

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BIDART
(N° 220630-17)**

SÉANCE DU 30 JUIN 2022

L'an deux mil vingt deux et le trente du mois de juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Bidart, régulièrement convoqué le vingt-trois juin s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS	ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR	SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Emmanuel ALZURI, Maire - Marc BÉRARD, Maryse SANPONS Christine CAYZAC, Mabel ETCHEMENDY, Marc CAMPANDEGUI, Claire MARJAK, Gérard GOYA, Francis TAMBOURINDEGUY, Adjoint au Maire, Christian BORDENAVE, Jean-Philippe OUSTALET, Sophie VALDAYRON, Florence POEYUSAN , Pantxo ITHURRIA, Pierre ESPILONDO, Stéphanie MICHEL, Christine CALEN, Amaia ETCHELECOU Laurent BRIAULT Sophie DUFJET, Éric IRASTORZA, Manu PORTET, Denis LUTHEREAU, Isabelle CHARRITTON, Michel LAMARQUE, Jeanne DUBOIS	Pierre DAGOIS ayant donné pouvoir à Marc BÉRARD, Fabienne LAUTIER-ROY ayant donnée pouvoir à Pantxo ITHURRIA, Alexandra BOUR ayant donné pouvoir à Florence POEYUSAN	Amaia ETCHELECOU

OBJET :

**DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLES A LA
CRÉATION DE LA ZAC ÉGLISE-TROIS COURONNES**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que parmi les hypothèses permettant à terme de développer le centre-ville de Bidart, celle visant à impulser une opération urbaine sur l'emprise du secteur des 3 Couronnes et du parking du Lavoir semble constituer la solution la plus opportune.

En effet, le cœur historique, du fait de sa configuration et la qualité de ses bâtis, ne permet que peu d'évolutions, notamment pour l'accueil de nouveaux locaux d'activités ou de services.

La production de nouveaux logements de qualités et répondant aux attentes et aux besoins des Bidartars en impactant le moins possible les zones non urbanisées de la commune est également un enjeu auquel peut répondre l'aménagement de ces secteurs.

La zone identifiée pour mener à bien une opération de reconversion urbaine se situe dans le prolongement du centre historique. Elle peut être décomposée en deux secteurs. Le premier intègre le périmètre de l'ancien lotissement Miramar, le parking de l'Église et la pharmacie. Le second correspond au parking dit du Lavoir.

Il s'agit d'un périmètre d'étude et non pas d'un périmètre opérationnel définitif. Celui-ci sera défini selon et à l'issue des études et de la concertation menée avec le public.

Si la situation géographique constitue la principale motivation de la commune à transformer cet ensemble urbain, la nature des occupations actuelles participe également à ce choix. En effet, l'absence de trame urbaine et de liaisons entre les différents tissus composant ce secteur et la faible densité incitent à une intervention publique.

Objectifs poursuivis :

Dans ce contexte, les sites des 3 Couronnes et du parking du Lavoir ont été identifiés comme représentant des opportunités fortes sur les courts, moyens et longs termes pour articuler les objectifs suivants :

- développer des services et une offre en logements adaptée aux besoins, aux attentes et aux capacités financières des Bidartars (mixité de l'offre, proximité des services déjà installés, etc.) ;
- le faire tout en préservant les espaces non encore urbanisés de la Commune ;
- valoriser les espaces et équipements publics du centre-bourg et du quartier bas tout en créant une continuité d'usage entre eux.

L'opération projetée devra donc permettre l'émergence d'un nouveau quartier offrant, dans la continuité du centre-ville et en lien avec les équipements de centralité situés de l'autre côté de la RD 810, des espaces publics de qualité, de l'habitat, des commerces et des services.

Dans le cadre de ce projet, l'EPFL a été mandaté, pour mener des négociations avec les propriétaires du lotissement Miramar, en vertu d'une délibération datant du 11 octobre 2021.

Modalités d'études du projet d'aménagement :

Sur la base de ces objectifs, la Commune souhaite engager des études en vue de la définition d'un programme, d'un périmètre, et de l'ensemble des conditions de mise en œuvre opérationnelle d'un projet d'aménagement global.

Ces études pré-opérationnelles mobiliseront en particulier des compétences en architecture, urbanisme, paysage, et environnement. Elles pourront le cas échéant être complétées de compétences spécifiques comme celles liées au commerce de proximité.

Ces études pré-opérationnelles aboutiront à la production d'abord d'esquisses puis d'un avant-projet ainsi que d'études environnementales (étude d'impact et dossier au titre de la loi sur l'eau).

Étant donnée la nature, la taille et les objectifs de ce projet d'aménagement, la procédure d'urbanisme opérationnel de zone d'aménagement concerté (ZAC) est pressentie.

Modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :

Dans le cadre de la procédure de création d'une ZAC, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager une concertation associant le public, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il est proposé que cette concertation s'établisse comme suit :

- un dossier de concertation et un registre destiné à recueillir les avis du public seront mis à disposition en Mairie ;
- trois réunions publiques seront organisées ;
- l'information du public sera réalisée dans la presse, par voie d'affichage en mairie, sur le site www.bidart.fr ainsi que sur le journal de la commune Bidart Infos.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- ***approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement ;***
- ***autorise Monsieur le Maire à mener la concertation ;***
- ***décide d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités suivantes :***
 - ***un dossier de concertation et un registre destiné à recueillir les avis du public seront mis à disposition en Mairie***
 - ***trois réunions publiques seront organisées***
 - ***l'information du public sera réalisée dans la presse, par voie d'affichage en mairie, sur le site www.bidart.fr ainsi que sur le journal de la commune Bidart Infos***

➤ **précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec le public concerné.**

Abstentions : M. Michel LAMARQUE et Mme Jeanne DUBOIS.

Fait et délibéré à Bidart, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,

Pour copie conforme et certificat d'affichage.
Ont signé au registre les membres présents.

EMMANUEL ALZURI

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le
et publication ou notification du

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,

EMMANUEL ALZURI