

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1ER JUILLET 2023

OJ N° 035 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Régularisation de la procédure d'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye.

Date de la convocation : 23 juin 2023

Nombre de conseillers en exercice : 231

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

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun (à compter de l'OJ N°2 et jusqu'à l'OJ N°34), ACCURSO Fabien, AIRE Xole (à compter de l'OJ N°2), AIZPURU Eliane, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe (jusqu'à l'OJ N°10), ARHANCET Martine (à compter de l'OJ N°5), ARHANCHIAGUE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°2), ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain (à compter de l'OJ N°3), AROSTEGUY Maider, ARROSSAGARAY Pierre, AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain (à compter de l'OJ N°3), BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (à compter de l'OJ N°5 et jusqu'à l'OJ N°25), BERGÉ Mathieu, BETAT Sylvie (à compter de l'OJ N°2), BICAIN Jean-Michel (à compter de l'OJ N°8), BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre représentée par PAULIAC Pierre suppléant, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre (à compter de l'OJ N°2 et jusqu'à l'OJ N°31), CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°27), CASCINO Maud, CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°2), CASTREC Valérie (à compter de l'OJ N°4), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°43), COTINAT Céline (à compter de l'OJ N°4), COURCELLES Gérard, CROUZILLE Cédric (à compter de l'OJ N°3), CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLET Emmanuelle (à compter de l'OJ N°2), DAMESTOY Hervé, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (à compter de l'OJ N°2), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange (jusqu'à l'OJ N°10), DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal (compter de l'OJ N°2), DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUPREUILH Florence (à compter de l'OJ N°9 et jusqu'à l'OJ N°26), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELHORGA Bernard, ELISSALDE Philippe, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre (jusqu'à l'OJ N°42), ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (à compter de l'OJ N°2 et jusqu'à l'OJ N°24), ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°30), FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET LACARRA Anita suppléante, GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°5), GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°27), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre (à compter de l'OJ N°2 et jusqu'à l'OJ N°32), HIRIGOYEN Fabienne (jusqu'à l'OJ N°19), HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, IBARRA Michel (à compter de l'OJ N°5), IDIART Michel (à compter de l'OJ N°6), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°5 et jusqu'à l'OJ N°27), IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°5), IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°35), IRIART Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°5), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (à compter de l'OJ N°2), IRIGOYEN Jean-François, IRIBARNE Pascal, ITHURRALDE Éric (à compter de l'OJ N°3), JAUREGUY Christophe (jusqu'à l'OJ N°25),

JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°2), LARRALDE André (jusqu'à l'OJ N°26), LARRANDA Régine, LARRASA Leire (jusqu'à l'OJ N°10), LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°19), LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°10), LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°16), LETCHAUREGUY Maite, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles (jusqu'à l'OJ N°25), MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian (jusqu'à l'OJ N°41), MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°34), NÉGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°34), OÇAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle, PINATEL Anne, PITRAU Maite, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, PRAT Jean-Michel (à compter de l'OJ N°3 et jusqu'à l'OJ N°25), PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (à compter de l'OJ N°2 et jusqu'à l'OJ N°43), ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°21), RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°36), SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François (jusqu'à l'OJ N°26), THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°5 et à compter de l'OJ N°41), URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°8), UTHURRALT Dominique (à compter de l'OJ N°4), VALS Martine, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ALDACOURROU Michel, ARRABIT Bernard, ARZELUS ARAMENDI Paulo, BÈGUE Catherine, BERTHET André, BIDEgain Arnaud, BISAUTA Martine, BORDES Alexandre, CAPDEVIELLE Colette, CASET-URRUTY Christelle, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard, COLAS Véronique, CURUTCHET Maitena, DAMESTOY Odile, DARGAINS Sylvie, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DIRATCHETTE Emile, DUHART Agnès, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ELGART Xavier, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBERRY Jean-Jacques, GAVILAN Francis, HEUGUEROT Daniel, HUGLA David, INCHAUSPE Beñat, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUME Jean-Michel, JAURIBERRY Bruno, KAYSER Mathieu, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LASSERRE Marie, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTI Bernard, NABARRA Dorothée, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel, OLIVE Claude, PARIS Joseph, POYDESSUS Jean-Louis, SANS Anthony, TRANCHE Frédéric, URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, VAQUERO Manuel.

PROCURATIONS :

ARAMENDI Philippe à DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine (à compter de l'OJ N°11), ARRABIT Bernard à EYHERABIDE Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo à HARAN Gilles, BERTHET André à DEQUEKER Valérie, BISAUTA Martine à HARDOUIN Laurence, BORDES Alexandre à MASSONDO BESSOUAT Laurence, CAPDEVIELLE Colette à DUZERT Alain, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°28), CHAZOUILLERES Edouard à AROSTEGUY Maider, COLAS Véronique à PITRAU Maite, CURUTCHET Maitena à IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (à compter de l'OJ N°2), DAMESTOY Odile à IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°35), DARGAINS Sylvie à FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°30), DE LARA Manuel à NADAUD Anne-Marie, DIRATCHETTE Emile à PARGADE Isabelle, DUHART Agnès à DURRUTY Sylvie, DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André (jusqu'à l'OJ N°26), ETCHEBERRY Jean-Jacques à CARRIQUE Renée, ETCHEMENDY René à GASTAMBIDE Arño (à compter de l'OJ N°25), HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland (à compter de l'OJ N°20), HUGLA David à DARRICARRERE Raymond, IRIART Alain à ETCHAMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°36), IRUME Jean-Michel à POYDESSUS Dominique, JAURIBERRY Bruno à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°6), LABADOT Louis à LAVIGNE Dominique, LABEGUERIE Marc à SAMANOS Laurence, LACASSAGNE Alain à ERREMUNDEGUY Joseba, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko (à compter de l'OJ N°11), LASSERRE Florence à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°20), LASSERRE Marie à SERVAIS Florence, LAUQUÉ Christine à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°11), LOUPIEN-SUARES Deborah à MILLET-BARBE Christian (jusqu'à l'OJ N°41), MASSONDO Charles à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°26), NARBAIS-JAUREGUY Eric à DANTIACQ Pascal (à compter de l'OJ N°35), NEGUELOUART Pascal à GOYHENEIX Joseph (à compter de l'OJ N°35), OÇAFRAIN Gilbert à CURUTCHARRY Antton, OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, OLIVE Claude à BLEUZE Anthony, PARIS Joseph à GUILLEMIN Christian, TRANCHE Frédéric à ECENARRO Kotte, UGALDE Yves à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°6 et jusqu'à l'OJ N°40), URRUTICOECHEA Egoitz à ECHEVERRIA Andrée.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 035 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Régularisation de la procédure d'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

I. Propos introductifs

La révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye, approuvée par délibération du Conseil communautaire du 22 février 2020, a été contestée par divers recours en annulation introduits devant le Tribunal administratif de Pau.

Après instruction, une audience commune à l'ensemble des recours s'est tenue le 10 janvier 2023. Par des jugements rendus le 31 janvier 2023, le Tribunal administratif de Pau a rejeté la grande majorité des demandes d'annulation formulées par les requérants.

Un des moyens développés, relatif à l'irrégularité de l'enquête publique, a cependant été retenu, dans les instances n°2002112 et 2002083. Le Tribunal administratif a jugé que « le commissaire-enquêteur ne pouvait pas « être regardé comme ayant formulé un avis personnel suffisamment motivé, et qu'il n'avait « donc pas mis à même ses destinataires d'en comprendre la portée ». Le Tribunal a jugé que la délibération attaquée méconnaissait l'article R.123-19 du code de l'environnement relatif à l'enquête publique, en privant le public d'une garantie et qu'elle avait donc été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière.

Afin de soustraire le PLU de la commune d'Hendaye à une annulation totale, le Tribunal administratif de Pau a décidé de rendre deux jugements avant-dire droit (*annexe 1 de la délibération : jugements n°2002112 et 2002083 du Tribunal administratif de Pau rendus le 31 janvier 2023*) et de laisser à la Communauté d'Agglomération Pays Basque un délai de quatre mois pour régulariser le vice de procédure, tel que le permet l'article L.600-9 du code de l'urbanisme.

Cette régularisation nécessite la rédaction de nouvelles conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Monsieur Loste n'étant plus inscrit sur la liste des commissaires-enquêteurs, Madame Anne Saouter a été désignée pour son remplacement par une ordonnance n°E19000168/64 de la Présidente du Tribunal administratif de Pau du 10 mars 2023.

Cette dernière a rendu de nouvelles conclusions d'enquête publique le 25 mai 2023.

Conformément à la procédure, ces nouvelles conclusions, ainsi que les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur, ont été présentés en Conférence intercommunale des maires le 28 juin 2023.

La présente délibération a pour objet de finaliser la régularisation du vice de procédure affectant la délibération du Conseil communautaire du 22 février 2020 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye.

II . Rappel des éléments de contexte du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye, prescrite le 30 septembre 2014 et arrêtée le 29 juin 2019, poursuit les objectifs suivants :

- organiser le développement de la ville à partir des grands projets économiques et urbains du territoire, dans une perspective d'aménagement équilibré et durable et encadrer le développement urbain afin d'éviter un mitage du territoire ;
- conforter l'attractivité économique de la ville par une offre d'accueil aux entreprises ;
- développer une ville accueillante, solidaire, équilibrée, pour répondre aux besoins de tous ses habitants et créer les conditions de production de logements économes d'espaces ;
- promouvoir un cadre de vie qui protège et met en valeur le patrimoine, tant architectural que naturel, et qui développe des initiatives visant à maîtriser la consommation d'énergie et à limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- adapter le zonage et le règlement à la topographie par la régulation des volumes constructibles. La commune se caractérisant par un relief relativement accidenté, des différences entre les quartiers plage et le centre ville historique et un site inscrit constitué par la baie de Chingudy, il y a lieu de prendre en considération ces particularités et contraintes à travers une réadaptation des différents gabarits dont la traduction sera réglementaire ;
- localiser et qualifier les potentiels de logements (réhabilitation, densification, neuf, ...) pour maîtriser le développement dans le respect de la densification existante ;
- maîtriser la qualité urbaine et paysagère des constructions et des projets d'aménagement ;
- accompagner le maintien et l'évolution des quartiers identitaires de la commune ;
- favoriser le développement des services, commerces et équipements dans une réflexion sur les mobilités douces et alternatives, et les stationnements en tenant compte de la topographie et de la réalité du territoire ;
- protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et forestiers, ainsi que les milieux et paysages naturels.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 14 avril 2018 en Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Le projet est basé sur les grands axes suivants :

- respecter les équilibres du territoire en œuvrant à un développement maîtrisé et nécessairement limité ;
- redynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité en cohérence avec le poids démographique et touristique de la commune, en y intégrant la densification et la requalification du quartier de la gare ;
- limiter, voire réduire les déplacements automobiles, facteur majeur d'une qualité de vie retrouvée.

Par délibération du 29 juin 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a arrêté le projet de révision générale du PLU et a tiré le bilan de la concertation. Comme indiqué sous le paragraphe VII « Information des élus », ces documents (délibération d'arrêt et bilan de la concertation) ont été mis à disposition des conseillers communautaires.

III . Rappel des consultations relatives au projet de PLU arrêté

Le projet de révision générale du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 29 juin 2019, a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L.153-16, L153-17, R153-4, R153-5 et R153-6 du code de l'urbanisme.

Il est, principalement, à retenir que :

- TEREKA rend un avis le 9 juillet 2019 dans lequel il est précisé qu'aucune canalisation dans la commune ne lui appartient et qu'il n'a pas de projet d'intérêt général dans cette localité ;
- Réseau Transport d'Electricité (RTE) rend son avis le 22 août 2019 au sein duquel il :
 - rappelle que le territoire est traversé par des ouvrages à haute et très haute tension (zones UB, UC, UCc, UD, UE, UY, A, Nk, et Nph) ;

- demande que les servitudes I4 soient tracées dans le plan des servitudes d'utilité publique ;
 - demande que les servitudes I4 soient mentionnées dans la liste des servitudes d'utilité publique ;
 - demande des compléments rédactionnels dans le règlement ;
 - demande de ne pas instaurer d'EBC sur les parties de terrain où se situent les lignes électriques ;
 - demande la prise en compte des ouvrages de transport d'électricité pour les travaux dans les emplacements réservés.
- Le Bureau syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx, dans son avis du 12 septembre 2019, reconnaît la compatibilité du PLU de la commune d'Hendaye avec les grands attendus du SCoT Sud Pays Basque. Il invite cependant la collectivité à joindre au rapport de présentation le programme et les échéanciers de travaux prévus pour la requalification de la station d'épuration d'Armatonde. Il conseille enfin, de créer sur la zone des Joncaux, un secteur d'implantation privilégiée afin de maîtriser les implantations commerciales et protéger les implantations d'économie productive.
- La CDPENAF, réunie le 25 septembre 2019, a émis les avis suivants :
- délimitation des STECAL : avis défavorable car incompatibles avec la loi Littoral ;
 - règlement des zones A et N concernant les extensions et annexes : avis favorable sous réserve de limiter la hauteur des extensions et de supprimer la possibilité de construire des annexes.
- Le Département des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis du 26 septembre 2019, a émis diverses remarques :
- sur les OAP site de Candite/Orio accès sur la RD 358 : les accès sur cette voirie devront être regroupés au maximum, ils devront respecter le règlement de voirie départemental et les principes d'accès devront être soumis pour avis aux services du Département. Enfin, les accès de la future plateforme d'échange de bus devront se faire exclusivement dans la rue de Domingoënia et non dans le giratoire en projet ;
 - sur les Espaces Naturels Sensibles : il convient d'indiquer que le domaine d'Abbadia est couvert par une zone de préemption ENS ;
 - sur la Zone Np : il est demandé que tous les plans d'eau du port soient concernés par le zonage Np et la carte complétée avec la délimitation du port dans la Bidassoa.
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis du 2 octobre 2019, émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de certaines réserves :
- apporter des précisions et éclairages en termes de densification ;
 - modifier le règlement de la zone A afin qu'il puisse répondre au besoin de l'activité agricole.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), dans son avis du 2 octobre 2019, n'a pas formulé de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci ne porte pas atteinte aux AOP du territoire ;
- Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, dans un avis du 9 octobre 2019, considère que le projet de PLU mériterait d'être plus précis en prenant en compte diverses remarques :
- en termes de gestion économe de l'espace, il est demandé de démontrer explicitement que le projet de PLU s'inscrit dans une réelle modération de la consommation foncière depuis l'approbation du dernier PLU ; pour cela il est attendu plus de justifications et de données chiffrées ;

- en termes d'évaluation environnementale, celle-ci nécessite d'être complétée pour appréhender plus explicitement la démarche ERC et l'impact des sites retenus en extension de l'urbanisation sur l'environnement ;
 - il est demandé d'intégrer dans le dossier un chapitre spécifiquement dédié à l'analyse de la capacité d'accueil ;
 - les données sur l'eau et la capacité des réseaux doit être complétée ;
 - concernant les espaces proches du rivage, des compléments sont nécessaires pour s'assurer du caractère limité de l'urbanisation dans ces espaces et garantir la mise en œuvre de projets en adéquation avec leur situation EPR,
 - concernant les STECAL, les règles doivent être réétudiés afin d'assurer leur cohérence avec les dispositions de la loi littoral ;
 - sur la question des déchets inertes issus de l'activité des bâtiments et des travaux publics (BTP), il est nécessaire de prévoir dans le projet de PLU un zonage pour accueillir les sites de valorisation ou des installations de stockage de déchets inertes ;
 - sur le phénomène d'érosion côtière, il conviendra de le matérialiser et l'intégrer dans le projet de PLU.
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), réunie le 10 octobre 2019, émet :
- un avis majoritairement favorable au déclassement de l'EBC de la rue de Larroun,
 - un avis favorable à l'unanimité au classement des espaces envisagés dans le projet de PLU, sous réserve de ne pas déclasser l'EBC à proximité de la rue d'Armatonde.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du code de l'environnement, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été saisie pour donner son avis sur l'évaluation environnementale du projet de révision générale du PLU arrêté. Cet avis a été rendu le 2 octobre 2019 et évoque en conclusion les compléments principaux devant être apportés au dossier d'arrêt :

- précisions supplémentaires relatives à l'évaluation des besoins en logements et du potentiel constructible, permettant de justifier les objectifs communaux en termes de prévisions démographiques et de besoins de logements qui en découlent ;
- analyse des incidences de l'accueil de la population saisonnière attendue sur la commune afin d'appréhender les impacts potentiels du projet communal et sa cohérence d'ensemble ;
- analyse des risques notamment concernant les risques d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales ;
- justification de la prise en compte par le projet de PLU des enjeux relatifs aux milieux naturels ;
- explications et justifications d'éléments clés relatifs aux choix du projet, à la capacité d'accueil du territoire (notamment en matière d'assainissement), à la manière dont le document arrêté répond aux objectifs initiaux et à ceux de la loi Littoral.

Un tableau, joint à l'enquête publique, annexé au rapport du commissaire-enquêteur, a exposé de manière synthétique l'ensemble des observations des PPA et de la MRAe et la manière dont la collectivité projetait de les prendre en compte avant approbation du projet. Comme indiqué sous le paragraphe VII « Information des élus », ce tableau a été mis à disposition des conseillers communautaires.

IV. Rappel du déroulement de l'enquête publique

A – Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions combinées du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération a, par arrêté du 31 octobre 2019, soumis le projet de révision du PLU de la commune d'Hendaye à enquête publique du 25 novembre 2019 au 27 décembre 2019 inclus.

Monsieur Jean-Claude Loste a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Pau du 15 octobre 2019.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie d'Hendaye. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Monsieur le commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur en mairie d'Hendaye et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu 5 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 24 janvier 2020.

B – Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire-enquêteur a fait état d'un total de 82 observations (62 en réalité si on tient compte des doublons) comptabilisées sur le registre papier et/ou sur le registre dématérialisé et/ou par courriel.

Conformément à la procédure, Monsieur le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 3 janvier 2020. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a été reçu par le commissaire-enquêteur le 17 janvier 2020.

Monsieur le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 janvier 2020.

Les observations du public se décomposent comme suit :

- 12 observations concernent des demandes d'extension de zones urbaines (jugées irrecevables) ;
- 8 observations concernent le règlement (dont une demande de modification de secteur en zone urbaine jugée recevable) ;
- 18 observations concernent des demandes de suppression d'espaces verts protégés et espaces boisés classés (jugées irrecevables) ;
- 7 observations concernent les OAP (dont deux demandes d'adaptation du programme et du schéma jugées recevables et deux demandes de correction d'erreur matérielle prises en compte) ;
- 11 observations d'ordre général ou réunissant plusieurs sujets sont classées en Divers (dont une demande de déclassement d'un bâti protégé et une demande de modification de secteur en zone urbaine jugées recevables) ;
- 6 observations ne nécessitent pas de réponse (prise de renseignements).

Toutes les observations ont fait l'objet de réponses par la Communauté d'Agglomération Pays Basque. L'ensemble de ces réponses et avis est consigné dans le rapport d'enquête.

Dans ses conclusions du 24 janvier 2020, Monsieur le commissaire-enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune d'Hendaye, assorti d'une recommandation concernant la lisibilité du plan (recommandation suivie par modification du dossier prêt pour approbation).

Les adaptations apportées au dossier à l'issue de l'enquête publique sont reprises ci-après sous le paragraphe V/B.

À la suite du jugement avant-dire droit du 31 janvier 2023 prononçant un sursis à statuer jusqu'à régularisation de la procédure (défaut de motivation des conclusions du commissaire-enquêteur),

une reprise de l'enquête publique a été ordonnée par le Président du Tribunal administratif de Pau. De nouvelles conclusions motivées ont été rédigées et rendues par Madame Anne Saouter, commissaire-enquêtrice nouvellement désignée.

Après avoir motivé ses conclusions, Madame la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable sans recommandation ni réserve le 25 mai 2023 (*annexe 2*).

V – Rappel des grandes lignes du projet de PLU approuvé le 22 février 2020

A – Présentation des grandes lignes du projet

Le document d'urbanisme révisé vise :

- un développement urbain qualitatif pour préserver l'identité de la commune, à travers notamment un travail sur la densification urbaine en lien avec les dispositions de la Loi ALUR, avec le souhait d'être économe en foncier, de travailler aux coutures urbaines et d'optimiser les choix au regard des équipements publics existants et leur accessibilité/adaptabilité.
- une maîtrise et une organisation de ce développement urbain communal en étant attentif à la préservation des richesses naturelles et agricoles du territoire et à la gestion de ces espaces.

Il est ainsi fixé :

- un seuil maximal de 20 000 habitants à ne pas dépasser à terme sur la commune (16 484 habitants au 1^{er} janvier 2017) ;
- la réalisation potentielle de 1600 logements à terme ;
- une enveloppe foncière estimée à environ 20 hectares, entièrement mobilisée en zones urbaines (desservies par l'ensemble des réseaux) : environ 12 ha en densification / division / renouvellement urbain et 7,5 ha en extension des espaces bâtis (prairies naturelles enclavées au sein de l'agglomération) > suppression des zones à urbaniser dans le cadre de la révision ;
- une densité moyenne constatée ces dernières années très forte, difficile à dépasser (environ 90 logts/ha) mais une consommation projetée de 2 ha par an à l'horizon de 10 ans contre 2,5 par an sur la période 2000-2018 > densité maximale retenue de 80 logts/ha préservant la qualité de vie des hendayais.

B – Contenu du dossier et adaptations apportées à l'issue de l'enquête publique

Le dossier de PLU, joint en annexe de la présente délibération (*annexe n°3*), est constitué du rapport de présentation, du PADD, des OAP, du règlement (écrit et graphique) et des annexes.

En considération des avis recueillis (*avis mis à disposition des élus tel qu'indiqué sous le paragraphe VII ci-dessous*), des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur (*rapport et conclusions du commissaire-enquêteur mis à disposition des élus tel qu'indiqué sous le paragraphe VII ci-dessous*), le dossier de PLU soumis à arrêt a été modifié sans remise en cause de l'économie générale du projet arrêté et les fondements de celui-ci.

Le dossier a été essentiellement complété :

- pour justifier davantage les perspectives chiffrées retenues et exposer la cohérence entre celle-ci (scénario démographique retenu, nombre de logements nécessaires) et les objectifs de modération de la consommation de l'espace affiché en prenant en compte l'évaluation du potentiel de densification au sein des espaces bâtis,
- pour exposer la capacité d'accueil du territoire et la prise en compte de celle-ci dans le projet ;

- la traduction règlementaire des dispositions de la loi littoral s'imposant au document d'urbanisme.

L'ensemble des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées, de la MRAe et de l'enquête publique a été synthétisé au sein du tableau joint annexé à la présente délibération (*annexe n°4*).

C – Conférence intercommunale des maires réunie avant l'approbation de la révision générale du PLU

Une synthèse du projet, des avis des personnes publiques associées, du déroulement de l'enquête publique, du rapport, des conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que les modifications proposées pour être apportées au projet après enquête publique ont été présentées lors d'une Conférence intercommunale des maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui s'est tenue le 19 février 2020.

En vue de la régularisation de la délibération d'approbation du 22 février 2020 demandée par jugement du 31 janvier 2023, les nouvelles conclusions d'enquête publique rendues le 25 mai 2023, ainsi que les éléments de l'enquête, ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale des maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui s'est tenue le 28 juin 2023.

VI – Modalités de régularisation de la délibération du Conseil communautaire du 22 février 2020

Les nouvelles conclusions motivées du commissaire-enquêteur, ainsi que la présente délibération de régularisation approuvée par le Conseil communautaire seront adressées au Tribunal administratif de Pau.

Si les conclusions sont conformes aux dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement, le Tribunal constatera la régularisation de la délibération d'approbation du PLU de la commune d'Hendaye du 22 février 2020 et rendra son jugement définitif.

VII – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 23 juin 2023, à savoir :

- la convocation au Conseil communautaire du 1^{er} juillet 2023 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 1^{er} juillet 2023 ;
- le rapport de la délibération de régularisation de la procédure d'approbation du PLU de la commune d'Hendaye valant note explicative de synthèse ;
- un dossier intitulé « Régularisation délibération approbation PLU Hendaye », contenant :
 - les jugements avant-dire droit n°2002112 et 2002083 du Tribunal administratif de Pau rendus le 31 janvier 2023 (*annexe n°1 de la délibération*) ;
 - les conclusions motivées de Madame Anne Saouter, commissaire-enquêtrice reprenant l'enquête publique de la révision du PLU de la commune d'Hendaye, rendues le 25 mai 2023 (*annexe n°2 de la délibération*) ;
 - le dossier du PLU approuvé par délibération du Conseil communautaire du 22 février 2020 comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (écrit et graphique) et annexes (*annexe n°3 de la délibération*) ;
 - le tableau présentant les modifications entre dossier d'arrêt et d'approbation, avant/après prise en compte des avis PPA, MRAe et enquête publique (*annexe n°4 de la délibération*) ;

- le rapport et les conclusions de Monsieur Lose, commissaire-enquêteur initialement désigné ;
- les pièces de procédure de la révision générale du PLU (délibérations de prescription, d'arrêt dont bilan de la concertation, d'approbation initiale du 22 février 2020, avis exprès des PPA et de la MRAe).

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 600-9 réglementant la procédure de sursis à statuer, ainsi que les articles L.153-11 à 26, R.153-2 à 10 et R.153-20 à 22 dans leur version applicable, prévoyant les modalités de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les jugements avant-dire droit n°2002112 et 2002083 du Tribunal administratif de Pau rendus le 31 janvier 2023 impartissant un délai de quatre mois à la Communauté d'Agglomération pour régulariser le vice tiré du défaut de motivation des conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article R 123-19 relatif à la nécessaire motivation des conclusions rendues par le commissaire-enquêteur ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye révisé le 22 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 30 septembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Hendaye du 19 juillet 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 14 avril 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu l'avis de TEREKA du 9 juillet 2019 ;

Vu l'avis de RTE du 22 août 2019 ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 12 septembre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Département des Pyrénées-Atlantiques du 26 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 4 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 9 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 10 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté du 31 octobre 2019 par lequel le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, qui s'est tenue du 25 novembre 2019 au 27 décembre 2019 inclus, et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée à la mairie d'Hendaye, sous l'autorité de Monsieur Jean-Claude Loste, commissaire-enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Pau par ordonnance du 15 octobre 2019 ;

Vu le rapport de Monsieur le commissaire-enquêteur du 24 janvier 2020 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable assorti d'une recommandation émis le 24 janvier 2020 par Monsieur le commissaire-enquêteur sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis à enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 19 février 2020 conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu les nouvelles conclusions motivées rendues le 25 mai 2023 par Madame Anne Saouter, désignée en remplacement de Monsieur Loste pour la reprise de l'enquête publique du PLU révisé de la commune d'Hendaye ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, une orientation d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes, est prêt à être approuvé ;

Considérant que les modifications apportées au dossier de révision de PLU arrêté de la commune d'Hendaye en vue de son approbation pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que le présent rapport valant note explicative de synthèse rappelle la recommandation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le présent rapport mentionne le sens des avis des Personnes publiques associées, ainsi que de l'Autorité Environnementale consultées suite à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye ;

Considérant que de nouvelles conclusions ont été rédigées par Madame Anne Saouter, désignée commissaire-enquêtrice à la suite de la reprise de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Hendaye ;

Considérant que les conclusions rédigées et rendues le 25 mai 2023 sont motivées conformément aux dispositions de l'article L 153-19 du code de l'environnement ;

Considérant que le vice de procédure entachant la délibération du Conseil communautaire portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hendaye relevé par les jugements avant dire droit n° n°2002112 et 2002083 rendus par le Tribunal administratif de Pau le 31 janvier 2023 a été régularisé ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- approuver la régularisation du vice retenu par les jugements avant-dire droit n°2002112 et 2002083 rendus le 31 janvier 2023 par le Tribunal administratif de Pau ;
- confirmer l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune d'Hendaye tel qu'approuvé le 22 février 2020 ;

En application de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Hendaye, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, CS 88 507 – 64185 Bayonne Cedex).

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Madame Chantal KEHRIG COTTENÇON ayant quitté la salle, elle ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote.

ADOpte A LA MAJORITE

Contre : 1
DESTRUHAUT Pascal

Non votant : 1
KEHRIG COTTENÇON Chantal

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



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD
Date de signature : 07/07/2023
Qualité : Directeur général des services