

**ENQUETE PUBLIQUE  
REVISION GENERALE DU PLU  
D'ESPELETTE.  
DEPARTEMENT DES PYRENEES  
ATLANTIQUES.  
COMMUNE D'ESPELETTE .**

**DU JEUDI 5 OCTOBRE AU VENDREDI 10 NOVEMBRE  
2023 INCLUS JUSQU'A 18 HEURES.**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR: PIERRE LAFFORE**

Vue la lettre du Président de la CAPB du 11/09/2023 demandant la désignation d'un Commissaire enquêteur pour l'enquête publique révision générale du PLU de la commune d'Espelette mentionnée ci-dessus

Décision de nomination du commissaire enquêteur en date du prise par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Pau DU 13/09/2023 .

Arrêté du 19/09/2023 concernant la décision de prescription de l'enquête publique relative au PLU d'Espelette en date du 19/03/2023 pris par Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Pays Basque..

Le présent rapport rend compte de cette enquête.

## Chronologie des faits

13/09/2023 Désignation du Commissaire Enquêteur par la Présidente .

15 Septembre 2023:Entretien avec la Chef de Projet de la CAPB pour fixer les dates des permanences de l'enquête publique conjointe .

15/09/2023 Réception du lien pour télécharger les 2 dossiers qui feront l'objet d'une enquête publique de PLU et assainissement.

19/09/2023 Arrêté du Président de la CAPB prescrivant l'enquête publique conjointe.

25/09/2023 Vérification de l'affichage (format A2 à l'extérieur) et sur le site de la commune.

25/09/2023 Réunion en Mairie de présentation du Projet .

11/10/2023. Visite de terrain avec le maire.

05/10/2023 permanence de 14h à 17h.

11/10/2023 permanence de 9h à 12h.

02/11/2023 Permanence de 14h à 17.

Remise du Procès- Verbal de synthèse.

Réception du Mémoire en réponse.

Remise du rapport la CAPB.

Envoi au Tribunal Administratif..

# SOMMAIRE

---

## **1 GENERALITES:**

Le cadre juridique

La commune d'Espelette, pourquoi la revision générale?

Un projet territorial

Le projet : présentation de la méthode:

**première grille de lecture mise à plat descriptive**

Compatibilité avec les documents supérieurs

Conformité du dossier

Composition du dossier

Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Explication des choix

Les OAP

**deuxième grille de lecture : analyse fonctionnelle**

le PLU en trois temps :

les choix, les réponses à l'application de ces choix, la validation / motivation .

le projet au filtre du cadre juridique.

le pivot central du Projet: démographie /habitat.

avis des PPA et réponses du Porteur de Projet.

questions du Public et réponses du Porteur de Projet.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

La concertation préalable à l'enquête

Désignation du Commissaire Enquêteur

Rencontres préalables

Visite du site

Publicité Avis d'enquête

Permanences

Climat de l'enquête

Transmission du PV de synthèse P

## **3 ANALYSES ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. MOTIVATION A SON AVIS**

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



# GENERALITES

---

## **GENERALITES**

### **Cadre juridique:**

La Loi de solidarité et de renouvellement urbain, dite SRU, du 13 décembre 2000, suivie de la loi urbanisme et habitat, dite UH, du 2 juillet 2013, ont supprimé le plan d'occupation des sols (POS) et posé les bases du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document d'urbanisme de projet soumis à une obligation de concertation.

La création du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement s'inscrit dans cette dynamique.

Les Lois de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et d'engagement national pour l'environnement (ENE), dites Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, et leurs décrets d'application ont institué l'environnement comme pilier du PLU, au même titre que l'urbanisme.

Elles ont également confirmé la notion de projet, notamment en précisant le contenu du PADD en termes d'objectifs et en rendant obligatoires les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La Loi d'amélioration pour le logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 26 mars 2014 et les Lois d'Amélioration pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite LAAAF, du 13 octobre 2014, et pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économique, dite Loi Macron, du 6 août 2015, ont confirmé la place de la préservation de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elles ont également complété les lois Grenelle pour redéfinir les outils règlementaires à disposition du PLU pour favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, 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 à retrouver une qualité écologique des eaux.

Le COMMISSAIRE ENQUÊTEUR souhaite retenir dans un contexte juridique surabondant trois textes essentiels

### **LOI CLIMAT ET RESILIENCE**

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 est venue notamment renforcer l'objectif de modération de consommation d'espace : il est désormais fixé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour ce faire, une première étape est fixée par la loi et ses décrets d'application : la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) doit être modérée en moyenne, et à l'échelle régionale, de 50% dans les 10 années suivant la promulgation de loi vis-à-vis de la consommation constatée les 10 années précédentes ; des conditions de territorialisation de cet objectif sont définies par la loi.

**LOI ZAN** Le parlement a voté le 13 juillet dernier la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à

renforcer l'accompagnement des élus locaux, dite loi ZAN (publiée au JO du 21 juillet 2023). Elle ne remet pas en question les objectifs de réduction de l'artificialisation de la loi Climat et Résilience, mais cherche à surmonter les difficultés juridiques et pratiques rencontrées dans les territoires.

### **Les principales évolutions apportées par la nouvelle loi**

À travers ses neuf articles, la loi ZAN introduit plusieurs précisions quant à la mise en œuvre effective du ZAN dans les territoires. Tout d'abord, l'objectif ZAN devra être pris en compte dans l'ensemble des opérations d'aménagement. Pour tout projet urbain, les élus locaux devront chercher à sauvegarder les espaces naturels, renaturer des sols désartificialisés, mettre en valeur le bâti existant, et rechercher l'optimisation des espaces urbanisés. Il n'y a pas de dispositif coercitif, mais cet objectif devra être pris en compte par les élus dans leurs décisions pour l'ensemble des projets de la collectivité. Ensuite, la loi ZAN a rallongé les délais laissés aux collectivités pour la modification des documents d'urbanisme. Désormais, les régions auront jusqu'au 22 octobre 2024 pour mettre le SRADDET en conformité avec la loi ; les communes et EPCI auront jusqu'au 22 janvier 2027 pour modifier les SCoT et jusqu'au 22 janvier 2028 pour les PLU(i).

Afin de rééquilibrer la représentation des territoires dans la coordination et la gouvernance, la loi a transformé la Conférence des schémas de cohérence territoriale en Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

chaque conférence est chargée de deux principales missions:

:

- D'une part, elle doit remettre un rapport au Parlement entre le 1er juillet et le 31 décembre 2027, faisant état du niveau de consommation foncière au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols au niveau régional ;
- D'autre part, elle présentera, au plus tard le 1er janvier 2031, un bilan de l'application de la surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et pourra proposer des pistes de réduction de cette surface minimale.

La loi prévoit par ailleurs que les projets dits de grande ampleur ne seront pas comptabilisés dans la consommation d'Enaf des collectivités pour la première tranche des 10 ans. Il s'agit notamment des travaux déclarés d'utilité publique, de certains projets industriels, des lignes ferroviaires à grande vitesse, des aménagements de postes électriques de haute tension, ainsi que des travaux réalisés sur les grands ports de l'État. S'agissant de ces projets de grande ampleur, la consommation d'espaces engendrée sera prise en compte au niveau national dans la limite d'un forfait fixé à 12 500 hectares.

Est ensuite prévue une "garantie minimale de développement" pour chaque commune. Cette garantie de 1 hectare pour la première période décennale 2021-2031, sera applicable à l'ensemble des communes à condition pour elles d'être couvertes par un document d'urbanisme (PLU(i), document en tenant lieu ou carte communale) approuvé avant le 22 août 2026.

## **LOI MONTAGNE**

Par ailleurs, le territoire d'Espelette est concerné par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne ». Cette loi, dite de rang supérieur, s'impose aux autres réglementations prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la hiérarchie des normes. Elle s'impose donc au PLU. Elle a été complétée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

## **LA COMMUNE D'ESPELETTE**

Située dans le Pays Basque, dans la province du Labourd, la commune d'Espelette s'étend sur un territoire de 2685 hectares.

Elle se développe principalement sur un axe Nord-Sud, et est limitrophe des communes d'Ustaritz et Larressore au Nord, Itxassou à l'Ouest et Ainhoa et Souraïde à l'Est.

L'extrême Sud de son territoire jouxte la frontière espagnole.

L'urbanisation présente sur le territoire d'Espelette se compose de trois grandes unités :

Le bourg d'Espelette, village-rue historique dominé par son château en partie haute,

et par l'église dans sa partie basse, qui a su conserver son caractère rural et son identité basque, et qui est aujourd'hui un lieu touristique attractif avec ses nombreux commerces et équipements structurants,

Ses extensions résidentielles, qui se sont développées autour, par « poches » ou quartiers, ou bien de manière linéaire le long de voies de communication

Enfin, des quartiers et hameaux secondaires et de l'habitat diffus qui maillent le reste du territoire.

Il est donc nécessaire de tenir compte de cette organisation urbaine pour le développement futur du territoire, tout en respectant les dispositions de la loi Montagne.

Pour la commune d'Espelette, sont ainsi retenus 3 grands axes pour son développement :

Conforter l'urbanisation à proximité du bourg et prévoir un développement maîtrisé de certains quartiers, dans le respect de la loi Montagne,

Préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables, emblématiques et porteurs de l'identité d'Espelette,

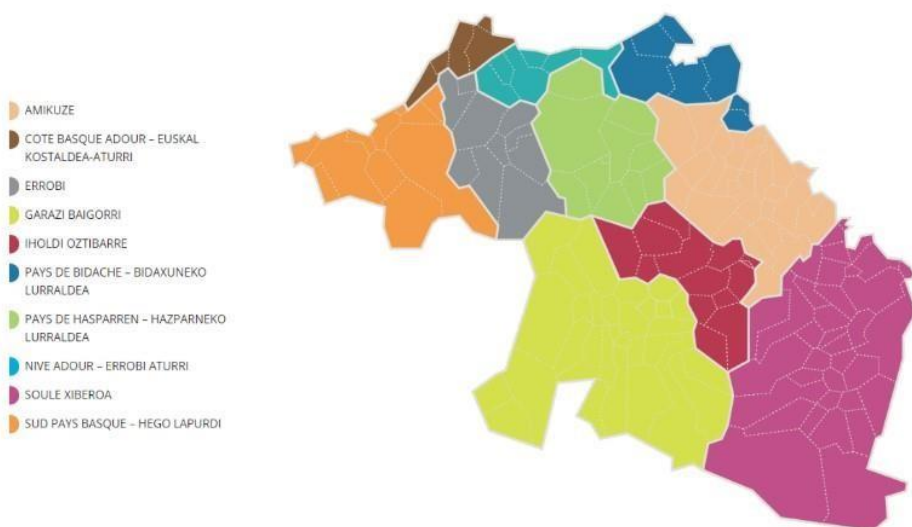
Favoriser le soutien au développement économique,

La commune d'Espelette adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses : Elle appartient à la communauté d'agglomération Pays Basque qui comprend 158 communes



représentant une population de 306 306 habitants (Source INSEE, 2016) et exerce 58 compétences. La communauté d'agglomération Pays Basque est issue de la fusion de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, de la communauté d'agglomération Sud Pays Basque, de la communauté de communes d'Amikuze, de la communauté de communes d'IholdiOstibarre, de la communauté de communes de Garazi-Baigorri, de la communauté de communes de Soule-Xiberoa, de la communauté de communes du pays d'Hasparren, de la communauté de communes du pays de Bidache, de la communauté de communes Errobi et de la communauté de communes de Nive-Adour. Elle a été créée à la date du 1er janvier 2017. Depuis le 1er janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

**10 agglomérations et communautés de communes fusionnées,  
devenues aujourd'hui 10 pôles territoriaux  
10 Hirigune eta Herri elkargo bildurik gaur egun 10 Lurralde eremu bilakatuak**



## **Pourquoi la revision du PLU d'Espelette.**

### **Historique**

La commune d'Espelette dispose d'un PLU depuis le 8 Février 2006.

Ce PLU a depuis lors fait l'objet de plusieurs modifications, en octobre 2009 puis en Février 2014

Une révision de ce PLU a été décidée par le Conseil municipal le 3 Juin 2014.

Il convenait en effet que le plan d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législatives et réglementaires issues notamment de la loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il faut ajouter à cela deux textes fondamentaux qui modifient la donne :

La loi climat et résilience

La loi ZAN n'est pas dans le projet car elle est postérieure à la rédaction du dossier. Cela aurait justifié pour le moins que celui-ci soit actualisé et qu'elle figure dans le cadre juridique.

**La gouvernance** :: Par délibération en date du 8 avril 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est engagée à poursuivre les procédures communales et intercommunales engagées préalablement à sa création. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération souhaite que la mise en œuvre de la compétence urbanisme soit un exercice partagé qui s'appuie sur des fondements communs. Il est convenu que la Commune est le pilote opérationnel de la finalisation de ces procédures engagées avant la création de la CAPB; la Communauté prend à sa charge l'ensemble des étapes administratives de ces procédures

### **Objectifs généraux du PLU d'Espelette :**

Gérer de façon économe et équilibrée les espaces urbains et ruraux (lutte contre l'étalement urbain, préservation des activités agricoles, renouvellement urbain, identifiés comme facteurs majeurs pour un développement durable).

Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale (lutte contre une sectorisation excessive des fonctions urbaines), prévoir les besoins en développement économique, agriculture, habitat (notamment social), équipements, déplacements...

Protéger les milieux naturels, l'environnement (eau, air, écosystèmes), les paysages et le patrimoine (bâti et naturel).

Garantir la sécurité et la salubrité publique, prendre en compte les nuisances et les risques (assainissement, protection sanitaire autour des bâtiments agricoles, sécurité routière, nuisances sonores, ruissellements, inondations...),

### **Objectifs opérationnels :**

- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette est engagé afin de revoir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable actuel dont plus particulièrement les principes de fonctionnement, de développement et de renouvellement urbain ;
- Adapter le PLU aux enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à ceux de la préservation de l'environnement afin de mieux maîtriser l'évolution du territoire communal ;

- Tenir compte des récentes évolutions législatives et réglementaires ;
- Procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ;
- Procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une enquête jointe:

La commune d'Espelette est soumise à une enquête publique qui porte sur la détermination, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, des zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des installations individuelles autonomes.)

Evaluation environnementale.

Le territoire communal d'Espelette est couvert en partie par deux sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR7200786 « La Nive »,
- la ZSC FR7200759 « Massif du Mondarain et de l'Artzamendi ».

Compte tenu de la présence du réseau Natura 2000 sur le territoire et du fait que la commune est concernée par les dispositions de la Loi Montagne, la révision du PLU d'Espelette est soumise à évaluation environnementale.

. L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme décrit le contenu du rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale :

*« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils*

*doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

## **UN PROJET TERRITORIAL**

Le Plu d'ESPELETTE doit répondre à l'injonction paradoxale de maintenir voire soutenir la progression tendancielle de son niveau de population et donc de construire tout en diminuant de moitié sa consommation de surface.

**L'attention uniquement portée au zonage et à ses incidences sur le droit de construire serait pour le moins une lecture réductrice du plan local d'urbanisme et au projet de territoire.**

**Le PLU d'Espelette permet de :**

### **COMPRENDRE :**

Le diagnostic communal permet de comprendre et de connaître les éléments constitutifs du Territoire (***voir analyse du dossier d'enquête***).

**Le diagnostic** présente de façon claire les éléments constitutifs du Territoire communal . Le PLU a plusieurs périmètres.L'intérêt du PLU est d'intégrer avec plus ou moins de lisibilité les différentes échelles qui font la commune . **Les grands ensembles géographiques et paysagers sont bien délimités .**

### **SITUER / CONTEXTUALISER:**

Le CE a constaté que le PLU donne **une définition des zones contextualisées** relativement précise qui permet de comprendre le périmètre des actions d'urbanisation autorisées ou interdites ( loi Montagne ):

- Les bourgs ou villages : **Le bourg**
- Les hameaux : **Laharteka, Lapitza et Bordaxaharrea**
- Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants :**Gastanbidea, Etxetipiko Bidea, Etxetipiko Bidea Ouest, et Bordaxaharrea ouest.**

### **FAIRE DES CHOIX FORTS ET CLAIRS LIMITES EN NOMBRE:**

1 Conforter l'urbanisation à proximité du Bourg et favoriser la maîtrise du développement des quartiers.

2 Préserver l'environnement ( paysages /espaces naturels , contiunités écologiques) .

3 Développer l'économie.

4 Valider (**avis du CE**) en prenant en consideration **les avis des PPA , les avis du Public.**

### **AFFIRMER LA COHERENCE DU PLAN :**

**Le PLU d'Espelette est d'abord un objet de communication . Le PADD est bien dans le narratif ,il n'est pas dans la preuve.** La seule preuve est

dans la traduction précise concrète ( cohérence ) de sa vision prospective dans le règlement et les règles de chaque zone **dont le document « justification du parti d'aménagement retenu » est le reflet** ( voir synthèse page 80 du document).

Ainsi le plu est un document pluri- scalaire et pluri-fonctionnel avec différentes temporalités d'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal qui doit rendre compatibles plusieurs objectifs parfois contradictoires.

### **La présentation et l'analyse du projet combineront deux approches:**

Le COMMISSAIRE Enquêteur souhaite faire le départ entre :

**la mise à plat descriptive** : la complétude et l'analyse : compatibilité avec les documents supérieurs et cohérence entre le PADD , le document de présentation et le Règlement , tout comme entre les OAP et le PADD.

**la mise en oeuvre** selon un déroulement en trois temps:

- ✓ **les questions,**
- ✓ **les réponses thématiques et /ou sectorielles (6 OAP)**
- ✓ **les conditions de sa validation** ( les différents avis, PPA ,avis et questions du public avec réponse du Porteur de Projet, avis du CE ).

**PREMIERE PARTIE:ANALYSE DESCRIPTIVE:** la mise à plat du PLU d'Espelette **contrôle de la légalité**

#### **1.1 /COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS**

**Articulation entre la hiérarchie des normes et la loi Climat et Résilience:** L'inscription d'un **objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols et de réduction du rythme d'artificialisation des sols prévu dans la loi Climat et Résilience nécessite une mise en œuvre au niveau local.**

**Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.**

Afin de garantir sa prise en compte sur l'ensemble du territoire national, la loi prévoit que les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) fixent **une trajectoire de réduction** du rythme d'artificialisation avec une déclinaison dans les documents d'urbanisme, qui permet **une différenciation territoriale** prenant en compte le contexte local. La trajectoire « ZAN » s'inscrit dans les documents de planification régionale (SRADDET, SDRIF, PADDUC, SAR) **avec, par tranches de dix ans, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation**, afin d'atteindre un **objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050**. Cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, que le SRADDET doit décliner sur son territoire, fait partie des objectifs à moyen et long terme contenus dans le rapport du SRADDET. Les objectifs poursuivis par le SRADDET doivent donc être pris en compte **par les SCoT** ou, en l'absence de SCoT, **par les PLU**.

La déclinaison de ces objectifs dans le fascicule des règles, contribuant à la réalisation des objectifs du schéma, s'imposera dans un **rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme**.

S'agissant des autres documents régionaux (SDRIF, SAR, PADDUC), cette trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation et l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation qu'ils fixent, s'imposent dans un rapport de **compatibilité aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU**, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales.

Au niveau local, les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation définis par les PLU, les documents en tenant lieu et les cartes communales **devront être compatibles avec le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientation et d'objectifs du SCoT**.

. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante.

**Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme éclaircit la hiérarchie des normes entre les différents documents communaux et supra-communaux.

**Dès lors, en cas d'élaboration ou de révision générale d'un PLU, celui-ci pourra se satisfaire de démontrer sa compatibilité avec le SCOT (s'il existe) et non avec tous les documents vis-à-vis desquels le SCOT doit être compatible** (demeure donc une démonstration de compatibilité avec les plans de mobilités, les PLH et les PCAET). Enfin, l'ordonnance uniformise aussi les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme lorsque de nouveaux documents de politiques sectoriels entrent en vigueur, cette nécessité de mise en compatibilité **devant s'apprécier tous les trois ans**.

Une exception toutefois : le délai de mise en compatibilité d'un PLU(i) avec un SCOT est d'un an (L.131-7 CU). Le PLU d'Espelette doit donc désormais être compatible avec le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, ainsi qu'avec le PLH du Pays Basque.

**Il faut rappeler qu'au cas où le PLU n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 août 2028 aucune ADS ne peut être délivrée dans une zone 1AU / 2AU.**

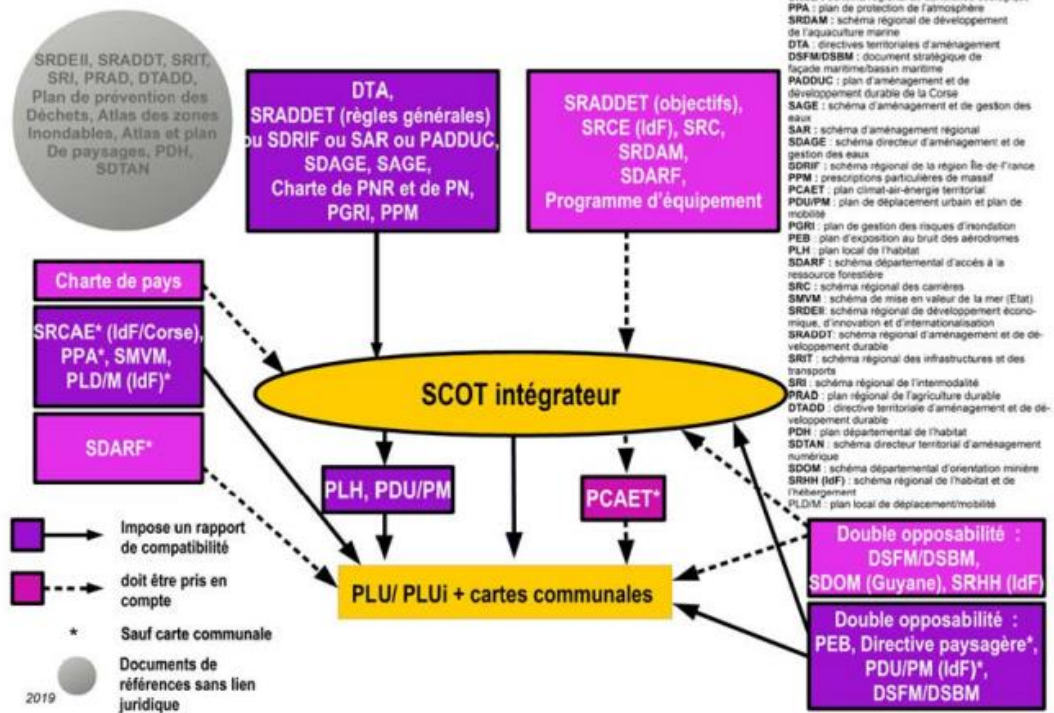
**Le tableau suivant** détaille les documents supra communaux avec lesquels le Plu doit être compatible .

Thème	Documents supra communaux	Etat d'avancement en 2020
Montagne	Schéma interrégional d'aménagement et de développement pour le massif des Pyrénées	Approuvé en décembre 2013 par les conseils régionaux Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Aquitaine
Urbanisme Aménagement	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables des Territoire (SRADDET)	Adapté en décembre 2019 par le Conseil régional et Approuvé par arrêté préfectoral de région du 27 mars 2020
	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes	Approuvé le 4/02/2014, en cours de révision sur l'ensemble du territoire de la CAPB et du Seignanx
	Plan des Mobilités 2030	Adopté le 03 mars 2022
Eaux	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016/2021	Adopté le 1/12/2015, en cours de révision (bilan état des eaux 2019 réalisé)
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques	Approuvé le 08/12/2015
	Plan de Prévention des Risques d'Inondation	Approuvé le 01/04/2022
Biodiversité	Schéma Interrégional d'Aménagement des forêts pyrénéennes	Approuvé le 11/12/2006
Sols	Schéma Départemental des carrières	Approuvé le 12/04/2003
Déchets	Plan des déchets non dangereux	Approuvé le 12/09/2009
	Plan des déchets du BTP	En cours de révision
	Plan des déchets dangereux	En cours de révision
Logement	Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage	Approuvé le 06/09/2011
	Plan Local de l'Habitat	Approuvé le 02 octobre 2021
Communications numériques	Schéma départemental d'aménagement du numérique (SDAN)	Approuvé le 22/11/2013
Climat / Energie	Plan Climat Air Energie territorial	Adopté le 19 juin 2021
Développement Durable	Agenda 21 du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques	Validé en 2012
	Agenda 21 du Conseil régional Aquitaine	En cours de réalisation

**Le schéma suivant détaille les articulations du PLU avec les documents qui lui sont opposables.**

## Les documents opposables aux documents d'urbanisme

(SCOT/PLU et documents en tenant lieu/Cartes communales)



Le PLU d'Espelette est compatible avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** de la Nouvelle Aquitaine approuvé en 2019. Celui-ci intègre de nombreux documents tels que le SDAGE, le PGRI, le SRCE.

Le PLU assure la compatibilité avec le SRADDET sur certaines règles relatives : au développement urbain durable et gestion économe de l'espace ; à la cohésion et solidarités sociales et territoriales ; aux infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports ; au climat, air, énergie ; à la protection et restauration de la biodiversité ; à la prévention et gestion des déchets.

### LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

#### LE SCOT, DOCUMENT INTEGRATEUR : Descriptif.

Un SCOT est un document de planification stratégique qui donne un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'organisation de l'espace et à l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, CAPB – Commune d'Espelette

**Le SCOT a un rôle intégrateur**, c'est à dire qu'il intègre les dispositions des documents de planification de rang supérieurs. Les orientations du SCOT doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale), qui sont soumis à un rapport de compatibilité au SCOT. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce SCOT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le plan local d'urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée. La commune est couverte par le SCOT Sud Pays Basque, **approuvé le 5 novembre 2005 à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque**. Un bilan du SCOT 2005-2015 avait été réalisé en vue de sa révision. Le bilan a montré que la croissance de



population sur le territoire a été deux fois plus rapide que prévu, l'objectif pour 2015 ayant été quasiment atteint en 2010.

Pour l'accueil de sa population, toutes vocations comprises (logements, activités, équipements), le SCOT estimait à 600 hectares les besoins en extension urbaine. Entre 2005 et 2010, 246 hectares ont été consommés. En revanche, la répartition territoriale de cette consommation foncière n'a pas répondu aux ambitions définies par le SCoT, à savoir la priorité de densification de l'existant et de renouvellement urbain.

## **LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS BASQUE :Le SCOT**

**L'enjeu principal sera de définir les conditions de l'urbanisation future et de l'équilibre à trouver entre littoral et intérieur (aujourd'hui 80% des logements et 70% de la population se situent dans les 5 communes littorales).**

Le PLU d'Espelette doit prendre en compte les orientations prévues par le SCoT.

Les élus du syndicat mixte du SCOT Pays Basque et Seignanx ont voté en Conseil Syndical du 13 Décembre 2018 la révision du SCOT, document qui couvrira alors l'ensemble du périmètre du syndicat mixte. Le nouveau territoire du SCoT Pays Basque & Seignanx couvre 3 500 km<sup>2</sup>, 166 communes et compte 330 000 habitants.

### **Ce territoire se caractérise par :**

- Un potentiel environnemental et agricole considérable
- Un fonctionnement autour de quelques pôles structurants – Bayonne et le réseau des villes littorales, Saint Jean Pied de Port, Saint Palais et Mauléon - dont l'influence dépasse le seul périmètre du Pays Basque et du Seignanx.
- Un territoire attractif, du fait d'un cadre de vie de grande qualité et d'une dynamique économique favorable.
- L'identité caractéristique des villes et des villages du Pays Basque et du Seignanx, un ancrage culturel qui transpose et transcende bien des sujets.

Le SCoT a vocation à anticiper les évolutions futures, en tenant compte des spécificités qui traversent ce territoire. Des spécificités qui pour certaines d'entre elles, entre tradition et modernité, méritent d'être revisitées CAPB – Commune d'Espelette – A- Diagnostic - projet 13 parce qu'elles recèlent un potentiel important d'amélioration du cadre de vie et de résilience face à l'urgence climatique et environnementale.

Dans l'attente de l'approbation du SCOT Pays Basque et du Seignanx en cours d'étude, c'est le SCOT Sud Pays Basque approuvé en 2005 qui s'applique. Le PLU d'Espelette est compatible avec celui-ci. Cette compatibilité porte sur les orientations en matière de développement résidentiel, économique, d'environnement et de cadre de vie, de mobilités et de déplacements. Pour information, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Pays Basque et du Seignanx en cours d'élaboration a été débattu en 2021. L'arrêt du SCoT est prévu en 2023 ? et son approbation en 2024 .

## **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS BASQUE: Descriptif**

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La Communauté d'Agglomération du Pays Basque a lancé l'élaboration d'un PLH en septembre 2017. Il a été approuvé le 02 octobre 2021 par le Conseil Communautaire. Il s'articule autour de 5 orientations synthétisant les priorités du projet politique et venant décliner chacune un ensemble d'actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années. Source : Orientations et programme d'actions du PLH de la CA Pays Basque 1 Les PLH sont régis par le code de la construction et de l'habitat (articles R 302-1 à R302-13). CAPB – Commune d'Espelette .

### **LE PLH**

Le PLH vise à inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement, dont ce premier PLH ne constitue qu'une première étape. Les élus du territoire refusent en effet la réalisation d'un scénario « au fil de l'eau » qui pourrait conduire : - à une dévitalisation des communes de la façade littorale comme des communes de montagne et de Soule (concurrences notamment liées aux pressions touristiques, dévitalisation des espaces ruraux éloignés ou difficiles d'accès) ; - et une concentration de l'économie conduisant à un étalement urbain non contrôlé dans les espaces situés à moins d'une heure du littoral.

**Ainsi, le choix a été fait d'un scénario contre-tendanciel qui vise à accompagner une autre répartition, quantitative et qualitative, de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur où la production s'était fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.**

Le scénario retenu réduit légèrement le rythme de construction (-14 % par rapport à la période 2010-2018) mais augmente nettement la production de logements sociaux pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui

contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes. Il permettra une croissance démographique estimée à 0,85 % par an, se traduisant par 2 500 nouveaux habitants par an sur la période 2021- 2026 et une population estimée à 333 685 au 1er janvier 2026.

Cet objectif démographique sera adapté en fonction des différents secteurs définis : globalement à la baisse dans les communes littorales, identique dans le secteur rétro littoral et plutôt à la hausse au sein du Pays Basque intérieur. Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026.

Le PLH fixe des objectifs de productions de logements détaillés par commune à horizon 2026. Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil communautaire de la CAPB le 10 avril 2021. Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le PLH. Le PLH en vigueur prévoit la réalisation de 19.2 logements/an pour les 6 prochaines années dont 6 logements sociaux. Espelette n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU.

**Le PLU d'Espelette prend donc en compte les objectifs fixés au rang supérieur .**

#### **1.2 ANALYSE DESCRIPTIVE:**

LA CONFORMITE DU DOSSIER avec les prescriptions règlementaires quant son contenu du dossier , sa complétude , sa coherence ,

#### **LE DOSSIER D'ENQUETE**

### **1°) COMPOSITION DU DOSSIER + annexes**

#### **A RAPPORT DE PRESENTATION**

A0 RESUME NON TECHNIQUE

A1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

#### **B PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

#### **C ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

#### **D REGLEMENT**

#### **E ZONAGE**

## E1 ZONAGE- ZOOM BOURG

### **SOMMAIRE:Le rapport de présentation**

<b>A –PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1. L’objet du Plan Local d’urbanisme .....	5
2. Le contexte législatif de la présente révision .....	6
3. L’historique du document d’URBANISME A Espelette .....	7
4. L’Évaluation environnementale .....	7
5. Le contexte géographique et administratif.....	9
<b>B- LA STRUCTURE URBAINE ET LE CADRE BATI .....</b>	<b>17</b>
1. ORGANISATION TERRITORIALE .....	18
2. Le bourg ancien et le patrimoine .....	23
3. extensions urbaines récentes .....	37
4. fonctionnement urbain .....	48
5. Eléments clés et enjeux.....	54
<b>C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>55</b>
1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ETAT DES LIEUX DE L’HABITAT.....	56
2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D’HABITAT .....	80
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION.....	85
4. DONNEES ECONOMIQUES .....	115
5. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS .....	142
6. EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	162
7. L’APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE .....	192

**La révision globale a été engagée.** Une mise à jour du rapport de présentation du PLU en vigueur ne saurait suffire compte tenu de l’impact des changements apportés au plan .

**S’agissant d’une refonte complète du plan initial, il faut élaborer un rapport de présentation complet, enrichi par la notice justifiant cette révision .**

**Le rapport de présentation doit comporter trois grands volets :**

**-le diagnostic du territoire couvert par le plan ;**

**-la justification des choix retenus ;**

**-une analyse de la consommation des sols.**

Le contenu du rapport de présentation est défini à l’**article L. 151-4** : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d’aménagement et de développement durables, les orientations d’aménagement et de programmation et le règlement. Il s’appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d’aménagement de l’espace, d’environnement, notamment en matière de biodiversité, d’équilibre social de l’habitat, de transports, de commerce, d’équipements et de services.

**Le Commissaire Enquêteur fait le constat que le rapport de présentation :**

**Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. **pages 85 à 95 du diagnostic territorial**

**Expose les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que **la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Pages 99 à 111 du diagnostic territorial

**Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. **A3 justification du parti d'aménagement retenu**  
**le rapport de présentation conduit une réflexion sur l'utilisation économe des sols** : analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, exposé des dispositions visant à la densification de ces espaces, inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation de ces capacités. . **A3 p 142 et p 145**

**Observations du Commissaire enquêteur sur le diagnostic territorial**

**Les principes généraux d'élaboration du diagnostic:**

Le diagnostic du territoire est un élément essentiel car il va servir de fondement aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable autour desquelles toutes les autres pièces du PLU vont se décliner. Il est établi selon **une double approche « factuelle » (la situation actuelle du territoire communal et « prospective »** (sa situation future) afin d'apprécier les enjeux et les besoins. **scenarii de développement tendanciels pour 2033 page 80**

**La liste des thèmes** qui doivent faire l'objet de ce diagnostic est vaste:. Elle inclut:

**les prévisions économiques et démographiques** et les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement,: analyse socio-économique et prévisions de développement **page 55 page 115**

**Les différents scénarios d'évolution démographiques envisagée sont présents ainsi que les prévisions des besoins en logements selon chacun des scénarios.**

**Scenarii 2008-2019, 2013-2022 ,1999-2019, 2008-2022, un linéaire de tendance 2013-2020**

**l'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. page 142**

**les prévisions en matière d'agriculture. Page 126**

**l'état initial de l'environnement** doit être examiné dans toutes les composantes de ce dernier (faune, flore, paysages, eau, sol, air, climat, patrimoine culturel, santé...) et notamment sous le prisme de la biodiversité.

**Page 7 pour l'évaluation environnementale**

, **la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat** défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation » (c. urb., art. R. 151-54 1°). Il inclut une « **analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat** », ainsi qu'une « **évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme** ».

**Page 63**

Besoin en logements à l'horizon 2033	Scénario tendance communale 2008-2019	Scénario tendance communale 1999-2019	Scénario tendance communale 2008-2022	Scénario tendance communale 1999-2022
Augmentation de population prévisible	+41 habitants (+0,15 %)	+78 habitants (+0,27 %)	+ 252 habitants (+0,97 %)	+ 223 habitants (+0,87 %)
Estimation taille des ménages en 2030	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage	2 personnes/ ménage
Besoin en logements lié à l'accroissement de la population à l'horizon 2030	20 logements	40 logements	125 logements	110 logements
Besoin en logements lié au point mort	7 logements/an soit 98 logements	7 logements/an soit 98 logements	7 logements/an soit 77 logements	7 logements/an soit 77 logements
<b>Total logements à créer à l'horizon 2033</b>	<b>118 logements</b>	<b>138 logements</b>	<b>202 logements</b>	<b>187 logements</b>
<b>Nombre de logements à produire en moyenne par an</b>	<b>8,5 logements /an</b>	<b>10 logements /an</b>	<b>18 logements/an</b>	<b>17 logements / an</b>

**les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements** dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation » **page 142**

**L'inventaire des capacités de stationnement et de leurs possibilités de mutualisation** L'article L. 151-4 prévoit son dernier alinéa que le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des

parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Comme le précise cet article, l'inventaire porte uniquement sur les capacités de stationnement des « parcs ouverts au public.( **diagnostic territorial**) page 52.

**L'analyse socio économique et prévisions de développement est page 55 à 162 est complète avec l'évolution prévisible de la population de la commune,** ainsi que la nature des projets d'équipements publics destinés à permettre son développement .

**Les données sont récentes ou actualisées. Une synthèse des enjeux de chaque développement thématique est proposée en conclusion ce qui facilite la lecture ,conformément à l'exigence des textes**

Toutefois le diagnostic est établi dans le strict cadre des limites communales, ce qui limite l'appréhension des enjeux. Un élargissement du champ géographique d'étude serait par conséquent nécessaire **avec le futur PLU** page 80

**Observations du Commissaire enquêteur sur l'état initial de l'environnement**

Il expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement . Le CE rappelle que cette étude est essentielle et son insuffisance est un motif d'annulation des PLU .

**L'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU d'Espelette comporte pas moins de 115 pages organisées autour des thématiques suivantes:**

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION .....**

1. LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....
2. LES RISQUES MAJEURS .....
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....
4. LES RESSOURCES NATURELLES .....
5. LE MILIEU NATUREL .....
6. LE PAYSAGE ET PATRIMOINE .....
7. LA SYNTHESE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....

Il s'agit ici d'une étude de l'environnement classique ou de droit commun qui expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur ainsi que les effets et incidences attendus de son application.Plusieurs objectifs majeurs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal La **préservation des secteurs à fort enjeux naturalistes** (zones Natura 2000, milieux et zones humides notamment) et des continuités

écologiques ; cet objectif a fondamentalement guidé l'élaboration du projet communal. L'ensemble des continuités écologiques et des milieux à enjeux recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'un zonage N ou A ; en outre, l'ensemble des boisements participant à la trame verte (réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques) ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver ou mettre en valeur .

### **Observations du Commissaire enquêteur sur l'explication des choix retenus :**

**un document très fouillé de 79 pages lui est consacré.**

**Les obligations de justification** ont été renforcées par le décret du 28 décembre 2015, non seulement dans un objectif d'amélioration de la qualité de la réglementation d'urbanisme mais également en vue **de garantir au minimum l'absence de contradiction** entre les différentes pièces du PLU et plus encore la bonne articulation entre eux. Par ailleurs, le décret du 28 décembre 2015 précise désormais que les différentes justifications exigées « **sont regroupées dans le rapport** » (art. R. 151-2 dernier al.).

**Ainsi le PLU fait l'objet d'une justification pour le PADD les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**

. La délimitation des zones **apparaît également** dans la partie réglementaire (c. urb., art. R. 151-2 4° et 5°)

**La pratique consistant à intégrer les justifications des choix retenus dans un « préambule » ou un « chapeau »** en tête des différents règlements de zone, pratique qui a soulevé des difficultés n'a pas été utilisée (v. infra sur la justification des choix retenus pour délimiter les zones). **.Pas de préambule dans le règlement du PLU d'Espelette mais la synthèse de dispositions générales.**

**L'explication des choix retenus pour établir le PLU**

**Le rapport justifie « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »** compris dans le PADD au regard des « objectifs de consommation de l'espace fixés, et au regard des dynamiques économiques et démographiques . Cette obligation s'inscrit dans le prolongement de **l'analyse de la consommation foncière sur les dix dernières années dans le rapport de présentation également page 73.**

la localisation des zones et leur répartition sur le territoire étant l'objet de l'essentiel du document motifs de choix, notamment sur, leur affectation dominante, zones spécialisées zone d'activités, agricole, **le commissaire enquêteur considère que les explications fournies sont suffisantes s'agissant de la motivation des orientations générales retenues dans le PADD.**

**L'explication des choix retenus pour établir les OAP** n'est pas donnée dans le document justification du parti d'aménagement: **Elle fait l'objet d'un document spécifique de 40 pages “Orientation d'aménagement et de programmation”.**

Au travers de l'article 199, le législateur a souhaité **rendre obligatoire l'échéancier prévisionnel global via une OAP** si des zones AU sont délimitées. Cet échéancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire fortement les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU), **Il n'y a pas de zone 2AU dans les OAP du PLU**



**d'ESPELETTE et l'échéancier est global et intègre 3 phases court terme , moyen terme , long terme**

. **Observations du Ce sur les 6 OAP** : 5 zones définissent les conditions d'aménagement et d'équipement dans **un rapport de complémentarité avec le règlement**. La 6ème est **obligatoire** sur les continuités écologiques.

**La dimension projet** : est suffisamment argumentée , justifiée comme nécessaire. La CAPB affiche avec ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sa volonté d'introduire **une dimension de projet dans le plan local d'urbanisme (PLU)**. Les OAP ne s'imposent pas comme des évidences auto-justifiées. Elles sont tout au contraire fondées par des arguments développés ( **voir rubrique Enjeux d'aménagement** ).

**Anticiper** : Ces OAP répondent au besoin **d'anticiper la réalisation du projet d'aménagement**. Elles s'insèrent entre **urbanisme de projet et urbanisme réglementaire**. Le Commissaire enquêteur considère comme utile la programmation par étape des OAP ( **voir échéancier d'ouverture à l'urbanisation** )

**La cohérence avec le PADD**

Selon l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, les OAP comme le règlement doivent être élaborés **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**. **Quatre des OAP s'inscrivent dans l'axe 1 la cinquième participe de l'axe 3 du PADD**.

**La 6ème sur les continuités écologiques est obligatoire**.

**Le périmètre**

Le commissaire enquêteur apprécie que le périmètre de chacune de ces orientations soit **justifié du point de vue de sa cohérence géographique** par des extraits du rapport de présentation ( **rubrique contexte territorial du secteur** ). **Cela est déterminant pour apprécier la continuité d'opérations projetées avec le bâti existant**.

**opération d'aménagement**

Les OAP ne sont pas une simple addition de micro-projets à la parcelle, mais elle relèvent d'une opération d'ensemble. **La notion même d'opération d'aménagement** est définie par la jurisprudence comme « un effort d'organisation et d'agencement d'une portion de territoire » sous l'angle du degré d'organisation entre le tout et les parties. Il s'agit bien de programmes qui relèvent chacun d'un secteur . Chaque programme est développé dans la rubrique qui lui est dédiée **voir programme**

**Compatibilité et non-conformité avec le PADD** :

La formulation des orientations d'aménagement **est compatible au PADD** : Les OAP présentées ne s'apparentent pas à des règles, telles celles que l'on trouve dans le règlement du PLU **il s'agit bien ici d'orientation qualitatives et ou techniques**. **Chaque OAP trace les grandes lignes d'un programme spécifique**.

**Prise en compte des observations des PPA** : La zone 1AU KAMINOKO PATARRA sera réduite pour exclure la zone rouge du PTR la zone 1au ELIZLDEKO est maintenue c'est une zone à ouverture sur le long terme.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en Ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITE BRUTE RECHERCHEE (en logt/Ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF		ECHECANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
1-GAZITEGIKO BIDEA	EST	1,46	0,91	Habitat	1AUa	20 à 25	18 à 23	29 à 37	<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
	OUEST		0,25				5 à 6		
	SUD		0,30				6 à 8		
2-ENTRÉE DE VILLAGE		0,35		Habitat	1AUb	20 à 25	7 à 9		<b>Moyen terme</b> : dès lors qu'au moins 80% de la surface de la zone "Gaziteko Bidea" aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 80%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 4 ans après approbation du PLU
3- KAMINOKO PATARRA		0,81		Habitat	1AU	20 à 25	16 à 20		<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
4-ELIZALDEKO BIDEA	SUD	0,98	0,54	Habitat	1AU	20 à 25	11 à 14	20 à 25	<b>Long terme</b> : dès lors qu'au moins 50% de la surface des zones "Gaziteko Bidea" et "entrée du village" auront été ouvertes à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 50%, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses) ou 7 ans après approbation du PLU
	NORD		0,44				9 à 11		
5-ZONE D'ACTIVITE		1,11		Activités	1AUY UY	Sans objet	Sans objet		<b>Court terme</b> (dès l'approbation du PLU)
<b>TOTAL</b>		<b>4,71 Ha concernés dans par les OAP</b> Dont 3,60 Ha destinés à de habitat				<b>72 à 91</b>			

Comme le règlement, les OAP ont vocation à décliner les orientations retenues dans le PADD et avec lequel elles doivent être cohérentes. **Leur justification met bien en évidence cette cohérence, comme l'impose le 1° de l'article R. 151-2:** La justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et de leur complémentarité avec les dispositions du règlement apparaît clairement **au travers de la présentation de chacune d'elle** .

**5 OAP sont sectorisées..** La justification des choix retenus est faite OAP par OAP. **Les 4 OAP sectorielles, Habitat sont justifiées quant à la délimitation du quartier ou du secteur couvert.- L'OAP zone d'activité est contrainte pour sa localisation par la zone existante dont elle est l'extension.**

**A cela s'ajoute une OAP thématique sur la protection de l'environnement "continuité écologique".**

Relativement aux OAP, l'article R. 151-2 impose, d'introduire dans le rapport de présentation les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD: **Le rapport de présentation et notamment A3 Justification du parti d'aménagement retenu témoigne de cette cohérence**

**.La justification des choix retenus pour délimiter les zones.** L'obligation de justifier des choix retenus pour délimiter les zones qui figure à l'article R. 151-2 4°.est satisfaite par **ce même rapport page 15 et page 73 notamment.**

**Indicateurs:** Le Commissaire Enquêteur a effectivement trouvé les indicateurs **en page 59 et 60 du résumé non technique.**On peut considérer ces 14 indicateurs comme suffisants. C'est ce que fait le porteur de projet dans sa réponse au Préfet l' "ensemble des indicateurs proposes

permettent de suivre la capacité d'accueil du territoire .Inutile donc d'ajouter d'autres indicateurs"sic.

.Axes du PADD	Indicateurs	Valeur de référence
<b>Axe1 : Conforter l'urbanisation à proximité du bourg et prévoit un développement maîtrisé de certains quartiers, dans le respect de la Loi montagne</b>	Taux de variation annuel de la population	Entre 2008 et 2022, +0,97%/an En 2022, 2237 habitants.
	Taux de logements vacants	En 2020, 1,4% de logements vacants, soit 17 logements.
	Taux de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales	En 2019, 43 logements locatifs sociaux.
	Structure du parc de logements	En 2020 : Résid princip : 89,3% / Résid second : 9,3% / Log vacant : 1,4% / Maisons : 60,9% Appartements : 38,7%
	Consommation d'espace	Entre 2009 et 2020, 18,35 ha d'espaces NAF ont été consommés (tout usage confondu).
	Nombre de places de stationnements sur la commune	En 2022, on dénombre 300 places pour véhicules motorisés.
<b>Axe2 : Préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables et porteurs de l'identité d'Espelette</b>	Superficie des surfaces boisées dans les secteurs 'montagne' des zones agricoles et naturelles (Am et Nm).	Suivant l'OCS 2020, les forêts (code 31) représentaient 351 ha dans les secteurs Am et Nm.
	Superficie de boisements protégés	Les EBC du PLU représentent 380 ha et les EVP concernent 28,5 km de bois linéaires à préserver.
	Conformité des assainissements non collectifs	En 2021, 39 installations non conformes sont recensées soit 15,6 % des ANC existants.
	Qualité des masses d'eaux rivières : Latsa, Lapitchouri, Zubizabaletako.	Objectifs du SDAGE 2022-2027.
<b>Axe3 : Favoriser le soutien au développement économique</b>	Nombre d'établissements actifs sur la commune	En 2020, 244 établissements (hors agriculture)
	Nombre d'exploitations agricoles et surface totale des ilots culturaux.	En 2020, 35 sièges d'exploitations sur la commune. En 2018, 2161 ha d'ilots culturaux, dont 997 ha d'estives/landes, 766 de prairies permanentes, 50 ha de prairies temporaires, 57 ha de maïs, 35 ha de fruits et légumes.
	Nombre d'établissements dans la zone d'activités Zubizabaleta.	En 2022, 28 entreprises sur la zone d'activité économique.
	Nombre d'établissements d'accueil touristiques sur la commune.	En 2020 : 2 hôtels (80 lits), 1 camping (154 emplacements), 2 aires de camping-cars, 5 chambres d'hôtes (42 lits), 37 meublés (174 lits).

Rappel:

*L'absence de mention de ces indicateurs conduit à considérer le rapport de présentation comme insuffisant (CAA Marseille, 12 janv. 2017, req. n o 15MA02205, BJDU 4/2017, p. 268). Ces « indicateurs » correspondent, pour chaque thème majeur identifié par le plan (ou pour chaque grande orientation du PADD) et entrant dans le champ de l'évaluation (climat, consommation d'espace, biodiversité, habitat, paysages, transports etcà*

*des paramètres précis faisant l'objet d'un suivi (développement des énergies renouvelables, consommation par type d'usage, logements à l'hectare, parts respectives des logements sociaux, individuels et collectifs, surfaces concernées par des mesures de protection environnementale, fréquentation des transports collectifs etc...). Ils sont associés à des instruments de mesure, chiffrés ou qualitatifs, à l'aide desquels leur évaluation est réalisée (données météorologiques pour l'analyse des effets sur le climat, mise en place d'un observatoire photographique pour apprécier les évolutions du paysage, nombre de permis de construire délivrés, nombre d'autorisations d'exploitation commerciale octroyées...) et à des précisions quant aux sources auprès desquelles les données sont collectées (rapports, études, statistiques fournies par d'autres institutions) et à la manière dont ceux-ci seront utilisés, notamment la périodicité avec lesquels ils sont mis en œuvre. Sur ce dernier point, il convient d'observer que, dans la mesure où, lorsque le plan est soumis à évaluation environnementale en particulier, les instruments de l'évaluation définis par le rapport de présentation ont vocation à détecter à un stade « précoce » les impacts négatifs imprévus, certains indicateurs ont vocation à être évalués avant le terme du délai de neuf ans fixé par l'article L. 153-27, de sorte à établir un bilan intermédiaire de l'application du plan. La périodicité du suivi des différents indicateurs peut donc varier de un an à neuf ans selon le degré de surveillance jugé nécessaire par la commune ou l'établissement public en charge du PLU. Sur le plan formel, ces indicateurs peuvent être présentés sous la forme d'un tableau... Lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale, ces indicateurs sont mentionnés au titre de cette évaluation et l'article R. 151-3 6° précise alors qu'ils « doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement ».*

## **ANALYSE FONCTIONNELLE :Deuxieme partie**

### **De la présentation à la mise en oeuvre:l'action après la description:**

**Le déroulement du PLU en action se décline autour de:**

**Grandes orientations** autour d'un **axe central urbanisation/habitat**: les mobilités / le développement économique/ la préservation de l'environnement.

**12 objectifs opérationnels** comme autant de réponses qui sont les choix d'Espelette pour le développement de son territoire.

## LE PROJET DE TERRITOIRE D'ESPELETTE:



PROGRESSION MAITRISEE DE LA DEMOGRAPHIE

LE FILTRE DES LOIS MONTAGNE /CLIMAT ET RESILIENCE

LES INCIDENCES SUR L'HABITAT

LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

LES POLITIQUES SECTORIELLES

LA VALIDATION

## UN PROJET TERRITORIAL

**Le CE invite tous les acteurs de ce PLU pour juger s'il en est besoin de la complexité de l'exercice à se rapporter utilement à l'article L 101-2 qui remplace le L-121-1 du Code de l'Urbanisme pour s'en convaincre si besoin .**

**Article L101-2**

*Version en vigueur depuis le 25 août 2021*

**Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## **LE PROJET DE TERRITOIRE D'ESPELETTE**

### **LE PROJET PASSE AU CRIBLE DU FILTRE JURIDIQUE**

**Le PROJET s'inscrit dans un cadre juridique prescrit , très contraint qui encadre le Projet.**

**RAPPEL: La loi montagne en amont et en soutien de la loi climat et résilience .**

La loi Montagne sert ici très opportunément de véhicule qui a ouvert la voie à l'application des règles restrictives de la loi climat et résilience s'agissant de la limitation des droits à construire et de la diminution de moitié de l'artificialisation des sols dans les 10 ans à venir.

**La loi Montagne a précédé la loi Climat et résilience et contribué de façon anticipée a la sobriété foncière dont il faudrait tenir compte dans la définition des bases de calcul imposées de façon indifférenciée par la loi Climat et Résilience.**

## **FOCUS SUR L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE :**

Sa mise en œuvre est décisive pour le PLU d'Espelette .

Le nombre d'observations du public concernant le changement de zone de U à N justifie que le Commissaire enquêteur consacre une analyse spécifique à l'application dans le PLU d'Espelette de la loi Montagne. **Il ne s'agit pas ici de répondre à chacune d'entre elles mais de faire une synthèse** qui apporte un éclairage s'agissant des critères d'appréciation de son application dans le zonage d'ESPELETTE.

Le Commissaire enquêteur aurait apprécié la production au dossier d'un tableau récapitulatif des gains en surface non artificialisée de la nouvelle répartition zone U zone N due à l'application de la loi Montagne..

### **Définition et explication du principe de continuité**

Article L. 122-5 du code de l'urbanisme (anc. art. L. 145-3) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ». Dans les communes dument classées en zone de montagne, le principe de construction en continuité de l'existant s'applique à l'exclusion de tout autre régime de constructibilité limitée. **En l'absence de continuité, le permis de construire doit être refusé.** ; les critères à prendre en compte pour appliquer le principe de continuité sont les notions de bourg, village, hameau, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes . La continuité suppose une urbanisation pré-existante que l'on entend poursuivre. Elle est donc relative à une forme d'urbanisation.

**La continuité** reste toutefois une notion théorique, relative, subordonnée à l'observation de 3 critères tels que définis à l'article L. 122- 5-1 du code de l'urbanisme.

Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire),

la densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale,

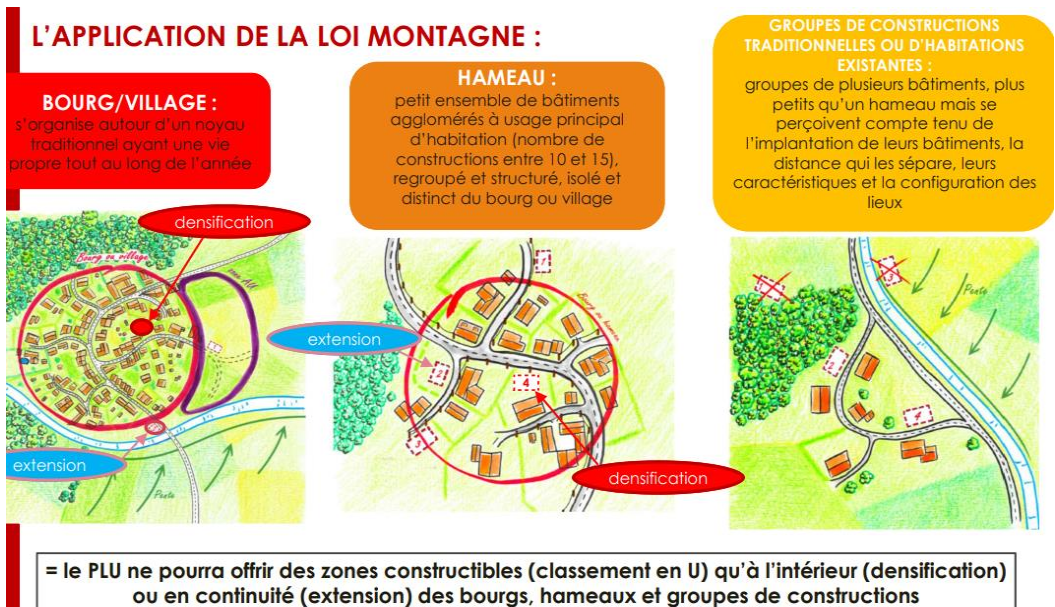
les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques.

**l'objectif du PADD d'ESPELETTE** en conformité avec la loi Montagne, est de limiter l'étalement urbain **et de ne prévoir l'urbanisation qu'en continuité de l'urbanisation existante**

- le **village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli, des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le **bourg** répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante ;
- le terme de **hameau**, selon la jurisprudence, désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont

généralement utilisés : un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation, regroupé et structuré, isolé et distinct du bourg ou du village. Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions. Le Conseil d'État a jugé que le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un hameau, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments

- les **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** (cette dernière notion est issue de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat), sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble



**La continuité en question et les limites de l'appréciation du Commissaire enquêteur:**

:

- **Le commissaire enquêteur constate que le PLU d'Espelette** applique le principe de continuité au regard des trois critères :
  - au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel
  - des constructions implantées
  - et de l'existence de voies et réseaux
- **Le commissaire enquêteur constate que le PLU d'Espelette** définit, bien que ce ne soit pas une obligation, les lieux supports de la continuité de l'urbanisation (hameaux, bourgs, villages, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants)
- **Le principe de continuité : consiste en une prohibition générale de l'urbanisation isolée. Il est censé permettre de lutter contre le « mitage »**



des constructions en montagne . Peu importe au demeurant la destination ou l'usage des constructions ou installations..).

- **La notion de continuité n'est pas définie par le code de l'urbanisme**, en termes de distances minimales ou d'autres critères permettant d'apprécier la cessation de continuité.

La continuité étant la qualité de ce qui se continue dans l'espace, elle peut être **une contiguïté** – qualité de ce qui se touche – de parcelles déjà urbanisées ou une non-contiguïté, **c'est-à-dire que l'on va accepter une certaine proximité/distance – faible en général - entre les constructions existantes.**

## **La LOI CLIMAT ET RESILIENCE : LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF**

**Les nouvelles dispositions législatives imposent l'inscription d'une trajectoire vers l'absence de toute artificialisation nette, avec un objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionaux** (avant août 2023.. Elles favorisent en outre sa territorialisation, en particulier pour les SRADDET qui y sont explicitement invités. Les objectifs décennaux qui en découlent sont ensuite déclinés dans les SCoT et dans les autres documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales, etc.) respectivement d'ici 2026 et 2027.

**Pour la première tranche décennale de 2021 à 2031, les calculs au sein des documents de planification régionale et des documents d'urbanisme locaux se basent sur la notion de « consommation d'espaces »**

**L'article 191 de la Loi Climat & Résilience stipule que :**

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

**L'article 194 de la loi Climat & Résilience précise que** *la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.*

**194-II-4° Disposition à intégrer dans le PADD des PLU :** (1) déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation selon la hiérarchie des

normes étude de densification obligatoire avant toute ouverture à l'urbanisation d'ENAF

**194-III-2° Pour la première « tranche décennale »**, traduction de l'objectif par un objectif de réduction de la consommation d'ENAF, calculé par rapport au bilan des 10 ans passés, et non directement par un objectif de réduction de « l'artificialisation des sols

**Art. 204-2° de la loi Climat et Urbanisme:** Cette disposition réduit le délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application des PLU ou leur évaluation, de 9 ans à 6 ans, à compter de la date d'approbation, de révision ou du maintien en vigueur des plans. Ce délai plus court, semblable à celui qui était déjà prévu pour les SCoT et le PLH, correspond à un mandat électoral municipal, et permet une visibilité à plus court terme sur la mise en œuvre des objectifs fixés par le PLU, ce qui permettra un suivi plus régulier de la mise en œuvre de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols fixé par la loi. Cette disposition est d'application immédiate ;

**Le nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme** définit désormais le processus d'artificialisation en référence à l'atteinte durable aux fonctionnalités des sols : « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » Cette définition trouve à s'appliquer directement à l'échelle des projets.

le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Ce n'est plus un espace d'usage NAF. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage.

### **Les deux notions de la consommation d'espace que le PLU d'Espelette documente:**

- **La « consommation d'espaces effective passée » consiste en un bilan réel** dont la mesure peut s'effectuer par différents moyens
- **La « consommation d'espaces potentielle » future planifiée** fait quant à elle référence aux « [...] objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ». Dans un PLU par exemple, ces objectifs sont prévus par l'autorité compétente au sein du PADD. **Elle se calcule usuellement en superposant les dispositions des documents d'urbanisme les plus susceptibles de générer, in fine, une « consommation d'espaces effective » avec, d'autre part, les surfaces identifiées comme des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**La distinction entre ces deux notions (« effective » et « planifiée ») est importante** lorsque les documents d'urbanisme sont élaborés pour la première fois, mais aussi **lorsque les documents sont révisés en une toute nouvelle version ce qui est le cas du PLU d'Espelette**. En effet, dans cette seconde situation, le bilan réel permet de bien distinguer ce que la version précédente du document avait planifié de ce qui a effectivement

été consommé dans la réalité : **une « consommation d'espaces potentielle future planifiée »** dans le document précédent a tout à fait pu **ne pas avoir**, in fine, donné lieu à une « consommation d'espaces effective » (abandon de certains projets, zones 2AU non ouvertes, etc.)

**En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière en cohérence avec cette nouvelle définition, ce sont les données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » que la loi a fait le choix de prendre en compte pour établir les objectifs de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.**

**La « consommation d'espaces effective passée » consiste en un bilan réel :**

Le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **s'effectue au regard, non pas des zonages de PLU (en comptabilisant, par exemple, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée**, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière..

Le rapport de présentation montre **une consommation foncière totale entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 13,6 ha**, supérieure, les dates d'observation étant différents répartis de la manière suivante :

- ✓ **0,62 ha ont été consommés en densification** de l'enveloppe urbaine existante en 2012, soit 4,6 % de la consommation d'espaces constatée;
- ✓ **12,98 ha ont été consommés en extension** de l'enveloppe urbaine avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ **Voir réponse dialogue avec le Public CAPB n°18.**

**Après avoir observé que :**

**les outils de suivi annoncés ne sont pas pas au rendez vous ( il est répondu au CE que le diagnostic pour Espelette n'est pas réalisé pour le moment )**

les méthodes pour faire ces évaluations **sont** nombreuses et sophistiquées.

**la méthode de diagnostic de la consommation d'espace du PLU** est détaillée p. 85 à 90 du rapport de présentation (*Pièce A2 – Diagnostic territorial*), elle croise différentes sources de données (photo aérienne, OCS, matrice cadastrale, autorisation du droit des sols et visite de terrains) et permet ainsi d'être au plus près de la réalité ;

**Le commissaire enquêteur ayant fait le constat de différences de chiffrage entre les données OCS et les données retenues par la CAPB pour le PLU d'Espelette a interrogé la CAPB qui a bien voulu lui communiquer les éléments suivants:**

**Plusieurs facteurs** viennent expliquer les différences entre les données chiffrées ci-dessus :

**La méthodologie employée** : les données de l'Etat sont issues des fichiers fiscaux croisés avec les données OCS GE (pour Espelette les données **OCS GE ne sont pas disponibles, critère accentuant les différences**). Les images satellites n'étant pas réalisées tous les ans, une

extrapolation des données est réalisée pour lisser sur les périodes d'études souhaitées. Par ailleurs les fichiers fiscaux ont également une marge d'erreur à prendre en compte.

- La non prise en compte d'un projet et d'enjeux communautaires :** il a été fait le choix de ne pas comptabiliser les données de l'ISDI dans la consommation ENAF totale. En effet l'ISDI réalisée sur la période 2012-2021 a aujourd'hui était « comblée » et sert comme espace agricole. Par ailleurs la nécessité de trouver des terrains pour réaliser des ISDI est un enjeu qui dépasse les limites communales d'Espelette **mais doit se réfléchir à l'échelle de l'ensemble du Pays Basque**. L'ISDI a fait l'objet d'une étude particulière (cf Annexe étude de discontinuité) et sa comptabilisation en dehors des objectifs de modération de la consommation de l'espace a fait l'objet d'un consensus avec les services de l'Etat. A titre d'exemple, M. le Préfet avait demandé en 2021 d'intégrer une ISDI à la carte communale de Souraïde pour résoudre des problématiques de dépôts sauvages de déblais de chantier dans un contexte de forte activité du BTP. *Une entreprise privée (Durruty) exploite en effet depuis 1998, au lieu-dit Urlana, une activité de stockage de déchets inertes (ISDI) issue des travaux du bâtiment et travaux publics (BTP). L'exploitation de cette activité est sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et est autorisée par arrêté préfectoral.*
- Concernant les données annoncées** on peut les retrouver dans le rapport de présentation (consommation d'espace passée p.91 de la pièce A2 – *Diagnostic territorial et consommation d'espace à venir* p. 73 dans la pièce A3 – *Justification du parti d'aménagement retenu*). Pour rappel, les ambitions démographiques et de réalisation de logements sont inscrits dans le PADD (p. 6 de la *pièce B*) qui expose une augmentation de +250 habitants avec un besoin de + 190 logements à horizon 2032.

	Etude PLU d'Espelette - période 2012-2021			Diagnostic artificialisation (outil de l'Etat disponible en ligne) - période 2011-2020
	Habitat	Activités / équipements	ISDI	tout confondu (habitat/ activité/ ISDI/ ...)
Consommation d'espaces passée	12,98 ha	0,38 ha	10 ha	non communiqué
Consommation d'espaces naturels agricoles forestiers (ENAF)	12,36 ha	0,38 ha	10 ha	17,8 ha
	total ENAF 12,74 ha			

	Projet de PLU d'Espelette - période 2023-2032			Diagnostic artificialisation (outil de l'Etat disponible en ligne) - trajectoire 2021-2030
	Habitat	Activités / équipements	ISDI	tout confondu (habitat/ activité/ ISDI/ ...)
Consommation d'espace au droit du PLU	6,17 ha	1,25 ha	10,7 ha	non communiqué
Consommation d'ENAF	4,78 ha	1,25 ha	10,7 ha	8,9 ha
	total ENAF 6,03 ha soit une réduction de - 53,5 % de la consommation d'ENAF			

## LE PIVOT CENTRAL DU PROJET

### le tryptique :

- ✓ **démographie**
- ✓ **besoin en habitat**
- ✓ **les restrictions de non artificialisation.**

### Les questions centrales posées par le PLU d'Espelette:

La démographie: le choix du maintien de la croissance

### Démographie la dynamique des 10 dernières années.

#### De quoi parle –t-on ? Population DGF ou INSEE ?

La population DGF est constituée de la somme des trois éléments suivants : La population INSEE de la Collectivité Le nombre de résidences secondaires sur le territoire de la Collectivité Le nombre de places de caravanes présentes sur le territoire de la Collectivité.

La population est calculée en multipliant le nombre de logements par le nombre moyen de personnes par logement. Le nombre de logements est obtenu en faisant la moyenne du nombre de logements du répertoire d'immeubles localisés (RIL) .

Etat des lieux :2300 habitants en 2021, soit +420 habitants depuis 2000.+11 logements nouveaux en moyenne/ an ces 10 dernières années Pour une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 16 ha pour la construction de logements Un objectif de modération de la consommation d'espace qui doit être chiffré :

**Analyser ce qui a été consommé depuis les dernières années pour « faire moins »** Évaluer les capacités de densification à l'intérieur de la zone déjà urbanisée pour éviter des extensions de l'urbanisation inutiles

### Scenaril de développement démographiques:

#### Le choix du maintien de la croissance démographique :

L'évolution démographique qu'a connue la Commune ces dernières années a entraîné, outre le développement important du parc de logements, des besoins renforcés en termes d'équipements publics et en infrastructures de déplacements, qui n'ont pu être satisfaits qu'au prix d'une consommation foncière de terres agricoles et naturelles.

**un tel rythme d'évolution urbaine doit se poursuivre avec l'objectif politique clairement affiché de préservation des espaces naturels et agricoles et du patrimoine paysager.**

L'ambition du maintien de la croissance urbaine tout en modérant la consommation d'espaces a donc été formulée par les élus et se traduit dans les orientations retenues par un encadrement des formes urbaines, permettant de respecter la structuration des quartiers et leur bâti.

**L'objectif majeur de la collectivité est double :**

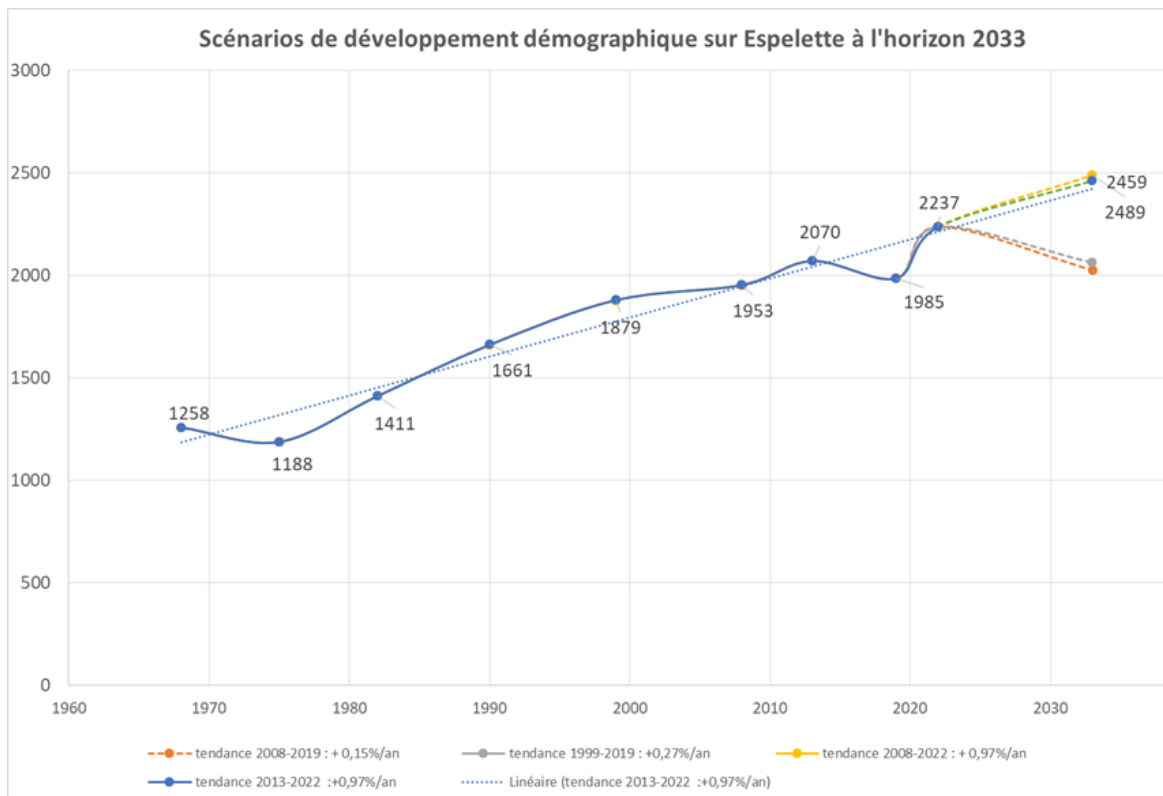
**Continuer à nourrir les dynamiques sociales, culturelles et économiques, tout en favorisant une évolution démographique cohérente avec son cadre de vie et en respectant ses espaces agricoles et naturels et maintenir la forme urbaine du centre-bourg, village rue implanté sur un léger éperon, et entouré au nord par une ceinture verte, espaces de prairies, protégés à ce titre par la ZAPPUP valant SPR, en vigueur.**

Aussi, la collectivité vise-t-elle, sur 10 ans, à maintenir la croissance démographique annuelle moyenne qu'elle a observé ces 15 dernières années, soit une croissance de 0,97%/an.

**Elle pourrait ainsi être en mesure d'accueillir au maximum 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, pour atteindre au plus 2480 habitants.**

Ce scénario retenu pour les 10 prochaines années est calé sur l'évolution constatée entre 2008 et 2022.

Peu de dents creuses, pas de friches industrielles



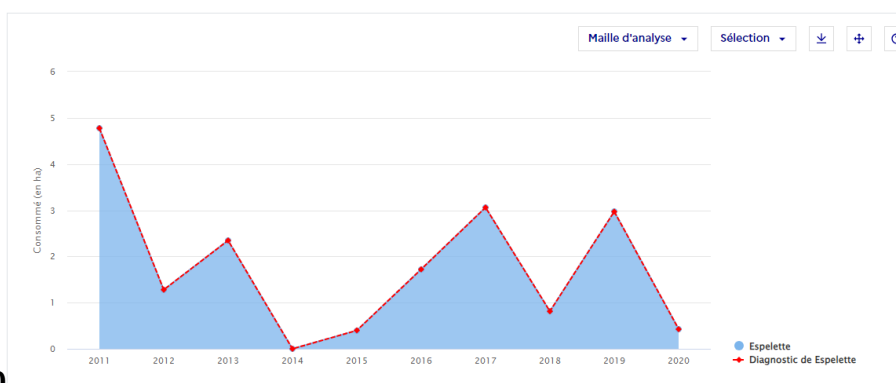
Le CE souhaite rajouter 4 tableaux ( infra) qui illustrent **les effets de la démographie sur l'espace et le motif principal de la consommation provenance: ministère site "mon diagnostic artificialisation"** qui s'appuie sur:

- la base de données d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE) de l'IGN ;
- les fichiers fonciers du Cérema issus des données MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP ;
  - les données, en particulier du recensement, de l'INSEE

Le Commissaire enquêteur constate que **les outils d'observation du changement effectif d'usage ou d'occupation des sols** sont toujours les fichiers fonciers mis à disposition sur le portail national de l'artificialisation des sols, complétés le cas échéant par des photos aériennes, des modes d'occupation des sols, des suivis des autorisations d'urbanisme et des chantiers. **Quand il sollicite l'OGS on lui répond que le diagnostic pour le territoire d'ESPELETTE n'est pas encore effectué.**

### **la consommation de territoire de 2011 à**

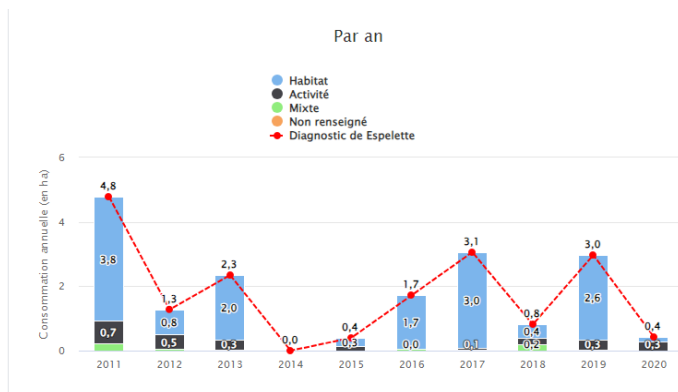
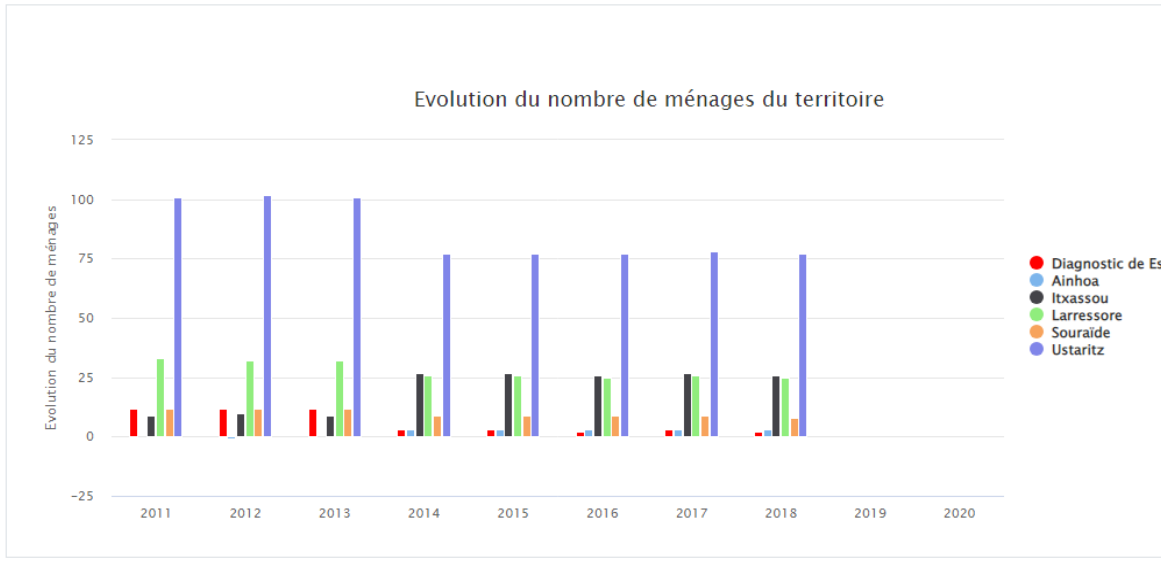
Consommation d'espaces sur le territoire



**2020**

## Consommation d'espaces par ménages

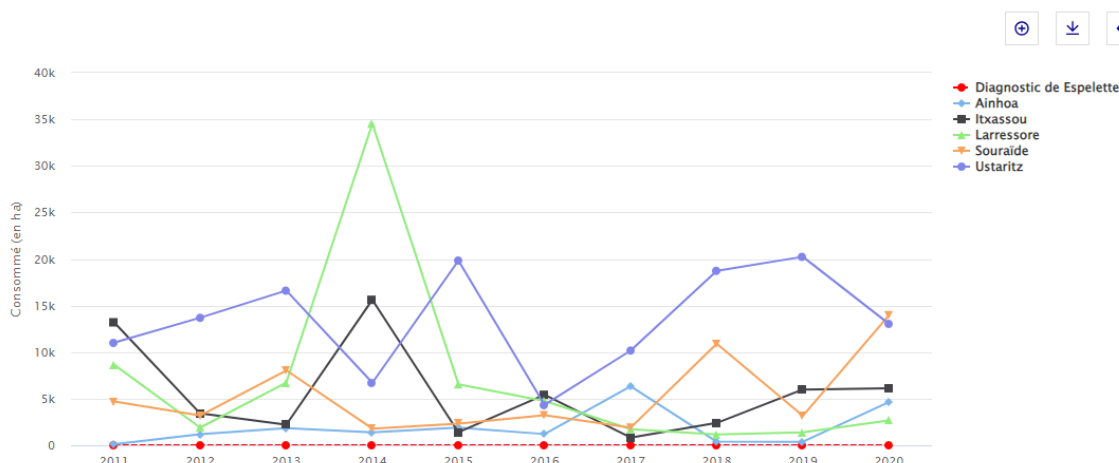
Mise en perspective de la consommation d'espaces avec les données de l'INSEE.



**Poids de l'habitat dans la densification : l'habitat est très explicitement le premier facteur de consommation. On comprend la place centrale qu'il occupe dans le Plu comme levier d'une maîtrise de l'artificialisation.**



## Comparaison avec les territoires voisins



**La « consommation d’espaces effective passée » consiste en un bilan réel effectué pages 84 à 114 du diagnostic territorial.**

**L’article 194** de la loi Climat & Résilience précise que *la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné.*

le caractère urbanisé d’un espace est la traduction de l’usage qui en est fait. Ce n’est plus un espace d’usage NAF. Si l’artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d’usage. A titre d’exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas

### **1°) Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans)**

Cette analyse du rapport de présentation montre **une consommation foncière totale entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 13,6 ha**, supérieure, les dates d’observation étant différents répartis de la manière suivante :

**0,62 ha ont été consommés en densification** de l’enveloppe urbaine existante en 2012, soit 4,6 % de la consommation d’espaces constatée;

**12,98 ha ont été consommés en extension** de l’enveloppe urbaine avec consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

14,81 ha ont été destinés à la création de logements ;

0,28 ha de foncier consommé notamment pour la finalisation de la zone d’activités Zubizabaleta.

### **2°) La « consommation d’espaces potentielle » future planifiée**

Au regard du scénario de croissance retenu , une réflexion a été engagée afin de définir de quelle manière cette production de logements pourrait se réaliser et quels lieux seraient privilégiés.

### Zonage PLU SUPERFICIE TOTALE DE TERRAINS URBANISABLE

	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN DENSIFICATION	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE EN EXTENSION	TOTAL SUPERFICIE DISPONIBLE
<b>TOTAL</b>	<b>1,39</b>	<b>6,03</b>	<b>7,42</b>
dont habitat (UA, UB, UC, 1AU)	1,39	4,78	6,17
dont activités/équipements (UE, UY) ISDI	0	1,25 10,7	1,25 10,7

2 orientations ont été affichées :

#### **1 DENSIFICATION:**

en application des obligations induites par la loi Montagne, privilégier en premier lieu la production de logements en densification de l'enveloppe actuellement bâtie, favoriser la réappropriation de la vacance et encourager le changement de destination de bâti déjà existant, la Collectivité a repris l'étude des capacités de densification des espaces actuellement urbanisés, réalisée au cours du diagnostic, qui estime une production en densification possible très faible, estimée à 9 logements, le centre-bourg étant très dense et totalement bâti. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de la production de logements, elle souhaite donc pouvoir viser une augmentation de production de logements par changement de destination : entre 2009 et 2019, 13 changements de destination ont été réalisés pour création de logements, soit 6,8% de la production de logements. Si cette part est augmentée à 10%, ce serait donc une vingtaine de logements pour pourraient être produits via changements de destination. Ceci porte l'estimation du nombre de logements à créer en extension des zones urbanisées, avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à **environ 160 logements**

#### **2 EXTENSION:**

pour les logements qui ne pourraient être produits de cette manière, définir des zones à urbaniser cohérentes en cohérence avec la ZPPAUP valant SPR, qui vise à préserver l'écrin vert ceinturant le

**bourg, notamment sur les prairies situées au nord de de ce dernier.** La deuxième orientation vise à préserver l'écrin vert délimité par la ZPPAUP valant SPR au nord du bourg : si la volonté de la collectivité est de viser un développement urbain en conformité de la loi montagne et donc en continuité de l'urbanisation existante, ce dernier ne pourra se réaliser qu'en deuxième couronne au centrebourg,. Afin de limiter la consommation d'espaces NAF, la volonté des élus est également de viser une augmentation de la densité de logements, jusqu'à présent constatée sur le territoire : il est ainsi fixé un objectif de densité de 20 à 25 logements pour les secteurs en extension, en lieu et place des 14,9 logements/ha constatée ces 10 dernières années (et même 11,7 logements/ha pour les logements produits avec consommation d'ENAF).

**Enfin, un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour les quatre zones 1AU délimitées permet d'étaler dans le temps les futures opérations d'habitat et par là même d'assurer une gestion économe et graduelle des espaces à urbaniser.**

### Besoins en logements 2033

Lié à l'accroissement de la population de +250 hbt	125
Lié au point mort	96
TOTAL besoins en logements 2020-2033	221
Logements déjà construits entre 2020 et début 2023	31
Total logements restant à produire 2022-2032	190
Rythme annuel moyen à produire	19 logements/an

*(le Commissaire enquêteur observe que la « consommation d'espaces potentielle » future planifiée fait aussi l'objet d'un tableau récapitulatif par zone du nombre de surfaces disponibles.)*

### LES CONSEQUENCES SUR L'HABITAT

- DENSIFICATION
- REAPPROPRIATION DE LA VACANCE
- CHANGEMENT DE DESTINATION
- EXTENSION

## Informations clés à retenir sur la mise en œuvre.

Au regard de ce scénario de croissance, une réflexion a été engagée afin de définir de quelle manière cette production de logements pourrait se réaliser et quels lieux seraient privilégiés. **4 orientations ont été affichées** :

- en application des obligations induites par la loi Montagne,

### **Densification:**

**privilégier en premier lieu la production de logements en densification** de l'enveloppe actuellement bâtie, **La production en densification** possible est très faible, **estimée à 9 logements**, le centre-bourg étant très dense et totalement bâti.

### **Vacance:**

**favoriser la réappropriation de la vacance**

**Changement de destination: encourager le changement de destination de bâti déjà existant**, - pour les logements qui ne pourraient être produits. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de la production de logements, les élus souhaitent pouvoir viser **une augmentation de production de logements par changement de destination : entre 2009 et 2019, 13 changements de destination ont été réalisés pour création de logements, soit 6,8% de la production de logements**. Si cette part est augmentée à 10%, **ce serait donc une vingtaine de logements pour pourraient être produits via changements de destination**. Les changements de destination (c'est-à-dire le passage d'une catégorie de construction prévue par le code de l'urbanisme à une autre) sont possibles en zone de montagne. Mais le PLU peut encadrer ces changements et même interdire certaines destinations. Les changements de destination (c'est-à-dire le passage d'une catégorie de construction prévue par le code de l'urbanisme à une autre) sont possibles en zone de montagne. Mais le PLU peut encadrer ces changements et même interdire certaines destinations. Les changements de destination ont été retenus au nombre de 19 après une analyse multicritère. **Ils font l'objet d'une galerie photographique dédiée.**

### **Extension:**

**l'estimation du nombre de logements à créer en extension** des zones urbanisées, avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers: **environ 160 logements**.

Afin de limiter la consommation d'espaces NAF, la volonté des élus est de viser une augmentation de la densité de logements, jusqu'à présent constatée sur le territoire : il est ainsi fixé **un objectif de densité de 20 à 25 logements pour les secteurs en extension**, en lieu et place des **14,9 logements/ha** constatée ces 10 dernières années (et même 11,7 logements/ha pour les logements produits avec consommation d'ENAF).

si la volonté de la collectivité est de viser un développement urbain en conformité de la loi montagne et donc en continuité de l'urbanisation existante, **ce dernier ne pourra se réaliser qu'en deuxième couronne**

**au centre-bourg**, afin de respecter les objectifs de la ZPPAUP valant SPR et le cadre paysager et patrimonial d'intérêt du centre-bourg.

outre **le centre-bourg** et ses premières extensions pavillonnaires identifiés comme village au titre de la loi montagne, les espaces urbanisés suivants ont ainsi été retenus :

- en tant que **hameaux**, les secteurs nord du bourg, Lapitza, Torreneko Bidea,
- en tant que **groupe de constructions traditionnelles ou d'habitation existants** : les secteurs Laharketa, Etxetipilko Bidea ouest, Torresseneko Bidea ouest et Attalayako Bidea.

**Tous les autres secteurs actuellement bâtis ont été reversés en zone Naturelle N ou Agricole A, ce qui conduit à limiter très fortement les possibilités de construction neuve au sein de la zone rurale.**

:

Afin d'augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire d'Espelette, différentes règles sont posées dans le PLU.

- Ainsi, en zone UA et UB : toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus, l'opérateur réalisera à minima 50 % de logements aidés (en accession sociale ou en locatif social, réalisés par un opérateur de logement social) vis-à-vis du nombre total de logements produits ;

- **Pour les zones 1AU : chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 50% de logements aidés** (réalisés par un opérateur de logement social) du nombre total de logements produits

- **Des emplacements réservés** viennent également compléter ce zonage : ainsi, pour l'extension du groupe scolaire et du cimetière, des emplacements réservés ont été inscrits en sus d'un classement UE et Ne.

## LE SUIVI DU DOCUMENT

Les indicateurs de suivi permettent de suivre les effets du PLU et les mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Cependant, ces indicateurs ne peuvent pas être liés qu'à la seule mise en oeuvre du PLU, d'autres facteurs rentrant en compte, s'écartant du seul champ de la réglementation en matière d'urbanisme. Le tableau ci-dessous, reprend certains indicateurs figurant dans le rapport de présentation.

Axes du PADD	Indicateurs	Valeur de référence
<b>Axe1 Conforter l'urbanisation à proximité du</b>	Taux de variation annuel de la population	Entre 2008 et 2022, +0,97%/an En 2022, 2237 habitants.
	Taux de logements vacants	En 2020, 1,4% de logements vacants, soit

<b>bourg et prévoit un développement maîtrisé de certains quartiers, dans le respect de la Loi montagne</b>		17 logements.
	Taux de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales	En 2019, 43 logements locatifs sociaux.
	Structure du parc de logements	En 2020 : Résid princip : 89,3% / Résid second : 9,3% / Log vacant : 1,4% / Maisons : 60,9% Appartements : 38,7%
	Consommation d'espace	Entre 2009 et 2020, 18,35 ha d'espaces NAF ont été consommés (tout usage confondu).
	Nombre de places de	stationnement sur la commune
<b>Axe2 : Préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables et porteurs de l'identité d'Espelette</b>	Superficie des surfaces boisées dans les secteurs 'montagne' des zones agricoles et naturelles (Am et Nm).	Suivant l'OCS 2020, les forêts (code 31) représentaient 351 ha dans les secteurs Am et Nm.
	Superficie de boisements protégés	Les EBC du PLU représentent 380 ha et les EVP concernent 28,5 km de bois linéaires à préserver.
	Conformité des assainissements non collectifs	En 2021, 39 installations non conformes sont recensées soit 15,6 % des ANC existants.
	Qualité des masses d'eaux rivières : Latsa, Lapitchouri, Zubizabaletako.	Objectifs du SDAGE 2022-2027.
<b>Axe3 : Favoriser le soutien au développement économique</b>	Nombre d'établissements actifs sur la commune	En 2020, 244 établissements (hors agriculture)
	Nombre d'exploitations agricoles et surface totale des îlots culturaux.	En 2020, 35 sièges d'exploitations sur la commune. En 2018, 2161 ha d'îlots culturaux, dont 997 ha d'estives/landes, 766 de prairies permanentes, 50 ha de prairies temporaires, 57 ha de maïs, 35 ha de fruits et légumes.
	Nombre d'établissements dans la zone d'activités Zubizabaleta.	En 2022, 28 entreprises sur la zone d'activité économique.
	Nombre d'établissements d'accueil touristiques sur la commune.	En 2020 : 2 hôtels (80 lits), 1 camping (154 emplacements), 2 aires de camping-cars, 5 chambres d'hôtes (42 lits), 37 meublés (174 lits).

## LE PLU DANS LE MIROIR DES PPA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseille à la collectivité d'envisager une densification plus importante des zones urbaines UB. En effet, l'analyse des capacités de densification de ces tissus est réalisée en reproduisant les densités qui y sont déjà constatées. Il serait intéressant d'envisager des densités plus importantes et un cadrage des modalités d'évolution de ces quartiers, comme, par exemple une OAP.</li> </ul>	<p>En zone 1AU, qui ne sont pas bâties aujourd'hui, le règle impose la réalisation de 50% logements aidés, sans limite minimale : il sera donc proposé de préciser la règle : dans 50% de logements aidés, 25% seront du LLS.</p> <p>L'estimation du nombre de logements possible dans les dents creuses s'est effectuée appuyée sur les densités actuelles de chaque quartier ; le projet de PLU souhaite maintenir ces densités, afin de conserver le cadre bâti actuel, qui fait la qualité paysagère d'Espelette.</p>
<p>Préfet des Pyrénées Atlantiques 31/07/2023)</p>	<p><b>Avis :</b></p> <p>Le projet de PLU d'Espelette traduit la volonté de conforter le bourg du village en adéquation avec les dispositions de la loi Montagne. Cette révision prévoit une réduction de plus de 55 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en accord avec la trajectoire définie dans la loi Climat et Résilience.</p> <p>Cet effort, qu'il convient de souligner, pourrait toutefois être renforcé par un travail sur les densités ; l'optimisation du foncier disponible en densification comme en extension des zones urbaines existantes passe en effet par une réflexion complémentaire à mener sur les formes urbaines souhaitées.</p> <p>Au demeurant, l'OAP Kaminoko Patarra, contrevenant aux dispositions du SPR, doit être abandonnée et le potentiel en logements prévus sur ce terrain doit être re-ventilé sur les autres secteurs urbains ou à urbaniser identifiés dans le projet.</p> <p>En matière de mixité sociale, le règlement devra être complété par la ventilation souhaitée par type de financement, en accord avec les préconisations du PLH et l'objectif de la commune ; de plus, pour la zone UB, la modification doit lever l'ambiguïté sur l'obligation pour les opérations de 4 logements.</p> <p>En matière de logements des travailleurs saisonniers, et conformément au programme d'actions du PLH (action E.5), il s'agira de délimiter une aire d'accueil à destination des saisonniers agricoles du piment d'Espelette disposant d'un véhicule motorisé.</p> <p><b>Remarques/observations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La compatibilité avec le SPR :</b></li> <li>- Le secteur de Kaminoko Patarra est implanté pour partie sur une zone de sensibilité paysagère forte 3- Fort versant, crête et espace paysager très sensible</li> <li>- Un point de vue est identifié au niveau du secteur Elizaldeko Bidea. l'OAP devra être retravaillée en conséquence de manière à préserver le cône de vue depuis l'espace public.</li> <li>- Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) cartographiés dans le projet ne semblent pas tenir compte des espaces boisés majeurs identifiés dans le SPR. Ces espaces boisés majeurs devraient a priori être inclus dans les EBC. Il s'agira de justifier les cas où les espaces boisés majeurs ne sont pas repris dans les EBC.</li> </ul> <p><b>La prise en compte des risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'exception de l'emplacement réservé n° 6 destiné à l'aménagement d'une aire de jeux et de loisirs, les emplacements réservés prévus dans le dossier sont situés hors de l'enveloppe de crue indiquée dans l'AZI. L'aménagement de cette aire de jeux et de loisirs devra donc prendre en compte ce risque en recherchant la moindre vulnérabilité des installations et la plus grande sécurité des usagers.</li> <li>- Le règlement doit être complété de prescriptions applicables aux extensions de constructions existantes ou aux travaux lourds de réhabilitation (rehaussement des planchers, positionnement au regard du sens du courant), aux murs de clôtures (transparence hydraulique).</li> </ul>	<p>La partie nord de la zone 1AU fera l'objet d'un reclassement en zone A pour se conformer au SPR (afin d'exclure de la zone 1AU la zone de sensibilité paysagère forte identifiée dans le SPR)</p> <p>Le PLU s'appuie sur le PLH approuvé ; aucune obligation réglementaire ne demandant d'afficher dans le PADD d'un PLU un objectif chiffré de production de logements sociaux. Il est préférable de pouvoir estimer le besoin de logements sociaux par type de produit au moment de l'émergence des projets, en fonction des besoins identifiés par les bailleurs. La règle inscrite en zone UB sera reformulée afin de lever toute ambiguïté.</p> <p>S'il s'agissait de créer un STEcal, non prévu au PLU, il conviendrait d'intégrer au dossier une étude de continuité au regard de l'application de la loi Montagne, et de présenter cette dernière à la CDNPS ; il est préférable de mener cette réflexion au cours de l'élaboration du futur PLU, cette thématique concernant plusieurs communes autour d'Espelette.</p> <p>Le périmètre du secteur Kaminoko Patarra sera réduit de moitié de manière à ne pas couvrir la zone de sensibilité paysagère forte identifiée dans le SPR.</p> <p>La topographie du terrain ainsi que la hauteur des constructions autorisées permettront de maintenir les vues depuis la voie Elizaldeko Bidea située sur un point haut. De plus, la structuration interne du secteur avec la présence d'une voie de bouclage et d'un espace non bâti dans son alignement (gestion des eaux pluviales) permettront de maintenir la perspective paysagère.</p> <p>Cet ajout sera effectué.</p> <p>La prise en compte du risque d'inondation sera étudiée finement lors de la réalisation de cet équipement, qui se veut être très léger (parcours de santé). Il sera précisé dans le règlement du secteur Ne1 que « les aménagements ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux » .</p> <p>Ces ajouts seront apportés au règlement.</p>

**La préservation de l'environnement :**

- Les enjeux liés au milieu naturel (N2000, TVB, Znieff, ...) sont complets et présentés de façon satisfaisante sous format cartographique.
  - Il semble nécessaire d'interdire les affouillements et exhaussements dans les secteurs Am et Nm.
  - Concernant le site de la Nive, la qualité de l'eau est essentielle à la survie des espèces inféodées au milieu aquatique, dont des espèces d'intérêt communautaire et des espèces protégées. Il est regrettable que des terrains, en zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement, soient constructibles (secteurs Uba, UCa, A et N) alors qu'à ce jour, la capacité des sols à recevoir un assainissement autonome n'a pas été vérifiée),
  - De même, 19 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination pour devenir des logements, des gîtes ou des bureaux. Il est indiqué que le choix de ces bâtiments s'appuie sur une analyse multicritères, avec en particulier la prise en compte de l'impact sur le milieu naturel. Il sera pertinent de détailler ce critère : en effet, la plupart des bâtiments, non desservis par l'assainissement autonome, sont localisés pour certains (bâtiments 5, 6...) dans le site Natura 2000 de la Nive ou en bordure de celui-ci. Si l'aptitude des sols à l'assainissement autonome n'est pas correcte, le rejet de mauvaise qualité ira polluer le milieu naturel et le site Natura 2000.
  - S'il est indiqué, dans le résumé non technique, que les orientations et actions du PCAET sont prises en compte, l'étude du document transmis démontre que les thématiques liées à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique sont insuffisamment prises en compte. On peut regretter l'absence de recommandations sur l'implantation/exposition du bâti dans un souci d'exploitation optimale des énergies naturelles.
- De la même manière les mesures pour limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement en dehors des OAP sont insuffisantes.
- Plusieurs pièces du PLU encouragent la nécessité d'intégrer les notions de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant des Énergies Renouvelables.
- Toutefois, les règles constructives et paysagères restent contraignantes pour l'installation de production d'énergies renouvelables. Il est également constaté qu'aucune installation collective de production d'énergie renouvelable (EnR) n'est programmée sur la commune.

**Salubrité publique :**

- Les parcelles ouvertes à l'urbanisation en ANC auraient dû être explorées préalablement à leur inscription en tant que constructibles afin de déterminer leur compatibilité avec ce type d'assainissement, et ce, d'autant plus lorsque les parcelles sont localisées dans des sites sensibles,
- une étude de schéma directeur des eaux pluviales sur la commune d'Espelette a été jointe au dossier. Le règlement reprend les règles de compensation de l'imperméabilisation de ce schéma directeur.
- Les zones humides sont abordées dans le dossier, notamment dans le rapport de l'état initial de l'environnement. Plusieurs zones humides y sont répertoriées et cartographiées (Les tourbières de Mondarrain, les zones humides de l'Artzamendi, d'autres encore le long du réseau hydrographique).
- La mesure D38 du SDAG précise que les inventaires des zones humides disponibles, non exhaustifs, ne dispensent pas de réaliser des reconnaissances de terrain plus précises pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le règlement des zones Am et Nm sera modifié afin d'interdire ce type d'utilisation du sol.

Le potentiel constructible dans les secteurs Uba et UCa est minime (densification des quartiers, environ 4 logements potentiels) ce qui n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur la qualité de la ressource en eau, notamment du réseau hydrographique. L'aptitude des sols sera de plus vérifiée au niveau des autorisations d'urbanisme.

Les changements de destination identifiés par le PLU feront l'objet d'une autorisation d'urbanisme, avec avis conforme de la CDPENAF ; il conviendra d'étudier la faisabilité technique de l'assainissement autonome au moment du dépôt de cette autorisation

Le règlement des zones A et N rappelle qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le règlement du PLU reprend le schéma directeur de gestion des eaux pluviales ; Une OAP thématique « continuités écologiques » vise à allier les projets d'aménagement avec la préservation et la mise en valeur de l'environnement et pose notamment les conditions permettant une optimisation des énergies naturelles.

Le règlement écrit donne le cadre général de la forme urbaine souhaitée (et pour certains secteurs complété par le OAP). Il reste possible aux porteurs de projet de prévoir une orientation du bâti la plus optimale pour développer les énergies renouvelables notamment le photovoltaïque en toiture.

L'espace de pleine terre qui doit être respecté à la parcelle ou au terrain d'assiette du projet, exclue les zones de stationnement, ce qui limite l'imperméabilisation des sols.

Le territoire est marqué un fort enjeu patrimonial qui est donc traduit dans le parti d'aménagement. La protection du patrimoine ne fait cependant pas obstacle au nécessaire développement des énergies renouvelables. Un compromis doit être recherché comme le prévoit le règlement écrit en indiquant que les installations ENR doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. La commune est également concernée par le périmètre MH, ainsi que par les règles du Site Patrimonial Remarquable, où l'ABPF émet des prescriptions architecturales.

Il est rappelé par ailleurs, que le code de l'urbanisme (article L.152-5) permet de déroger aux règles du PLU pour les projets visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Une carte d'aptitude de sols à l'assainissement autonome avait été réalisée en 1995 : elle pourra être ajoutée au dossier, en annexe.

Une attention particulière a été portée sur la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projet d'urbanisation (zones à urbaniser, OAP).



	<p><b>La prise en compte de la mobilité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU encourage la poursuite du maillage de cheminements doux sur l'ensemble de la commune à travers les OAP qui prévoient la réalisation de cheminement doux et leurs connexions aux itinéraires existants. Il prévoit également avec un emplacement réservé, la réalisation d'aménagements dédiés aux mobilités douces lors de la réalisation de nouvelles voies structurantes. Pour autant, le PLU aurait gagné à décliner les réflexions en cours sur les liaisons inter-quartiers par la mise en œuvre d'une OAP thématique et/ou d'emplacements réservés supplémentaires (aménagements cyclables en lien avec le schéma directeur des aménagements cyclables à l'échelle du pôle d'Errobi, aire de covolturnage par exemple, etc...).</li> </ul> <p><b>Prise en compte de l'aménagement et de la protection de la montagne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seule l'extension du bourg est envisagée. Le projet de PLU respecte en ce sens la loi Montagne.</li> <li>- Le projet d'une ISDI est intégré à cette révision de PLU, au lieu-dit Urlana, en discontinuité avec les secteurs identifiés ci-dessus. Aussi, au titre de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, une Etude de discontinuité a été annexée au dossier de révision du PLU.</li> <li>- Une analyse des « 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 » (L. 122-10 du code de l'urbanisme) a bien été menée. Toutefois, ce chapitre aurait dû être complété par les dispositions « propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard » (L. 122-9).</li> <li>- L'analyse de la « capacité d'accueil » prévue à l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme a bien été menée. Dans le cadre d'un suivi plus régulier des PLU qui est amené à être pratiqué, il s'agirait de compléter la liste des indicateurs de suivi déjà présents par des indicateurs propres à cette thématique afin d'analyser, au cours de la mise en œuvre de ce PLU, l'évolution de cette capacité d'accueil, et ajuster le projet si nécessaire.</li> </ul> <p><b>Autres observations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lever les interrogations qui subsistent dans le glossaire, relatif à l'emprise au sol générée par les terrasses</li> <li>- Il pourrait être réfléchi à la généralisation de la rédaction de l'article 10 des zones UY et 1AUy aux autres zones Urbaines ou à urbaniser : « Les aires de stationnement de plus 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. L'ombrage des aires de stationnement pourra également être assuré par des panneaux photovoltaïques sous ombrières ou autre procédé. »</li> <li>- règlement graphique : Le plan d'ensemble ne représente pas l'entièreté du territoire communal. La parcelle AE 10 à l'extrémité orientale est tronquée, et la parcelle AE 4 non visible. De même, la parcelle D 296 située au sud-est est incomplètement représentée.</li> <li>- De plus, la numérotation des bâtiments susceptibles de changer de destination n'apparaît pas systématiquement.</li> <li>- Annexes : La commune d'Espelette est soumise aux obligations légales de débroussaillage. A ce titre, le PLU doit comporter une annexe relative à ces obligations légales de débroussaillage en application de l'article L. 134-15 de code forestier.</li> </ul>	<p>Le PLU a inscrit plusieurs emplacements réservés visant à créer des pistes cyclables en cohérence avec le PDM Pays Basque ; en outre, chaque OAP veille à prévoir des cheminements doux pour favoriser les liaisons inter quartiers.</p> <p>Le zonage Am et Nm permet de préserver les espaces d'estives, milieux caractéristiques du patrimoine montagnard ; si la justification de ces zones a été apportée pages 50 à 55 partie A3 – Justification des choix, un paragraphe pourra également être ajouté au chapitre 4.4 : la traduction de la loi montagne dans le projet de Plu et synthèse.</p> <p>L'ensemble des indicateurs proposés permettent de suivre l'évolution de la capacité d'accueil du territoire ; il ne semble donc pas utile d'ajouter d'autres indicateurs.</p> <p>Ce point sera rectifié.</p> <p>Cette rédaction sera reprise aux articles 10 de l'ensemble des zones U et 1AU.</p> <p>La mise en forme du règlement graphique sera modifiée afin d'apporter ces rectifications.</p> <p>Les annexes seront complétées en ce sens.</p>
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale (05/09/2023)</p>	<p>Le rapport de présentation contient les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme, notamment le résumé non technique nécessaire à l'appropriation du dossier par le public, et un système d'indicateurs pour suivre les effets de la mise en œuvre du plan.</p> <p><b>Diagnostic et état initial de l'environnement</b></p> <p><b>Démographie et logements :</b></p> <p>La MRAe recommande d'approfondir l'explication des dynamiques démographiques observées sur la période 2013-2022, notamment en étudiant l'évolution des flux entrants et sortants, et en précisant l'origine des données.</p> <p>La MRAe recommande de mieux justifier le niveau de vacance frictionnelle qui paraît élevé pour ce type de territoire.</p> <p><b>Déplacements :</b></p> <p>La MRAe recommande de mettre en perspective les données relatives aux déplacements par rapport aux objectifs du PCAET du Pays Basque en matière de réduction des polluants et des émissions de gaz à effets de serre, d'une part, et par rapport aux actions prévues dans la cadre du plan de mobilité Pays Basque Adour d'autre part.</p> <p><b>Activités/équipements :</b></p> <p>La MRAe recommande de présenter des plans de la ZAE Zubizabaleta pour étayer l'absence de foncier disponible et de justifier l'absence de possibilité de densification.</p>	<p>Il s'agit des chiffres établis par la commune d'Espelette, après analyse des naissances/décès et entrées/sorties des habitants durant la période 2019-2022, agrégés aux chiffres INSEE du recensement INSEE de 2019.</p> <p>La commune d'Espelette est une commune très fortement touristique qui « pâtre » de son attractivité en comptabilisant un nombre très important de logements touristiques saisonniers.</p> <p>Le PDM Pays Basque vise à développer le réseau de pistes cyclables sur son territoire, et notamment sur le territoire communal d'Espelette ; en cela, il contribue à répondre aux objectifs du PCAET et à réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre. En outre, les zones 1AU ont été délimités au plus proches du bourg, visant à limiter les déplacements infra-communaux.</p> <p>Les plans de la ZAE seront ajoutés au dossier ; tous les lots ont été bâtis.</p>

<p><b>Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification :</b>  La MRAe recommande de préciser si les critères retenus pour définir l'enveloppe urbaine sont identiques à ceux utilisés, plus loin dans le rapport, pour estimer le potentiel de densification. Cette précision est nécessaire pour justifier le classement de certaines constructions en consommation d'espace ou en densification.</p> <p>La MRAe rappelle que l'objectif de réduction de la consommation d'espace défini par le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine a été fixé par rapport à la période de référence 2009-2015. Il serait par conséquent nécessaire de présenter également la consommation d'espace sur cette période.</p> <p><b>Milieux naturels et continuités écologiques :</b>  Cette présentation des milieux aboutit à une hiérarchisation des enjeux synthétisée dans une carte à l'échelle communale. La trame verte et bleue (TVB) du territoire est également déclinée en cohérence avec la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes. La description de la TVB communale pointe les coupures d'urbanisation à maintenir pour assurer les continuités écologiques. La MRAe observe cependant que les cours d'eau tels L'Ouharouna, L'Etchegueray, L'Escorcia et l'Ithuriarta n'ont pas été intégrés à la trame bleue. Elle constate également que la vallée du Latsa et les prairies connectées, couvertes par le site Natura 2000 La Nive, sont représentées en tant que simples corridors de biodiversité. La MRAe recommande à la collectivité de justifier, et le cas échéant, de reconsidérer ces choix.</p> <p><b>Gestion de l'eau :</b>  La MRAe recommande de prendre en compte l'augmentation des surfaces cultivées de maïs et de piment dans les besoins en eau, et de mieux quantifier les prélèvements en période de pointe touristique, dans un contexte d'accroissement des pressions sur la ressource lié au changement climatique. Elle recommande également, compte-tenu de l'âge moyen du réseau d'adduction d'eau potable (41 ans), d'apporter des précisions sur le rendement du réseau, et ses éventuelles marges d'amélioration.</p> <p>La MRAe recommande de joindre au dossier une carte d'aptitude à l'assainissement autonome, demande déjà formulée dans le cadre de sa décision de non-soumission à évaluation environnementale relative au projet de révision de zonage d'assainissement de la commune.</p> <p>La MRAe recommande d'ajouter a minima une cartographie des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales. Il conviendrait également de rappeler les dispositions du SAGE Côtiers Basque de 2015. Pour mémoire, celui-ci comporte notamment des règles relatives à la préservation des berges.</p> <p><b>Risques, nuisances, cadre de vie :</b>  Les risques existants sur le territoire sont correctement pris en compte</p> <p><b>Adaptation du territoire au changement climatique :</b>  La MRAe recommande de croiser les analyses relatives au changement climatique avec les enjeux particuliers du territoire afin de dégager ses vulnérabilités, notamment pour l'accès à la ressource en eau.</p> <p><b>Justification du projet :</b>  <b>Accueil de population et construction de logements :</b>  La MRAe recommande de justifier la cohérence de l'objectif démographique communal dans l'espace de vie de Cambo-les-Bains et Ustaritz du SCoT en vigueur et avec les premières orientations du SCoT Pays Basque Seignanx en cours d'élaboration.</p> <p><b>Equipements et développement économique :</b>  Avant d'envisager l'extension de la zone d'activité Zubizabaleta, la MRAe recommande de rendre compte des possibilités d'optimisation du foncier existant, sur le territoire d'Espelette et à l'échelle du projet de PLUI.</p>	<p>Oui, effectivement, les critères retenus on au titre de la Loi Montagne ; les capacités d'intérieur de ces enveloppes urbaines.</p> <p>La loi Climat et Résilience demande à justifier au regard de celle effectuée sur la période toujours qu'il est nécessaire de fixer des d'espace au regard de celle constatée dans périodes, règlementaires, ont été étudiées</p> <p>Le schéma de synthèse de la TVB sera complété en tant que réservoir de biodiversité. Le schéma est complété concernant la trame bleue : les coupures principales (relevant du classement en liste rouge) écologiques secondaires (défini par les coupures) L'Ouharouna, l'Etchegueray, l'Escorcia et l'Ithuriarta.</p> <p>Des réponses seront apportées si les données sont disponibles le permettant.</p> <p>Une carte d'aptitude de sols à l'assainissement autonome pourra être ajoutée au dossier, en annexe.</p> <p>Le SDGEP est annexé au PLU (annexe 7)  Comme indiqué page 78 de la partie A3 "ressource en eau, les analyses et projections du projet de développement affiché par le projet de l'extension de la zone d'activité pourraient être accueillies : si elle accueille une zone d'activité à risque d'être fragilisée. La zone d'activité de la CAPB, cette dernière sera vigilante et accueillera."</p> <p>Le PLU a fait l'objet d'un avis favorable du SCoT</p> <p>Le territoire communal ne dispose pas de fortes activités économiques, et l'élaboration du PLU</p>
--	---

Espelette - Analyse des avis PPA suite à l'arrêt

<p><b>Consommation d'espaces :</b> La MRAE recommande de justifier les critères retenus pour le phasage de l'ouverture à l'urbanisation. Elle invite la collectivité à étudier des critères relatifs à la commercialisation des logements, plutôt qu'à la délivrance des permis de conduire qui ne préjugent pas de l'occupation future des biens. L'évolution du taux de vacance serait aussi à prendre en compte.</p> <p>La MRAE recommande de prendre en compte toutes les surfaces (camping, ISDI, emplacement réservés) dans le calcul des surfaces consommées par le projet de PLU, et de démontrer l'atteinte des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. De plus, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.</p> <p><b>Application de loi montagne :</b> La MRAE recommande d'étudier les limites de surface pouvant être imposées à l'extension des sièges d'exploitation, à l'exemple des limites imposées pour les bâtiments d'habitation.</p> <p><b>Prise en compte de l'environnement dans le projet :</b> <b>Préservation des milieux, trame verte et bleue :</b> Le plan de zonage est globalement cohérent avec les milieux naturels et agricoles identifiés dans l'état initial de l'environnement. La MRAE recommande de réaliser les investigations nécessaires d'identification des zones humides sur les secteurs de projet, en tenant compte des critères pédologiques et floristiques. En cas de présence de zones humides, les secteurs de projets devront alors être redéfinis dans le cadre d'une démarche d'évitement des incidences environnementales.</p> <p>La MRAE recommande à la collectivité de mieux justifier le site d'implantation de l'aire de jeux et de loisirs, et de mener des investigations plus approfondies sur les enjeux écologiques du site d'implantation envisagé.</p> <p><b>Gestion de l'eau :</b> En matière d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux usées, le rapport conclut à des capacités résiduelles, sans toutefois proposer de quantification des besoins supplémentaires induits par la mise en œuvre du projet. La MRAE recommande que ces éléments soient ajoutés au dossier, afin de démontrer le caractère suffisant des ressources du territoire pour mettre en œuvre le projet de PLU en tenant compte de l'augmentation de l'activité touristique prévue et des effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.</p> <p><b>Risques, nuisances :</b> Un seul projet se situe à l'intérieur de la zone inondable. Il s'agit du sous-secteur Ne1 dédié à des aménagements de loisirs pour lequel le choix du site doit être justifié comme de moindre incidence sur l'environnement. -- Il pourrait en revanche être judicieux de rappeler les obligations légales de débroussaillage incombant aux propriétaires de constructions situées en abords de bois et forêts.</p>	<p>Comme indiqué, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation a été défini afin de privilégier en premier lieu les zones AU situées au plus proche du bourg. Il est difficile d'obtenir des données fiables sur la commercialisation des logements, les arrêtés des autorisations d'urbanisme étant des données fiables, pouvant être suivies et vérifiées.</p> <p>L'ensemble des surfaces ont bien été prises en compte pour le calcul de la consommation d'espaces générée par le PLU ; les campings classés en NI ou AI sont soit des campings déjà existants, soit des campings à la ferme qui ne génèrent pas de consommation d'espaces (places de camping non artificialisées) ; le projet d'extension de l'ISDI existant a été pris en compte.</p> <p>Cf avis de la Chambre d'agriculture, qui demande à élargir les possibilités d'extension pourront être à 150 m<sup>2</sup> hors bâti existant.</p> <p>Les investigations ont été réalisées lors des inventaires terrain ; des zones de projets initialement étudiées en périphérie du village, ont alors fait l'objet de classements en zones naturelles ou agricoles pour prendre en compte la présence de milieux humides. Les zones de projet maintenues en zone U ou AU, n'ont pas révélé de présence de zones humides potentielles. Les zones humides connues notamment pas les données bibliographiques, ont été évitées dès l'étude du projet de zonage et ont fait l'objet d'un classement essentiellement en zone naturelle.</p> <p>L'analyse des incidences, pourra être complétée en proposant par exemple que le projet devra faire l'objet d'une compensation au titre de la loi sur l'eau (aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau et ou destruction de zones humides). On pourrait également préciser certaines dispositions (mesures de réduction/compensation à faire valoir également dans la partie évaluation des incidences) dans le règlement Ne1 : ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau, maintenir 100% de pleine terre, compensation le cas échéant de zone humide, etc.</p> <p>Comme indiqué page 78 de la partie A3 du rapport de présentation : « En ferme de ressource en eau, les analyses et projections réalisées par le service Eau de la CAPB démontrent une capacité suffisante de la ressource à l'horizon 2033 au regard du projet de développement affiché par le PLU. Seule une vigilance est à noter au regard de l'extension de la zone d'activités, en fonction du type d'activité qui pourrait être accueilli : si elle accueille de gros consommateurs d'eau, la ressource risque d'être fragilisée. La zone d'activités et son projet d'extension étant porté par la CAPB, cette dernière sera vigilante sur le type d'activité qu'elle autorisera et accueillera. »</p> <p>Voir réponses précédentes.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété par la mention relative aux obligations légales de débroussaillage.</p>
---	---

## OBSERVATIONS:

Il faut rappeler que le Commissaire enquêteur ne donne pas **un avis sur l'avis des Personnes publiques associées**. Il s'agit d'éléments au même titre que les observations du public **à prendre en compte dans son avis**.

Cependant il fait constat que le porteur de projet apporte à chaque PPA une réponse circonstanciée .

**INAO**: Je ne comprends pas l'intérêt d'un classement en zone 1AUY s'agissant d'une parcelle classée en A dédiée à la production de piment et qui le restera aux dires de la commune .

**Chambre d'agriculture**: il est en effet souhaitable que s'agissant du changement d'activité d'un bâtiment classé en zone agricole le lien avec cette activité ( logement de l'exploitant ) soit clairement indiqué car cela conditionne l'autorisation .

**Préfet**: |

Le CE constate **qu'il est donné suite favorable** à la demande de modification de l'OAP Kaminako Patara pour l'empiètement sur le SPR ainsi que pour les espaces boisés classés EBC. Cela témoigne de la prise en compte des observations des PPA quand le porteur de Projet considère l'observation comme pertinente .

Il fait à nouveau **le constat de l'absence de PPR1** s'agissant de la question sur l'emplacement réserve n° 6.

S'agissant du recours à l'assainissement autonome pour les bâtiments en zone N non desservis par l'assainissement collectif le CE émet des réserves quant au suivi et au contrôle de ces équipements qui ne sont pas conformes et /ou ignorés pour 70% d'entre eux .

Pour ce qui est des énergies renouvelables certes il est possible de prévoir une orientation du bâti qui permette le photovoltaïque mais l'OAP n°6 n'est pas très prescriptive, **le CE n'a rien trouvé dans le narratif de la dite OAP la moindre allusion aux ENr.**

Le Ce fait aussi le constat que le véhicule Loi Montagne qui sert de justification au **zonage en amont de la loi climat et résilience** fait l'objet d'une étude ( courte) au dossier page 192 à 209.**Le soin porté à la définition des ensembles bâtis** sur Espelette est très utile **pour construire le contenu de la notion de continuité ,notion relative et subordonnée à la distance des constructions projetées avec le bâti existant** ( bourg , hameau, quartier). Le CE a jugé utile de consacrer plusieurs paragraphes à sa présentation: et d'éclairer le public avec un développement **sur la traduction de la loi montagne dans le PLU. Ces compléments sont indispensables au risque pour le Public de passer en partie à côté du sujet et de rester dans l'incompréhension (zonage) .**

Le changement de zone de U vers A ou N est la préoccupation centrale sinon unique pour ceux qui ont déposé une contribution.

**MRAE:**S'agissant des réponses faites à la MRAE elles s'appuient sur le bon sens, sur un savoir technique et une bonne naissance du territoire, sur un rappel judicieux en référence aux documents supérieurs qui encadrent le projet avec un point "clignotant" **sur la future zone d'activités** pour la **consommation en eau supplémentaire.**

Cela ne remet pas en cause la justification de l'OAP dédiée à la zone d'activités car le Ce a pu le constater à l'occasion des 2 visites des lieux qu'il a pu faire l'une en présence du Maire et de son adjoint , l'autre à l'occasion d'un déplacement pour une permanence , **elle est bien saturée.**

Il est donc à retenir que le projet de PLU vise :

**une forte réduction des zones constructibles** vis-à-vis du PLU en vigueur : 45,1 hectares sont reversés aux zones A et N ;la production de 140 à 160 logements, soit environ 14 à 16 logements par an, ce qui modère la production de logements constatée ces 10 dernières années,une diminution de la consommation d'ENAF à l'horizon 2033 de - 53,5% / à la consommation d'espaces constatée entre 2012 et 2022 (consommation d'ENAF de 6.3 ha dans le projet),

**Une augmentation de la densité brute moyenne, incluant voirie, espaces publics et espaces verts** (dont (21 à 24 logts/ha en moyenne sur la totalité des zones disponibles pour l'habitat), permettant de conserver un paysage urbain cohérent,Le recours a des OAP sur les surfaces constructibles les plus importantes, afin de mieux encadrer la densité et la forme **urbaine,**

**Un échancier d'ouverture à l'urbanisation afin d'échelonner la production de logements dans le temps,** maîtriser la consommation d'espaces et mieux répondre aux besoins et à la demande locale de logements.**96,6%** du territoire communal sont classés en zone Agricole ou en zone Naturelle, ce qui contribue à préserver fortement les espaces

naturels et à promouvoir un maintien et un développement des activités agricoles.

Le Commissaire enquêteur constate que la révision du PLU a bien programmé **une réduction de plus de 53 % de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers en conformité avec la trajectoire arrêtée par la loi climat et résilience.**

Certes on peut considérer que cet effort est insuffisant mais alors où faut il placer la barre ?

Il est aussi possible de renforcer la densification comme la réponse magique à une optimisation du foncier qui ne pourrait se faire qu'au détriment de la forme urbaine que l'on souhaite à juste titre préserver. Certes la loi prévoit une dérogation pour la hauteur des bâtiments par exemple .

**On touche bien quand même aux limites de la construction du village sur le village** :La loi climat et résilience a élargi les possibilités de dérogations au règles du PLU . L'article 210 de la loi Climat et Résilience permet aux autorités compétentes de construire **un bâtiment faisant preuve d'exemplarité environnementale qui ne soit pas limité en nombre d'étages** . Cette dérogation demeure **toutefois encadrée strictement**. Il est par exemple impossible d'excéder 25 cm par niveau du bâtiment **2,5 m au total**, par rapport à la hauteur définie par le PLU. Un arrêté doit préciser la notion d'exemplarité environnementale. Cette dérogation doit être limitée par un décret en Conseil d'Etat. La hauteur en centre bourg des bâtiments est de 9 mètres au faitage (avec un maxi de 10 m )en référence à la majorité des bâtiments formant le bourg ancien .La densification obéit à une règle cohérente de densification décroissante à partir du centre bourg ancien. Surdensifier n'a pas de sens :**Il faut aussi laisser aux responsables élus locaux le soin d'apprécier le point d'équilibre** entre développement et conservation du patrimoine.

La prise en compte ou en considération:

Les PPA ont posé 46 questions . Le Porteur de Projet a répondu:

28 fois de façon favorable

1 fois de façon défavorable

17 fois en mettant à l'étude une réponse et/ou en indiquant la référence de la réponse dans le dossier ou hors dossier .

## **LE PLU EN MIROIR :LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LE MEMOIRE EN RETOUR DU PORTEUR DE "PROJET.**

### **Contribution n°1 (Web)**

Par HEGUY, Jean Dominique

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 10:11

Maison Barnetxea 235 BarnetxekoBidea

64250 Espelette

### Contribution:

Demande effectuée pour le changement de classification (ou de zonage) de parcelles autour de Barnetxea et le passage en parcelles constructibles : • Parcelles concernées : A39, A41, A42, A43 Aménagement de la zone Barnetxea : • Terrains desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement, eaux pluviales et fibre optique) pour les futures constructions • Ensemble des parcelles classées 1NA dans le POS d'avant 2014 • Extension du bourg dans les zones déjà identifiées dans l'hyper-proximité des parcelles concernées. • Création d'habitat pour quatre foyers Par ailleurs cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une transmission de patrimoine dans la famille depuis plusieurs générations : • Patrimoine qui reste familial dans un contexte tendu de crise du logement • Possibilité d'offrir à nos enfants un cadre de vie équivalent à celui que nous avons connu et dans lequel ils ont été élevés. • Possibilité de vivre dans une maison et dans un cadre rural • Possibilité de résidences individuelles pour permettre l'épanouissement de jeunes du village

### Documents :

- contribution\_1\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone N, Eléments de paysage et EBC



*(rectificatif parcelles concernées AR 39, AR 41, AR 42, AR 43)*

Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2

Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°2 (Web)**

Par OURTAU Jacqueline

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:31

Contribution:

Observation registre papier

Documents :

- contribution\_2\_Web\_1.png

### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone A



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°3 (Web)**

Par NOBLIA Pierre

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:34

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :



- contribution\_3\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :**

Demande de changement de destination

Parcelle A 1183 (route de Sourraïde)



Une analyse multicritères sera réalisée, comme pour le restant des changements de destination identifiés dans le PLU afin de savoir s'il est possible d'ajouter une possibilité de changement de destination sur ce bâtiment.

**Contribution n°4 (Web)**

Par AGUERRE Christian

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:36

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_4\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :**

Parcelle AK 117p, Nouveau numéro AK 163

Voir contribution n°20

**Contribution n°5 (Web)**

Par ARBURUA Denise

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:37

Contribution:

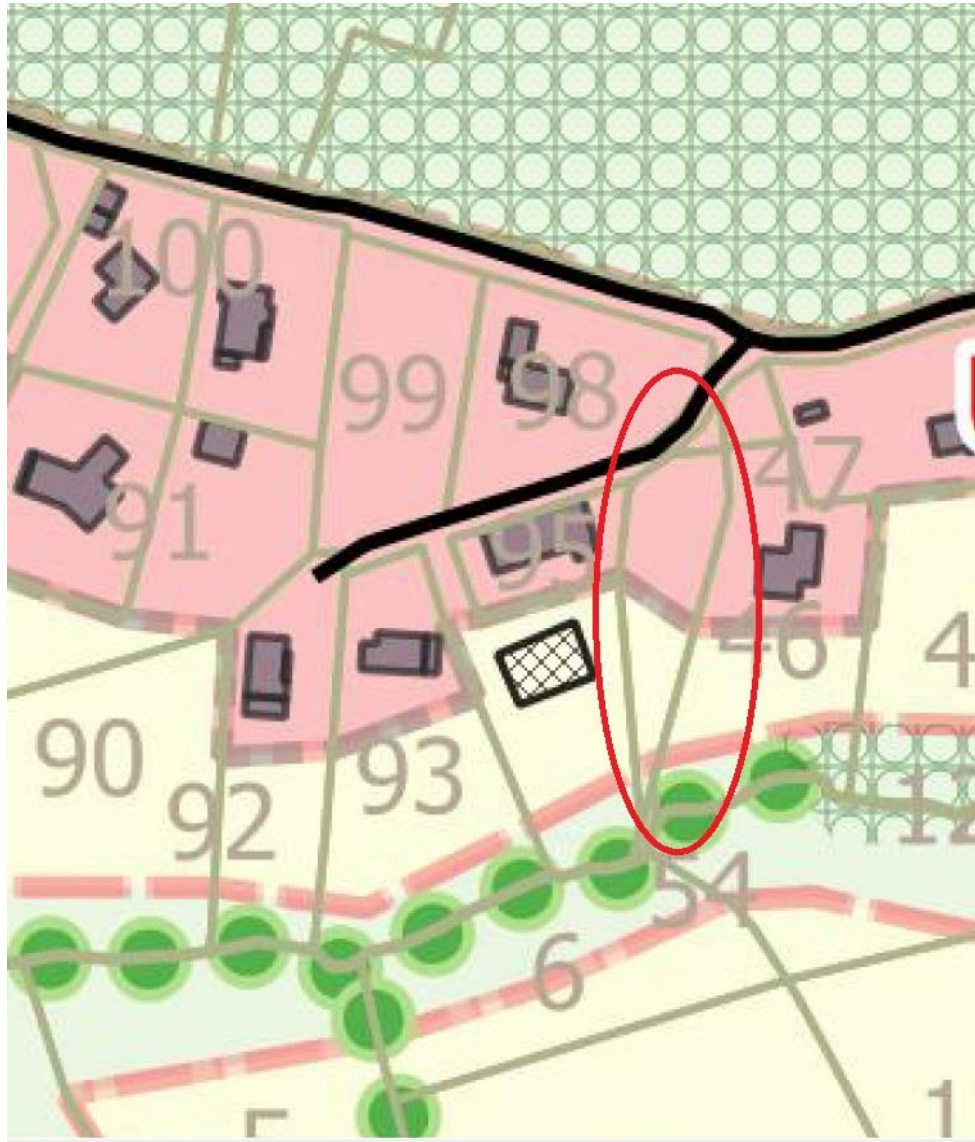
Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_5\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** en partie en zone UC et A



La parcelle AK 96, et une partie des parcelles AK 168 et 96 sont situées en zone UC où il est autorisé la construction d'une nouvelle habitation. Les fonds de parcelles sont classés en zone agricole où la pente est forte et afin d'éviter des implantations de bâti et la multiplication des accès sur la voie étroite de EtxettipikoBidea.

De plus, un permis d'aménager avait été déposé pour la création de 2 lots sur la partie arrière : le 2<sup>ème</sup> lot situé à l'arrière a été refusé par l'ABF au motif de la nécessité de maintenir la co visibilité avec l'église

### **Contribution n°6 (Web)**

Par LARROUDE/LARRALDE Joana

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:38

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_6\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** bâtiment situé en zone UA



Les changements de destination en zone UA sont autorisés dans le respect des dispositions applicables au règlement dont les destinations et sous-destinations autorisées à l'article UA1 du règlement (page 25 et 26 de la pièce D-Règlement).

### **Contribution n°7 (Web)**

Par HEGUY Jean Dominique

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:39

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_7\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB** : doublon avec la contribution n°1

### **Contribution n°8 (Web)**

Par ITURRALDE Francis et Cédric

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:41

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_8\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU** : Zone 1AUY

L'article 2 des zones UY et 1AUY autorise les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Suite à la demande de suppression de la zone 1AUY par l'INAO et la chambre d'agriculture, il est proposé de maintenir la parcelle 12 en zone UY, car elle est desservie par les réseaux et dispose d'un accès direct, et de reclasser en zone A les autres parcelles classées en zone 1AUY au PLU arrêté.

### **Contribution n°9 (Web)**

Par JAUREGUI Ramuntxo

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:42

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_9\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone Nk**

Dans le secteur Nk, l'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants et les constructions et installations qui y sont liées, sont autorisées à condition que cela concerne les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs dans les terrains existants, à condition de ne pas porter atteinte au site.

### **Contribution n°10 (Web)**

Par BOUYSSOU Sylvain

Déposée le vendredi 06 octobre 2023 à 16:46

Contribution:

Observation registre papier (05/10/2023)

Documents :

- contribution\_10\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N**

Le règlement de la zone N autorise les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes construites à partir de la date d'approbation du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation (30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques). Ne sont pas comprises dans ces 50 m<sup>2</sup> les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,8 mètres ; pour ces dernières, l'emprise au sol du bassin ne devra pas excéder 50m<sup>2</sup>.

### **Contribution n°11 (Web)**

Par AGUERRE Jean

Déposée le lundi 09 octobre 2023 à 12:36

48 orkatzberrokobidea

64480 LARRESSORE ( 64480 )

Contribution:

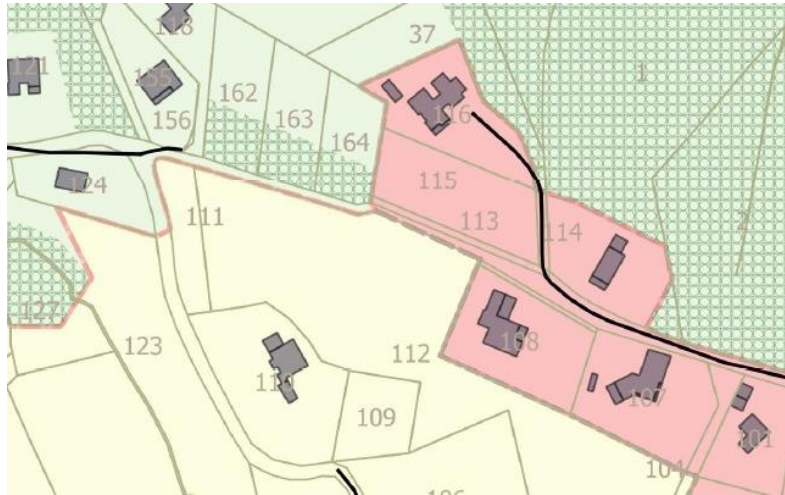
Demande pour la modification de la classification de la parcelle AK164.

Documents :

- contribution\_11\_Web\_1.pdf
- contribution\_11\_Web\_2.pdf
- contribution\_11\_Web\_3.pdf
- contribution\_11\_Web\_4.pdf
- contribution\_11\_Web\_5.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N avec un EBC**



Les Espaces Boisés Classés peuvent être inscrits pour la conservation de boisements présents ou la création d'un boisement (cf article L113-1 du CU). Sur les parcelles 162, 163 et 164, il existe une frange boisée d'intérêt qu'il convient de préserver, voir développer.

Les terrains n'étaient pas construits lors de l'élaboration du zonage, ils sont situés en extension de l'urbanisation et génèrent de la consommation d'espaces ; or, le développement de l'urbanisation dans le prolongement de ce quartier n'est pas souhaitable, de par le caractère très rural de ce secteur et de l'absence de voirie aménagée à l'aplomb des parcelles 162, 163 et 164 (absence de liaison entre la parcelle 156 et la parcelle 115)

De plus, sur l'ensemble du territoire, il a été privilégié un confortement des zones déjà urbanisées plutôt qu'une urbanisation linéaire réalisée en extension des dernières habitations existantes.

## **Contribution n°12 (Web)**

Par AGUERRE Jean

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:06

Contribution:

Observation registre papier (11/10/2023)

Documents :

- contribution\_12\_Web\_1.png



**Réponse de la CAPB** :doublon avec la contribution n°11

### **Contribution n°13 (Web)**

Par LAGARDE Sébastien

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:08

Contribution:

Observation registre papier (11/10/2023)

Documents :

- contribution\_13\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU** : parcelle 9



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

## Contribution n°14 (Web)

Par EYHERABIDE Jean Baptiste

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:09

Contribution:

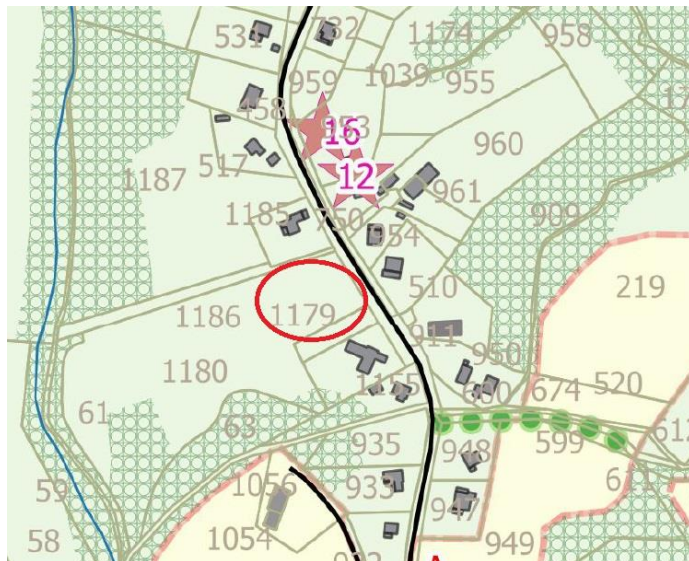
Observation registre papier (11/10/2023)

Documents :

- contribution\_14\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : zone A(parcelle 1179)**



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

## Contribution n°15 (Web)

Par POCORENA Peio

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:10

Contribution:

Observation registre papier (11/10/2023)

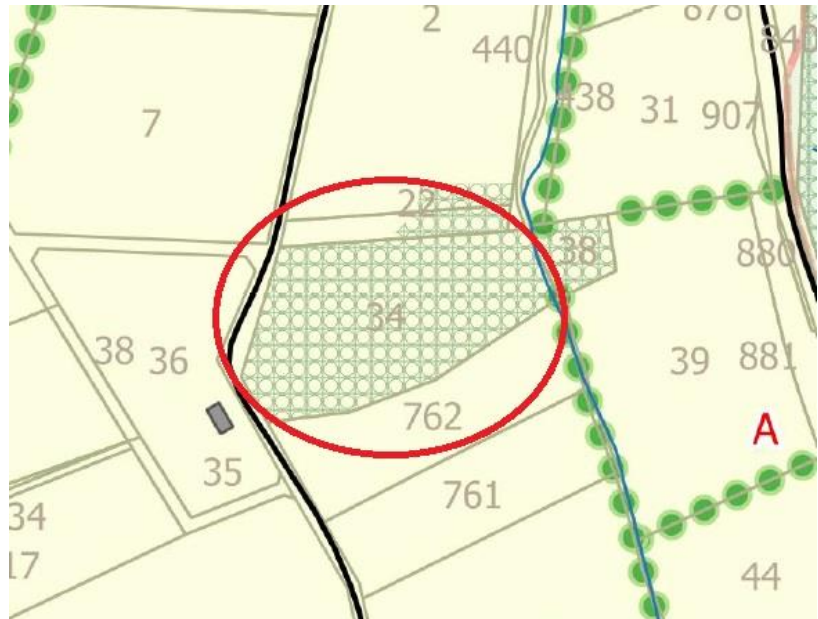
Documents :

- contribution\_15\_Web\_1.png

### Réponse de la CAPB :

Demande classement en UC : Parcelles A100, A84 et A 87 ? voir contribution n°37

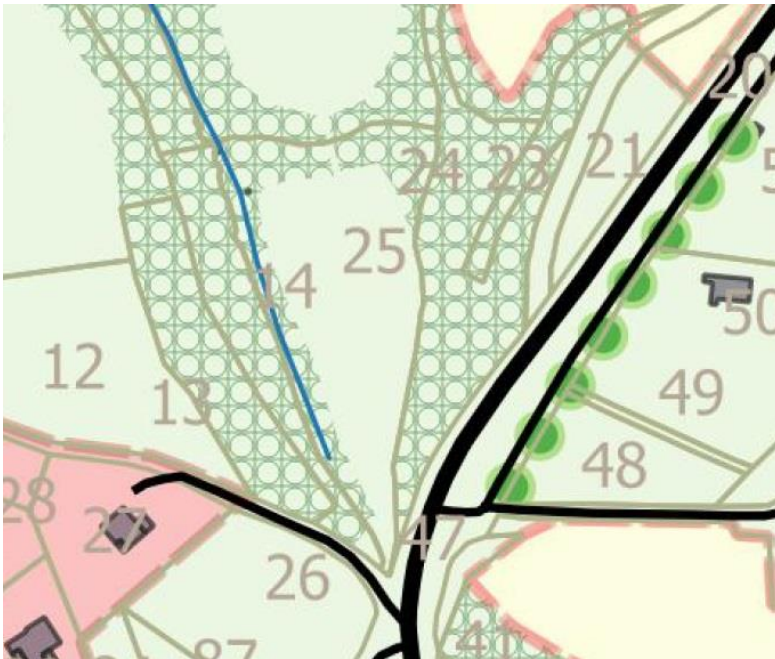
Demande classement en UC : parcelle A34 – Zone A avec un EBC



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne

peut donc pas être classée en zone constructible. Par ailleurs les boisements présents sur la parcelle justifient un classement d'un espace boisé classé afin de préserver le boisement, notamment pour leur qualité environnementale, mais également à la vue de la pente importante existante sur la parcelle, les arbres présents assurant une stabilité des sols et limitant l'érosion des sols

Demande classement en zone A : parcelle AI 25 (classement en zone N avec un EBC)



Cette parcelle est située sur une des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal (cf p.54 de la pièce A1 Etat initial de l'environnement du rapport de présentation, et p.52 de la pièce A3 Justification du parti d'aménagement retenu). Cette parcelle fait partie du site Natura 2000 de la Nive et est située en coupure d'urbanisation, elle participe ainsi aux continuités écologiques (trame verte) à maintenir sur la commune. Elle présente un fort enjeu environnemental qui justifie son classement en zone naturelle.

### **Contribution n°16 (Web)**

Par LARRALDE Guy

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:10

Contribution:

Observation registre papier (11/10/2023)

Documents :

- contribution\_16\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** Zone N (Parcelle 1235)



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

**Contribution n°17 (Web)**

Par BERHOAGUE Sébastien

Déposée le mercredi 11 octobre 2023 à 14:12

Contribution:

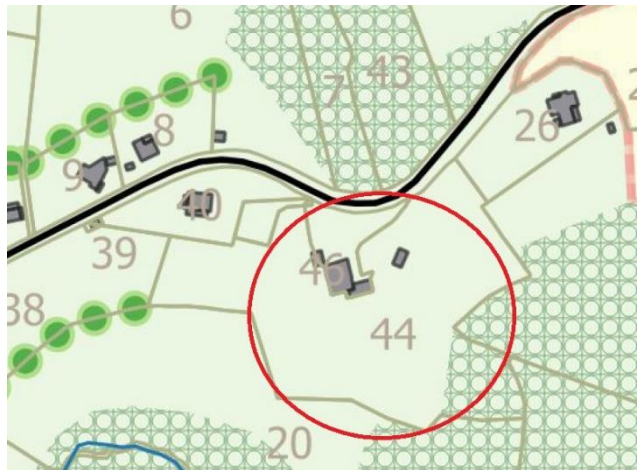
Observation registre papier (11/10/2023)

Documents :

- contribution\_17\_Web\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** zone N avec EBC en partie



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

**Contribution n°18 (Web)**

Par Anonyme

Contribution:

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur, il y a un certain flou dans la consommation des ENAF passés et cela est noté par la MRAE ci-après ."La MRAE recommande de prendre en compte toutes les surfaces (camping, ISDI, emplacement réservés) dans le calcul des surfaces consommées par le projet de PLU, et de démontrer l'atteinte des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. De plus, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLU dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050." Quoi de plus simple et transparent que d'appliquer les préceptes et lois de l'Etat. Le ministère de la Transition dans le cadre de la loi Climat et résilience indique sur son site Beta.gouv qu'Espelette a consommé les dix ans passés en densification et en extension dont les dents d'orties creuses 17,8 ha. Le quota autorisé du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2030 tant en extension qu'en densification est de 50% soit 8,9 ha faute de SCOT actualisé le PLU doit le préciser. DE plus il serait bon de préciser que l'observatoire de l'artificialisation (ici voir Consommation d'enaf) l'artificialisation pas avant 2032.. que la commune a consommé officiellement en 2021 1,1 ha. La commune pour 2022 à 2030 dates incluses ne devra pas consommer plus de 7,8 ha sauf si le SRADDET et un PLU donne un obus qu'il prendra sur les communes côtières plus consommatrices par le passé. Il faudrait aussi afficher dans le futur quota les consommations accordées dans les PC non achevés et les OAP ... Or la MRAE anticipe déjà qu'avec 10 ha de zone de déchets et un camping ce ne sera pas possible. ce PLU est ainsi fragilisé juridiquement et le PC qui seront accordés en surplus seront hors la loi. Il est encore temps de rectifier avant l'approbation Respectueusement

**Réponse de la CAPB :**

La Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 a posé le cadre réglementaire du calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF). Ce cadre a été repris dans le diagnostic territorial, page 85 et suivantes du rapport de présentation, pièce A2.

Le calcul de la consommation d'espace n'inclut pas dans le calcul les surfaces situées en densification, mais bien en extension qui se situent en dehors des surfaces déjà urbanisées et des surfaces identifiées comme urbanisées dans l'OCS.

La loi climat et résilience impose de calculer la consommation d'espaces NAF sur la période de 10 ans précédant la loi (à savoir sur la période 2012-2022) afin de proposer un projet qui vise à 2032, une modération de la consommation d'espaces NAF de 50%.

Le code de l'urbanisme impose également de fixer des objectifs de modération de consommation d'espaces NAF au regard des 10 années précédant l'arrêt du PLU.

Les calculs sur les 2 périodes imposées par la LCR et le code de l'urbanisme ont donc été effectués et sont présentés en pages 86 à 95 de la pièce A2 du dossier de PLU arrêté, à savoir 12,98 ha d'ENAF consommés sur la période 2012-2022 et 14,22 ha sur la période 2013-2023, auxquels il faut ajouter une surface consommée de 10 ha pour l'activité d'ISDI (déchets inertes) sur ces périodes là ; ces surfaces ont bien été comptabilisées, mais on fait l'objet d'une ligne distincte, comme demandé par la DDTM lors des réunions de personnes publiques associées organisées durant la phase d'étude.

Le site du portail de l'artificialisation des sols présente la consommation passée sur la période 2009-2021, qui ne correspond pas aux périodes imposées par la LCR ; le calcul s'appuie de plus sur des données Sitadel qui ne sont pas exactes à l'échelle de la commune ; le calcul a donc été réalisé de manière précise vis-à-vis d'une analyse de l'ensemble des autorisations d'urbanisme accordées sur les périodes concernées, d'une vérification sur le terrain et d'une analyse de la photo aérienne communale.

Au regard du projet retenu, le dossier de PLU présente la consommation d'ENAF proposée sur le territoire communal (cf pages 73 et 75) : elle est de 6,03 ha pour l'ensemble des zones U à vocation d'habitat et d'activités, et de 10,7ha pour l'ISDI ; la modération de consommation d'ENAF est donc bien de 53,5% au regard de la consommation réalisée entre 2012 et 2022.

### **Contribution n°19 (Web)**

Par AGUERRE Jean

Déposée le jeudi 12 octobre 2023 à 15:01

Contribution:

Courrier envoyé à la CAPB (reçu le 11/10/2023)

Documents :

- contribution\_19\_Web\_1.pdf

### **Réponse de la CAPB :**

doublon avec la contribution n°11 et n°12

### **Contribution n°20 (Web)**



Par AGUERRE Christian

Déposée le lundi 16 octobre 2023 à 18:15

735 orkatzberrokobidea

64480 LARRESSORE ( 64480 )

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°11

Contribution:

Demande de modification du classement de la parcelle AK163.

Documents :

- contribution\_20\_Web\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N avec un EBC**



Doublon avec les contributions n°11, 12 et 19

**Contribution n°21 (Web)**

Par LEON Pierre-Jacques

Déposée le mercredi 18 octobre 2023 à 10:47

Contribution:

Courrier envoyé à la CAPB (reçu le 16/10/2023)

Documents :

- contribution\_21\_Web\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

L'objet de la demande ne relève pas du PLU.

### **Contribution n°22 (Courrier)**

Par M. LAGARDE Daniel

Déposée le lundi 16 octobre 2023 à 10:00

Contribution:

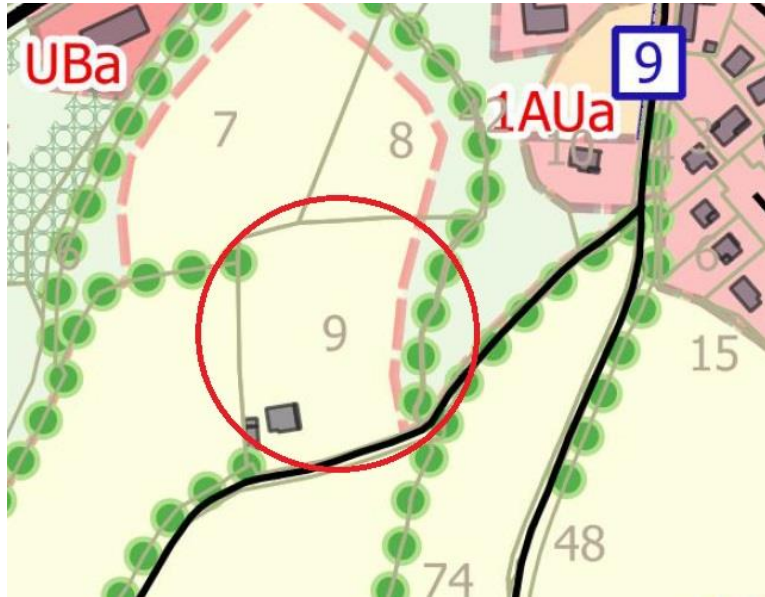
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_22\_Courrier\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** Zone A et N du PLU, Elément de paysage identifié à préserver



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°23 (Mairie d'Espelette)**

Par Anonyme

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:41

Contribution:

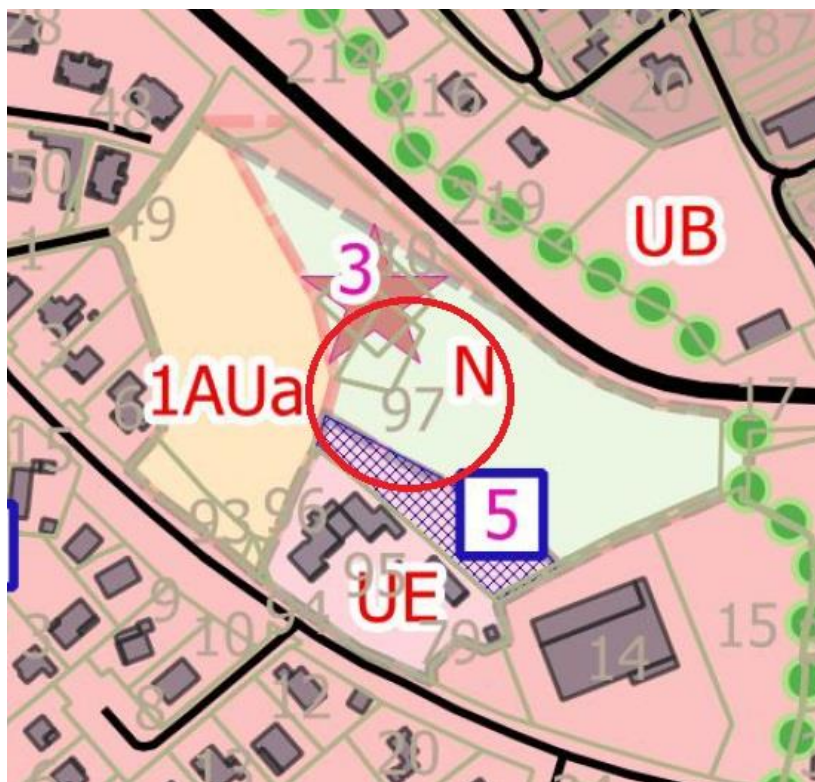
observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_23\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** Zone N



Zone N à maintenir car pas de possibilité de construire un bâtiment agricole, mais l'usage de ce terrain peut rester agricole

### **Contribution n°24 (Mairie d'Espelette)**

Par M. AGUERRE Gatri

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:43

Contribution:

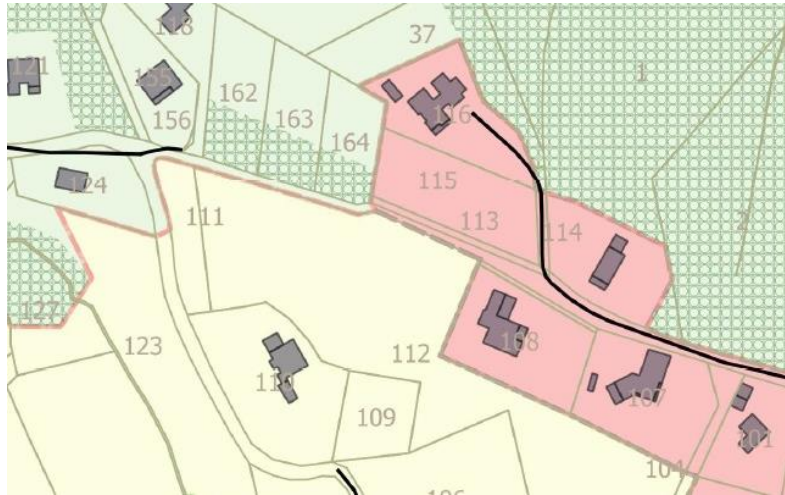
Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_24\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N avec un EBC**



Doublon avec les contributions n°11, 12, 19 et 20

### **Contribution n°25 (Mairie d'Espelette)**

Par M. BENGOCHEA Philippe

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:44

Contribution:

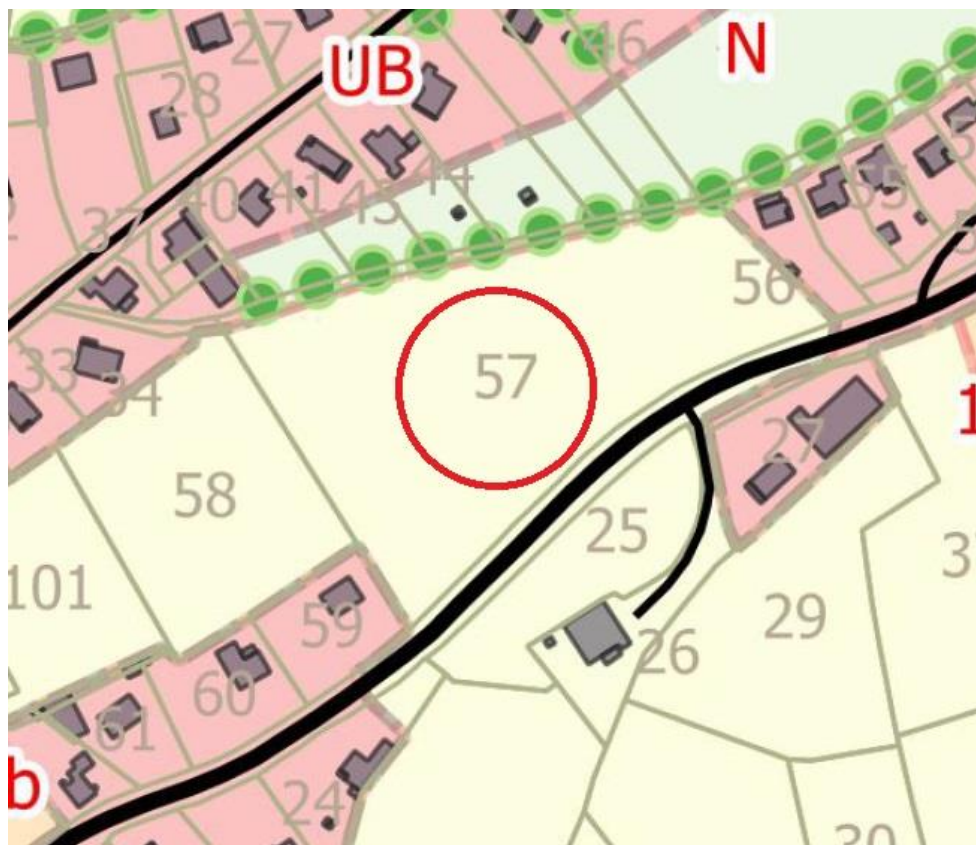
Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_25\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone A (parcelle AM 57)



Le terrain est situé en coupure d'urbanisation le long de la route départementale. Il n'est pas possible d'envisager un développement linéaire sur ce secteur (dangerosité de la multiplication des accès, objectif du projet d'aménagement et de développement durable PADD de ne pas continuer ce type d'urbanisation). Par ailleurs, le terrain est soumis à des enjeux patrimoniaux (co-visibilité avec l'église) où il a été fait le choix de le maintenir en zone agricole.

### **Contribution n°26 (Mairie d'Espelette)**

Par Mme KOROTKETICH Nathalie

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:46

Contribution:

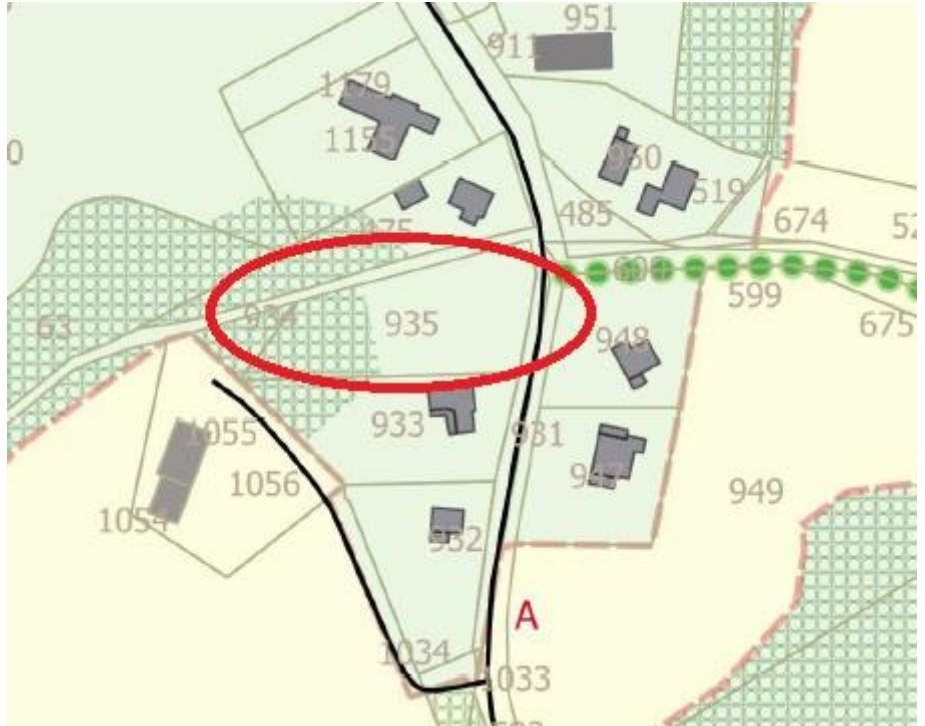
Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- [contribution\\_26\\_Mairie d'Espelette\\_1.jpg](#)

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N**



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°27 (Mairie d'Espelette)**

Par Anonyme

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:47

Contribution:

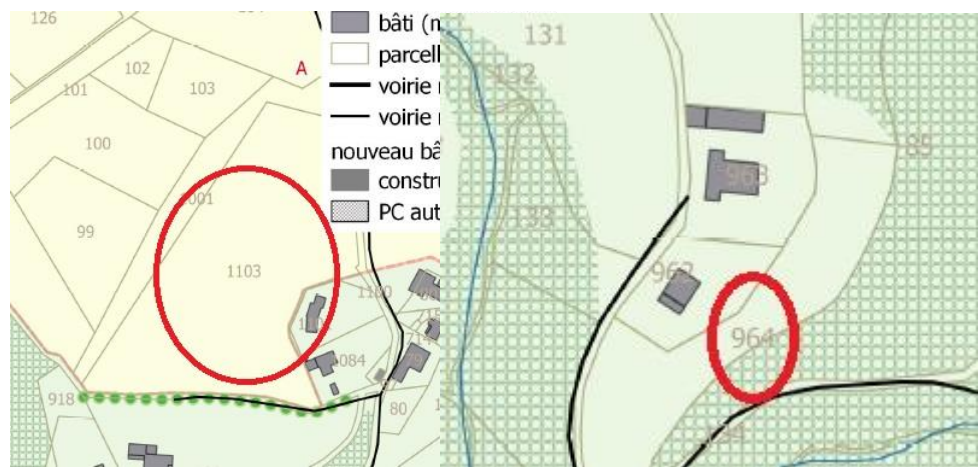
Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_27\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** Zone A (A1103) et zone N (A 964)



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°28 (Courrier)**

Par M. ARRIETA Jean-François

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:48

Contribution:

Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

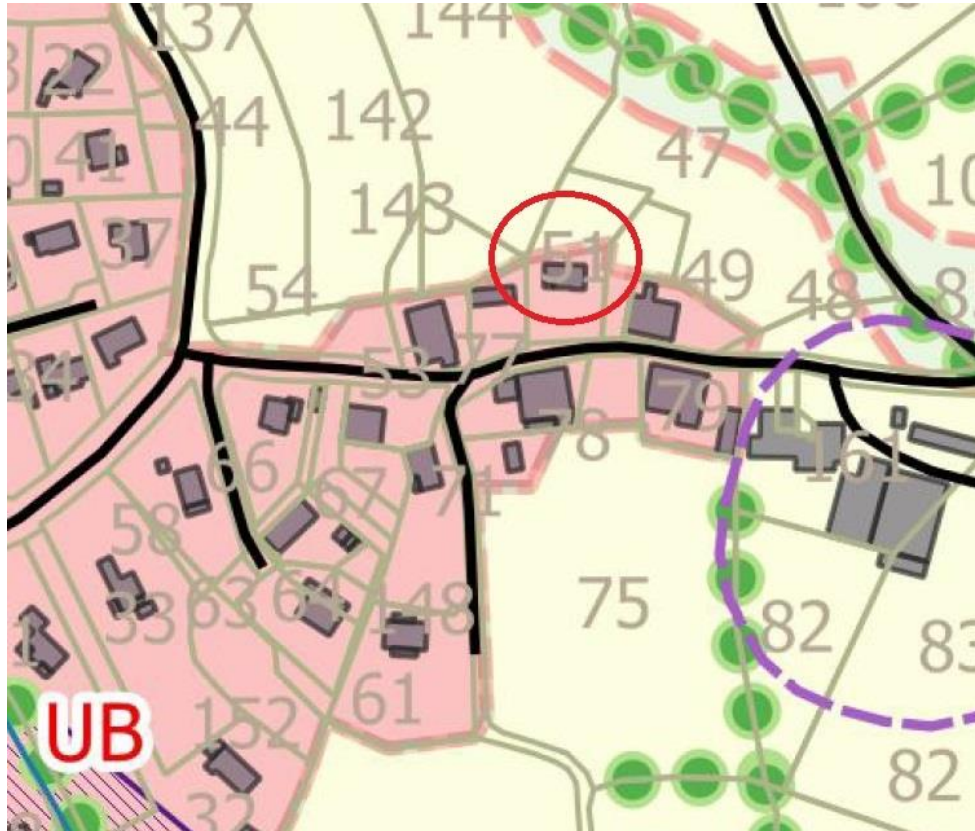


Documents :

- contribution\_28\_Courrier\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** zone UB et A (parcelle AK 51)



Il serait nécessaire de connaître l'emprise du projet de construction, afin de pouvoir évaluer dans quelles limites la zone UB pourraient faire l'objet d'adaptation.

### **Contribution n°29 (Courrier)**

Par M. DULUCQ LAUREBAT Philippe

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:51

Contribution:

Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

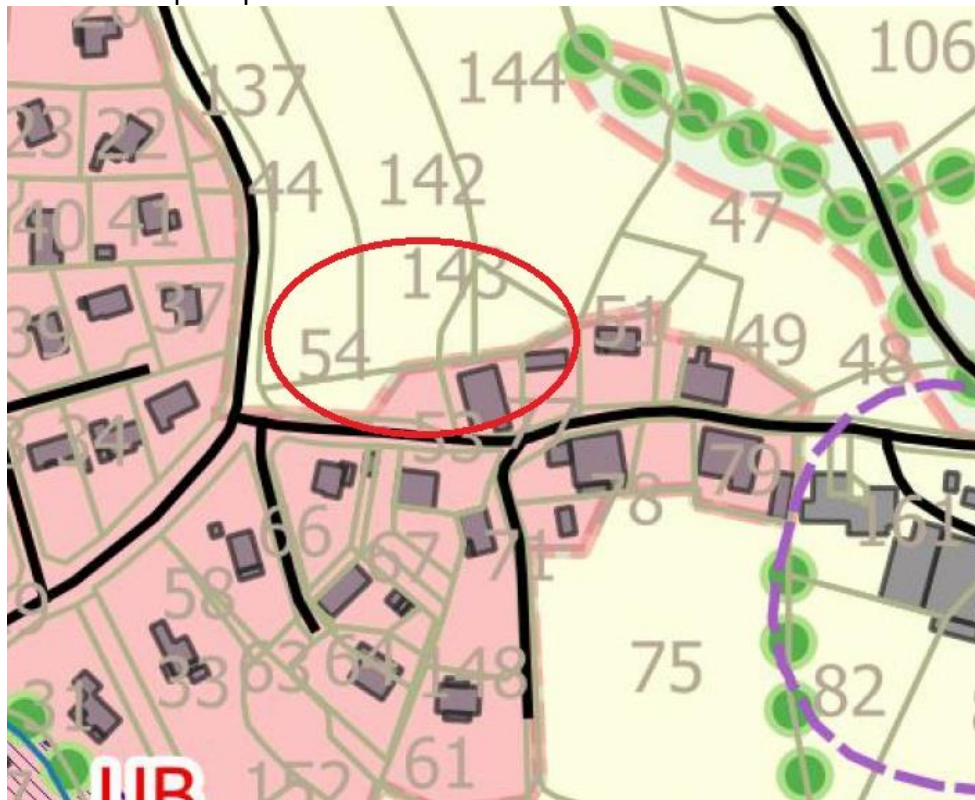
Documents :

- contribution\_29\_Courrier\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :**

Parcelles 141 153 : classées pour partie en zone UB



Il serait nécessaire de connaître l'emprise du projet de reconstruction, afin de pouvoir évaluer dans quelles limites la zone UB pourraient faire l'objet d'adaptation.

**Contribution n°30 (Mairie d'Espelette)**

Par M. et Mme BIDEGAIN Fernand et Josette

Déposée le jeudi 02 novembre 2023 à 16:52

Contribution:

Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

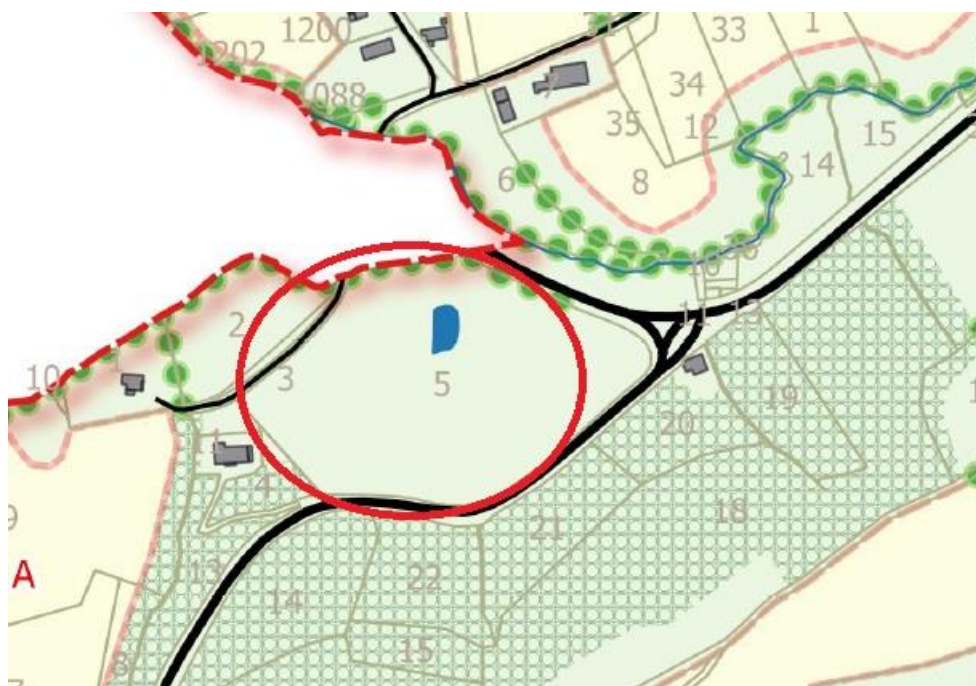
Documents :

- contribution\_30\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :**

AX 3 ancien parking du restaurant le relais du labourd



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

**Contribution n°31 (Mairie d'Espelette)**

Par M. HIRIART

Déposée le lundi 06 novembre 2023 à 14:15

Contribution:

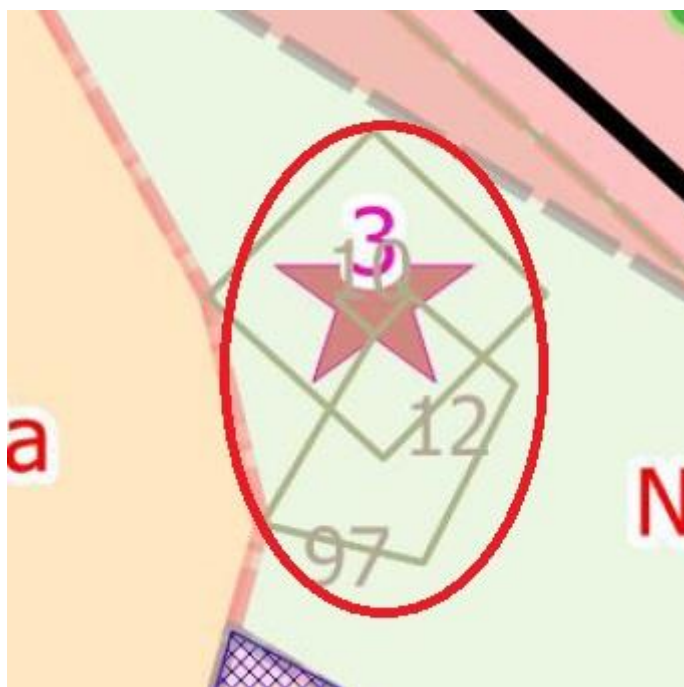
Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_31\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** Zone N et changement de destination du bâti



L'objectif est de laisser ce secteur en zone naturelle afin de préserver une coupure paysagère depuis la voie ; la borde peut faire l'objet d'un changement de destination, puis d'une extension, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol. La hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de u bâtiment existant.

### **Contribution n°32 (Mairie d'Espelette)**

Par Mme JAUREGUY Denise

Déposée le lundi 06 novembre 2023 à 14:17

Contribution:

Observation déposée dans le registre d'enquête publique le 2 novembre

Documents :

- contribution\_32\_Mairie d'Espelette\_1.jpg

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** AK 1 zone N (zone inondable), AM 66 zone A, AM 67 zone 1AUb





Il n'est pas possible de modifier la zone inondable (source atlas des zones inondables). Le changement de destination sur le bâti de la parcelle AK1 n'est pas envisageable du fait de sa situation en zone inondable.

La page 31 de la pièce A3- justification du parti d'aménagement retenu du rapport de présentation sera modifiée pour énoncé qu'un accès depuis la RD918 est existant.

Les accès seront modifiés dans le schéma de l'OAP entrée de bourg.

### **Contribution n°33 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 06 novembre 2023 à 19:55

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°34

Contribution:

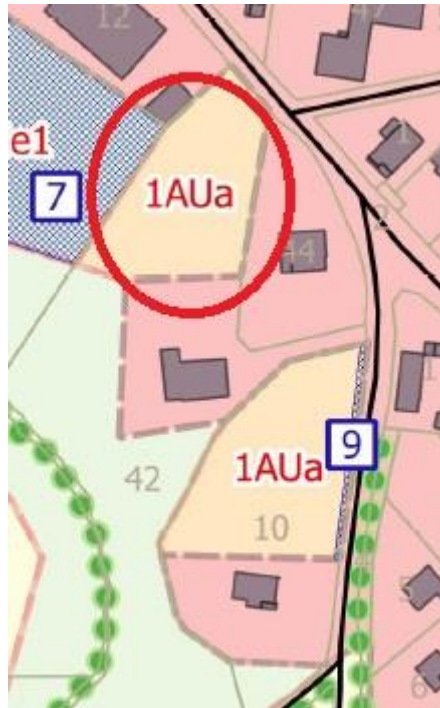
Merci.

Documents :

- contribution\_33\_Web\_1.pdf
- contribution\_33\_Web\_2.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone 1AUa**



Demande de classement de la zone 1AUa en zone U pour la construction d'une seule habitation.

La loi Climat et Résilience vise un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) à l'horizon 2032 et un objectif de Zéro artificialisation Nette à l'horizon 2050. En conséquence, il convient de définir un projet de Plu visant à optimiser le foncier classé constructible, favorisant la densification des logements. Pour les terrains classés constructibles dans le PLU et qui génèrent, comme cette zone 1AUa, de la consommation d'Espaces NAF, il est donc nécessaire de définir des conditions d'aménagement optimales allant dans le sens d'une modération de la consommation d'espaces ANF ; il n'est donc pas possible, sur une surface de 2500 m<sup>2</sup>, de ne pouvoir autoriser qu'un seul logement ; il est attendu sur ce secteur une densité de 20 à 25 logements à l'hectare, soit ici, sur 2500 m<sup>2</sup>, la réalisation d'environ 5 à 6 logements, ce qui privilégie de fait la réalisation de logements groupés ou collectifs.

**Contribution n°34 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le lundi 06 novembre 2023 à 19:59

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°33

Contribution:

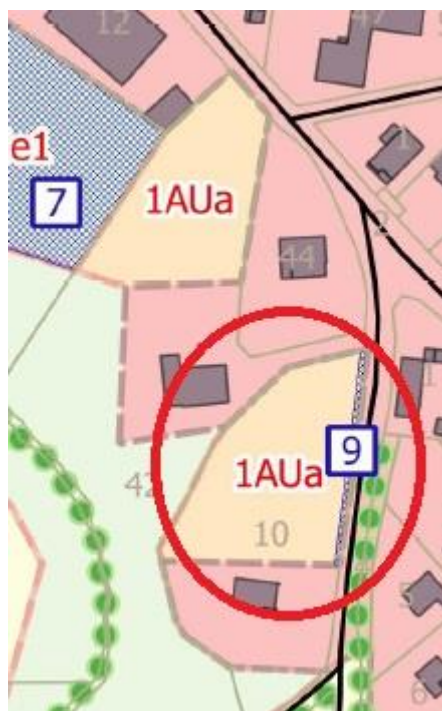
Merci.

Documents :

- contribution\_34\_Web\_1.pdf
- contribution\_34\_Web\_2.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : zone 1AUa**



Même réponse que n°33

**Contribution n°35 (Web)**

Par Hiriart pascal

Déposée le mardi 07 novembre 2023 à 16:41

900 kukuluiakobidea maison kukuluia



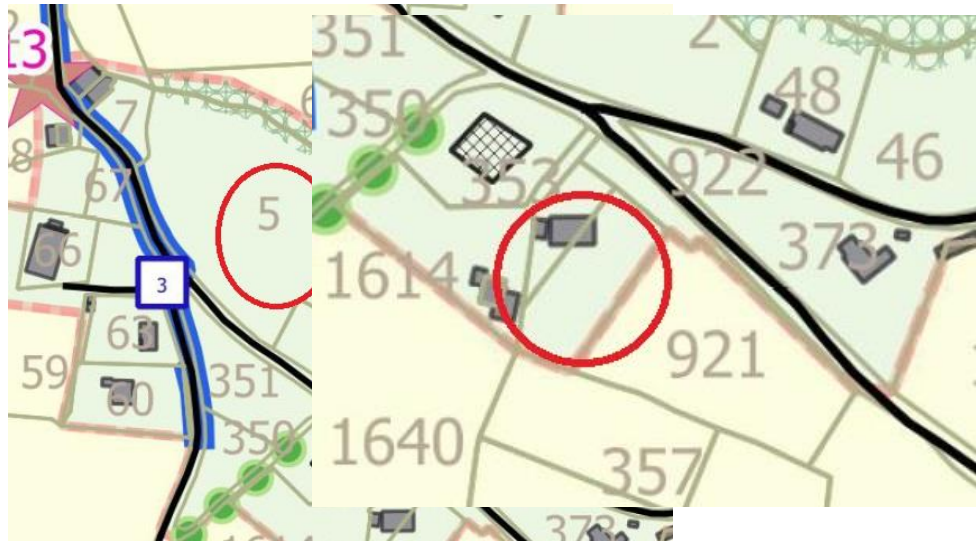
64250 Espelette

Contribution:

Bonjour je vous écris suite à l'enquête sur le PLU sur la commune de ESpelette 64250. J'aimerais que les modifications apportées aux sections AR 0001 et AR0005 ainsi que la section OC 0355 soient annulées . Soit que les sections gardent le même titre que sur le PLU précédent . Car j'ai 6 enfants dont 4 qui sont salariés dans l'entreprise agricole et qui vont par la suite s'installer. Je souhaite donc garder ses terrains en agricole et constructible et non en NATUREL comme indiqué sur cette enquête PLU. Je reste joignable au 0669921574. Et sur l'adresse email suivante hiriart.estelle@gmail.com Cordialement Pascal Hiriart 900 kukuluiakobidea 64250 espelette

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** zone N avec EBC (parcelles AR 1 et AR 5), zone N (parcelle C 355)



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible à vocation d'habitat.

Ces terrains pourraient en revanche être classés en zone A, permettant l'éventuelle construction de nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient s'avérer nécessaire dans le cadre de la reprise de l'exploitation agricole par les enfants.

## **Contribution n°36 (Web)**

Par EYHARTS Jean marie

Déposée le mercredi 08 novembre 2023 à 12:10

97 IMPASSE DE LEGARREA

64990 MOUGUERRE

Contribution:

Indivision AROTCARENA 640 Oilakinekobidea section 55 et 56 64250 ESPELETTE Bonjour, Je représente la famille AROTCARENA qui est propriétaire des terrains 55 et 56 au 640 OilakinekoBidea à Espelette. Ces terrains constituaient initialement un lotissement. Aussi, nous avons acquis une autorisation pour réaliser 3 lots dans les 3 années à venir. Nous avons entrepris les démarches pour faire réaliser une citerne d'eau au titre de la sécurité incendie en collaboration avec nos voisins M Mme Guillaume et en accord avec la mairie. Nous demandons le maintien de la constructibilité de ces terrains comme cela a été décidé en Novembre 2022. Cordialement

### **Réponse de la CAPB :**

#### **Projet PLU :**

Les autorisations accordées en cours de validité ne peuvent être remises en cause ; les 3 lots pourront donc faire l'objet de construction dans la durée de validité de l'autorisation ; aucune prorogation ne pourra en revanche être accordée. Ces terrains sont en effet situés en dehors d'un espace bâti répondant à la typologie de bourg, village ou hameaux au titre de la loi montagne : cf méthode utilisée détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et ces parcelles ne peuvent donc pas être classées en zone constructible à vocation d'habitat.

## **Contribution n°37 (Web)**

Par PeioPocorena

Déposée le jeudi 09 novembre 2023 à 14:23

Quartier EtxettipikoBidea

64250 Espelette

Contribution:

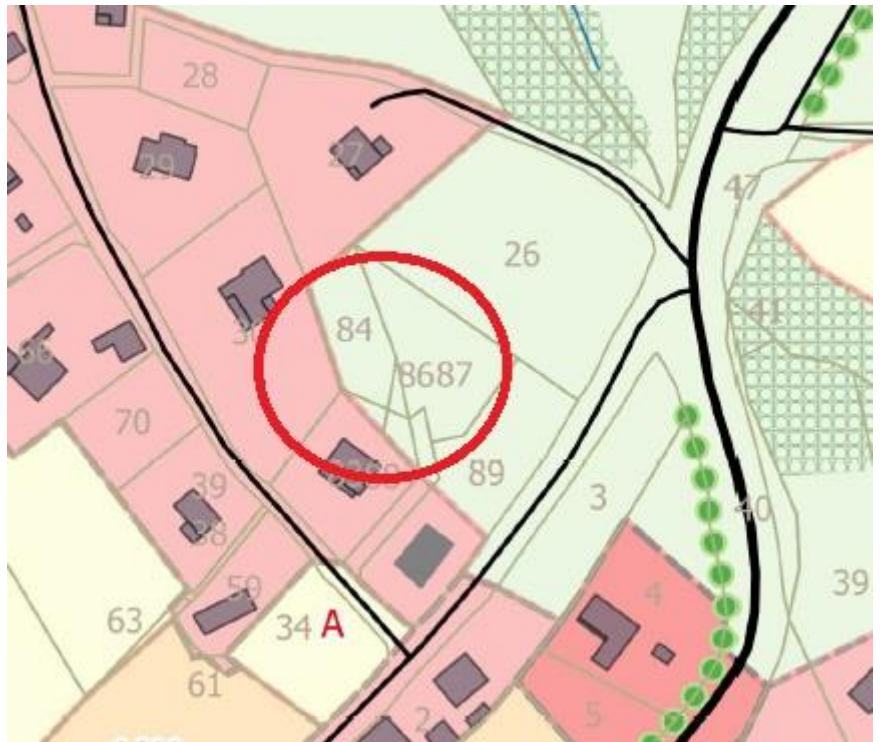
Comme convenu, suite à notre rencontre avec le commissaire enquêteur, ci-joint notre note relative aux modifications du PLU sur la propriété de Monsieur Pocorena.

Documents :

- contribution\_37\_Web\_1.pdf

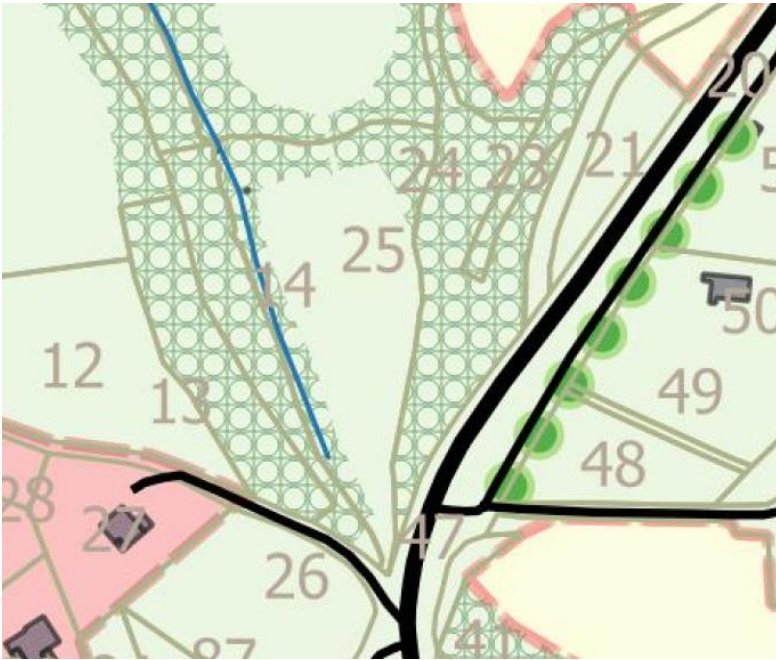
**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU :** zone N (parcelles AI 84, AI 85 et AI87), zone A (AI 34), Zone N avec EBC (AI 25)



Pas de contrainte particulière sur les parcelles 84, 85, 86 et 87, la zone UC peut être étendue sur ces parcelles.

En revanche, la parcelle AI34 est actuellement plantée en piment, il est souhaitable qu'elle soit conservée en zone A.



La parcelle AI 25 est située sur une des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal (cf p.54 de la pièce A1 Etat initial de l'environnement du rapport de présentation, et p. 52 de la pièce A3 Justification du parti d'aménagement retenu). Cette parcelle fait partie du site Natura 2000 de la Nive et est située en coupure d'urbanisation, elle participe ainsi aux continuités écologiques (trame verte) à maintenir sur la commune. Elle présente un fort enjeu environnemental qui justifie son classement en zone naturelle. (voir réponse contribution n°15)

### **Contribution n°38 (Mairie d'Espelette)**

Par Mme LALANNE Nathalie

Déposée le mercredi 08 novembre 2023 à 15:00

Contribution:

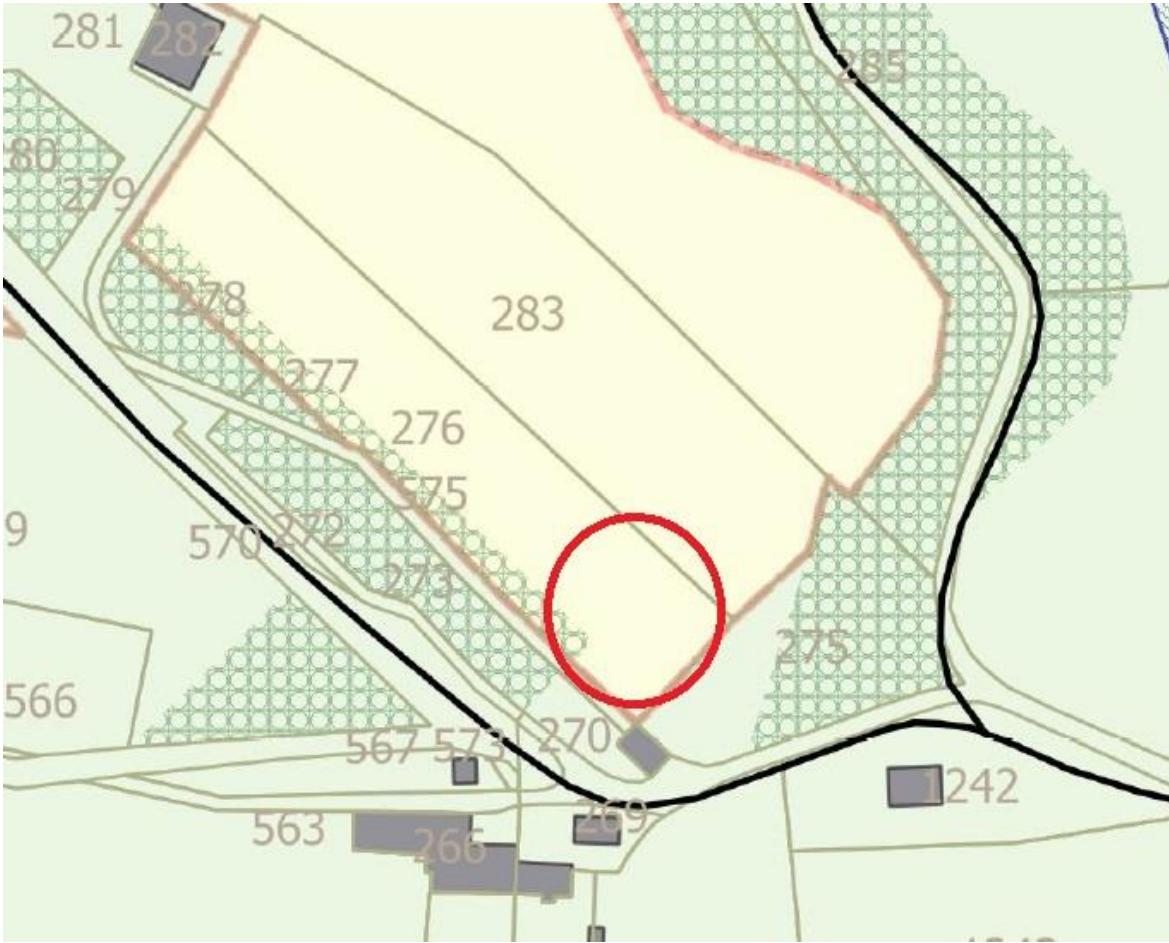
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_38\_Mairie d'Espelette\_1.png
- contribution\_38\_Mairie d'Espelette\_2.png

### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone A (parcelle A 1252)



Possibilité de classer une partie de la parcelle A 1252 en zone N plutôt qu'en zone A.

### **Contribution n°39 (Mairie d'Espelette)**

Par M. DOYHARCABAL Arnaud

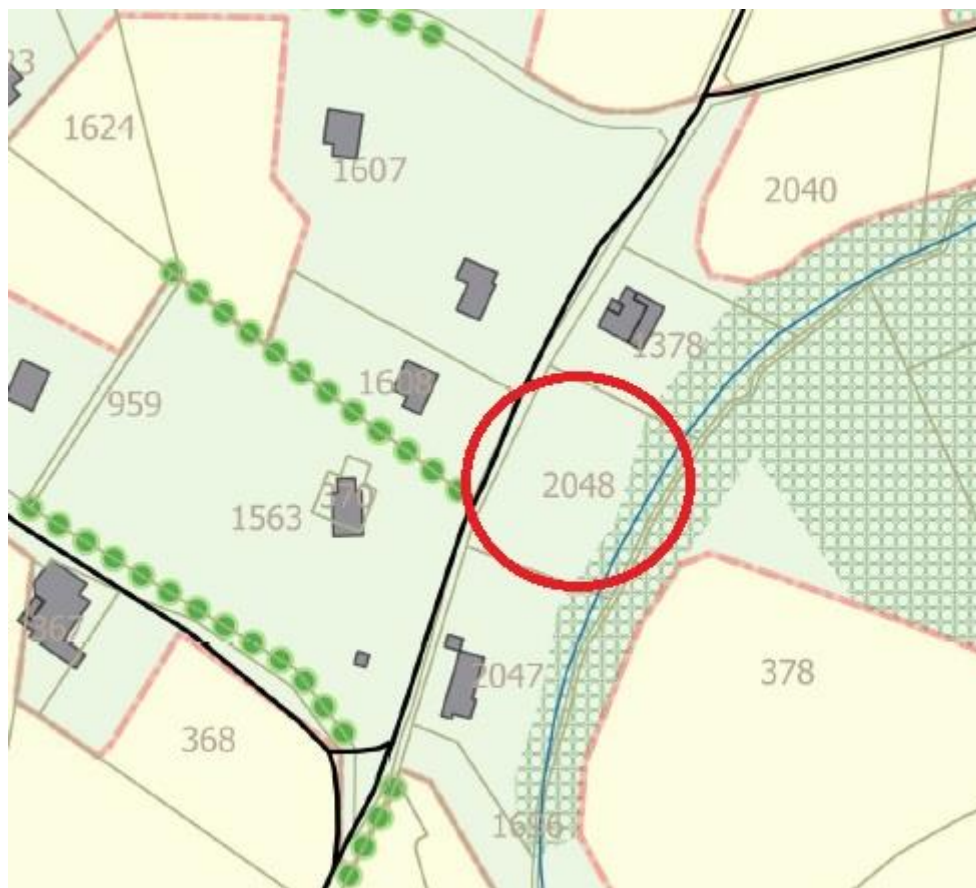
Déposée le mercredi 08 novembre 2023 à 15:01

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone N



Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthodologie pour délimiter les enveloppes urbaines en application de la loi montagne, pouvant justifier d'un classement en zone U. La méthode utilisée est détaillée en pages 193 à 212 du rapport de présentation\_ pièce A2 Diagnostic territorial. L'analyse multicritères réalisée démontre ainsi que le secteur objet de la présente demande ne répond pas à la typologie de bourg, quartier ou hameaux au sens de la loi montagne, et la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.

### **Contribution n°40 (Mairie d'Espelette)**

Par Mme LASSERRE Nathalie

Déposée le mercredi 08 novembre 2023 à 15:02

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_40\_Mairie d'Espelette\_1.png

**Réponse de la CAPB :**

Projet PLU :

C 355 voir réponse contribution n°35



**Contribution n°41 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le jeudi 09 novembre 2023 à 18:39

Contribution:

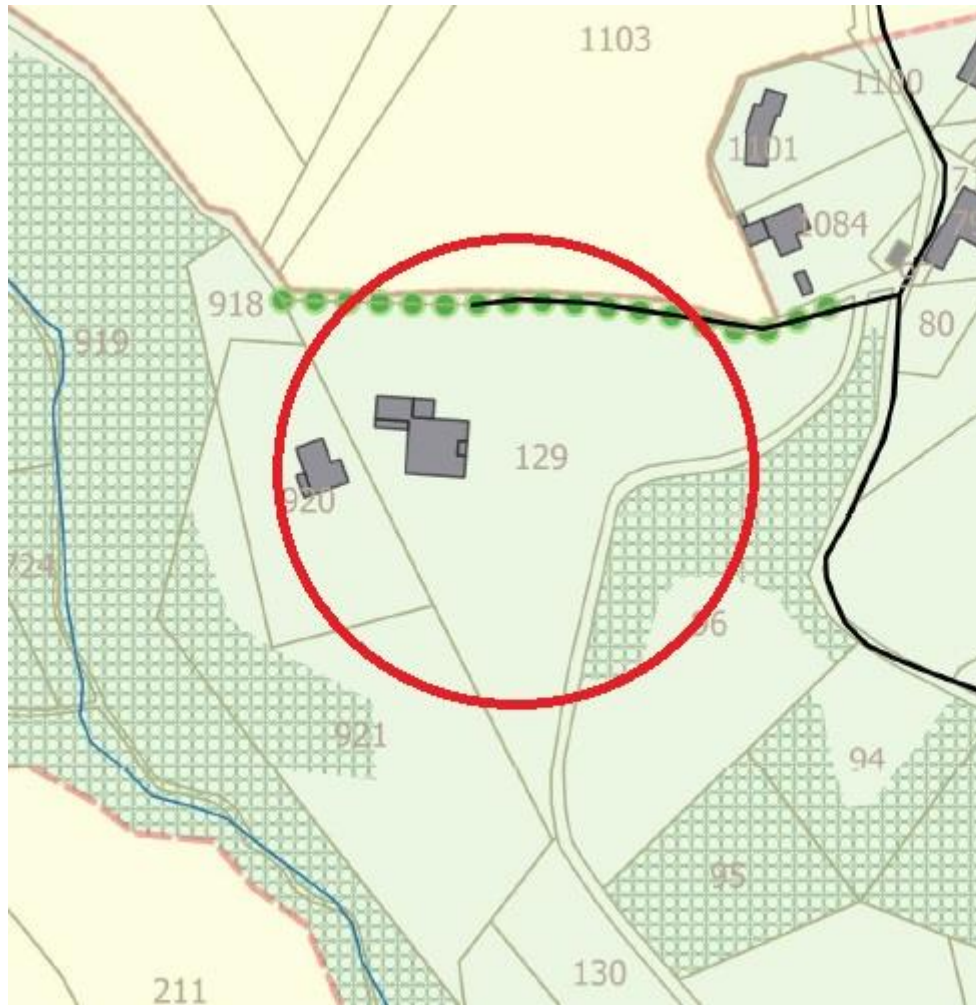
Merci de prendre connaissance du document joint.

Documents :

- contribution\_41\_Web\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

**Projet PLU : Zone N**



Demande classement en zone Nk pour construire une yourte  
Le secteur Nk doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF  
L'ABF n'acceptera pas la réalisation d'un tel projet, dans le cadre de  
l'application de la ZPPAUP

### **Contribution n°42 (Mairie d'Espelette)**

Par M. ETCHEVERRY Pierre

Déposée le jeudi 09 novembre 2023 à 14:34

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_42\_Mairie d'Espelette\_1.png



**Réponse de la CAPB :**

Cette parcelle est classée en zone UB, mais est identifiée à l'intérieur de la zone inondable délimitée par l'atlas des zones inondables ; en l'absence d'étude hydraulique démontrant son caractère non inondable, il n'est pas possible de modifier le périmètre délimité par l'atlas des zones inondables.

**Contribution n°43 (Web)**

Par Benjamin ROUCHÉ

Déposée le vendredi 10 novembre 2023 à 15:46

14 Rue Eugène Freyssinet

17140 LAGORD

Contribution:

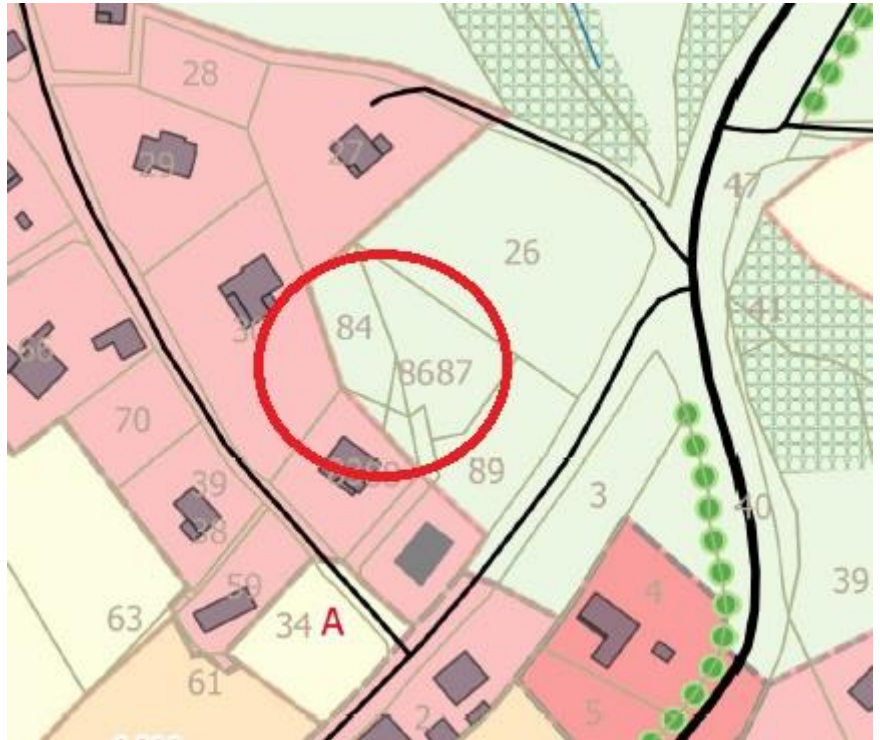
Observations pour que les parcelles AI 84, 86 et 88 et une partie de la parcelle 87 (classées en zone N par le projet de règlement soumis à enquête publique), soient classées en zone UC dans le règlement définitif.

Documents :

- contribution\_43\_Web\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : zone N (parcelles AI 84, AI 85 et AI87), zone A (AI 34), Zone N avec EBC (AI 25)



Voir réponse contribution n°37 (Pas de contrainte particulière sur les parcelles 84, 85, 86 et 87, la zone UC peut être étendue sur ces parcelles.)

#### **Contribution n°44 (Mairie d'Espelette)**

Par Mme GARACOTCHE LECUONA Maritxu

Déposée le vendredi 10 novembre 2023 à 14:36

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_44\_Mairie d'Espelette\_1.png
- contribution\_44\_Mairie d'Espelette\_2.pdf

#### **Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : Zone 1AUY (parcelle AL 127) et zone Ak avec Elément de paysage à protéger (parcelle AL 119)



La parcelle AL0119 peut être classée en zone A si le projet de camping à la ferme n'est plus d'actualité.

A la vue de son caractère agricole, il est proposé de reclasser cette parcelle en zone A.

### **Contribution n°45 (Courrier)**

Par M. DOYHORCABAL José

Déposée le vendredi 10 novembre 2023 à 14:18

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_45\_Courrier\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

Voir réponse à la contribution n°39

**Contribution n°46 (Mairie d'Espelette)**

Par SARL SANZBERRO

Déposée le vendredi 10 novembre 2023 à 14:19

Contribution:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution\_46\_Mairie d'Espelette\_1.pdf

**Réponse de la CAPB :**

Projet PLU : zone UY et Ne1 avec emplacement réservé (parcelle AW 43)



Il sera proposé d'étendre la zone UY sur une partie seulement du secteur classé en zone Ne, afin de préserver une partie non imperméabilisée.

*Bayonne, le 28 novembre 2023*

*Le Vice-  
Présiden  
t,*

*Bruno CARRE*

# DIALOGUE AVEC LE PUBLIC: OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REponses DU PORTEUR DE PROJET

## **Observations du C.E sur la prise en considération des questions du Public:**

**Le porteur de Projet a répondu à chacune des 46 contributions du Public**

### **La typologie des réponses se déploie selon un éventail qui va :**

de la simple référence au zonage tel qu'il a été arrêté et donc signifie un refus de la demande de modification du zonage avec ou non un argumentaire supplémentaire ( ex zone N mais avec usage agricole à maintenir )

à la réponse qualitative circonstanciée en rapport avec le parti urbanistique retenu ( ex réponse à la contribution 33 ) ou réponse 18 descriptif de la méthode de calcul de l'artificialisation en l'absence d'outils fournis par l'Etat mais qui garantit l'exactitude du bilan par un travail en liaison avec les services de l'Etat

à la réponse type par référence à la méthodologie de l'analyse multicritères : 9 fois .

Au delà de ce travail d'écoute il y a aussi la validation des attentes dès lors que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet parce que ce qui est consommé en plus est compensé par un retrait ailleurs ex consommation de zone N compensé par suppression de l'extension en zone 1AUY.

Il y a aussi un véritable travail d'explication de la réglementation qui apporte une réponse favorable parce que par exemple les autorisations d'urbanismes antérieures sont encore valables (36) ou annexes de constructions existantes autorisées dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans les zones N(10).

## **OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR:**

*Le CE ne formule pas d'avis sur les observations du Public .Il en prend compte pour forger son opinion.*

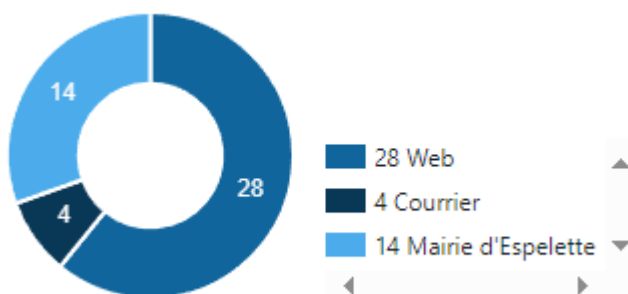
### **L'acceptation sociale:**

Le nombre de questions du public 46 par rapport au nombre de visiteurs) conduit le CE a constater que la très grande majorité de ceux qui ont pris connaissance du PLU n'ont pas d'observation à formuler sur le projet (et donc pas d'opposition explicite à prendre en compte).

Ce constat est encore plus probant s'agissant du nombre d'observations par rapport à la population totale d'ESPELETTE 2036h : seuls 2.26 % des habitants ont formulé des observations ;

Enfin le Commissaire enquêteur constate que l'intérêt porté pour la planification urbaine d'Espelette est important : 1230 visiteurs ont visité le site , soit 60.41% de la population .

➤ **Ventilation par type de support.:** L'analyse quantitative de la ventilation des observations fait apparaître:



:

Ventilation par porteur de l'observation:

Particuliers:46

Associations:0

➤ **thématique des questions / observations :**

Observations concernant l'incidence du projet sur une situation personnelle:

Classement de zone :45

## Observation concernant l'incidence du Projet sur l'intérêt général: 1

### **conclusion provisoire:**

L'obligation de motiver contraint les autorités administratives à une analyse attentive du bien-fondé de leurs décisions : **la libre administration n'est pas l'arbitraire.**

Cette analyse a été faite par la CAPB dans ses réponses au Public , elles sont circonstanciées et témoignent bien de la prise en considération des questions posées dans son dialogue avec lui. La CAPB a donné une suite favorable aux demandes :

Contribution n°3 : avis favorable pour étudier le changement de destination ;

Contribution n°28 : avis favorable pour adapter la limite de la zone UB ;

Contribution n°29 : avis favorable pour adapter la limite de la zone UB ;

Contribution n°35 : avis favorable pour classer les parcelles en zone A plutôt que N ;

Contribution n°37 : avis favorable pour adapter la zone UC aux parcelles AI 84, 85, 86 et 87 ;

Contribution n°38 : avis favorable pour classer la parcelle en zone N plutôt que A ;

Contribution n°44 : avis favorable pour classer la parcelle AL 127 en zone A plutôt que 1AUY et classer la parcelle AL 119 en zone A plutôt que Ak ;

Contribution n°46 : avis favorable pour classer une partie de la parcelle AW 43 en zone UY plutôt que Ne1 (avec adaptation de l'emplacement réservé).

Suite à la suppression de la zone 1AUY, l'OAP n°5 n'a plus lieu d'être et sera également supprimée. La CAPB a donc validé l'avis de l'INAO et de la chambre d'agriculture ce qui a eu pour conséquence la suppression de l'OAP n°5 seule OAP économique . On peut le regretter car un PLU a une vocation de mixité fonctionnelle et la dimension économique est maintenant réduite à la préservation de l'activité agricole et commerciale. La parcelle AL 12 sera basculée en zone UY, étant desservie par les réseaux elle n'a pas lieu d'être maintenue en 1AUY. Supprimer la seule OAP à vocation économique ( extension de la zone d'activités ) pour écouter l'INAO et la Chambre d'agriculture assimile le rural à l'agriculture ce qui est une idée fautive

On considère que l'obligation de motiver est satisfaite dès lors que les **motifs de la décision sont exposés de façon satisfaisante et que ses motifs sont présentés à la connaissance de l'intéressé** : c'est l'objet même du dialogue avec le Public qui atteste bien que sa participation été **effective** mais elle n'est que **consultative**. Le Public n'a aucun droit de veto contre une décision qui pourrait le contrarier. Il participe à la



préparation de la décision en phase amont, il ne participe pas à la prise de décision.

**Le décompte global des surfaces sera actualisé comme suite aux modifications faites dans le cadre du dialogue avec le Public avant approbation du PLU.**

## **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **Bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation figure dans le dossier administratif.

Le commissaire enquêteur considère comme prioritaire s'agissant de la validation du PLU de faire une analyse spécifique de la concertation telle qu'il en est rendu compte dans le document du dossier administratif intitulé "Bilan de la concertation préalable" de la page 26 à page 41

## SOMMAIRE

<b>1. Le cadre réglementaire de la concertation.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Les modalités de concertation dans l'élaboration du PLU .....</b>	<b>4</b>
<b>3. La mise en place de la concertation : les outils utilisés.....</b>	<b>5</b>
3.1 La création de pages internet dédiées sur le site de la commune et de l'agglomération .....	5
3.2 La publication d'articles dans le bulletin communal.....	6
3.3 La publication d'articles dans la presse locale .....	9
3.4 L'organisation de réunions d'information et de travail en format spécifique .....	9
3.5 La tenue de réunions publiques d'information et d'échanges à l'issue des débats sur les orientations du PADD.....	10
3.6 Les observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie.....	11
<b>1. Le cadre réglementaire de la concertation.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Les modalités de concertation dans l'élaboration du PLU .....</b>	<b>4</b>
<b>3. La mise en place de la concertation : les outils utilisés.....</b>	<b>5</b>
3.1 La création de pages internet dédiées sur le site de la commune et de l'agglomération .....	5
3.2 La publication d'articles dans le bulletin communal.....	6
3.3 La publication d'articles dans la presse locale .....	9
3.4 L'organisation de réunions d'information et de travail en format spécifique .....	9
3.5 La tenue de réunions publiques d'information et d'échanges à l'issue des débats sur les orientations du PADD.....	10
3.6 Les observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie.....	11

## CONCERTATION PREALABLE

article L. 103-2 du code de l'urbanisme reprend le contenu de l'article L. 300-2 I dans sa version antérieure à la recodification de 2015

L'association des habitants passe par la mise en place par d'un dispositif de participation citoyenne à savoir la concertation préalable obligatoire à l'enquête publique s'agissant du PLU d'ESPELETTE .

La concertation préalable s'impose avant l'adoption des plans et décisions touchant l'environnement. Elle est obligatoire ;

La bonne organisation de cette concertation conditionne le bon déroulement de l'enquête et l'information du public avant enquête publique.

Présentation de cette procédure concernant le PLU exigeance comme garantie préalable et nécessaire à la légitimité du projet présenté .

Bilan de la concertation Annexe délibération du Conseil Communautaire du 13 Mai 2023

La concertation doit avoir lieu « pendant toute la durée de l'élaboration du projet ». Cette contrainte pèse sur le processus d'organisation de la concertation et sur ses modalités.

La décision que la CAPB et la commune d'Espelette a prise pour mettre sur pied la concertation est intervenue au début de l'élaboration du projet. Au moment où la CAPB s'est prononcée sur l'opportunité de lancer le processus d'élaboration du plan : la concertation du PLU d'Espelette a été présentée le en conseil communautaire voir Annexe à la délibération du Conseil Communautaire .

Le Commissaire enquête observe qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu en Conseil municipal de la commune le 3 juin 2023

L'évolution du projet a suscité un deuxième débat qui s'est tenu en en Conseil communautaire

La délibération du 3 juin 2023 du CC fixe les modalités de la concertation du concertation et ce sur quoi elle doit porter. Elle expose dans le corps de la délibération elle-même les premiers jalons de son projet.

.

Le législateur lui impose que « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrés et conservés par l'autorité compétente ». L'ampleur de la concertation est en adéquation avec

l'importance du projet et ses caractéristiques, la loi ne prévoit pas un délai précis ; celui-ci doit juste être suffisant (C. urb., art. L. 103-4) .

Le commissaire enquêteur considère que le délai de la concertation a été suffisant pour que les personnes impliquées aient pu émettre un avis.

Il faut que la concertation passe par des rencontres avec le public et que celui-ci puisse faire acter ses remarques. D'où l'obligation pour l'administration de les enregistrer et de les conserver.

La communauté Pays Basque dispose d'une large liberté quant aux modalités et elle a eu recours à un ensemble de moyens qui répondent à l'objectif :

création de pages internet dédiées sur le site de la commune de l'agglomération et sur le site de la CAPB

La publication d'articles dans la presse locale dans sud ouest le bulletin communal publication L'organisation de réunions d'information et de travail avec les associations agriculteurs

La tenue de Réunions publiques d'information et d'échanges tout au long de la procédure avec les PPA observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie contributions des associations et citoyens initiés

**Conclusion** : Le public a pu prendre connaissance du projet de PLU d'Espelette avant qu'il soit entièrement défini et formuler ses observations ou propositions de modification

L'ensemble de ces observations 105 requêtes et productions a été intégré au registre de concertation et a été analysé tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. Leur prise en compte par la collectivité publique s'est principalement traduite concrètement:

### **Les demandes particulières**

les demandes ont été été classées et analysées de la manière suivante :

- **Les demandes recevables**: elles s'inscrivent dans les orientations du projet arrêté et ne remettent pas en cause le parti pris retenu et son économie générale ; elles concernent des demandes quant à la préservation de terrains agricoles, protection d'espaces verts, boisés ou arbres isolés, modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Les demandes non recevables** : elles ne s'inscrivent pas dans les orientations du projet arrêté et remettent en cause le parti pris retenu et son économie générale ; elles concernent des demandes incompatibles avec la prise en compte des dispositions de la loi montagne (préservation des espaces naturels remarquables, constructibilité exclusivement admises en continuité des espaces bâtis de l'agglomération, ou sont en opposition avec le parti pris retenu par le projet politique

- La communauté Pays basque responsable du plan **n'a pas l'obligation de retenir ces propositions**. La procédure de concertation à l'urbanisme est notamment applicable dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, en amont de l'enquête publique. La collectivité territoriale en charge de l'élaboration du document délibère d'abord sur les modalités de la concertation avant que le public puisse faire part de ses observations. Puis, à l'issue de la concertation, l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme

prévoit que la collectivité « en arrête le bilan » et que ce dernier est joint au dossier d'enquête publique. Ainsi, , « rien dans la rédaction de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ne garantit que] ses avis soient dûment retenus .**La CAPB l'a fait pour certaines en prenant soin faire attention à ne pas modifier l'économie générale de son projet..**

**La concertation préalable comme le bilan très complet qui en a été fait témoignent bien d'une volonté d'associer le public. Elle atteste de la participation du public.**

## **DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La communauté d'agglomération Pays Basque a formulé par lettre enregistrée en date du 11/09:2023 la demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

La Révision générale du PLU de la commune d'Espelette

La Présidente du Tribunal administratif de Pau m'a désigné par décision E2320000 75/64 en date du 13 /09/2023

Le Maire d'Espelette a prescrit par arrêté du la décision engageant la procédure d'élaboration du PLU d'Espelette

Le Maire d'ESPELETTE a pris par arrêté du 07/03/2017 la décision accordant à la communauté d'agglomération Pays Basque la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suite au transfert de compétence .

Le Président de la communauté d'agglomération Pays Basque a pris par arrêté la décision de prescription de l'enquête publique unique relative au PLU d'Espelette du 5 Octobre au 10 Novembre 2023 inclus soit 37 jours consécutifs.

L'article 3 fixe les dates de permanence en accord avec le commissaire enquêteur.

### **Rencontres préalables :**

Le 25 Septembre 2023 le Commissaire enquêteur a rencontré à sa demande Le Maire d'Espelette avec:

L'Adjoint à l'Urbanisme

D'un autre Ajoint

De la Directrice Générale des services d'Espelette

La Cheffe de projet planification à la Direction générale adjointe de la stratégie territoriale de la CAPB

De la représentante de l'agence publique de gestion locale

Du Représentant EAU de la CAPB

Au cours de cette réunion monsieur le Maire et ses adjoints ont fait la présentation du projet de PLU à l'enquête :

Contexte historique et territorial

Le PLU

Les enjeux

Les principales orientations

### **Visite du site**

Le Jeudi 05/10/ 2023 le MAIRE a présenté au Commissaire Enquêteur les principaux sites concernés par le PLU .Information du Public .

Le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du Public à la Mairie du 5 Octobre 2023 au 10 Novembre 2023 . Le Public a consigné ses observations sur le registre papier coté et paraphé par le commissaire enquêteur . Il a pu aussi le faire sur le dossier dématérialisé.

L'information a été également faite sur le site internet de la Communauté d'agglomération Pays Basque

L'avis d'enquête publique a été affiché aux emplacements habituels d'affichage de la commune d'Espelette

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## SUR LES PROJETS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE D'ESPELETTE

Par arrêté du 19 septembre 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Espelette.

Cette enquête publique unique se déroulera sur 37 jours consécutifs :

**du jeudi 5 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus jusqu'à 18h.**

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Espelette est engagé afin de :

- Revoir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable actuel dont plus particulièrement les principes de fonctionnement, de développement et de renouvellement urbain ;
- Adapter le PLU aux enjeux de modulation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à ceux de la préservation de l'environnement afin de mieux maîtriser l'évolution du territoire communal ;
- Tenir compte des récentes évolutions législatives et réglementaires ;
- Procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ;
- Procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtières Basques.

Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine (MRAe) qui a rendu son avis, consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>, le 5 septembre 2023.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Espelette est soumis à une enquête publique qui porte sur la détermination, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales des zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des installations individuelles autonomes.

En application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement et sur la base des informations fournies, la MRAe a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Espelette.

Monsieur Pierre Laffore a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Pau n°E2300075/64 du 13 septembre 2023.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- **sous format papier, en mairie d'Espelette** (145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- **sous format numérique** sur le site internet de l'Agglomération ([www.communauté-paysbasque.fr/franques-publiques](http://www.communauté-paysbasque.fr/franques-publiques))

Un accès gratuit au dossier d'enquête et aux registres dématérialisés est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au commissaire enquêteur :

- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Monsieur le commissaire enquêteur - Révision du PLU d'Espelette – Mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette », avec la mention « NE PAS OUVRIER » ou « Monsieur le commissaire enquêteur - Zonage d'assainissement des Eaux Usées d'Espelette – Mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette », avec la mention « NE PAS OUVRIER » ;
- **Sur les registres en version papier** tenus en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- **Par voie électronique**, sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4893> pour le projet de révision du PLU et sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4894> pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences) en Mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia, 64250 Espelette), les :

- **Jeudi 5 octobre 2023 de 14h à 17h,**
- **Mercredi 11 octobre 2023 de 9h à 17h,**
- **Jeudi 2 novembre 2023 de 14h à 17h.**

A l'issue de l'enquête publique :

- le rapport et les conclusions motivées du commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, 64100 Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ([www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques)),
- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification ;
- le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, quant à lui, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'assainissement des eaux usées.

Les informations peuvent être demandées auprès de :

- la Communauté d'Agglomération Pays Basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, service Planification ou Direction Eaux, Littoral et Milieux Naturels, service Etudes et Planification).



### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), **Jean-Marie IPUTCHA**

En ma qualité de Maire de la Commune d'ESPELETTE

Certifie et atteste que le document suivant a été affiché ce jour au tableau d'affichage de la commune, situé au 145 Karrika Nagusia (Château), pendant **une durée minimale de 1 mois.**

**Document affiché :**

- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 13 mai 2023 ayant pour objet le bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Espelette,  
Le 31 Mai 2023

Signature







ANNONCES ADMINISTRATIVES

74202470\_PP



Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
et sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées

Commune d'Espelette

Les projets mis à l'enquête publique :

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette est engagé afin de :  
- revoir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable actualisé dont plus particulièrement les principes de fonctionnement, de développement et de renouvellement urbain ;  
- adapter le PLU aux enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à ceux de la préservation de l'environnement afin de mieux maîtriser l'évolution du territoire communal ;  
- tenir compte des récentes évolutions législatives et réglementaires ;  
- procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ;  
- procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Espelette est soumis à une enquête publique qui porte sur la détermination, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales des zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des installations individuelles autonomes.

Les dates de l'enquête publique :

Par arrêté du 19 septembre 2023, le président de la CAPB a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur ces projets. Elle se déroulera durant 37 jours, du **jeudi 5 octobre au vendredi 19 novembre 2023 inclus jusqu'à 18 heures**. Pour cette enquête, **M. Pierre LAFORÉ** a été désigné commissaire-enquêteur par décision du 13 septembre 2023 de M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif.

Pendant l'enquête publique :

1/ **Chacun pourra consulter le dossier d'enquête publique**, composé des pièces et des éléments requis,  
- sous format papier, en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette), aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;  
- sous format numérique, depuis les sites internet des registres dématérialisés : <https://www.registre-dematerialise.fr/4893> pour le projet de révision du PLU et <https://www.registre-dematerialise.fr/4894> pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et de la CAPB [www.communauté-pays-basque.fr/enquetes-publiques](http://www.communauté-pays-basque.fr/enquetes-publiques).  
Un accès gratuit aux dossiers et registres dématérialisés est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie d'Espelette aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès

de la CAPB.

2/ **Chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser :**

- sur les registres papiers tenus en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;  
- par voie électronique, sur les registres dématérialisés <https://www.registre-dematerialise.fr/4893> pour le projet de révision du PLU et <https://www.registre-dematerialise.fr/4894> pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;  
- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M. le Commissaire-Enquêteur - Révision du PLU d'Espelette - mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette -, avec la mention « NE PAS OUVRIRE » ou « M. le Commissaire-Enquêteur - Zonage d'assainissement des Eaux Usées d'Espelette - mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette », avec la mention « NE PAS OUVRIRE ».  
Les observations/propositions devront parvenir à M. le Commissaire-Enquêteur au plus tard vendredi 10 novembre 2023, à 18 heures.

3/ **M. le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences)** en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette) les **jeudi 5 octobre (de 14h à 17 heures), mercredi 11 octobre (de 9h à 12 heures), jeudi 2 novembre (de 14h à 17 heures)**.

Après l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions motivées de M. le Commissaire-Enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté (15 avenue Foch - Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté ([www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques)).  
Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, quant à lui, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'assainissement des eaux usées.

Des informations peuvent être sollicitées auprès de la CAPB (DGA STAH ou DGA ELMM : 05 59 44 72 72).

Le Président

4202470\_PP



Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
et sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées

Commune d'Espelette

Les projets mis à l'enquête publique :

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette est engagé afin de :  
- revoir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable actualisé dont plus particulièrement les principes de fonctionnement, de développement et de renouvellement urbain ;  
- adapter le PLU aux enjeux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à ceux de la préservation de l'environnement afin de mieux maîtriser l'évolution du territoire communal ;  
- tenir compte des récentes évolutions législatives et réglementaires ;  
- procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ;  
- procéder à une mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Espelette est soumis à une enquête publique qui porte sur la détermination, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales des zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des installations individuelles autonomes.

Les dates de l'enquête publique :

Par arrêté du 19 septembre 2023, le président de la CAPB a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur ces projets. Elle se déroulera durant 37 jours, du **jeudi 5 octobre au vendredi 19 novembre 2023 inclus jusqu'à 18 heures**. Pour cette enquête, **M. Pierre LAFORÉ** a été désigné commissaire-enquêteur par décision du 13 septembre 2023 de M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif.

Pendant l'enquête publique :

1/ **Chacun pourra consulter le dossier d'enquête publique**, composé des pièces et des éléments requis,  
- sous format papier, en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette), aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;  
- sous format numérique, depuis les sites internet des registres dématérialisés : <https://www.registre-dematerialise.fr/4893> pour le projet de révision du PLU et <https://www.registre-dematerialise.fr/4894> pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et de la CAPB [www.communauté-pays-basque.fr/enquetes-publiques](http://www.communauté-pays-basque.fr/enquetes-publiques).  
Un accès gratuit aux dossiers et registres dématérialisés est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie d'Espelette aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès

de la CAPB.

2/ **Chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser :**

- sur les registres papiers tenus en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;  
- par voie électronique, sur les registres dématérialisés <https://www.registre-dematerialise.fr/4893> pour le projet de révision du PLU et <https://www.registre-dematerialise.fr/4894> pour le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;  
- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M. le Commissaire-Enquêteur - Révision du PLU d'Espelette - mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette -, avec la mention « NE PAS OUVRIRE » ou « M. le Commissaire-Enquêteur - Zonage d'assainissement des Eaux Usées d'Espelette - mairie d'Espelette, 145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette », avec la mention « NE PAS OUVRIRE ».  
Les observations/propositions devront parvenir à M. le Commissaire-Enquêteur au plus tard vendredi 10 novembre 2023, à 18 heures.

3/ **M. le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences)** en mairie d'Espelette (145 Karrika Nagusia - 64250 Espelette) les **jeudi 5 octobre (de 14h à 17 heures), mercredi 11 octobre (de 9h à 12 heures), jeudi 2 novembre (de 14h à 17 heures)**.

Après l'enquête publique :

Le rapport et les conclusions motivées de M. le Commissaire-Enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté (15 avenue Foch - Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté ([www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communauté-paysbasque.fr/enquetes-publiques)).  
Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espelette, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, quant à lui, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'assainissement des eaux usées.

Des informations peuvent être sollicitées auprès de la CAPB (DGA STAH ou DGA ELMM : 05 59 44 72 72).

Le Président

Permanences:

:3 Octobre 2023.

11 Octobre 2023.

2 Novembre 2023.

Climat de l'enquête:

**Climat de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans un climat qui a permis son bon déroulement ainsi qu'une information satisfaisante du Public.

# CHAPITRE 6 : ANALYSE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SERVANT DE MOTIVATION A SON AVIS

---

## ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **Le Commissaire enquêteur fait les constats suivants :**

#### **I. LEGALITE :**

Le dossier présenté à l'enquête est complet et conforme aux exigences de la réglementation.

Le dossier présenté à l'enquête est cohérent : le PADD et le rapport de présentation sont en conformité avec le Règlement

Le Projet de PLU à l'enquête est compatible avec les documents supérieurs SRADDET et SCoT.

Le Projet présenté à l'enquête est en application des lois Montagne , Climat et Résilience et Zan.

#### **II. LA PARTICIPATION DU PUBLIC :**

### **les deux conditions à l'effectivité de la participation du public : Information/Motivation.**

#### **➤ La concertation préalable.**

#### **Première phase ;**

La concertation préalable :le document « bilan de la concertation » annexe 2 document de 15 pages atteste dans le respect de la réglementation et conformément aux modalités de celle-ci telles que définies dans la délibération 13 Mai 2023 que l'ensemble des outils existants a été mobilisé .

**les outils utilisés**Error! Bookmark not defined.: La création de pages internet dédiées sur le site de la commune et de l'agglomérationError! Bookmark not defined., la publication d'articles dans le bulletin communalError! Bookmark not defined. La publication d'articles dans la presse localeError! Bookmark not defined. l'organisation de réunions d'information et de travail en format spécifique la tenue de réunions publiques d'information et d'échanges à l'issue des débats sur les orientations du PADD les observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie

le cadre de l'élaboration du PLU, la concertation a été organisée selon les modalités prévues dans la délibération de prescription et de définition des modalités de la concertation avec le public lors du conseil municipal du 3 juin 2014.

#### **les modalités sont les suivantes :**

Durant toute la durée de la révision, une information a été assurée par le biais du bulletin municipal et de la presse locale, 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 ont été mis à disposition du public à la mairie et sur le site de la commune. Ils ont été accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations

; A l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ces orientations et une synthèse du diagnostic ont été présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du PADD sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, accompagné d'un registre.

### **La seconde phase**

Elle correspond à la mise en œuvre du principe de participation stricto sensu. Elle consiste à recueillir " les observations et propositions du public " Cela a été fait pendant toute la durée de l'enquête pendant 37 jours soit du jeudi du 5 octobre au 10 novembre inclus conformément à l'arrêté du Président de la CAPB du 19/09/2023 par la mise à disposition du dossier papier en Mairie d'Espelette aux horaires habituels d'ouverture ainsi que par dossier dématérialisé. Le Commissaire enquêteur a tenu 3 permanences Jeudi 5 octobre qui a dépassé l'horaire prévu, Mercredi 11 Octobre et Jeudi 2 Novembre qui a très largement dépassé l'horaire prévu ( fin de la permanence 20h ) en raison parfois d'un besoin d'information sur le contenu de l'enquête mais aussi sur le rôle du Commissaire Enquêteur. Le Commissaire enquêteur a transmis le procès verbal de synthèse de ces observations et propositions. Le mémoire en réponse du Porteur de projet atteste qu'il a bien pris connaissance de la réaction du public et qu'il a pris en compte/ en considération ces diverses contributions. Ces deux documents constituent en quelque sorte la mémoire de l'enquête. Ils sont les références qui permettent d'en apprécier la portée réelle.

- **La motivation des actes: la motivation est la clef de connexion entre le Public et l'élu seul en responsabilité de décider.**

**Les éléments de motivation :** (Notion voisine, voire jumelle de **la prise en considération**, la **notion de prise en compte**) .

Le Commissaire Enquêteur rappelle que l'exigence de prise en compte **peut aller au-delà de la simple information** du contenu d'un acte ou d'un document et **impliquer qu'au moins on ne s'écarte pas sans motif** de la proposition/demande faite par le Public.

### **Commentaire du CE sur les réponses du Porteur de projet.**

#### **Sur la prise en compte des observations du public:**

seule **une motivation explicite** est susceptible d'exprimer en quoi les apports de la participation **ont été retenus ou écartés**, les deux hypothèses étant également légitimes.

Il est vrai que rien n'indique **selon quels critères et dans quelle mesure** les remarques du public devront être intégrées à la décision. Le Commissaire enquêteur fait le constat **que le porteur de Projet a répondu de façon circonstanciée à chacune des questions du public.**

**Les questions du public:** A une exception les questions portent sur le **zonage**.

**Zonage et droit de propriété:** articulation entre le droit de construire et principe de mutabilité du PLU

Le Commissaire enquêteur rappelle que les auteurs du PLU ( CAPB et Commune) ne sont pas liés par les modalités d'utilisation existante des sols, un classement antérieur en zone constructible n'empêche pas par la suite un classement en zone N sous réserve d'une erreur manifeste d'appréciation. C'est le principe de mutabilité du droit de l'urbanisme qui confère à la CAPB un pouvoir discrétionnaire qui méconnaît le principe d'égalité , le zonage en tant que technique de planification engendre des inégalités et il est discrétionnaire car il est mis en place par la commune conformément au principe de libre administration des collectivités locales cf rapport du Conseil d'Etat de 1997: "***il est de nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes, ainsi que des zones inconstructibles.***

Le Commissaire enquêteur a fait le constat **de l'incompréhension voire de l'indignation parfois véhémement pour certains et de leur opposition à ce qu'il faut désigner comme du rétrozonage c'est-à-dire le retour en zones agricoles, naturelles ou forestières de zones préalablement ouvertes à l'urbanisation, mais non exploitées.**

Certains de ses interlocuteurs lui ont fait part de leur désarroi dès lors qu'il découvrent que le projet de PLU porte le déclassement de leur parcelle Le terrain familial facteur de garanties et de sécurité parce que classé en zone constructible lors de leur achat est rétrozoné, les terrains reçus en héritage, et sur lesquels d'importants frais de succession ont été acquittés, deviennent inconstructibles.

Pour les propriétaires de ces terrains « rétrozonés », **cela représentera une forte perte de valeur de leur patrimoine immobilier.** La perte de constructibilité d'un terrain **peut donc réduire considérablement le patrimoine et le revenu potentiel de ces ménages.** Pour certains exploitants agricoles, la vente d'un terrain constructible située en zone à urbaniser peut aussi représenter l'une des sources de revenus complémentaires lors de la retraite.

**Ces transferts financiers sont loin d'être anodins, et doivent être pleinement pris en compte au lieu d'être mis à distance ou ignorés.**

La commune d'Espelette joue un rôle moteur **pour gérer l'héritage urbain** et pour construire l'avenir du village .

**Conséquence immédiate:** Il faut laisser alors aux habitants qui portent le développement du village , qui portent aussi sa mémoire ,**les moyens d'inscrire leur projet familial dans le projet de territoire** et éviter ainsi les ruptures et les exclusions au nom de principes descendants qui s'imposeraient **à l'aveugle** .

Tous les objectifs d'intérêt général sont recevables. Faut-il pour autant exclure celui **très légitime de vivre et de travailler au pays.** Le Commissaire Enquêteur affirme que **la transmission** a sa toute sa légitimité, elle n'est pas qu'une simple variable d'ajustement de contraintes législatives ou réglementaires. L'intérêt particulier doit être dans toute la

mesure du possible concilié avec l'intérêt général **pour construire a-posteriori une intérêt général pragmatique.**

On peut comprendre que la conception d'un cadre bâti à l'échelle de la parcelle plutôt qu'à celle du territoire ayant conduit à un étalement urbain peu cohérent, articulé autour de la voiture, au détriment de la protection de l'environnement , **la loi cherche maintenant à corriger ces dérives.** Le Commissaire Enquêteur n'en ignore rien et doit observer la bonne application de ces dispositions de conformité.

Il faut « dézoomer » **et passer à l'échelle du territoire certes** mais pour avoir échangé avec certains de ceux qui après tout vivent et portent le village le Commissaire enquêteur **souhaite que le temps laissé au dialogue et au partage des objectifs soit privilégié** . Un PLU ne peut être fait uniquement « à la calculette ». **Il faut aussi valoriser une approche plus qualitative** , au cas par cas qui tienne compte ,autant que de la préservation de l'environnement, **de la préservation des trajectoires de ces espetars qui font aussi partie de l'environnement.** . Il faut convaincre les habitants potentiels qu'après avoir souhaité quitter le centre bourg après le covid il faut y retourner **Le commissaire enquêteur demande donc qu'une attention particulière leur soit accordée pour trouver les modalités adaptées , souples en termes de délais, d'écoute, d'explications qui pour certains font défaut.**Cela évitera l'impression fâcheuse **et sans doute fausse** que l'autorité décisionnaire veut passer en force. Cela renforcera aussi la légitimité des décisions prises.

La réorientation des pratiques, mais surtout **la modification des habitudes collectives (poids de l'ETCHE)** , n'est pas l'affaire d'un jour : Toute évolution trop rapide, ou imposée sous forme d'obligation « hors sol » , pourrait bien entraîner une crise d'acceptabilité qui nuirait à l'objectif et à la cohésion sociale. Il s'agit simplement de consolider le PLU d'ESPELETTE **par une attention renforcée portée par la motivation circonstanciée des actes** *Lorsqu'il n'y a plus de temps à partager il n'y a plus de démocratie possible. Paul Virilio.,*

**Le Commissaire enquêteur fait le constat de modifications importantes du projet de PLU après le dialogue avec le Public . L'enquête publique a continué à cette évolution .**

III. **LA DENSIFICATION au centre du PLU d'ESPELETTE:** La densité est un outil d'application des principes de développement durable au sein de la planification urbaine..

L'enjeu est de densifier, pour lutter contre les effets néfastes du développement urbain sur l'environnement .Il existe une corrélation positive entre densité de quartier et coût des espaces et des services publics enfin les impacts de la ville/village résidentiels étalés sont surtout liés à la disparition des terres agricoles et naturelles .

**De l'incitation à l'obligation:** La législation encourage , puis impose la densité urbaine .

**Rappel sommaire:**

La législation a cherché à favoriser la densification au sein des communes. En l'an 2000, la loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain) vient supprimer les plafonds relatifs à la densité et chercher à favoriser une gestion équilibrée et économe du sol. La ville compacte, dense, est encouragée afin de limiter la consommation d'énergie et d'espace, mais aussi pour limiter les grandes distances. Les lois Grenelle,

en 2010, vont venir renouveler l'approche de la densité avec la notion de densité minimale. De nouveaux outils seront créés afin de maîtriser la densification urbaine au sein des PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) devient également acteur de la maîtrise de la densification, pouvant imposer des règles de densification auxquelles les Plans Locaux d'Urbanisme doivent se référer. En 2014, la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) développe de nouvelles règles pour continuer de favoriser la densification urbaine. Elle impose notamment au sein des Plans Locaux d'Urbanisme l'évaluation des capacités de densification des centres et une justification des besoins pour définir des zones à urbaniser (AU), et renforce la densification des tissus pavillonnaires. Mais surtout, elle supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), utilisé pour limiter la constructibilité d'un sol. Il existe toujours aujourd'hui des objectifs de densification qui se traduisent dans la planification depuis l'échelon national, et la tendance est de renforcer les ambitions. La dernière loi majeure en date, la loi climat et résilience datant d'Aout 2021, accroît encore l'objectif de densification. Cette loi est un tournant pour la planification urbaine, puisqu'elle a pour objectif d'ici à 2050 d'appliquer le « Zéro Artificialisation Nette » tout en continuant de créer de nouveaux logements. L'objectif ZAN est comme son nom l'indique le fait d'aboutir à l'arrêt de l'artificialisation des sols (ou alors, si un sol est artificialisé, un autre sol de surface équivalente doit être renaturalisé, ou « désartificialisé », selon le principe de compensation)

**Si le concept de densification constitue bien le point central du PLU d'ESPELETTE c'est bien parce qu'il sous-tend la seule question qui vaille qui est la clef de lecture du PLU : le Projet soumis à l'enquête est-il un projet de territoire original et qualitatif ou bien est-il une figure imposée qui applique simplement les chiffres des documents supra communaux au sein du PLU ?**

**Le Commissaire enquêteur souhaite apporter les éléments suivants d'analyse pour permettre d'en juger:**

**l'organisation foncière et la maîtrise de la forme urbaine.**

**la mobilité et l'accessibilité.**

**l'offre de services, de commerces et d'équipements de proximité.**

**la préservation du patrimoine naturel et bâti.**

**la mixité sociale,**

**la territorialisation.**

**l'articulation.**

**la différenciation.**

**III.1 ORGANISATION FONCIERE: La loi climat et résilience impose d'analyser le foncier à l'échelle communale pour comprendre comment s'est déroulée la dynamique de construction ces 10 dernières années, pour savoir où il est encore possible de densifier.** Le CE a constaté que l'étude de la consommation observée ces dix dernières années a bien été effectuée et la CAPB, en réponse à une question du CE a expliqué la méthode de calcul. Cette approche **quantitative** dit comment l'urbanisation s'est produite les 10 dernières années sur le territoire communal, pour y prévoir les besoins futurs. **Elle s'appuie sur une analyse conjointe de l'évolution démographique et de la dynamique de construction.** L'analyse



démographique permet de comprendre combien d'habitants la commune devra accueillir dans le futur. (*A rapport de Présentation A2 Diagnostic territorial "Analyse socio économique et Prévision de Développement" pages 55 à 114*). **D'un point de vue plus qualitatif**, cette analyse permet de faire ressortir des phénomènes tels que le **desserrement des ménages** par exemple, le **vieillissement de la population** ou à la décohabitation. Ainsi, si la commune connaît ce phénomène, elle devra adapter son offre de logement pour favoriser le **parcours résidentiel** de sa population. (**page 60/61 du doc cite**) Le commissaire enquêteur valide l'ensemble de cette étude *en faisant observer que les chiffres ne reposent pas encore sur une étude OCS non disponible pour le moment ( en 2024 / 2025 ?)*.

Pour construire au sein de l'enveloppe urbaine, définie comme « les limites actuelles, du village des et hameaux et des quartiers encore faut-il les définir . Cette **définition est faite: structure urbaine et cadre bâti** rapport de Présentation A2 Diagnostic territorial "page 17 à 54

L'enveloppe urbaine **est une délimitation, une ligne continue** qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Le Commissaire enquêteur a observé **qu'il n'existe pas ou très peu de dents creuses** et que les possibilités de divisions foncières s'amenuisent dès lors que **la surface des parcelles à tendance à diminuer** contre 2000 m2 dans les années 1980.

**III.2 TRANSPORTS / DEPLACEMENTS:** Dans le périmètre du PLU d'ESPELETTE, qui dit plus d'habitants dans un même espace, dit également plus de voitures. Le fait de densifier l'usage de la voiture dans le village doit être planifié, puisqu'il existera forcément à terme des conséquences sur la voirie, la circulation et le stationnement. **Il conviendrait alors d'anticiper** l'évolution nécessaire du réseau de routes et le développement des transports en commun, accompagné du développement des modes doux.

En matière de mobilité, le CdR insiste sur l'importance que "l'amélioration de connexions de transport avec les zones périurbaines et rurales soit canalisée principalement à travers les autorités régionales". Il plaide également pour qu'une "attention particulière" soit accordée aux "infrastructures et à la coopération transfrontalière dans les régions frontalières rurales", en insistant plus largement sur "la nécessité d'améliorer les infrastructures et le système de services de transport public"

Force est de constater que **la couture des bords** n'est pas faite aucun lien entre les différentes polarités qui aurait donné au **PLU sa dimension d'ensemble** .

S'agissant du numérique, le CdR insiste sur le caractère essentiel du haut-débit,

**Pourquoi pas une OAP qui intègre la réflexion dans l'organisation des liaisons avec les communes voisines** (futur PLUi ?) valorise les liaisons réservées aux modes de déplacement doux. **Sécuriser ces liaisons**, en privilégiant leur aménagement en dehors des axes routiers

principaux de la commune.. **Ce qui n'apparaît pas c'est bien le maillage du territoire en réseau** viaire mais aussi sans oublier le très haut débit auquel toute nouvelle construction dans l'enveloppe urbaine qui **devrait être connectée (voir règlement)**.

**La remise en question du réseau viaire étape essentielle du projet territorial n'est pas faite**; le document de présentation se contente de faire le constat de l'existant aussi bien pour, **le réseau viaire page 142 déplacements et transport** qui renvoie au Règlement départemental de voirie, **les transports en commun** qui renvoient au Syndicat des mobilités du Pays Basque **et les capacités de stationnement page 145 du rapport de présentation** sur le mode " *c'est comme cela , cela suffit bien et en creux cela n'est pas de la responsabilité de la commune.*"

**La mobilité douce** :elle fait l'objet d'une présentation **page 151 à 153 du rapport de présentation**. Après avoir constaté qu'il n'existait pas de liaisons avec d'autres quartiers de la commune le projet de PLU renvoie au plan mobilité Pays basque Adour pour les futurs aménagements qui permettront une circulation alternative apaisée **-les pistes cyclables**, comme la station d'épuration-**entrent dans le champ de l'artificialisation**  
**La mobilité est un des ingrédients indispensables à prendre en compte pour le PLU** . **C'est un paramètre majeur à anticiper** .Le PLU d'Espelette s'en tient à la description de l'existant et ne fait aucune projection.

Le commissaire Enquêteur considère que l'analyse foncière doit **s'inscrire dans un projet communal d'ensemble, et les différents usages du village** ne doivent pas être traitées de façon cloisonnée dans leur rapport au réseau viaire, mais en fonction des inter relations entre les éléments, c'est-à-dire **le réseau viaire (routes ) et parcellaire (habitat )** entre le bâti et le non bâti.Le local rejoint ici le global;, penser globalement pour mieux agir localement. **Il n'est à aucun moment dans le PLU question de rencontres** entre les différentes instances en charge **des déplacements** pour intégrer dans le PLU les problématiques partagées qui en relèvent avec la commune **chargée de l'habitat**.

**L'absence dans le projet de PLU de la mobilité, de l'amélioration de connexions de transport avec le BAB,de la nécessité d'améliorer les infrastructures et le système de services de transport public ,de la connectivité numérique (haut débit) font défaut.**

### **III.3 LA MIXITE FONCTIONNELLE:**

,Elle réapparaît comme un « impératif de réussite des projets de renouvellement urbain pour répondre aux objectifs de réduction des inégalités territoriales et de développement durable auxquels sont confrontés nos villes » (Michel-François Delannoy, Président de l'association Aire Métropolitaine de Lille, 2015)

.Le **développement économique est un élément majeur de cette diversité fonctionnelle** L'économie est le pilier de la mixité fonctionnelle et un principe des politiques de développement durable\_Il s'agit de favoriser le développement de l'équipement commercial de proximité et de préserver l'activité agricole . **Une réflexion permettant la traduction territorialisée du schéma de développement économique et la quantification des besoins en matière de foncier économique, à l'échelle du pôle Errobi ou du futur PLUI infra communautaire Labourd Est, est en cours de définition**. Ce travail a pour objectif de déterminer les besoins dans la perspective éventuelle d'extensions des zones d'activités existantes et/ou

de détermination de nouveaux secteurs d'implantation, et de type d'activités à accueillir. L'objectif global est de maintenir une activité d'économie productive dynamique et probante sur son territoire dans un contexte plutôt favorable au développement de l'économie résidentielle, afin d'être en mesure de proposer à ses habitants une offre d'emplois suffisante et alternative au gisement de la côte afin de limiter les flux domicile-travail. **Dans cette optique, la zone d'activités existante, Zubizabaleta, zone d'activités portée par la CAPB, était matérialisée par un zonage UY dans le projet de PLU ; une extension de cette zone était envisagée dans son prolongement nord, et matérialisée par un zonage 1AUY. Une étude de faisabilité a été réalisée par la CAPB. Le CE n'en dispose pas**

**L'extension de la zone d'activités prévue dans le Projet de PLU n'a pas été retenue après échanges avec les PPA et le dialogue avec le public. C'est un choix politique que de privilégier la prise en compte des avis ( PPA et Public ) au détriment de la mixité fonctionnelle sur lequel le CE n'a pas à se prononcer : il en prend acte .**

**III.4 MIXITE SOCIALE:** le souci de préserver la mixité sociale est réel qui s'appuie sur des quotas de logements sociaux ( alors que la commune ne relève pas de cette obligation de la loi SRU ) et une diversité de types de logements avec la progression des appartements , cette diversité permettant au primo accédant de projeter, sans quitter Espelette , son parcours résidentiel.

### **III.5 LA TERRITORIALISATION::**

La question de la réduction de 50% de la consommation foncière: le PLU d'Espelette atteint l'objectif fixé par la loi et par le STRADDET qui en est la déclinaison régionale ( **53 % même pour Espelette** ). Il faut reconnaître ce mérite à la commune d'avoir su tenir cette obligation dont certains ont pu se demander si elle n'empiétait pas sur les compétences décentralisées de l'échelon communal .

L'urbanisme est, depuis les premières lois de décentralisation des années 1980, **une compétence décentralisée** : cette décentralisation marque la reconnaissance du besoin de proximité et de l'impératif de construction partagée du projet de territoire.

Le maire d'Espelette en première intention par accord passé avec la CAPB , puisque le PLU d'Espelette a été prescrit dès 2014 donc avant 2017 date d'attribution à l'intercommunalité de cette compétence urbanisme , **et l'intercommunalité** sont en première ligne pour susciter , fabriquer le PLU.

le projet de PLU est d'assurer la bonne information des parties prenantes. Malgré cela le STRADDET Nouvelle Aquitaine n'a pas souhaité territorialiser les règles pour ne pas *catégoriser* (sic) les territoires. *Comprenne qui pourra.*

**Le chiffre comme aiguillon:**

**La Région s'en tient donc à l'objectif quantitatif** au prétexte de "mettre les territoires en mouvement, de les interroger sur leurs pratiques, et de

leur faire prendre conscience du fait qu'un effort notable et immédiat doit être entrepris.”( sic)..Faut-il considérer un objectif chiffré comme vertueux en soi ? Un objectif plus qualitatif n'aurait pas permis de mettre le foncier aussi en avant selon la Région . Il n'appartient pas au Commissaire Enquêteur de donner un avis tranché sur une question aussi complexe mais de faire observer **que la particularité du territoire basque** est quand même la saturation de la bande littorale et que les restrictions sont peut être trop rigides.

**Figurer le développement du retro littoral?** Appliquées aux communes retro-littorales comme Espelette elles sont de nature à rendre son développement difficile . «Mettre sous cloche » des pans entiers du retro littoral basque risque de geler le développement du Pays Basque ou de le ralentir et de susciter l'antagonisme des habitants entre ceux qui ont la capacité d'acquérir des terrains constructibles devenus plus rares et donc plus chers et ceux qui ne l'auront pas.

**La prime aux dispendieux** : Le Commissaire Enquêteur tient à **souligner cependant que l'objectif 31 du SRADDET** précise : « chaque territoire doit contribuer à atteindre cet objectif, en fonction de son contexte et des efforts précédemment consentis ». **Le fait de demander à chaque territoire de prendre comme point de départ sa situation précédente est une manière d'appliquer l'objectif au regard du contexte certes mais l'effet est bien contre productif** . Un objectif uniforme, comptabilisé pour l'avenir uniquement, à partir des taux de réduction cumulés de l'artificialisation passée, désavantagera significativement les collectivités qui s'étaient déjà engagées **dans des réductions volontaires comme c'est le cas pour Espelette.**

**Une évidence** :la consommation d'Espelette ayant été vertueuse il est clair que celui qui a peu consommé aura moins à consommer par projection que celui qui a mobilisé beaucoup de foncier ,la base étant moindre la division par deux reste plus faible .

A partir du moment où l'objectif est chiffré, **la méthode de calcul doit être expliquée et partagée** Il faut souligner que le PLU d'Espelette consacre pas moins de 5 pages à la méthode . La méthode de diagnostic de la consommation d'espace du PLU est détaillée p. 85 à 90 du rapport de présentation (*Pièce A2 – Diagnostic territorial*).

**L'amélioration des outils et de l'accompagnement, enfin: l'outil nouveau développé par l'État pour mesurer l'artificialisation n'est toujours pas disponible.**

Les outils annoncés ne sont toujours pas au rendez vous.**Ils sont annoncés pour 2025.** En attendant les compteurs tournent et c'est le Porteur de Projet qui arrête ses propres chiffres .Il ne s'agit pas d'auto-contrôle car la méthodologie de calcul de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) passée, a été élaborée **en concertation avec les services de l'Etat (DDTM 64)** afin que la DDTM puisse s'assurer de véracité des données. Les services de l'Etat disposent des autorisations d'urbanisme (contrôle de légalité) ainsi que des autres sources de données (photo aérienne et OCS)..

Le Commissaire enquêteur fait le constat que les décrets d'applications de la loi ZAN concernant la nomenclature des surfaces artificialisées viennent d'être publiés bien après donc la clôture de l'enquête sur le PLU d'ESPELETTE.

### **III.6 L'ARTICULATION**

**les sols se situent au carrefour de l'ensemble des politiques publiques.**

Ils sont le socle productif, tant pour l'activité agricole, que l'activité industrielle, commerciale ou de services ;

ils sont le support d'une politique de l'habitat qui doit garantir à chacun un logement adapté à sa situation .

Le PLU est l'occasion de faire des choix politiques afin d'organiser la cohabitation des activités et éventuellement **d'en privilégier certaines** dans le but d'une adaptation du PLU aux exigences nouvelles de la réglementation ( loi climat et résilience et loi ZAN).

La présentation du dossier soumis à l'enquête **est une simple taxinomie** cloisonnée ,une énumération calquée sur les items des articles du code de l'urbanisme qui fixent le contenu du PLU **avec un effet d'empilement** sans que le lien entre les différentes parties ne soit formellement construit et donc établi.

Il ne suffit pas d'aborder de façon itérative les mêmes sujets de façon plus ou moins développée selon le document concerné: rapport de présentation PADD , OAP, Règlement **pour que le PLU ait un sens .**

**On cherche vainement la notice même sommaire sur le PLU d'Espelette Mode d'emploi.**

De la question posée relative à **quel projet pour Espelette ? jusqu'à sa validation** il faut mettre en évidence le **cheminement par étape de sa construction** , la feuille de route , la complémentarité entre le (s)" **narratif(s)** " et leur mise en oeuvre au travers du **Règlement** . Sinon certes on aura rempli toutes les cases **mais la dimension originale** du projet **restera l'angle mort de sa présentation formelle .**

Cette observation sur les liens entre les différentes parties porte **sur la forme du projet** comme l'observation sur le manque d'une OAP sur **les réseaux de communication** ,réseau viaire , liaisons douces , liaisons inter communales, réseau très haut débit, porte sur **le fond**.

Il est objectivement compliqué de se frayer un chemin dans un projet de PLU dont les fondements réglementaires évoluent ,les 3 décrets d'application de la loi ZAN – et notamment la nomenclature des surfaces artificialisées- ont été publiés le 28 Novembre 2023 alors que l'enquête a pris fin le 10 Novembre pendant que le projet de PLU lui même a évolué après le dialogue avec le Public et que les instruments de mesures annoncés ne sont toujours pas opérationnels.

### **III.7 LA DIFFERENCIATION:**

Le PLU est le fruit non pas d'une logique ascendante vs une logique descendante du sradet et du scot( oyu l'inverse ) mais bien de la rencontre entre les deux sur un point d'équilibre qui n'est pas fixé à l'avance **mais dont le PLU est le creuset.**

**Il doit tenir compte des spécificités du territoire, de ses atouts et de ses faiblesses:**

**En matière agricole :** le PLU d'Espelette vise à préserver le potentiel existant et son développement à partir de productions de qualité qui contribuent à maintenir, développer et dynamiser l'activité dans un contexte de déprise agricole. La commune est classée dans l'aire

géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)<sup>15</sup> du Piment d'Espelette, de l'Ossau-Iraty, du Kintoa et du jambon du Kintoa ; ayant tous le statut d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) au niveau européen. **L'AOC Piment d'Espelette, créée en 2000, apparaît comme un outil de développement agricole et de facteur du dynamisme local.** Il joue un rôle important dans les secteurs de la gastronomie, de l'artisanat et du tourisme. La production se répartie sur 10 communes du Labourd : Ainhoa, Cambo-les-Bains, Espelette, Halsou, Itxassou, Jatxou, Larresore, Saint-Pée sur-Nivelle, Souraide et Ustaritz. Le Syndicat du Piment d'Espelette, créé en 1993 et reconnu officiellement Organisme de Défense et de Gestion en 2007, assure des missions de gestion, de contrôle, de protection et de promotion de l'AOP Piment d'Espelette. Plusieurs Indications Géographiques Protégées<sup>16</sup> (IGP) sont également recensées sur la commune démontrant **la valeur agronomique du terroir** : - **Agneau de lait des Pyrénées - Canard à foie gras du Sud-Ouest - Comté Tolosan - Jambon de Bayonne - Porc du Sud-Ouest - Tomme des Pyrénées - Volailles de Gascogne - Volailles du Béarn.**

**En matière environnementale** la spécificité du territoire tient aussi à la richesse de son environnement:

Le rapport de présentation "Etat initial de l'environnement" copieux document de 115 pages illustre bien ,grâce à son abondante cartographie ( les couleurs choisies en rendent parfois la lecture difficile ) ,la diversité des richesses naturelles , du paysage et du patrimoine.

Le territoire communal d'Espelette est en partie recouvert par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes) et une ZNIEFF de type 1 modernisée : • ZNIEFF 2 n° 720009373 « Montagnes et vallée des Aldudes, crêtes d'Iparla et d'Artzamendi » ; • ZNIEFF 2 n° 720012969 « Réseau hydrographique de la Nivelle » ; • ZNIEFF 1 n° 720020032 « Massif du Mondarain et vallon du Laxia ». Le territoire d'Espelette est concerné par deux sites Natura 2000 dont les périmètres se confondent ou se complètent : • le site FR7200759 - « Massif du Mondarain et de l'Artzamendi », classé depuis 2006 (Zone Spéciale de Conservation) : • le site FR7200786 - « La Nive », classé depuis 2013 (Zone Spéciale de Conservation) : Ces deux sites Natura 2000 sont sensiblement identiques tant sur leurs périmètres que leurs intérêts biologiques, aux ZNIEFF.

Le territoire d'Espelette est concerné par deux sites Natura 2000 dont les périmètres se confondent ou se complètent : • le site FR7200759 - « Massif du Mondarain et de l'Artzamendi », classé depuis 2006 (Zone Spéciale de Conservation) : • le site FR7200786 - « La Nive », classé depuis 2013 (Zone Spéciale de Conservation) : Ces deux sites Natura 2000 sont sensiblement identiques tant sur leurs périmètres que leurs intérêts biologiques, aux ZNIEFF.

**En matière patrimoniale** : la qualité du paysage naturel et urbain se manifeste à travers les nombreux périmètres patrimoniaux présents : ZPPAUP, site inscrit, monuments historiques.

La qualité de ce patrimoine participe à la renommée du village. Il convient d'assurer le développement du territoire en harmonie avec cette identité paysagère, urbaine (forme urbaine à préserver) et architecturale locale, tout en prenant en compte les besoins d'évolutions modernes du bâti notamment pour satisfaire aux exigences de performances énergétiques des constructions et aux **besoins de production d'énergies renouvelables (SRADDET, PCAET)**.

**Le Commissaire enquêteur fait observer** que la commune d'Espelette étant en zone Montagne elle est donc tenue de respecter des prescriptions très contraignantes s'agissant des sols en termes de protection des paysages et de la production agricole avec un très fort pourcentage de terres protégées.

**Le comportement des élus d' Espelette s'inscrit depuis des années dans une politique responsable** : on ne peut construire qu'en continuité du bâti.

Le commissaire enquêteur convient qu'il faut alors tenir compte des efforts passés , Espelette comme les autres communes de montagne a été de fait pionnière en matière de sobriété foncière. Cela lui a permis de préserver l'authenticité du village qui le rend attractif. L'application de normes nationales et régionales **ne doit pas pour autant figer son développement** .

**Enfin en matière culturelle** rien n'est dit sur le rôle du patrimoine culturel Basque dans l'attractivité du village comme garantie d'un avenir durable et prospère avec le développement du **tourisme de bien être** cher à Espelette avec ses nombreux restaurants, la gastronomie, les circuits de randonnée à proximité. Sans parler de l'artisanat basque de la tannerie autant d'activités qui doivent être développées en complément du secteur agricole .

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **VALIDATION DE LA PROCEDURE :**

Le dossier d'enquête conforme aux stipulations de la loi et de la réglementation, ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 37 jours.

La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête . L'ensemble des règles de publicité a été respecté.

La concertation préalable a bien observé les modalités définies par délibération de la CAPB

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête permettant au public qui le souhaitait de le rencontrer ;

Aucun incident n'a perturbé le bon déroulement de l'enquête.

### **APPRECIATION GENERALE DU PROJET DE PLU :**

#### **Le projet de PLU d'Espelette tient compte :**

Des enjeux écologiques.

Du potentiel foncier disponible pour lequel une étude a été menée.

De la polarité du territoire ( village / Hameau /Quartiers ).

Des objectifs démographiques et économiques.

Le commissaire enquêteur note toutefois s'agissant du développement économique que le volet consacré à **l'équipement numérique** est insuffisant pour renforcer l'attractivité du territoire afin de répondre à l'engouement pour le travail à distance et effacer l'éloignement relatif du centre urbain du BAB. **Il n'est prévu aucune salle de co-working par exemple ouverte aussi bien aux auto-entrepreneurs qu'aux petites entreprises.**

Le projet a recueilli 46 contributions dont 1 porte sur le projet dans son ensemble ( les outils de mesure surfacique ) les 45 autres sont consacrées à des observations n'adhérant pas au projet de modification et portent sur des projets particuliers, qui sont impactés par les mesures dans le cadre de la modification du PLU : rétro zonage ou demande de constructibilité. Le Ce tient à rappeler l'arrêt du conseil d'Etat du 30 Juillet 2021 : « Il appartient à l'autorité locale de définir les partis d'urbanisme que traduit le plan local d'urbanisme (PLU) dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme. Dès lors, la légalité des prescriptions d'un PLU s'apprécie **au regard du parti d'urbanisme retenu**, défini notamment par les orientations générales et par les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). »

Le PLU d'Espelette planifie la densification de la commune **au prisme en priorité du logement**. Le Projet communal pose aussi un certain nombre d'objectifs qui **sont sources d'aménités nécessaires pour faire vivre le projet** qui relevant de l'économie ( agriculture / artisanat / commerce/ tourisme ) , des déplacements et les transports . Le croisement entre ces différents objets qui sont autant de politiques publiques doit être approfondi **pour attester d'un vrai souci qualitatif** au bénéfice du cadre de vie et du vivre ensemble **qui préserve aussi l'environnement** .**Le PLU comme planification de l'urbanisme dans son format communal touche ici sans doute à ses limites ultime puisque la prochaine réflexion sur le village sera inter-communale (PLUi )**. C'est à l'échelle d'un bassin de vie qu'il faut mobiliser: les bailleurs sociaux, les chefs d'entreprise et les habitants.. Les PLUi sont 20% plus économes en foncier.

**RECOMMANDATIONS** : comment convaincre les habitants potentiels qui ont tendance à fuir l'urbain post covid à revenir vivre dans un centre-bourg rural certes mais densifié?



**prolonger et approfondir une logique qui articule l'intérêt individuel avec le projet collectif**

**1°) Des réunions publiques en complément de la restitution sous forme de mémoire en réponse aux questions du public :**

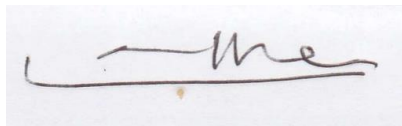
Dans la perspective de la création des OAP le Commissaire enquêteur recommande au Porteur de Projet de compléter l'information de ceux qui sont impactés . Il serait utile qu'ils soient invités à participer à une réunion sur les caractéristiques de ces zones , leur statut , les conséquences concrètes sur les propriétaires de parcelles concernées.

Le commissaire enquêteur recommande aussi à la CAPB et à la commune d'associer en tant que de besoin les propriétaires concernés aux études avec les éventuels promoteurs et les différentes parties prenantes qui permettront de préciser les enjeux, les engagements et les conditions de mise en œuvre de ces orientations.

2°) Il serait aussi nécessaire que les propriétaires concernés soient informés des diagnostics qui ont conduit à la validation ou non du changement de destination de leur bâti ( analyse multi critères expliquée). Pourquoi l'étoile ici et pas là ?. **En conséquence de quoi :**

**Le PLU d'ESPELETTE cherchant à concilier la sobriété foncière avec le développement rural en zone montagne,**

le Commissaire enquêteur donne **un AVIS FAVORABLE** au Projet de PLU d'Espelette.



**Pierre LAFFORE**

**Commissaire enquêteur**

