

SEANCE DU 6 FEVRIER 2024

OBJET : CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES  
AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

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

PRESENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève - LAMOTE Jean-Baptiste - DIBON Odette - CELHAY Martine - LAGADEC Marie-Pierre - DACHARY Jérôme - OYHENART Joël - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

EXCUSÉE : ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel -

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

La Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 4 février 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bardos. Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la collectivité a décidé de soumettre ce projet à concertation préalable, dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2023.

Elle rappelle qu'en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-7 du Code de l'urbanisme le projet de modification n°1 du PLU de Bardos, qui sera soumis à enquête publique dans un délai supérieur à 3 mois suivant la notification du projet à l'Autorité environnementale intervenue le 18 décembre 2023, a été notifié aux Personnes Publiques Associées, dont la Commune de Bardos, pour avis.

Au regard des éléments communiqués, les points suivants appellent des compléments, des précisions ou des modifications qu'il conviendra d'indiquer dans toutes les pièces du dossier de modification (rapport de présentation, OAP, règlement, résumé non technique) :

S'agissant du rapport de présentation :

*Recomposition des zones :*

- corriger la coquille qui indique que le Secteur 1AUd est versé « en zone A dans le PLU modifié 2023 » par « Secteur 1AUd versé en zone N dans le PLU modifié 2023 » ;
- et reformuler l'alinéa pour plus de clarté : « Secteur supprimé suite à l'annulation par le tribunal administratif de Pau de la délibération du conseil communautaire de la CAPB portant approbation du PLU de Bardos, en tant qu'il classe la partie Est du périmètre de l'OAP Lambert en zone 1 AUd.»

*Potentiel logement total :*

Corriger la coquille indiquant que 2 zones AU sont en maîtrise publique en reformulant l'alinéa : « Les zones AU seront les espaces d'ajustement le cas échéant, pour maîtriser le développement avec un rythme d'ouverture adapté, à noter qu'un seul est en maîtrise publique ».

*Les risques, nuisances et pollutions :*

Supprimer l'alinéa Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Les 7 sites identifiés (Adour garage commerciaux, ancienne usine à gaz 22 allées marines, ancienne usine à gaz 25 allées marines, décharge de Bacheforès, DISTRI-BOIS-MATERIAUX, DMBP, le grand basque, LEDA, Point P, RECYFUTS, SAFAM-LF TECH) ne sont pas sur Bardos. La liste exacte apparaît en page 126.

S'agissant des OAP :

*OAPb BOURG STADE* : dans les objectifs recherchés, supprimer la simulation d'implantation de maisons de ville tirée de la pré-étude effectuée par le CAUE, non réalisable telle quelle à cet endroit.

*OAPc STADE* : dans le chapeau et Principes de compatibilité stricts, modifier la formulation sur le pourcentage de logements sociaux : « Le terrain communal sera à 100% en logements sociaux (LS) » (et non pas 100% en logements locatifs (LLS)).

*OAPe RD318* :

- dans Principes de compatibilité stricts compléter l'alinéa « 16 à 20 logements sous forme de collectifs dont à minima 50% de logements sociaux. La moitié des logements sociaux sont locatifs (LLS) » ;
- et pour plus de clarté, insérer sur le plan un cartouche indiquant le potentiel de logements, la superficie de l'OAP et le phasage de l'opération.

S'agissant des règles de mixité fonctionnelle et sociale :

*Logements sociaux* : en zone 1AU la règle générale précise que « Chaque opération d'ensemble devra comporter au minimum 50% de logements sociaux, dont 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS) ». Préciser : "sauf pour la commune qui réalisera 100% de logements sociaux »-

S'agissant des règles d'emprise au sol des constructions :

Longueur maximale des façades : dans les secteurs UB, UBa, 1AUc et 1AUe « chacune des façades d'un bâtiment doit présenter une longueur maximale de 20 m ». Compléter l'alinéa par " Des longueurs différentes pourront être acceptées pour une meilleure intégration architecturale, paysagère, ou en raison de contraintes topographiques".

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone A :

SAGE ADOUR AMONT : corriger la coquille. Il s'agit du SAGE ADOUR AVAL.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir entendu la Maire dans ses explications complémentaires et en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

**DONNE** un avis favorable au projet de modification du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques précitées.

