



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BIDART
(N° 240408-16)**

SÉANCE DU 8 AVRIL 2024

L'an deux mil vingt quatre et le huit du mois d'avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Bidart, régulièrement convoqué le deux avril, 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 AYANT DONNÉ POUVOIR	SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Emmanuel ALZURI, Maire - Marc BÉRARD, Maryse SANPONS, Marc CAMPANDEGUI, Mabel ETCHEMENDY, Gérard GOYA, Christine CAYZAC, Claire MARJAK, Adjoint au Maire, Christian BORDENAVE, Christine CALEN, Jean-Philippe OUSTALET, Sophie VALDAYRON, Pierre ESPILONDO, Pantxo ITHURRIA, Alexandra BOUR, Pierre DAGOIS, Éric IRASTORZA Fabienne LAUTIER-ROY, Amaia ETCHELECOU, Laurent BRIAULT, Manu PORTET, Denis LUTHEREAU, Isabelle CHARRITTON, Jeanne DUBOIS, Michel LAMARQUE.	Francis TAMBOURINDEGUY ayant donné pouvoir à Maryse SANPONS, Florence POEYUSAN ayant donné pouvoir Mabel ETCHEMENDY, Sophie DUFUET ayant donné pouvoir à Alexandra BOUR, Stéphanie MICHEL ayant donné pouvoir à Amaia ETCHELECOU	Amaia ETCHELECOU

OBJET :

PLU – AVIS SUR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal de Bidart que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bidart a été approuvé le 16 décembre 2011 avant de faire l'objet de plusieurs évolutions, parmi lesquelles une modification approuvée le 10 juin 2015, deux modifications simplifiées approuvées les 20 décembre 2013 et 4 novembre 2017, une révision simplifiée approuvée le 13 avril 2016 et une mise en compatibilité avec déclaration de projet (MECDU) approuvée le 21 décembre 2016.

Par décisions des 19 mars 2020 et 9 mars 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été engagée la procédure de modification n°3 du PLU afin d'apporter au PLU de nouveaux amendements entrant dans le champ d'application de la procédure définie à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

I. L'objet de la procédure de modification n°3 du PLU de Bidart :

La modification n°3 vise notamment à clarifier le PLU, à l'ajuster et à l'actualiser en apportant des modifications au rapport de présentation, au règlement écrit (création d'un lexique ; amendement des articles 1 à 3 et 6 à 13...), au règlement graphique (création, modification et suppression d'emplacements réservés ; identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination...) ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (modification de l'OAP de la zone 1AU8 dite d'Oyhamburua).

II. Les effets du projet sur l'environnement :

En application des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, en cas de modification d'un PLU, la personne publique responsable de la procédure peut décider soit de réaliser une évaluation environnementale, soit de ne pas en réaliser si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'Autorité Environnementale, pour avis conforme, puis confirmer par délibération motivée sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi l'Autorité Environnementale le 16 mars 2023 afin de recueillir son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard du projet de modification n°3 du PLU de Bidart.

Le dossier notifié à l'Autorité environnementale pour avis conforme comportait l'ensemble des pièces du dossier, à savoir le rapport de présentation, les pièces modifiées du PLU, les annexes cartographiques, une demande d'examen au cas par cas ainsi qu'une auto-évaluation du projet de modification n°3 du PLU.

Par décision du 05 mai 2023, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme concluant sur l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU de Bidart, l'Autorité environnementale considérant notamment que « *les évolutions apportées au PLU visent à clarifier et à actualiser le règlement du PLU, qu'elles visent également à renforcer la mixité sociale ainsi que la préservation du cadre de vie, des paysages, du patrimoine bâti et naturel et de la biodiversité* ».

Au vu de cet avis conforme et en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a confirmé par délibération n°38 du 1^{er} juillet 2023 la décision de ne pas soumettre le projet de modification n°3 du PLU de Bidart à évaluation environnementale pour les motifs exposés dans le dossier notifié à l'Autorité environnementale dont il ressort notamment que :

- Les évolutions apportées au PLU n'auront pas pour effet d'augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La modification du PLU permettra à l'inverse de reconverter une emprise artificialisée en espace naturel et de loisir (ER n° 92) et la reconquête pour l'agriculture d'un espace en friche (ER n°93).
- Plus largement, les évolutions apportées au PLU ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement, à la santé humaine, et n'augmenteront pas l'exposition des personnes aux risques (qu'ils soient naturels ou anthropiques). Elles sont de surcroît compatibles avec les objectifs de protection des milieux naturels caractéristiques de l'espace littoral et de protection des coupures d'urbanisation, tels qu'ils sont définis par la Loi littoral.
- Enfin, plusieurs évolutions apportées au PLU sont susceptibles d'avoir des incidences positives :
 - sur la biodiversité et le patrimoine naturel : *réglementation du stationnement touristique en zone A ; intégration d'un coefficient de pleine terre et de listes de végétaux à recommander ou à proscrire (article 13)...*
 - sur la préservation des paysages et la valorisation du patrimoine bâti : *précisions sur les affouillements / exhaussements des sols (zones U et AU) et sur l'implantation des constructions (secteur UA4) ; encadrement des découpages parcellaires (zones U) ; limitation des hauteurs dans certains secteurs proches du rivage (secteurs UA4 et UBa) ; réécriture de l'article 11 ; amendement de l'OAP 1AU8...*
 - sur le cadre de vie et la prise en compte des nuisances : *création d'un secteur UA3b (gestion des nouvelles habitations à proximité de la station d'épuration) ; gestion de l'habitat diffus dans les zones agricoles et naturelles (encadrement des extensions ; interdiction de nouveau logement dans le bâti existant) ; développement des mobilités douces (emplacements réservés pour cheminements)...*

III. Les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le projet :

A compter du 22 mars 2023, le dossier tel que précédemment notifié à l'Autorité environnementale (MRAe) a été notifié pour avis aux Personnes publiques associées, à savoir : Messieurs les Préfet, Sous-Préfet et Directeur de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les Présidents des Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx, Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Section Régionale Conchylicole, CDPENAF, INAO et SNCF Réseau, Monsieur le Maire de Bidart, Monsieur le Directeur du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF).

Au total, 9 Personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet :

- Le 15 avril 2023, un avis sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, assorti du souhait que soient assouplies les normes de stationnement pour les artisans.
- Le 24 mars 2023, un avis favorable du CNPFF.
- Le 4 mai 2023, un avis sans réserve du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, évoquant, d'une part, l'intérêt de corréliser les normes de stationnement avec l'offre de transports collectifs et les itinéraires cyclables structurants, d'autre part, les projets de « ligne express littorale », de « réseau express basque » et de réactivation de la halte ferroviaire de Bidart, enfin, les évolutions réglementaires en matière de stationnement des vélos et d'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Le 5 mai 2023, un avis sans réserve de la CAPB (au titre de sa compétence PLH), assorti d'observations appelant en particulier à préciser la nature des logements sociaux à réaliser de manière à garantir la production de logements locatifs PLUS et PLAI .
- Le 6 juin 2023, un avis favorable de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques, sous réserve de la prise en compte :

- d'une 1^{ère} observation portant sur la rédaction des obligations de réaliser des logements sociaux, qui devrait plus précisément indiquer la nature des logements sociaux à réaliser de façon à garantir une production adaptée de logements locatifs PLUS et PLAI ;
 - d'une 2^{ème} observation portant sur les emplacements réservés D et F, dans lesquels la programmation devrait être portée à 100% de logements sociaux ;
 - d'une 3^{ème} observation invitant à minorer les obligations de réaliser des places de stationnement dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun ;
 - une 4^{ème} observation suggérant de compléter les dispositions des articles 13 du règlement par une recommandation visant à proscrire les plantations d'espèces fortement allergènes ;
 - une 5^{ème} observation portant sur l'articulation des articles 13 du règlement (qui prévoient la plantation d'un arbre d'essence locale pour 4 stationnements) avec l'obligation d'équiper d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500 m² (art. 40 de la loi du 10 mars 2023).
- Le 22 juin 2023, un avis sans réserve du Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx, assorti d'une demande « que la rédaction de la règle relative à la mixité sociale soit précisée, afin de garantir la production d'une part de logement locatif social, a minima, au niveau prescrit par le PLH (...) ».
- Le 31 mai 2023, un avis favorable de la CDPENAF ;
- Le 17 juillet 2023, un avis sans remarque de l'INAO.
- Le 10 juillet 2023, un avis de M. le Maire de la commune de Bidart appelant, d'une part, à corriger des erreurs matérielles (OAP Oyhamburua & tableau des ER), et, d'autre part, à préciser les obligations de réaliser des logements locatifs sociaux.

IV. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique :

Par arrêté du 11 juillet 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Bidart pendant 36 jours, du lundi 14 août 2023, à partir de 9h, au lundi 18 septembre 2023, jusqu'à 17h, sous l'autorité de Madame Liliane Otal, Commissaire-enquêtrice, désignée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau le 20 avril 2023 et qui a tenu 4 permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête,

- ✓ le public a pu consulter le dossier d'enquête publique, constitué d'une version papier (consultable en Mairie de Bidart), d'une version dématérialisée (consultable sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, de la Ville de Bidart et du registre dématérialisé), et comprenant :
 - le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart tel que préalablement soumis à l'examen de l'Autorité environnementale (MRAe) et des Personnes publiques associées (cf. sa présentation synthétique ci-avant) ;
 - un dossier administratif d'enquête publique incluant notamment : une note de présentation de l'enquête et du projet de modification n°3 du PLU ; le positionnement de l'enquête publique dans la procédure ; la décision d'engagement de la procédure ; l'arrêté prescrivant l'enquête publique ; l'avis d'enquête publique ; l'ensemble des avis émis par les Personnes publiques associées ; l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) et la délibération du Conseil communautaire confirmant la décision de ne pas réaliser la procédure de modification des PLU ; des annexes ;
 - un registre d'enquête papier et un registre électronique ;
- ✓ le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en Mairie de Bidart ; il a pu également les adresser par voie postale au Commissaire enquêteur ou encore les formuler sur un registre dématérialisé accessible et sécurisé ;
- ✓ en outre, un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisés a été garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Bidart.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du Rapport d'enquête de Madame la Commissaire enquêtrice établi le 10 octobre 2023 que, notamment :

- ✓ La page internet du site du registre dématérialisé a été consultée 1180 fois et tout ou partie du dossier a été téléchargé 236 fois.
- ✓ Au total, 33 observations ont été enregistrées.
- ✓ Un grand nombre de ces observations s'apparente à des demandes particulières ou porte sur des objets précis (évolution des Embruns...) ou généraux (PLU de Bidart...) qui pour la plupart ne relèvent pas strictement de la modification n°3 du PLU.
- ✓ Enfin, une observation porte la création d'un secteur UCa ; une autre concerne l'ER n°93 (création d'un espace de maraîchage et de pâturage).

- ✓ Des éléments de réponses aux observations ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ont été apportés par la collectivité le 6 octobre 2023 dans le cadre de son Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse dressé par Madame la Commissaire enquêtrice à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments de réponse ont été retranscrits par Madame la Commissaire enquêtrice dans la partie VI-2°) de son Rapport d'enquête ; ils ont également été annexés à son Rapport, à la suite de son Procès-verbal.

Le 10 octobre 2023, Madame la Commissaire enquêtrice a formulé ses Conclusions motivées et son Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart, et émis un avis favorable assorti de la réserve suivante :

« La CAPB devra suivre la préconisation du PLH Pays Basque qui prévoit la ventilation par produits de logement social, locatif et accession :

- Taux de logements PLAI : 30% minimum ;
- Taux de logements PLUS : 40% minimum ;
- Taux de logements PLS, PSLA et BRS : 30% maximum ».

V. Les amendements à apporter au projet à la suite de l'enquête publique :

Préalablement à l'approbation de la modification n°3 du PLU de la commune de Bidart, il apparaît opportun de :

- 1/ lever la réserve de Madame la Commissaire enquêtrice et donner suite à la 1^{ère} observation de Monsieur le Préfet, en amendant les obligations de réaliser des logements sociaux de façon à mieux garantir la production de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI. Il s'agit plus précisément de :

- 1.1/ en modifiant le règlement écrit (Pièce B) comme suit :

Remplacer à l'article 2 du règlement des zones concernées les dispositions ci-dessous (telles que soumises aux PPA puis à l'enquête publique)...	... par ces dispositions ci-dessous :
<p>Toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %</p> <p>Toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %</p>	<p>Toute opération créant ou portant à 10 et plus le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM (dont 70 % de ces 60% en PLAI/PLUS) ; la part de logements restants sera constituée pour moitié de logements en accession sociale ou BRS</p>

- 1.2/ en ajustant le Rapport de présentation (Pièce A) en conséquence.

- 2/ donner suite à l'observation de la commune de Bidart formulée dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées ainsi qu'à partie de l'observation n°12 formulée dans le cadre de l'enquête publique, et relatives à l'OAP Oyhamburua. Il s'agit plus précisément de :

- 2.1/ corriger une erreur matérielle en remplaçant p. 179 du Rapport de présentation (Pièce A) les termes « R+3 » par « R+2 ».
- 2.2/ souligner dans la Rapport de présentation (Pièce A) la compatibilité de cette OAP avec le PADD.
- 2.3/ reproduire dans le Rapport de présentation (Pièce B) les éléments de présentation et de justification qui figurent dans l'OAP.

- 3/ en référence au rapport de Madame la Commissaire enquêtrice « prenant acte » de la proposition de supprimer l'ER n°F à la suite de la 2^{ème} observation de Monsieur le Préfet, supprimer des Pièces A et B l'emplacement réservé « ER n°F » pour lequel l'application d'un taux de 100% de logements sociaux tel que demandé par l'État rendrait l'opération de logement social à destination des étudiants irréalisable car trop lourdement déficitaire.

Il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement aux pièces composant la modification n°3 du PLU de la commune de Bidart compte tenu, notamment, des éléments de réponse apportés par la collectivité dans son Mémoire en réponse aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique.

VI. Le dossier tel qu'amendé et prêt à être approuvé :

Le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart amendé à la suite de l'enquête publique au regard des avis des Personnes publiques associées, des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, des conclusions motivées et de l'avis de Madame la Commissaire enquêtrice, est prêt à être approuvé.

Ce dossier tel qu'annexé au présent rapport comprend :

- ✓ un sommaire ;
- ✓ un « rapport de présentation » (Pièce A), en partie amendé à la suite de l'enquête publique ;
- ✓ les « pièces modifiées » du PLU (Pièce B), en partie amendées à la suite de l'enquête publique ;
- ✓ La « demande d'examen au cas par cas » (Pièce C) ;
- ✓ Des « annexes cartographiques » (Pièce D) ;
- ✓ Une « auto-évaluation » (Pièce E).
- ✓ le projet de délibération constituant note de synthèse, accompagné de son annexe (dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Bidart amendé à la suite de l'enquête publique, prêt à être approuvé, et composé des pièces listées ci-dessus) ;
- ✓ le dossier administratif d'enquête publique, incluant notamment les pièces de la procédure (décision d'engagement de la procédure ; délibération confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique...), l'avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe) et les avis formulés par les Personnes publiques associées ;
- ✓ le Rapport, les Conclusions motivées et l'Avis de Madame la Commissaire enquêtrice.

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

- émet un avis favorable au dossier de modification n°3 du PLU ;
- approuve la procédure mise en œuvre.

4 abstentions : Isabelle CHARRITTON, Denis LUTHEREAU, Jeanne DUBOIS, Michel LAMARQUE

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

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

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,



EMMANUEL ALZURI

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le 12.04.2024
et publication ou notification du 15.04.2024

Le Maire de Bidart,
Bidarteko Auzapeza,



EMMANUEL ALZURI