



COMMUNE D'ITXASSOU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 09 juillet 2022

Sommaire

1. Le cadre règlementaire de la concertation	3
2. Les modalités de concertation dans l'élaboration du PLU	4
3. La mise en place de la concertation : les outils utilisés	5
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 L'organisation de réunions d'information et de travail en format spécifique	9
3.4 La tenue de réunions publiques d'information et d'échanges tout au long de la procédure	11
3.5 Les observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie	12

1. Le cadre réglementaire de la concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et ce jusqu'à son arrêt par l'autorité compétente.

Le code de l'urbanisme stipule ainsi :

Article L.103-2 :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

(...)

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

(...) »

Article L.103-3 :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

(...) »

Article L.103-4 :

« 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 enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L.103-6 :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article [L. 103-3](#) en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Ainsi, le présent document tire le bilan de la concertation. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU d'Ixassou et plus particulièrement à compter de la reprise des études suite à l'élection de la nouvelle municipalité pour informer le public de l'avancement du projet et de son élaboration. Il synthétise les observations et propositions enregistrées tout au long de la procédure et la manière dont le projet a pu en tenir compte au regard des choix d'intérêt général retenus.

La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils d'information (publications, site internet, etc.) et de participation (registre, courriers, réunions, etc.).

2. Les modalités de concertation dans l'élaboration du PLU

Dans 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 18 juin 2012.

Ces modalités sont les suivantes :

- Durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- Durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront 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 seront 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.

3. La mise en place de la concertation : les outils utilisés

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

Les sites internet de la commune d'Ixassou et de la CAPB, tous deux avec une rubrique spécifique du PLU, ont été un support d'information et de diffusion auprès du public.

CAPB : <https://www.communaute-paysbasque.fr/concertations-reglementaires-1/concertation/revision-generale-du-plu-de-la-commune-ditxassou>



DANS CETTE PAGE

Actualités

Par délibération en date du 18 juin 2012, le conseil municipal a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

NOTE A L'ATTENTION DU PUBLIC SUR LA MISE A DISPOSITION EN LIGNE DES DOCUMENTS

La Communauté d'Agglomération Pays basque est compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, tous les documents postérieurs à cette date sont en ligne ci-dessous et les documents antérieurs à cette date sont accessibles sur le site de la commune

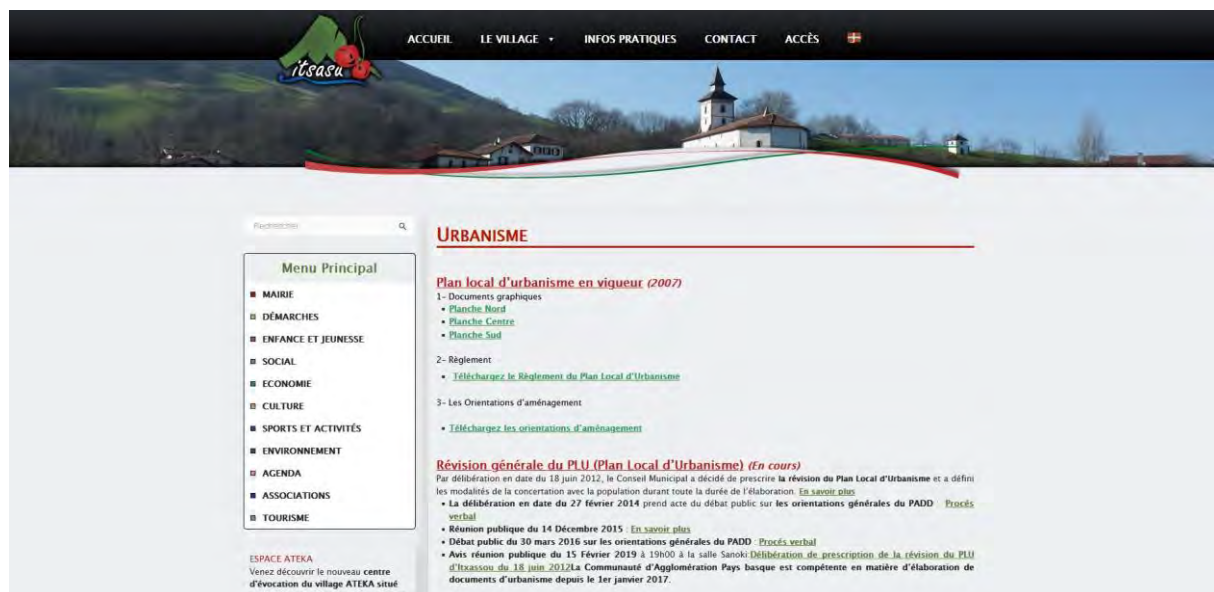
Vous trouverez toutes les informations relatives au PLU de la commune d'Ixassou sur le [site communal](#)

Une réunion publique relative à l'avancement de la démarche, l'actualisation du diagnostic et la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au titre de la concertation réglementaire s'est tenue, le Samedi 27 mars 2021 à 10h.

Le support de présentation de la réunion est téléchargeable, ci-dessous

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire du 10

Commune d'Ixassou : <https://itxassou.fr/urbanisme/>



Ces pages internet présentent la démarche, les étapes d'élaboration, les orientations du PADD, les objectifs poursuivis dans le projet de PLU, et permettent de télécharger l'ensemble des éléments de la procédure. Chacune des deux pages internet renvoie à l'autre.

Tout au long de la procédure, il a été possible de consulter :

- Les différents actes administratifs liés à la procédure ;
- Les documents liés aux réunions organisées avec la population et notamment des derniers supports de présentation des réunions publiques des 27 mars 2021 et 01 avril 2022 ;
- Les principaux documents d'étape et notamment le projet d'aménagement et de développement durables débattu en conseil communautaire le 10 avril 2021 ;

Les pages ont été actualisées au gré des réunions. Des encarts d'actualités ont permis d'annoncer les dates clefs de la procédure et des réunions publiques.

3.2 La publication d'articles dans le bulletin communal

La procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet d'articles au sein du bulletin municipal :

Editions juillet 2012, juillet 2013, mai 2021, janvier 2014, juillet 2014, janvier 2015, juillet 2015, janvier 2017, septembre 2017, juillet 2018, janvier 2019, janvier 2020, janvier 2021, mai 2021, octobre 2021, janvier 2022, avril 2022 : distribués dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la commune et disponibles en Mairie et sur le site internet de la commune.

HIRIGINTZA / URBANISME

Où en est-on sur le PLU ?

L'événement majeur des dernières semaines, la réunion publique d'Athari ?



Oui, malgré les conditions sanitaires relativement contraignantes, une réunion publique a pu se tenir au mur à gauche Athari. Depuis septembre 2020 la commission municipale en charge de l'urbanisme s'est réunie très régulièrement et de manière suivie pour réfléchir et rédiger les orientations d'aménagement du village en présence des techniciennes de la CAPB et du bureau d'études.

Plus d'une centaine d'Itsasuar a fait le déplacement pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche détaillée par Christophe Schneider, Directeur de la planification à la CAPB, et écouter l'exposé de Vanessa Roca, urbaniste qui nous accompagne dans l'élaboration de ce

PLU. Pendant plus d'une heure, elle a tout d'abord expliqué le cadre réglementaire régissant l'élaboration du PLU en particulier la loi montagne qui contraint particulièrement le territoire puis a présenté les orientations politiques définies par les élus. S'en est suivi un temps de parole et d'échange avec les habitants présents.

Le PADD définit les orientations d'aménagement, n'est-ce pas ?

Tout à fait. C'est un document de quelques pages qui retranscrit les souhaits des élus en matière de développement du village, d'urbanisme et de mobilité. Il n'est encore et en aucun cas à ce stade question de zonage à proprement parler, c'est-à-dire de la définition en détail des parcelles constructibles ou non.

Via ce document, il s'agit de répondre à la question : « à quoi souhaitons-nous qu'Itsasu ressemble demain ? ». Les élus ont débattu publiquement des orientations et retenu des axes qui imprimeront une dynamique à Itsasu en veillant à lui conserver son caractère rural, agricole, son identité et à lutter parallèlement contre un modèle de commune résidentielle voire dortoir, sans âme et dont nous ne voulons pas.

La notion de centralité revient beaucoup dans le document du PADD ?

Ces 20 dernières années, le village s'est développé au gré des opportunités et progressivement s'est décentré vers la route départementale. Le centre du village s'est peu à peu délité et cela s'est traduit par un délaissement progressif du bourg historique.

La notion de centralité ça n'est pas nier la physionomie du village mais c'est la volonté de répondre à la question : « où est le centre dans ce village ? » ; au quartier de l'église ? sur la rue historique entre fronton et Irinquet ? autour du secteur de la mairie ? dans la zone nouvellement construite d'Ordakia ?

L'objectif est de retrouver un vrai bourg avec pour point d'amarrage le centre historique et son fronton. Itsasu est un village riche d'une vie sociale forte qui se traduit notamment par un tissu associatif très important. Cette vie sociale mérite un ancrage dans le village avec un centre bourg revitalisé et des équipements identifiés qui naturellement rassembleront les habitants pour des moments de partage, de convivialité et au-delà nourriront le quotidien en donnant de l'écho aux rencontres ponctuelles, aux échanges, en favorisant ces « petits riens » qui tissent au final le lien social.

Plus que jamais, cette crise sanitaire est un révélateur avec une volonté affirmée de « faire village ».

La redéfinition de ce centre doit nécessairement s'accompagner d'ambitions plus opérationnelles en termes notamment d'emploi, de services mais aussi d'habitat.

Itsasu doit se réapproprier le centre-bourg, nourrir une dynamique économique agricole, artisanale et commerciale et veiller à conserver son caractère rural en maîtrisant son développement démographique.



HIRIGINTZA / URBANISME

le PLU : où en sommes-nous et quelles sont les étapes à venir ?

zertan gira hirigintza planarekin eta nolako urratsak heldu dira ?

La Commission municipale déléguée à l'urbanisme porte depuis la rentrée de septembre, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un travail soutenu :

- pour élaborer la cartographie des zones,
- pour écrire les règles qui s'appliqueront au nouveau PLU : types de constructions autorisées, densités, règles d'implantation, aspect des constructions, accès, stationnement, espaces verts...).
- pour délimiter des secteurs très particuliers qui recevront des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation).

Qu'est-ce qu'une OAP ?

Il s'agit de définir un secteur en zone « urbaine » ou « à urbaniser » sur lequel en cohérence avec le PADD on conçoit un schéma d'aménagement qui définit les grandes lignes en termes :

- de desserte des terrains par les voies et réseaux
- d'organisation spatiale des constructions, d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale
- de besoins en matière de stationnement

Le calendrier

La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du PLU prévu par la CAPB le 22 mai prochain.

Dans cette perspective, il est prévu :

- une présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (État, Région, Département, Chambre d'agriculture, EHLG, SCOT, chambres consulaires...)
- une réunion publique d'information, le 1er avril 2022 à 18h30, en direction des itxasuar pour prendre connaissance du projet et échanger avec les élus et techniciens en charge de la procédure.

Herriko Etxeko hirigintza batzardea ari da molde jarraikian lanean joan den burulaz geroztik 2021eko martxoan erabakia izan zen PADDaren haritik.

Hauxe dira lanaren gai nagusiak :

- eremu berezi bakotxaren kartografia finkatzea : laborantzako lurak eta eremu natural ekartzen direnak, hiritartu diren eremuak eta hirigintzari idekiko direnak, etabeste...
- Hirigintza plan berriak agertuko dituen arauen finkatzea : nolako eraikuntza utziko den, etxegintzaren dentsitatea, nun ezarriko den eraikuntza bere eremuan, eraikuntzaren itxura, bidetarat heltzeko moldea, aparkalekuak, berde gunek...
- Erabaki nun garatuko diren etxegintzari idekiko diren eremu antolatuak (OAP)

Zer da hain zuzen OAP bat ?

Herri antolakuntza proiektu bat jasanen duen eremua, hiritartua edo hiritartzeko den zonalde batean. Herri antolakuntza hortan sartzen dira :

- Bideak eta ur, urzikin, telefona eta gainerateko sareak
- Etxegintzaren kokatze, itxura, zozial bizilegi kopuru eta beste...
- Aparkaleku eta berde gunek....

Ondoko hilabetetako egutegia

Proiektuak Euskal Herriko Hiri Elkargoan agertu behar luke 2022ko maiatzaren 22an

Bitartean, hauxe dira ikusiak diren urratsak :

- Aurkezpen bat eragile publikoari (Estatus, Akitania Berriko Eskualdea, Departamendua, Paueko Laborantza Ganbara, EHLG, SCOT, industria eta komertzio ganbarak...)
- Bilkura publiko bat 2022ko apirilaren 1ean arratseko 18:30tan, Itxasuarrei aurkezteko eta hautetsi eta teknikariarekin eztabaidatzeko.

Réunion publique / bilkura publikoa : 1er avril 2022
Salle Sanoki gela

3.3 L'organisation de réunions d'information et de travail en format spécifique

Tout au long de la procédure d'élaboration du document et à chaque phase, des échanges et des réunions ont été organisés avec les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'avec les différents partenaires.

Le diagnostic agricole

- Enquête agricole 2020

Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de la commune afin de disposer d'une connaissance locale des conditions de l'activité agricole et mieux la prendre en compte dans la gestion, l'équipement et l'aménagement de la commune, et notamment dans le cadre de l'application de la loi montagne.

Le questionnaire a eu un taux de réponse de 68 % (55 retours sur 80 sondés).

- Réunion avec les agriculteurs le 30 septembre 2021

Suite à la sollicitation de la commune auprès des agriculteurs et des propriétaires foncier, une réunion de restitution du diagnostic a été organisée durant la matinée du 30 septembre 2021. Cette réunion a permis de présenter la traduction réglementaire des orientations du PADD concernant les enjeux agricoles et d'échanger sur les possibilités offertes par l'outil PLU.

Les participants ont été conviés à se rapprocher de la Maire afin de vérifier les éléments collectés lors de l'enquête agricole et de renseigner de nouveaux éléments si besoin (évolution de contraintes sanitaires, projets de bâtiments, transmission, etc...)

Les réunions avec les Personnes Publiques Associées et Consultées

- Réunion du 29 avril 2020 :

La réunion fait suite à la reprise de la procédure de révision par l'APGL. Les éléments de diagnostic mis à jour (Trame Verte et Bleue, analyse loi montagne, consommation d'espace, capacité de densification, évolution sociodémographique) ainsi que les réflexions et l'écriture d'un nouveau PADD ont été présentés aux différents partenaires.

- Réunion du 25 mars 2022

Dans la perspective d'un arrêt du projet, une réunion avec les PPA et PPC s'est tenue afin de présenter l'ensemble des pièces du projet. A cette occasion les documents de travail (PADD, Zonage, OAP et Règlement) ont été transmis aux invités. Il a également été précisé que le projet s'appuie sur un Plan Guide, établi par la commune afin de concerter au mieux les habitants et de mettre en œuvre des éléments complémentaires au PLU.

L'élaboration d'un Plan Guide

Parallèlement à la démarche de révision du PLU, les élus de la commune d'Ixassou ont sollicité l'APGL afin d'élaborer un plan guide de la commune. Le plan guide a été élaboré en étroite collaboration avec les habitants d'Ixassou, par l'organisation de deux balades urbaines sur la commune (les 15 et 30 avril 2021) et d'une enquête diffusée dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la commune.

Cette démarche a permis de concerter les habitants sur l'aménagement à court, moyen et long termes de leur commune et de d'alimenter le projet de PLU dans ses choix stratégiques d'aménagement (notamment le renforcement de la centralité historique de Gaineko Plaza, la révision du schéma de circulation automobile de et la requalification des espaces publics de la commune).

L'enquête auprès des habitants a recueilli environ 60 retours et 15 habitants et associations (dont Xapata, Idekia, Les Vieux Machins) ont participé aux balades urbaines.

OBJET : étude Urbaine : « Quelle centralité pour Itxassou ? »
Réunion de concertation auprès des commerçants et professionnels

Madame, Monsieur,

La Commune d'Itxassou a engagé une réflexion sur l'aménagement urbain de son territoire, dont l'objectif premier est de doter le village d'une vraie centralité. Elle souhaite en effet redonner de l'attractivité et du dynamisme à son village en revalorisant les composantes du cadre de vie telles que l'habitat, les équipements, le patrimoine, les activités et les espaces publics.

Cette réflexion s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic, qui se veut partagé par les habitants, acteurs et usagers de la commune.

Dans le cadre de cette concertation citoyenne, la commune va organiser plusieurs temps d'échanges avec la population : questionnaires, marches exploratoires, ateliers participatifs...

Elle souhaite en particulier recueillir la perception de l'ensemble de ses commerçants et des acteurs clés de la vie économique et sociale de son territoire, composants essentiels de son dynamisme.

Ainsi, j'ai le plaisir de vous convier à une réunion de travail et d'échanges qui se tiendra le :

Vendredi 30 avril 2021 à 14h30
A la mairie

Afin d'organiser au mieux ce temps d'échanges, je vous saurai gré de confirmer votre présence au secrétariat de la mairie (05-59-29-75-36) avant le lundi 26 avril.

En vous remerciant par avance et comptant vivement sur votre participation, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

ITXASSOU, le 16 avril 2021

Le Maire,
Mizel HIRIBARREN

3.4 La tenue de réunions publiques d'information et d'échanges tout au long de la procédure

Diverses réunions publiques ont été organisées à chaque temps forts de l'élaboration du PLU auprès des habitants afin de leur permettre d'être informés sur l'avancement du projet et de son contenu dans le cadre de l'intérêt général et d'exprimer leurs remarques, interrogations.

- Le 14 décembre 2015 : présentation à la population de la procédure de révision du PLU, du diagnostic et des enjeux par grandes thématiques ainsi que les orientations du PADD.
- Le jeudi 15 février 2019 : présentation du projet de PLU avant finalisation pour arrêt en Conseil Communautaire.
- Le 27 mars 2021 : présentation à la population de la reprise de la procédure de révision, rappel du contexte règlementaire, synthèse du diagnostic territorial et présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Cette réunion a permis d'échanger avec la population avant un nouveau débat au sein du conseil municipal du 8 avril 2021 et du conseil communautaire du 10 avril 2021.

Environ 150 personnes ont assisté à cette présentation.

Un temps d'échange avec le public a clos cette réunion.

- Le 1 avril 2022 : présentation à la population des enjeux de l'étude urbaine, rappel des objectifs du PADD, la traduction règlementaire dans le PLU à travers le règlement écrit, graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Environ 80 personnes ont assisté à cette présentation.

Ces échanges ont permis à la collectivité de préciser ses objectifs politiques et d'apporter la justification de ceux-ci.



3.5 Les observations recueillies par courrier, courriel ou déposées sur le registre en mairie

Depuis le début de la procédure 132 requêtes ont été recensées, par courriers adressés en Mairie, ou sur le registre de concertation en mairie (10 requêtes ont été déposées sur le registre de concertation ouvert en Mairie). Elles portent essentiellement sur des demandes de constructibilité (demande de changement de zonage en urbain), le changement de destinations, le maintien en zone urbaine, le classement en zone agricole ou encore sur des modifications plus mineures relatives à des dispositions particulières (suppression d'Espace Boisé Classé);

L'ensemble de ces observations et productions ont été analysés tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. Elles sont à classer selon 2 types :

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 ;

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 notamment des demandes incompatibles avec la prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme (préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers...etc.), ou sont en opposition avec le parti pris retenu par le projet politique.