



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

SEANCE DU 13 MAI 2023

OJ N° 054 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

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

Date de la convocation : 5 mai 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, AIRE Xole, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine (jusqu'à l'OJ N°09), ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard représenté par ETCHEGARAY Jean-Pierre suppléant, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo (jusqu'à l'OJ N°40), AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°33), BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°09), BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°44), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°12), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Arnaud (jusqu'à l'OJ N°39), BIDEGAIN Gérard représenté par LASSALLE Gisèle suppléante, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°40), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°40), CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno (jusqu'à l'OJ N°40), CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°02 et jusqu'à l'OJ N°26), CHAZOUILLERES Edouard (à compter de l'OJ N°08 et jusqu'à l'OJ N°40), COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°40), COTINAT Céline (jusqu'à l'OJ N°40), COURCELLES Gérard, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°55), DAGORRET François (jusqu'à l'OJ N°54), DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuel, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie (jusqu'à l'OJ N°49), DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°40), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°43), DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile (jusqu'à l'OJ N°43), DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès (jusqu'à l'OJ N°41), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELHORGA Bernard (jusqu'à l'OJ N°09), ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel (jusqu'à l'OJ N°40), ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY René, ETCHEHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°49), ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°40), FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°60), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°12), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HIRIGOYEN Fabienne, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, IBARRA Michel, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°44), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°56), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (jusqu'à l'OJ N°35), IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°40), JAUREGUY Christophe, KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°43),

KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°40), LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°40), LACOSTE Xavier (jusqu'à l'OJ N°40), LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°12), LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°43), LOUPIEN-SUARES Déborah (à compter de l'OJ N°09), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée représentée par ALLEGROTTI Patrick suppléant (jusqu'à l'OJ N°43), MOCHO Joseph, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothee, NADAUD Anne-Marie, NARBAS-JAUREGUY Eric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle (jusqu'à l'OJ N°43), PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite représentée par ARHANCET Martin suppléant, PONS Yves représenté par FERNANDEZ Nathalie suppléante, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°40), RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence (jusqu'à l'OJ N°56), SANS Anthony, SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°56), SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, TRANCHE Frédéric (jusqu'à l'OJ N°40), UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°37), URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°44), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ALDANA-DOUAT Eneko, ACCURSO Fabien, BERGÉ Mathieu, BETAT Sylvie, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, CASABONNE Bernard, CHAPAR Marie-Agnès, CURUTCHET Maitena, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DUBOIS Alain, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUZERT Alain, ETCHEMENDY Jean, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HUGLA David, INCHAUSPE Beñat, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, JAURIBERRY Bruno, JONCOHALSA Christian, LAVIGNE Dominique, LETCHAUREGUY Maite, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MILLET-BARBÉ Christian, OLIVE Claude, QUEHEILLE Jean-Marie, VALS Martine.

PROCURATIONS :

ALDANA-DOUAT Eneko à LARRASA Leire, ARZELUS ARAMENDI Paulo à ARAMENDI Philippe (à compter de l'OJ N°41), BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°10), BÈGUE Catherine à POYDESSUS Jean-Louis (à compter de l'OJ N°45), BIDEGAIN Arnaud à ERDOZAINCY-ETCHART Christine (à compter de l'OJ N°40), BLEUZE Anthony à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°41), BURRE-CASSOU Marie-Pierre à ETXELEKU Peio, CACHENAUT Bernard à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°41), CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°41), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, COTINAT Céline à ETCHEMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°41), CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°56), DARRICARRERE Raymond à SAINT-ESTEVEN Marc, DE LARA Manuel à INCHAUSPE Laurent, DELGUE Lucien à ETCHEGARAY Patrick (à compter de l'OJ N°41), DERVILLE Sandrine à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°44), DUBOIS Alain à DAMESTOY Hervé, DUHART Agnès à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°42), DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, ELHORGA Bernard à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (à compter de l'OJ N°10 et jusqu'à l'OJ N°40), ESTEBAN Mixel à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°41), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°40), HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban, HUGLA David à IRIART Alain, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°36 et jusqu'à l'OJ N°56), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEGARAY Jean-René, ITHURRALDE Eric à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°41), LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste à OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ n°41), LACASSAGNE Alain à HARDOUIN Laurence (à compter de l'OJ N°41), LACOSTE Xavier à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°41), LASSERRE Florence à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°13), LETCHAUREGUY Maite à CARRIQUE Renée, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie à HIRIGOYEN Roland, MILLET-BARBÉ Christian à ALLEMAN Olivier, PARGADE Isabelle à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°44), QUEHEILLE Jean-Marie à BARANTHOL Jean-Marc, TRANCHE Frédéric à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°41), UGALDE Yves à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°38), VALS Martine à AROSTEGUY Maider.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 054 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

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

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

I . Eléments de contexte du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ixassou a été prescrite le 18 juin 2012 afin de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement de la commune au vu en particulier de la loi du 29 juillet 2010, de redéfinir les possibilités de gestion de l'urbanisme sur l'ensemble de la commune et de compléter l'aspect opérationnel du PLU.

Deux débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont intervenus les 27 février 2014 et 30 mars 2016 en Conseil municipal.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente en matière de PLU. Ainsi, l'article L.153-9 du code de l'urbanisme indique que « L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune (...) dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création... ».

Le changement de municipalité en 2020 et l'évolution du projet ont induit en 2021 un troisième et dernier débat ; celui-ci s'est tenu le 8 avril 2021 en Conseil municipal et le 10 avril 2021 en Conseil communautaire.

Les orientations générales du PADD portent sur les grands axes suivants :

- Axe 1 : retrouver une vraie centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de la vie sociale ;
- Axe 2 : valoriser et maintenir les dynamiques de l'espace rural ;
- Axe 3 : viser un modèle de développement maîtrisé, économe en foncier ;
- Axe 4 : soutenir l'économie locale et organiser les déplacements.

Par délibération du 9 juillet 2022, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

II . Les consultations relatives au projet de PLU arrêté

Le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 9 juillet 2022, a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17, R.153-4, R.153-5 et R.153-6 du code de l'urbanisme.

Lors de cette phase de consultation des personnes publiques associées, le Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), la CDPENAF, la Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, TEREKA et RTE ont émis des avis favorables avec des observations se rapportant à divers points du projet présenté.

Il est principalement à retenir que :

- L'Etat dans son avis du 2 novembre 2022, pour l'essentiel, salue l'objectif de modération de consommation de l'espace par rapport à la décennie passée qui pourrait être renforcé par une densité plus soutenue pour optimiser le tissu urbain existant et le phasage des ouvertures à l'urbanisation ; il mentionne que le PLU respecte bien les objectifs du SCOT ;
- RTE dans son avis du 1^{er} septembre 2022 précise que sur le territoire communal, il n'exploite pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension, et qu'il n'a donc pas d'observation à formuler ;
- Le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques dans son avis du 27 octobre 2022 indique qu'il n'a pas d'observation ;
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans son avis du 5 octobre 2022 émet un avis favorable au projet, sous réserve d'exclure la partie agricole située au sud du STECAL NI correspondant aux parcelles cadastrées section OA n°2854 et 2855 ;
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques dans son avis favorable du 26 octobre 2022 constate les efforts de la commune pour réduire la consommation des espaces agricoles avec un objectif de croissance démographique moins soutenu et en réduisant la dispersion de l'habitat ainsi que le mitage, ce qui contribue à la protection de plus larges entités agricoles, moins contraintes par l'urbanisation et plus fonctionnelles pour les exploitations agricoles, et formule quelques observations sur le règlement, les changements de destination et le secteur NI ;
- TEREKA dans son avis du 19 août 2022 indique n'avoir aucune canalisation sur le territoire communal et ne pas avoir de projet d'intérêt général dans la commune ;
- Le Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx émet le 6 octobre 2022 un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, et salue le travail et la méthode utilisée par la collectivité pour traduire clairement un projet politique de recentrage du développement futur de la commune dans les centralités existantes ou en épaissement de celles-ci, constate que le projet entend fortement réduire la consommation foncière et dynamiser le cœur de bourg, note avec le plus grand intérêt la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement relative aux « continuités écologiques » qui permet d'intégrer les solutions fondées sur la nature dans les opérations d'urbanisme et propose que le seuil de logements, à partir duquel les opérations ont des obligations de logements sociaux, soit revu à la baisse pour favoriser l'intervention des bailleurs sociaux, y compris dans les petites opérations de création de logements et que le projet inscrive une ventilation par type de logements sociaux (PLAI, PLS, PSLA, accession sociale..) dans les orientations d'aménagement et le règlement ; enfin, il conseille à la collectivité, pour renforcer la compatibilité avec le SCOT en vigueur, d'explicitier dans un paragraphe spécifique le choix de ne pas reprendre le périmètre de ZACOM ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine dans son avis du 2 octobre 2022 relève qu'à travers une démarche raisonnée et bien menée, le projet de révision du PLU vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2032 en envisageant l'accueil d'environ 330 habitants et la réalisation de 177 nouveaux logements au maximum, en ajoutant que le rapport de présentation est globalement complet, qu'il s'agit d'un document clair et bien détaillé, étayé par de nombreuses cartographies et illustrations, permettant de garantir une bonne accessibilité au public du projet de PLU ; elle relève des objectifs d'accueil de population et de densité très satisfaisants pour l'habitat, avec un projet qui génère une consommation foncière qui s'inscrit dans les objectifs régionaux et nationaux de modération de la consommation d'espaces ; elle note une bonne prise en compte des nombreux enjeux environnementaux sur la commune, tout en recommandant d'approfondir les informations fournies sur les zones humides et les boisements remarquables.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA prises en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

III . L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

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 17 novembre 2022, soumis le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou à enquête publique du 8 décembre 2022 au 14 janvier 2023 inclus.

Le dossier d'enquête publique se composait de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou, et plus précisément :

- le rapport de présentation (pièces A0 à A4) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (pièce B) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce C) ;
- le règlement (pièce D) ;
- les documents graphiques (pièces E) ;
- les annexes ;
- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du code de l'environnement, intégrant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine et des personnes publiques associées ;
- un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Monsieur Michel Cazaubon, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 4 novembre 2022.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie d'Ixassou. 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 dans la mairie concernée et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 9 février 2023.

B – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur a fait état d'un total de 85 observations sur le registre dématérialisé et a reçu 44 observations écrites ou orales ou sous la forme d'un courrier.

Conformément à la procédure, le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 23 janvier 2023. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été remis le 3 février 2023.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 9 février 2023. Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 129 observations (certains ont déposé plusieurs fois des éléments pour les mêmes requêtes) qui abordent plusieurs thèmes :

- demandes de reclassement en zone agricole de parcelles incluses en zone naturelle ;

- demande de classement en zone urbaine ;
- mécontentement des choix d'aménagement, notamment sur l'OAP La Place ;
- demandes de suppression de protection (EBC, ...) ;
- demande de changements de destination ;
- demande de modification du règlement zone Am et Nm.

Au total, Monsieur le commissaire-enquêteur a listé 91 observations (total des observations tous modes de dépôt confondus et sans doublon).

Parmi ces observations, 32 sont jugées recevables (observations n°3, 4, 8, 12, 14, 18, 21, 22, 27, 30, 31, 34, 37, 41, 42, 47, 48, 50, 54, 57, 60, 63, 65, 66, 71, 72, 78, 79, 81, 84, 85 et 87) par la commission urbanisme de la commune, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et Monsieur le commissaire-enquêteur et ont entraîné une modification du dossier.

Les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Monsieur le commissaire-enquêteur après enquête publique sont listées dans les tableaux annexés (annexe n°1).

Dans ses conclusions motivées du 9 février 2023, le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou assorti de 9 réserves et de 2 recommandations exposées ci-dessous.

Réserves

Réserve A : les parcelles ou portions de parcelles suivantes soient incluses dans la zone A agricole au lieu de la zone Naturelle (section cadastrale suivie du numéro de la parcelle) : C390, C582, C583, C584, C585, C586, C587, C588, C589, C590, C591, C592, AE110, B347, B895, B897, B143, B145, B146, B147, B157, B158 ;

Réserve B : les parcelles E1124, E1125, E1227, AC79, E1159, E432, E433 et E665 soient classées en totalité ou partie en zone UC ; les parcelles AC108, AC 257, AC117, AC 258 en zone UB en respectant la bande de zone N inconstructible le long de la route départementale n°918 ; supprimer la légende "jardin privatif à préserver" dans l'OAP La Place et autoriser de nouveaux logements sur la totalité de la parcelle A145 classée en zone 1AU ; les parcelles AC 228, A 3536, E585 et E399 soient classées en zone UCa ;

Réserve C : permettre le changement de destination de 5 bâtiments classés en zone A suite à une analyse multicritère (B510, B458, A3147, A3545 et C333) ;

Réserve D : supprimer ou réduire la servitude d'espace boisé classé sur 11 parcelles (B143, B145, B146, B147, B157, B158, E1490, E665, AC79, E585 et E399)

Réserve E : modifier le périmètre de la zone UY à l'emprise de l'exploitation de production d'enrobage de l'entreprise Durruty ;

Réserve F : réduire l'emplacement réservé n°15 (aire de covoiturage) ;

Réserve G : modifier le règlement des secteurs Am et Nm pour permettre et encadrer les extensions et amélioration des constructions existantes ;

Réserve H : modifier l'OAP « Ordokia » pour atteindre un objectif de densité de 25 logements à l'hectare ;

Réserve I : modifier le secteur « LA Place-Iribarnia » :

- réduire d'au moins 1,5 hectare la surface de la zone 1AU ramenant celle-ci à 1,38 ha et incorporer dans la zone agricole les parcelles ou portions de parcelles ainsi sorties de la zone 1AU ;
- porter la fourchette de densité brute à 40 à 45 logements à l'hectare, ce qui aura pour conséquence de réduire l'étalement urbain et d'augmenter la compacité de futur tissu à réaliser sans compromettre l'objectif de maîtrise de la croissance démographique mentionné dans le projet d'aménagement et de développement durables ;

- modifier en conséquence et en tant que besoin les orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur pour assurer leur cohérence avec la réduction de surface de la zone 1AU ;
- supprimer les emplacements réservés n°4 et n°5.

Recommandations

Recommandation 1 : d'une part, porter attention sur la qualité urbaine qui résulterait de l'intégration dans le périmètre opérationnel relatif à la mise en œuvre des objectifs de centralité pour le secteur « La Place-Iribarnia », des parcelles occupées, incorporées à la zone UA, situées le long de la rue Karrika Nagusia et de les intégrer dans le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation et, d'autre part, qu'une réflexion soit menée sur les outils d'urbanisme opérationnel à mobiliser pour conduire efficacement et durablement ce projet complexe dont la mise en œuvre dépassera vraisemblablement l'horizon du plan local d'urbanisme ;

Recommandation 2 : traiter dans le cadre des travaux d'élaboration du futur plan local d'urbanisme infracommunautaire Labourd-Est la demande formulée par le camping relatif à son développement économique pour que lui soit apporté à court terme une réponse.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque lève les réserves de la manière suivante :

Réserve A : les 22 parcelles concernées seront classées en zone Agricole ;

Réserve B : le classement en zones UB, UC, ou UCa de la totalité ou d'une partie des 16 parcelles concernées et la suppression de la mention « jardin privatif à préserver » dans l'OAP La Place ;

Réserve C : après une analyse multicritère de ces 5 bâtiments, il est possible d'inscrire 3 changements de destination (parcelles A3147, C333, et A3545). Les demandes sur les parcelles B 458 et B 510 n'ont pas été retenues pour un changement de destination car elles concernent respectivement une ruine et un bâtiment agricole isolé (impact sur l'activité agricole) ;

Réserve D : supprimer ou réduire les EBC sur les 11 parcelles concernées ;

Réserve E : la zone UY sera adaptée au périmètre de l'arrêté préfectoral de l'entreprise ;

Réserve F : le périmètre de l'emplacement réservé n°15 (aire de covoiturage) sera adapté en fonction de l'Espace Boisé Classé créé sur la parcelle ;

Réserve G : le règlement de la zone Am et Nm sera modifié en ce sens ;

Réserve H : l'OAP Ordokia sera modifiée pour permettre une densité brute de 23 à 25 logements à l'hectare sur ce secteur, densité qui ne remet pas en question les enjeux d'aménagement de la zone (maintenir une mixité fonctionnelle et un espace public de proximité pour le quartier, préserver la zone humide et le boisement à l'ouest du secteur) ;

Réserve I : l'OAP La Place en ce sens :

- la phase 1 (et 1bis) sera maintenue en zone 1AU et la phase 2 sera reversée en zone Agricole (soit 0,97 ha) ;
- la densité brute attendue sera de 20 à 23 logements l'hectare, afin de garder les objectifs d'intégration des formes urbaines dans le village d'Ixassou et de permettre la réalisation des logements aidés sur ce secteur ;
- l'emplacement réservé n°5 pour une création de voirie en lien avec la phase 2 sera supprimé. L'emplacement réservé n°4 pour une création de voirie non liée à l'OAP La Place sera maintenu pour permettre la mise en œuvre du plan de circulation au niveau du quartier Plazalde-Laplace ;
- une modification du zonage sera également nécessaire pour prendre en compte ces éléments.

Les recommandations sont prises en compte de la manière suivante :

Recommandation 1 : la qualité urbaine de l'OAP La Place est un des objectifs sur ce secteur et elle a été travaillée lors de la révision du PLU. Le rapport de présentation (pièce

A3 Justification des choix retenus) présente l'analyse de ce secteur et les choix d'aménagement de l'OAP (pages 32 à 40). Pour des raisons de mise en œuvre opérationnelle, il n'a pas été choisi d'intégrer les parcelles classées en zone UA situées le long de la rue Karrika Nagusia dans l'OAP. Les choix des outils opérationnels à mobiliser pour mettre en œuvre cette OAP ne relève pas du PLU. Une réflexion sera menée par la commune et la CAPB dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Recommandation 2 : le développement du camping n'a pas été prévu dans le projet de révision du PLU d'Ixassou ; il pourra être étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi Labourd-Est.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues de l'enquête entraînant des modifications, les remarques, avis assorti de ces réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

IV – Présentation du projet du PLU prêt à être approuvé

A – Présentation des grandes lignes du projet

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou vise à **retrouver une centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de la vie sociale, culturelle et économique-commerciale.**

Pour ce faire, les réflexions de la construction de ce PLU ont porté :

- sur un modèle de développement maîtrisé et économe en foncier ;
- sur une organisation et une optimisation des déplacements ;
- des choix de développement de l'économie locale et des déplacements.

Un regard particulier a été porté sur la valorisation, le maintien des dynamiques de l'espace rural et la pérennité des continuités écologiques.

Habitat :

- estimation d'environ 164 logements à horizon 2032 (en prévision d'une croissance annuelle de 1%/an) ;
- augmentation de la densité à 18-25 logements/ha (actuellement 10 lgts/ha) ;
- développement du parc social avec un pourcentage de 50% minimum de logements aidés pour les zones d'extension.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : réduction de 52% de la consommation NAF avec une consommation NAF de 7,9 ha en extension (dont 4,87 ha dédiés pour de l'habitat). Cette consommation NAF a été envisagée après une étude de densification du tissu urbain existant et des possibilités de réhabilitation du bâti existant qui ne peuvent être la seule solution aux besoins en logements, équipements et bâtis économiques.

Equipements : adapter l'offre en équipements aux évolutions sociodémographiques et besoins de la commune, notamment sur des aménagements de voiries, de parkings et équipement de santé.

Mobilités-déplacements : apaiser la circulation motorisée en centre-bourg et développer des mobilités douces à l'échelle communale.

Préservation des ressources naturelles : protéger la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, les milieux naturels sensibles, les milieux montagnards. Prendre en compte les

zones inondables et le règlement du PPRi, et limiter le développement des secteurs en assainissement autonome.

Le projet de révision du PLU d'Ixassou s'inscrit dans le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en permettant un aménagement du territoire répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain, et en mettant en cohérence les politiques publiques tout en garantissant les grands équilibres dans l'occupation des sols.

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

Le projet de PLU prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération (annexe n°2), est constitué du projet d'aménagement et de développement durables, du rapport de présentation, du règlement, du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

En considération des avis des Personnes Publiques Associées, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de PLU a été modifié.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues des PPA et de l'enquête publique qui ont été prises en compte (annexe n°1).

Ces ajustements résultent tous soit de l'avis des PPA, soit des observations formulées pendant l'enquête, soit du rapport du commissaire-enquêteur. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 9 juillet 2022 et n'impliquent pas, par conséquent, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

C – Conférence intercommunale des maires réunie avant l'approbation de la révision 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 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 1^{er} mars 2023.

V – Application du PLU et modalités de consultation du dossier de PLU

Lorsque le PLU approuvé entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicité requises, il se substituera au PLU existant.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en version papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi qu'à la mairie d'Ixassou.

VI – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 5 mai 2023, à savoir :

- la convocation au Conseil communautaire du 13 mai 2023 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 13 mai 2023 ;
- le rapport de la délibération d'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou valant note explicative de synthèse ;

—

- un dossier intitulé « Approbation révision générale PLU Itxassou », contenant l'ensemble des éléments relatifs à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Itxassou, à savoir :
 - le document des modifications post-enquête publique (annexe 1 de la délibération) ;
 - le dossier du PLU prêt à être approuvé comprenant projet d'aménagement et de développement durables, rapport de présentation, règlement, plan de zonage, OAP et annexes (annexe 2 de la délibération) ;
 - le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
 - les pièces de procédure de la révision générale du PLU (délibérations de prescription et d'arrêt, bilan de la concertation, avis des PPA et de la MRAe, tableau de synthèse des réponses apportées aux avis PPA).

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

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 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'Itxassou approuvé le 22 décembre 2007, modifié en dernier lieu le 12 juin 2014 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Itxassou du 18 juin 2012 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec la population ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Itxassou du 27 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

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

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se sont tenus lors du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 10 avril 2021, qui basent le projet de Plan Local d'Urbanisme sur les quatre grands axes suivants :

- Axe 1 : retrouver une vraie centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de vie sociale ;
- Axe 2 : valoriser et maintenir les dynamiques de l'espace rural ;
- Axe 3 : viser un modèle de développement maîtrisé et économe en foncier ;
- Axe 4 : soutenir l'économie locale et organiser les déplacements.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu l'avis de TEREKA du 19 août 2022 ;

Vu l'avis de RTE du 1^{er} septembre 2022 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine du 2 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 5 octobre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 6 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 26 octobre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques du 27 octobre 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 2 novembre 2022 ;

Vu l'arrêté du 17 novembre 2022, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme révisé et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 décembre 2022 au 14 janvier 2023 inclus à la mairie d'Ixassou, sous l'autorité de Monsieur Michel Cazaubon, commissaire-enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 4 novembre 2022 ;

Vu le rapport de Monsieur le commissaire-enquêteur, daté du 9 février 2023 dont il résulte que 129 observations ont été comptabilisées sur les registres papier ou dématérialisé ou adressées par courrier ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 9 février 2023 par Monsieur le commissaire-enquêteur sur le dossier de plan local d'urbanisme révisé, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées ; assorti de 9 réserves et 2 recommandations ;

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

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 1^{er} mars 2023 conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de Monsieur le commissaire-enquêteur ;

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

Considérant les 129 observations émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que parmi ces observations, 32 sont jugées recevables par la commune, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et Monsieur le commissaire-enquêteur et ont entraîné une modification du dossier ;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Monsieur le commissaire-enquêteur après enquête publique listées dans les tableaux annexés (annexe 1) ;

—



Considérant que les adaptations apportées au projet de révision du PLU arrêté pour tenir compte des avis Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que l'avis favorable du commissaire-enquêteur émis le 9 février 2023 est assorti de 9 réserves et 2 recommandations et que les réserves sont levées, comme exposé au point III-B de la présente délibération ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou contribue à la mise en œuvre du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est prêt à être approuvé ;

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur et de la levée des réserves émises ;
- approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou figurant dans le document des modifications annexé à la présente délibération (annexe 1) ;
- approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune d'Ixassou, tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 2).

Dire qu'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'Ixassou, 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 des articles L.151-23 et R.153-22 du code de l'urbanisme. La délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOPTE A L'UNANIMITE

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 : 23/05/2023
Qualité : Directeur général des services