

SEANCE DU 9 JUIN 2023

OBJET : ADOPTION DU RÉFÉRENTIEL FONCIER DE LA COMMUNE

L'an deux mille vingt-trois, et le neuf juin, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève —LAMOTE Jean-Baptiste —DIBON Odette - CELHAY Martine - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - OYHENART Joël - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DACHARY Jérôme

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

A travers la modification de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de BARDOS est en train de définir son projet d'aménagement du territoire, modification notamment encadrée autour des enjeux de réduction de la consommation foncière, de resserrement des capacités d'urbanisation et de mixité sociale.

Si le document d'urbanisme exprime les enjeux d'aménagement auquel devra répondre la collectivité et arrête en fonction les modalités et règles d'urbanisme, la seule planification urbaine ne peut pas régir la programmation opérationnelle des opérations d'aménagement et de construction. Ce besoin d'articulation entre la planification urbaine et l'urbanisme opérationnel induit la définition de stratégies foncières ciblées permettant d'organiser dans le temps la réalisation des secteurs de projet.

Dans un contexte de pression foncière accru, la commune de BARDOS s'est engagée dans la construction d'une politique foncière principalement orientée vers la constitution de réserves foncières publiques avec pour objectif de privilégier la réalisation d'opérations d'aménagement d'initiative publique, la dynamisation de son centre bourg et le confortement des équipements publics.

A cet effet, la commune s'est rapprochée de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour construire un « référentiel foncier » soit le repérage des sites présentant pour la plupart des enjeux d'intervention publique. Après un premier volet d'expertise et d'analyse des disponibilités foncières, le référentiel foncier caractérise les fonciers (bâtis et non bâtis) des périmètres retenus et considérés à enjeux par la commune, au regard de leur localisation et leurs caractéristiques (surface, enjeux paysagers, desserte) ; ces périmètres présentent donc de possibles intérêts d'intervention foncière publique afin de maîtriser leur programmation et de coordonner homogènement les opérations d'aménagement dans le temps.

Cet outil d'anticipation constitue dès lors la « feuille de route » des actions foncières potentielles à mener directement par la commune ou en partenariat avec l'EPFL Pays Basque (cibles et modalités d'intervention, anticipation des sollicitations...). Il porte ainsi l'ambition de permettre ce trait d'union entre stratégies d'aménagement et réalisations opérationnelles.

Considérant que les réflexions menées par la commune sont de nature à évoluer et à s'adapter en fonction des contextes, le référentiel foncier fera l'objet d'un pilotage régulier permettant d'assurer les ajustements rendus nécessaires. En ce sens, il se caractérise par sa dimension évolutive, par l'échange permanent entre partenaires mais aussi et surtout, par une nécessaire anticipation du développement.

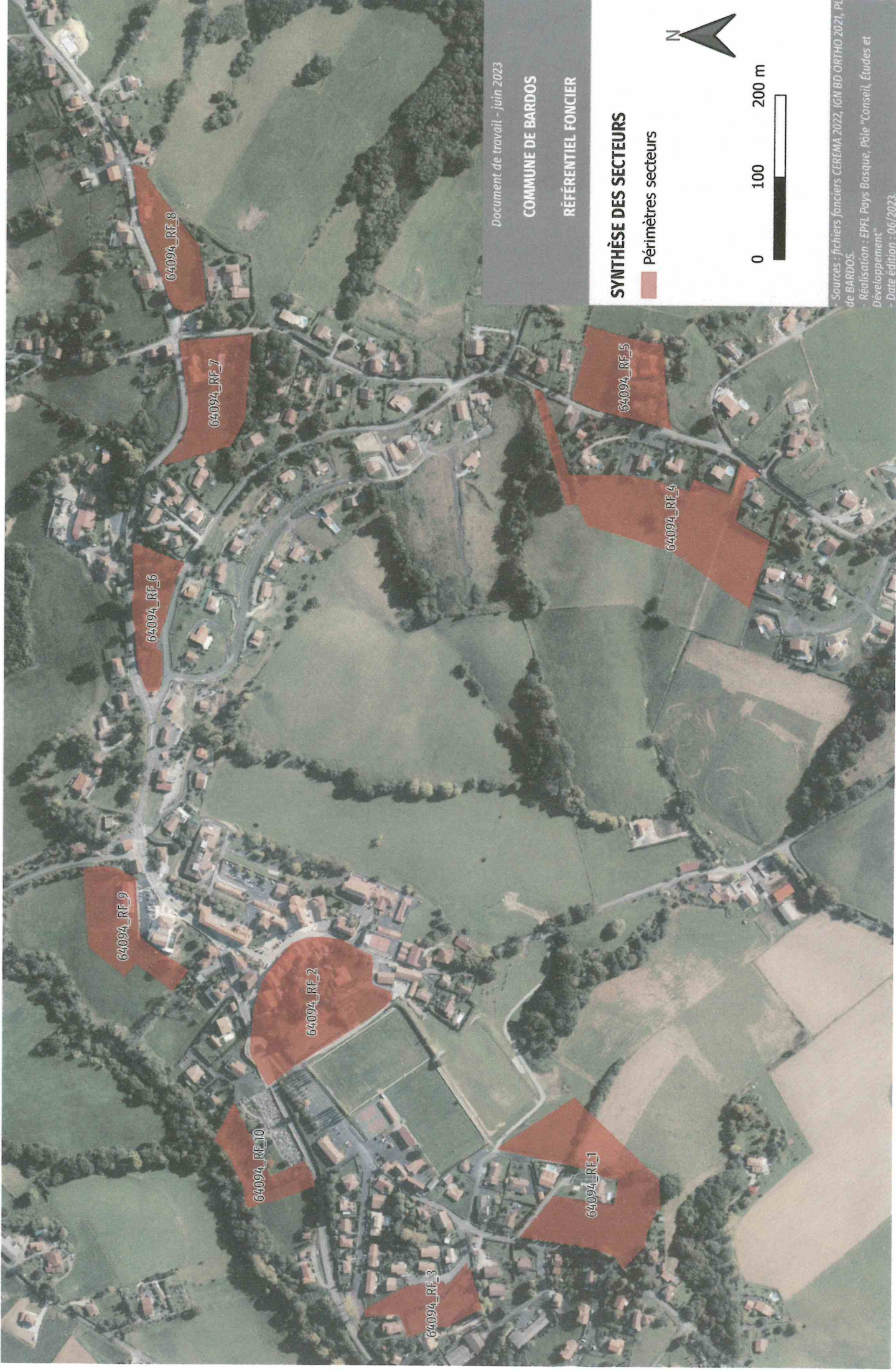
Le tableau ci-après et la carte annexée à la présente délibération désignent les secteurs retenus, à l'unanimité par le Conseil Municipal, pour intégrer le référentiel foncier de la commune de BARDOS.

SECTEURS	OBJECTIFS
OAP C Stade 64094_RF_1	Mise en œuvre de l'OAP : 50 à 60 logements, sous forme de collectifs, mais également de maisons individuelles dont 25% de logements locatifs sociaux (LLS). Le terrain communal sera 100% en logements locatifs.
OAP B Bourg stade 64094_RF_2	Le travail effectué par le bureau d'étude en charge d'établir le plan de référence préconise d'élargir le périmètre de l'OAP vers le sud en y intégrant notamment le carrefour. Aussi, la commune a été informée de la part des propriétaires de la parcelle AB264 de vendre leur bien qui abrite 5 appartements. En somme, le périmètre de l'OAP peut être figé, pour autant l'intérêt communal est plus large notamment dans la mesure où le secteur se situe en cœur de bourg, avec de nombreux immeubles identifiés « pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural », et qui présenteraient des opportunités de réponse à la production de logements.
Entrée de village ouest 64094_RF_3	Intention de production de logements pour « les jeunes de la commune ».
OAP D Lambert 64094_RF_4	Mise en œuvre de l'OAP : le programme comporte 12 à 20 logements sous forme de collectifs.
OAP E D318 64094_RF_5	Mise en œuvre de l'OAP : le programme comporte 16 à 20 logements sous forme de collectifs.
Ouhalde 64094_RF_6	Intention de production de logements pour « les jeunes de la commune ».
Route de Bidache 1 64094_RF_7	Intention de production de logements pour « les jeunes de la commune ».
Route de Bidache 2 64094_RF_8	Intention de production de logements pour « les jeunes de la commune ». Majorité de BRS.
Eihartzea 64094_RF_9	Extension de la maison de santé, commerces et logements, jardin public, voie verte (cf : plan de référence).
Cimetière 64094_RF_10	Mise en œuvre de l'emplacement réservé (extension cimetière).

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY





Document de travail - juin 2023

COMMUNE DE BARDOS

RÉFÉRENTIEL FONCIER

SYNTHÈSE DES SECTEURS

■ Périmètres secteurs

0 100 200 m

Sources : fichiers fonciers CÉREMA 2022, IGN BD ORTHO 2021, PLI de BARDOS.
- Réalisation : EPFL Pays Basque, Pôle "Conseil, Études et Développement"
- Date édition : 06/2023.

