, il apparaît nécessaire d'indiquer si la zone d'activités située route de Banca fait bien l'objet d'une programmation d'extension du réseau d'assainissement collectif et dans le cas contraire, s'agissant d'une zone d'activité classée en UY, il convient d'organiser dans le cadre de ce PLU la desserte à court terme.

Remarques sur les risques miniers

Le rapport de présentation devra être complété d'un paragraphe sur les risques miniers. Il conviendra en particulier de mentionner que la concession « Baigorry » a fait l'objet d'un porter à connaissance, adressé à la commune par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 30/12/2014.

Remarques sur l'activité agricole

Il apparaît nécessaire de prendre en considération le risque d'exposition de la population aux pesticides à usage agricole. On pourra par exemple prévoir entre les zones d'activité agricole et les zones urbanisées (ou à urbaniser), un espace sans traitement d'une distance de 50 mètres (préconisé à proximité des vergers), ou bien des haies physiques ou végétales, des espaces de biodiversité ou des zones traitées en agriculture biologique.

Remarques sur l'eau potable

Dans le chapitre relatif aux ressources naturelles (page 91), il manque la source Urbieta dont la localisation et les périmètres de protection sont à rajouter. Les bilans annuels de qualité des eaux potables (pages 92 et 108) réalisés par l'ARS doivent remplacer l'analyse unique dont il est fait mention pour qualifier la qualité de l'eau potable.

Remarques sur les risques technologiques

Le rapport de présentation mentionne une liste de 16 sites de la base BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) parmi lesquels dix ont cessé leur activité. Pour rappel, l'affectation de tels terrains dans des zones d'habitation, d'activité ou de loisirs pourrait porter atteinte à la santé et à la salubrité publique. Un repérage précis et une évaluation des risques sont donc nécessaires, préalablement au choix de leur destination. Dans la zone d'activités « Kurutcheta », il est prévu l'implantation d'une nouvelle entreprise à la place de l'ancienne scierie. Il conviendra de s'assurer de l'absence de risque sanitaire préalablement à cette reconversion (absence de pollution par des produits de traitement des bois).

Remarques sur les déchets inertes

Le rapport de présentation indique que le secteur Nd du PLU de 2011, destiné aux déchets inertes, est classé dans la révision du PLU en zone naturelle. Il est regrettable que ce secteur n'ait pas été évalué pour son impact potentiel sur l'environnement et le cadre de vie (présence d'un quartier d'habitat Zorzabal en frange du site).

3.3 : Le projet d'aménagement et de développement durable

Le document comporte toutes les orientations fixées à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

3.4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des précisions sont à apporter en termes de cheminement doux. Pour l'OAP, Karrika Gaxto, il conviendrait de réserver des emplacements spécifiques aux cycles en lien avec la liaison douce. Pour les autres OAP, des voies dédiées aux déplacements doux devraient être intégrées.

3.5 Le document graphique

L'enveloppe de la zone inondable définie dans l'atlas départemental (atlas n° 1 – Nive des Aldudes) n'a pas été matérialisée sur le zonage réglementaire. Il serait par ailleurs souhaitable que ces zones soient indicées d'un « i » caractérisant le risque inondation.

La zone Ns, correspondant à l'emplacement réservé n°3 pour l'aménagement d'un terrain de sport au nom de la commune, est en majeure partie incluse dans le périmètre de l'atlas départemental des zones inondables.

La parcelle AD 509 dans le quartier Etchaux présente un potentiel constructible, en zone UB, mais peut être concernée par le risque inondation de l'atlas.

La zone potentiellement constructible en UY près de la déchetterie, quartier Mokozain, sur la parcelle OH 536, a été partiellement touchée par les crues de 2014. Il conviendra d'affecter cette zone d'un indice « i » afin d'afficher son caractère inondable et renvoyer au règlement associé.

3.6 Le règlement

Eaux pluviales

Dans le règlement relatif aux eaux pluviales, il conviendra de rajouter que « tout dispositif de rétention des eaux pluviales doit être conçu de telle sorte qu'il ne puisse être à l'origine d'accumulation d'eau stagnante qui pourrait favoriser la propagation du moustique tigre (*Aedes albopictus*) ».

Eau potable

En l'absence de schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau et afin d'éviter toute demande ultérieure de raccordement des nouvelles constructions à ce réseau (par exemple si le débit de la ressource privée s'avère insuffisant), l'alimentation à partir d'un captage privé est à proscrire. Le règlement devra être modifié en ce sens.

Espèces végétales allergènes

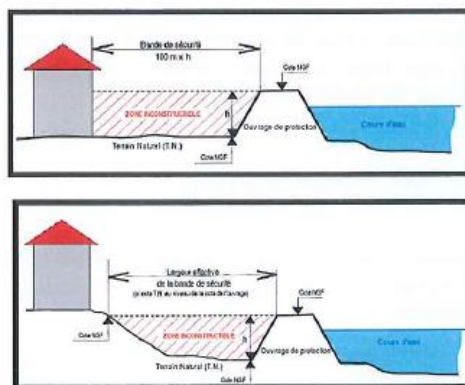
Dans les articles 9 du règlement il conviendra de préciser que « les haies d'espèces végétales mélangées seront composées d'espèces les moins allergènes possibles. De même en matière d'obligations de replantation d'arbres de hautes tiges, il conviendra de limiter les espèces fortement allergènes (bouleaux, cyprès, etc.).

Risques inondations

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations, il est nécessaire d'interdire, par précaution, toute construction nouvelle (sauf extension limitée) ainsi que les murs et murs bahuts. Les clôtures nouvelles ne devront également pas faire obstacle aux écoulements.

Pour chaque zone exposée au risque inondation défini dans l'atlas ou impactée par les crues de 2014, il conviendra d'exposer clairement les risques.

Au cas où le territoire communal disposerait d'ouvrages de protection, il conviendra, par mesure de précaution, de mettre en place une disposition concernant la constructibilité à l'arrière des digues : 100 fois la distance entre la hauteur de l'ouvrage de protection et le terrain naturel (TN) immédiatement derrière l'ouvrage (sauf si le T.N. atteint la cote NGF de l'ouvrage), dans la limite de l'étendue submersible.



4. Conclusion

Le projet de PLU de Saint Étienne de Baïgorry est assez satisfaisant au niveau de la gestion des risques naturels majeurs et la commune a fait des efforts en termes de gestion économe de l'espace en passant d'un potentiel constructible de 20 hectares dans le PLU de 2011 à un potentiel constructible de l'ordre de 7 hectares dans le projet de PLU actuel. Il convient également de souligner que la commune souhaite favoriser la mixité sociale à travers la construction de logements locatifs sociaux et l'accèsion sociale à la propriété.

Toutefois, il convient de faire les remarques suivantes :

- au sujet de la consommation d'espace, il apparaît nécessaire de réexaminer l'ensemble des potentiels constructibles de sorte à bien réévaluer la densité moyenne de logements à l'hectare et s'assurer que l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduit par une densité de 12 logements par hectare dans le PADD est bien atteint,

- s'agissant des objectifs démographiques et de l'accueil d'une cinquantaine d'habitants d'ici dix ans, il conviendrait d'apporter plus de justifications sur la nécessité de créer 85 nouveaux logements notamment au regard de l'importante vacance constatée,

- la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité au lieu dit « Borciriette » n'apparaît pas avérée dans la mesure où il existe un potentiel global de près de 3,7 hectares de terrains libres dans les autres zones d'activités de la commune. Par ailleurs, le rapport de présentation n'apparaît pas suffisamment détaillé sur les enjeux écologiques et paysagers de cette zone. Ces points seront à compléter.

Enfin, il est regrettable que le projet d'extension de la carrière d'ophite sur une parcelle de 9 200 m² en continuité du site de 6,6 hectares aujourd'hui autorisé, ne soit pas mentionné dans le projet de PLU et en particulier dans le PADD, lequel souhaite au contraire maintenir cette activité dans l'emprise du périmètre tel qu'il est actuellement délimité dans les documents. En effet, si au regard des enjeux associées à cette ressource, il était entendu d'étendre ultérieurement le secteur de la carrière, il serait alors nécessaire d'engager une procédure de révision du PLU dont les délais administratifs pourraient différer d'autant l'exploitation de cette parcelle supplémentaire.

Le document pourra faire l'objet d'adaptations après l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

Avis du conseil départemental du 13 novembre 2018 sur le projet de PLU arrêté.



Pau, le

13 NOV. 2018

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES DÉPARTEMENTALES
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES
SERVICE ÉTUDES, PROGRAMMATION INFRASTRUCTURES

Affaire suivie par Mélanie CHAUVIN
Téléphone : 05 59 40 36 70
Email : melanie.chauvin@le64.fr
Références : DGAPID DRI SEPI-2018-10-19-21587
Réf : 2018/n°504

MONSIEUR JEAN-RENÉ ETCHEGARAY
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
SIEGE
15 AVENUE FOCH
CS88507
64185 BAYONNE CEDEX

Objet : PLU Saint-Etienne-de-Baïgorry

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry, tel qu'il a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2018.

Le projet soumis n'appelle pas de remarques de notre part.

Toutefois, nous soulignons quelques modifications à prendre en compte sur le rapport de présentation :

- en page 107 dans la description du réseau de circulation, il est fait référence à la RD 9487 au lieu de la RD 948 ;
- en bas de page 112, RD 5 au lieu de RD 15 ;
- dernière image page 113, RD 5 au lieu de RD 15 ;
- page 115, RD 5 au lieu de RD 15 ;
- en page 162 l'emplacement réservé n°5 est indiqué sur la RD 849 au lieu de la RD 948.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Jacques LASSERRE

Président du Conseil départemental

Département des Pyrénées-Atlantiques - 117, avenue de Montardon - 64000 PAU – Téléphone : 05 59 40 37 16

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur du 19 mai 2019 sur le projet de PLU arrêté.

Commune de Saint-Etienne de Baïgorry

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

**Conclusions motivées et avis du
commissaire enquêteur**

19/05/2019

SOMMAIRE

I- EXPOSE

II- OBJET DE L'ENQUETE

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

V-1-2 L'avis des personnes publiques associées

V-1-3 Les observations du public

V-2 COMMENTAIRES A L'ENCONTRE DU PROJET

V-2-1 L'avis des personnes publiques associées

V-2-2 Les observations du public

V-3 COMMENTAIRE GENERAL - RECOMMANDATIONS

3/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N/réf : EP 18066

Objet : Commune de Saint-Etienne de Baïgorry

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - EXPOSE

Par décision N° E18000200/64 du 9 novembre 2018, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT ETIENNE DE BAIGORRY.

L'enquête publique ordonnée par décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque en date du 05 février 2019, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du Lundi 18 mars 2019 au vendredi 19 avril 2019 inclus.

Le rapport sur le déroulement de l'enquête fait l'objet du document séparé ci-dessus, contenant nos commentaires sur le projet.

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry décidée par la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque afin de répondre aux objectifs énumérés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visé au chapitre III-1-2 ci-après.

Ce document faisant suite aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme induites par les lois dites « Grenelle », « Alur » et « LAAF » fixe deux grandes orientations :

- La préservation de l'identité et du caractère du village
- Le renforcement du dynamisme de la vie locale

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, « ...Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes associées ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, remis au maître d'ouvrage le 25/04/2019, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, recense 196 observations, savoir

- 67 observations enregistrées sur le registre papier déposé en mairie
- 129 observations enregistré sur le registre dématérialisé.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, maître d'ouvrage, s'est exprimée sur ce PV de synthèse son Mémoire en Réponse en date du 08 mai 2019.

Ces deux documents ainsi qu'une nomenclature des observations et un document de positionnement de ces observations sur des extraits du plan de zonage figurent en annexe de notre rapport (*Annexes 2, 3, 4 et 5*)

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

Nous avons exposé dans notre rapport de manière exhaustive nos commentaires sur le dossier soumis à l'enquête publique, sur les avis des personnes publiques associées ou consultées et sur les observations du public.

Nous énoncerons ici successivement nos commentaires en faveur du projet et nos commentaires à l'encontre du projet

Ces commentaires fondant notre avis, qui sera exprimé ci-après.

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

- Bien exposé par le rapport de présentation, le projet de PLU répond aux besoins de planification à court et moyen termes de la commune dans les conditions exprimées par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui expose très correctement les exigences des principes d'urbanisme exprimés par les articles L 101-1 à L 101-3 et L.123-1 du code de l'urbanisme et leur prise en compte dans l'élaboration du projet, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Il respecte également les dispositions du code de l'urbanisme résultant de l'application de la loi Montagne et des lois SRU, ENE, ALUR et LAAF.

- Le dossier technique est conforme aux dispositions des articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Le rapport de présentation intègre une évaluation environnementale motivée par le fait que la révision intéresse un site Natura 2000, conformément à l'article l'article R 104-7 du code de l'urbanisme.

Il explicite les dispositions mises en œuvre dans le PLU pour atteindre les objectifs poursuivis exposés dans le PADD :

- Les OAP traduisent les principes d'aménagement souhaitables pour les zones AU

- Le règlement et son document graphique (plan de zonage) traduit correctement ces orientations.

V-1-2 L'avis des personnes publiques associées

Nous rappelons ici que les avis des personnes publiques associées (PPA) figurant au dossier ont été pris en compte par le maître d'ouvrage qui y a répondu dans un document figurant au dossier soumis à l'enquête. Le public a pu ainsi en prendre connaissance.

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP concernées ;
- La Chambre d'Agriculture se satisfait de constater l'intérêt porté à l'activité agricole et agro-pastorale et la limitation de la consommation des espaces agricoles. Elle formule cependant quelques remarques prises en compte de manière satisfaisante par le maître d'ouvrage qui apporte par ailleurs des explications plausibles au maintien de changements de destination de bâtiments agricoles et/ou pastoraux ;
- Le bureau syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx émet un avis favorable ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat propose, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, ses services pour la recherche de candidats et/ou de réflexions à mener sur les zones d'activités ;
- La MRAe émet plusieurs remarques dont la majorité seront prises en compte par le Maître d'Ouvrage qui apporte par ailleurs des réponses étayées satisfaisantes (rapport de présentation complété, complément d'études...);
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) émet un avis favorable avec trois réserves que le maître d'ouvrage prendra en compte.
- L'Etat formule un nombre important de remarques dont la plupart seront prise en compte par le maître d'ouvrage qui apporte par ailleurs des réponses étayées satisfaisantes.
- Le Conseil Départemental ne formule aucune remarque autre que des corrections à apporter à la dénomination de chemins départementaux que le Maître d'Ouvrage prendra en compte.

L'ensemble des avis des PPA va dans le sens d'une acceptation du projet moyennant quelques compléments ou précisions dont la plupart sont pris en compte par le Maître d'Ouvrage.

V-1-3 Les observations du public

Notre PV de synthèse fait état de 196 observations que nous avons distribuées suivant les thématiques suivantes :

- A/ Carrière d'Eyheraldia : demandes d'extension
- B/ Carrière d'Eyheraldia : opposition à extension
- C/ Zone d'activité de Borciriette : demandes de maintien
- D/ Zone d'activité de Borciriette : opposition
- E/ Demandes d'extension de zones urbaines
- F/ Demandes de changement de destination de bâtiments
- G/ Observations diverses

11 observations dont un collectif de riverains (observation RP66) expriment une opposition à l'extension de la carrière en raison des nuisances qui seraient supportées par les habitants du quartier Eyheralde et donc au maintien du projet de PLU arrêté.

4 observations expriment une demande de maintien de la zone d'activités de Borciriette pour des raisons économiques et sont donc favorables au maintien du PLU arrêté.

V-2 COMMENTAIRES A L'ENCONTRE DU PROJET

V-2-1 L'avis des personnes publiques associées

Les chambres consulaires (Chambres de Métiers et d'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture), agissant conjointement dans le cadre d'une convention cadre de partenariat inter-consulaire, demande de reconsidérer l'extension de la carrière d'Eyheralde arguant du fait que le PLU constitue l'étape indispensable à toute demande d'autorisation préfectorale.

A contrario, l'Etat estime que l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité de Borciriette n'apparaît pas économiquement avérée et que le document devra être complété par des mesures garantissant l'insertion dans le site et assurant un moindre impact sur le paysage.

V-2-2 Les observations du public

125 observations expriment une demande d'extension de la zone Nc sur une parcelle limitrophe qui permettrait le maintien de l'activité de la carrière d'Eyheralde. La demande de la SAGRAL, exploitante de la carrière d'ophite est accompagnée d'un dossier justifiant la nécessité de reculer le front de taille sur une surface d'environ 4000m². La raison de cette demande est essentiellement économique ; elle est soutenue par 123 contributeurs dont la majorité sont des entreprises de construction et de travaux publics du département et de la région mais également par le service Infrastructures de la Préfecture (observation RP48) et le Département (Observation RP48 de Mme Chauvin Mélanie, Chef du service Infrastructure).

23 observations expriment une demande de suppression de la zone d'activités de Borciriette autour de M. Schneider qui présente un dossier étayé basé sur des considérations environnementales.

Concernant la thématique E (demandes d'extension de zones urbaines), nous avons recensé 16 demandes. Le maître d'ouvrage envisageant d'en satisfaire 4, ce sont donc 12 demandes qui ne verront pas une suite favorable.

Concernant la thématique F (demandes de changement de destination), nous avons recensé 9 demandes. Le maître d'ouvrage a constaté que 4

demandes concernant des bâtiments déjà à usage d'habitation (observations RP4, RP7, RP10, RP12), qu'un bâtiment est déjà identifié et se propose d'identifier 3 bâtiments supplémentaires. Un seul contributeur restera donc insatisfait et par conséquent opposé au projet.

V-3 COMMENTAIRES DIVERS

La thématique G (observations diverses réunit) 8 observations de portée générale auxquelles le maître d'ouvrage répond de manière satisfaisante.

Nous relevons toutefois deux observations plus ciblées :

- L'observation RP30 contestant l'OAP du quartier Karrika-Gaxto portant sur l'indisponibilité de terrains conservés pour l'exploitation agricole (plantation de fruitiers) qui conduira le maître d'ouvrage à reconsidérer cette OAP ;
- L'observation RP31 concernant la suppression d'un EBC prise en considération par le maître d'ouvrage.

V-4 COMMENTAIRE GENERAL - RECOMMANDATIONS

Il apparaît évident que les thématiques A, B, C et D sont prépondérantes pour l'appréciation du projet. Nous considérons qu'une appréciation objective doit s'appuyer sur les principes énoncés dans le PADD au chapitre des intérêts économiques de la commune.

Concernant la demande d'extension de la zone Nc d'Eyrheralde, nous recommandons au maître d'ouvrage de prendre la demande de la société SAGRA en considération, sachant que l'extension de la zone Nc permettra l'instruction éventuelle d'une demande d'extension de la carrière mais que cette demande restera soumise à une nouvelle autorisation d'ICPE après une nouvelle enquête publique. C'est seulement à ce stade qu'une demande d'extension pourra être étudiée dans les conditions du code de l'environnement.

Concernant la zone IAUy de Borciette, nous recommandons au maître d'ouvrage de la maintenir, moyennant quelques aménagements paysagers supplémentaires à l'entrée de la zone.

Concernant la thématique E (Demandes d'extension de zones urbaines), nous estimons satisfaisante la réponse du maître d'ouvrage pour les extensions proposées mais nous lui recommandons aussi de satisfaire également les demandes de propriétaires de terrains raccordés au réseau d'assainissement ou facilement raccordables. Il est ici précisé que l'augmentation de superficie de zones constructible sera largement compensée par la suppression de l'OAP de Karrika- Gaxto.

Concernant les observations RP 20, RP51 et RP118, nous avons été interrogé par M. Sagardia, au sujet de la légalité d'un changement de classement motivé par la loi Montagne, alors que ladite loi, qui date de 1985, était applicable aux documents d'urbanisme précédents. Nous

recommandons au maitre d'ouvrage de vérifier ce point avant d'approuver le projet.

Concernant les changements de destination, nous estimons satisfaisante la réponse du maitre d'ouvrage.

Enfin, concernant l'absence de prospective à long terme relevée dans notre rapport, il n'est pas possible de modifier le projet sans porter atteinte à son économie générale. Nous recommandons au maitre d'ouvrage de prendre ce problème en considération lors de l'élaboration du projet de PLUi prochainement à l'étude.

VI- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de l'analyse qui précède, nous émettons sur le projet présenté un

AVIS FAVORABLE

Fait en quatre exemplaires ⁽¹⁾
A Hossegor le 19 mai 2019

Le commissaire enquêteur

JC LOSTE

⁽¹⁾

Destinataires: CC Pays Basque (1 ex +1 fichier numérique), Mairie (1 ex. + 1 fichier numérique), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur (1 ex)

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 2 aout 2019 pour dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DCA STAH



Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le - 2 AOUT 2019

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



CS
Nauie

Monsieur le Président,

Suite à l'enquête publique, vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne de Baigorry pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, cette commission dispose d'un délai d'un délai de deux mois pour donner son avis sur la dérogation au principe de la constructibilité limitée, à compter de la date de dépôt de votre dossier soit avant le 9 septembre 2019.

Cette commission s'est réunie le 29 juillet 2019 et a adopté en séance l'avis suivant:

Avis pour dérogation à l'article L142-4 1° du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles agricoles ou forestières situées dans une commune non couverte par un SCOT applicable) :

Considérant que les modifications apportées au document après enquête sont mineures et que la surface globale soustraite à la zone agricole ou naturelle est de 0,32 ha ;
Considérant que le secteur NI de 1,07 ha est supprimé ;
Considérant que la commission s'est prononcée favorablement à la dérogation pour les surfaces présentées au stade du PLU arrêté ;

Avis favorable à la dérogation sur le PLU .

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

Le Président de la commission,

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

Nicolas JEANJEAN

Accord du Préfet pour la dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DCA STAH

HA

-> pour transmission
DA + commune

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement Urbanisme
Risques

Unité planification

Pau, le 14 AOUT 2019

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la communauté
d'agglomération du Pays Basque

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère

Téléphone : 05 59 80 88 21

Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Objet : Dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme – Commune de Saint-Etienne de Baïgorry
PJ :

Par courrier en date du 8 juillet 2019, vous m'avez sollicité afin d'obtenir une dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne de Baïgorry.

En effet, dans les communes pour lesquelles un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, l'ouverture à l'urbanisation dans un Plan Local d'Urbanisme exige l'obtention d'une dérogation. Cette demande de dérogation est soumise à l'avis de la communauté d'agglomération du Pays Basque porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale et à celui de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque et du Seignanx a émis un avis favorable le 11 octobre 2018.

La CDPENAF s'est réunie le 29 juillet 2019 et a émis un avis favorable .

En conséquence, je vous accorde la dérogation au regard des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA



<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex
Bus : lignes C13, C14, P4, P12, T2

Délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2019 approuvant la révision du PLU.

Joindre copie de la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2019 approuvant la révision du PLU.