

SEANCE DU 09 JUILLET 2024

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE  
SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille vingt-quatre, et le neuf juillet, à vingt heures trente, 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 - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - LEMBEYE Grégory - Dominique DARGUY

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - DARRIEUMERLOU Aurélie - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

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 a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bardos. Par une délibération complémentaire du 30 septembre 2023, il a complété les objectifs initiaux de ladite modification. Les modalités de concertation définies initialement ont également été prolongées afin d'associer le public à l'élaboration du projet.

Cette procédure de modification du PLU a ainsi pour objectif principal d'offrir un cadre adapté à la mise en oeuvre du plan de référence, en apportant divers amendements, notamment au règlement écrit, aux documents graphiques et aux orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit également de procéder à diverses évolutions du règlement.

Ainsi, les objectifs de cette procédure de modification du PLU de la commune de Bardos visent notamment à :

- faire évoluer le PLU afin de permettre la réalisation du plan de référence, avec notamment :
  - l'évolution des OAP 1AUa, 1AUb et 1AUc ;
  - un travail sur les emplacements réservés du centre bourg ;
  - l'évolution de certaines dispositions réglementaires ;
- apporter quelques évolutions au règlement afin de clarifier et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- faciliter les conditions de réalisation des affouillements et exhaussements de sol dans les zones A ;
- intégrer les décisions du jugement n°20000738 du 27 juin 2023 à savoir l'annulation des classements des secteurs 1AUa et 1AUD ;
- faire évoluer certains emplacements réservés de la commune ;
- intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat adopté en Conseil communautaire le 2 octobre 2021

Par délibération du conseil communautaire en date du 09 décembre 2023 ; le bilan de la concertation a été tiré. En synthèse, il ressort principalement de ce bilan que l'ensemble des modalités mises en place a permis au public de s'informer sur le projet et de s'exprimer le cas échéant. 111 visites ont été comptabilisées sur la page du site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, relative à la concertation préalable de la modification n°1 du PLU de la commune de Bardos. 9 contributions écrites ont été recensées. Même si l'information semble avoir été reçue, le nombre de contributions reste réduit, ceci témoignant possiblement d'une acceptabilité du projet par la majorité du public après qu'il ait pu être informé.

Ce projet a été notifié pour examen au cas par cas à la MRAE et pour avis aux PPA suivantes : Messieurs les Préfet, Sous-Préfet et Directeur de la DDTM des Pyrénées-Atlantiques, Madame la Maire de Bardos, 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, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des

Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, de l'Agence Régionale de la Santé, de TEREZA ; de l'ONF, de l'INAO, de la DRAC et du CNPF.

Le 19 janvier 2024, la MRAE a diffusé sur son site internet l'avis rendu dans le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme concernant l'évaluation environnementale du projet de modification.

Ce projet a par ailleurs reçu l'avis de 10 PPA :

- 6 avis dans lesquels il n'est pas formulé d'observation particulière : avis de la chambre d'agriculture, du SCOT, de la CDPENAF, de la CAPB et de l'ONF ;
- 4 avis favorables dans lesquels des observations ont été formulées : avis de la MRAE, de l'Etat, de la commune de Bardos et du SMBAM.

Conformément aux dispositions combinées du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'agglomération a, par arrêté du 27 février 2024, soumis le projet de modification n°1 du PLU de Bardos à enquête publique du 27 mars 2024 au 26 avril 2024 inclus.

Monsieur Michel CHATRIEUX, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Pau du 08 février 2024.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie de Bardos. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Monsieur le Commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur dans la mairie concernée.

Monsieur le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 29 avril 2024.

Le public a été informé des motifs de ce projet et des modalités de sa mise à disposition :

- en amont de sa mise à disposition, par voie de presse locale (journal La République des Pyrénées et Sud-Ouest : éditions Pays Basque des 9 et 27 mars 2024) ;
- en amont et pendant toute la durée de la mise à disposition, par voie d'affichage, au siège de la CAPB (15 av. Foch, Bayonne), ainsi qu'en mairie (et divers endroits de la commune) de Bardos.

Pendant toute la durée de cette mise à disposition :

- le public a pu consulter le dossier mis à disposition en version papier en Mairie de Bardos, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ; en version numérique sur le site internet de la CAPB (<http://www.communaute-paysbasque.fr>) ;
- le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en Mairie de Bardos et sur le registre dématérialisé.

Dans son rapport, le Commissaire-enquêteur mentionne que durant les permanences 18 personnes ont été reçues, 7 observations ont été consignées sur les registres et 2 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. En outre 571 personnes ont consulté le dossier mis en ligne sur le site internet.

Conformément à la procédure, le Commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 29 avril 2024. Le mémoire en réponse de la CAPB a été remis le 7 mai 2024.

Le Commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 16 mai 2024.

Parmi les observations, une est jugée recevable (demande de suppression d'un emplacement réservé pour un cheminement doux entre le centre bourg et le stade) par Monsieur le commissaire enquêteur, la commune et la CAPB. Ceci entraîne une modification du dossier.

Les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur après enquête publique sont listées dans le tableau annexé (annexe n°1).

Dans ses conclusions motivées, le Commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Bardos assorti d'une réserve et 4 recommandations exposées ci-dessous :

- **Réserve** : Abandon du projet de tracé du cheminement doux entre le stade et le centre bourg. Souhaite qu'une réflexion soit menée pour trouver un autre itinéraire.

- **Recommandations :**

- de prendre en compte les recommandations et observations de la MRAe avec les réponses apportées dans le mémoire de la CAPB ;
- de prendre en compte les observations formulées par le Conseil Municipal de Bardos en séance du 6 février 2024, avec les réponses apportées dans le mémoire de la CAPB ;
- de prendre en compte les remarques formulées dans l'avis rendu par la DDTM en date du 05 avril 2024, avec les réponses apportées dans le mémoire de la CAPB ;
- de prendre en compte les observations et remarques formulées par le Syndicat des mobilités, avec les réponses apportées dans le mémoire de la CAPB.

La CAPB propose de lever la réserve en supprimant le tracé entre le bourg et le stade.

Le dossier sera également complété selon les réponses mentionnées dans le tableau annexé à la délibération.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues de l'enquête entraînant des modifications, les remarques, avis assortis de la réserve et recommandations du commissaire-enquêteur et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

Considérant les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme de Bardos pour tenir compte des avis et recommandations émis par les personnes publiques et organismes associés qui ont été joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public, tels que consignés dans le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, exposés en séance et figurant dans le document annexé à la présente délibération ;

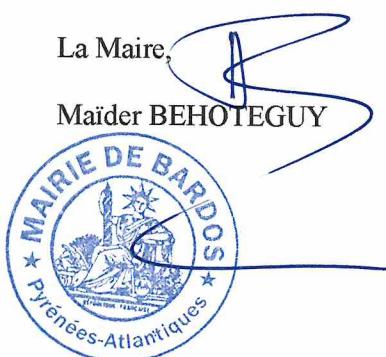
La Communauté d'Agglomération Pays Basque s'apprête à approuver la modification n°1 du PLU de Bardos. Elle souhaite au préalable un avis du Conseil municipal sur ce dossier.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Bardos, tel qu'il est présenté.

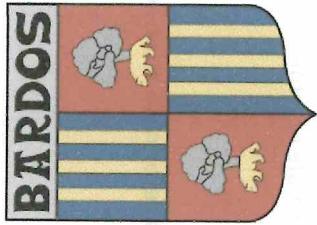
Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de la Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE :** d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°1 tel qu'il a été établi par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.







MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE BARDOS

ANNEXE N°1

Modifications projetées suite à l'avis du commissaire enquêteur

**Prise en compte des observations émises lors de l'enquête publique**

| N°                    | Observation   | Avis du commissaire enquêteur | Réponse du maître d'ouvrage  |
|-----------------------|---|-------------------------------|--|
| Observation n° 1 et 2 | Demande de suppression de la réalisation du cheminement piéton, prévu dans l'OAP au centre-bourg. | Avis favorable                | Retrait de l'emplacement réservé prévu à cet effet dans le projet de modification. |

**Prise en compte des observations émises par les Personnes Publiques Associées**

| Personne Publique Associée | Observation  | Avis du Commissaire enquêteur         | Réponse du maître d'ouvrage  |
|----------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Rapport de présentation :  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corriger l'erreur qui indique que le secteur 1AU est versé « en zone A » par «en zone N »</li> <li>- Reformuler l'alinéa relatif à l'annulation par le tribunal administratif de Pau de la délibération du conseil communautaire de la CAPB portant approbation du PLU de Bardos pour plus de clarté.</li> <li>- Corriger la coquille indiquant que 2 zones AU sont en maîtrise publique, et écrire qu'une seule est en maîtrise publique.</li> </ul> | Favorable aux modifications demandées | Rapport de présentation et zonage graphique corrigés pour indiquer « Secteur 1AU versée en zone N »<br>L'alinéa reformulé comme demandé<br>L'alinéa sera reformulé en ce sens. |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>Pièces modifiées – OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Bourg-Stade » : supprimer la simulation d'implantation de maisons de ville tirée de la pré-étude effectuée par le CAUEF, celle-ci étant non réalisable telle quelle.</li> <li>- OAP « Stade » : dans le chapeau et les principes de compatibilité stricts, modifier la formulation sur le pourcentage de logements sociaux (100% en logements sociaux (LS) et non 100% en logements locatifs sociaux (LLS)).</li> <li>- OAP « RD318 » : préciser que la production sera de 16 à 20 logements sous forme de collectif dont à minima 50% de logements sociaux. 50% des logements sociaux seront LL.S. Insérer sur le plan un cartouche indiquant le potentiel de logements, la superficie de l'OAP</li> </ul> | <p>OAP corrigée en ce sens.</p> <p>La formulation sur le pourcentage de logements sociaux modifiée en ce sens.</p> <p>L'alinéa relatif aux logements sociaux complété, et le cartouche précisant la superficie et le potentiel de logements ajouté sur le plan en ce sens.</p> | <p>Correction apportée dans le rapport de présentation.</p> |
|  | <p>Pièces modifiées – Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 7 – UB, UBa, 1AUc et 1AUe : compléter l'alinéa en indiquant que des longueurs différentes de façade pourront être acceptées pour une meilleure intégration architecturale, paysagère, ou en raison de contraintes topographiques.</li> <li>- Article 2 – A : corriger la coquille relative au SAGE (SAGE ADOUR AVANT et non SAGE ADOUR AMONT).</li> </ul>   |  |   |

| Personne<br>Publique<br>Associée | Observation  | Avis du Commissaire<br>enquêteur   | Réponse du maître d'ouvrage |
|----------------------------------|--|--|-----------------------------|
| MRAe                             | <p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apporter des informations sur les volumes d'eau autorisés et prélevés afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet communal.</li> <li>- indiquer dans le dossier les capacités nominales et résiduelles récentes de la STEP afin de confirmer le traitement des effluents supplémentaires du projet de modification n°1.</li> </ul>   | <p>Favorable aux modifications demandées</p> <p>Ces données démontrent que la STEP a une capacité de traitement suffisante pour traiter les effluents de la commune, dans la mesure où le potentiel de production de logement et d'accueil de population n'est pas modifié, et que la capacité résiduelle de la STEP est suffisante.</p>   |                             |
| Préfet<br>DDTM                   | <p>Avis favorable avec remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amender le tableau de potentiel de production de logements repris dans le document « pièces modifiées » afin d'y intégrer le potentiel en zone UA issu du plan de référence.</li> <li>- Autorisation des exhaussements en zone agricole : ne pas restreindre les zones humides à celles identifiées par le SAGE uniquement et intégrer les secteurs situés en zones inondables dans la liste des critères exclusifs dans lesquels les exhaussements de sols restent interdits.</li> <li>- Soumettre les affouillements de sols aux mêmes conditions de mise en œuvre que les exhaussements afin de limiter leur impact sur l'environnement et le paysage.</li> </ul> | <p>Precision apportée au rapport de présentation de la modification du PLU.</p> <p>Modification du règlement pour ajouter les secteurs situés en zone inondables identifiées par le PPRI à la liste des critères exclusifs dans lesquels les exhaussements de sols restent interdits.</p> <p>Le règlement modifié complété de la sorte</p> |                             |

| Personne<br>Publique<br>Associée | Observation  | Avis du Commissaire<br>enquêteur             | Réponse du maître d'ouvrage  |
|----------------------------------|--|--|--|
| Syndicat de<br>mobilités         | <p>Recommendations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer dans les réflexions d'aménagement de la commune le développement de l'aire de covoiturage à proximité de l'OAP « Bourg-Stade »</li> <li>- Prévoir des traversées piétonnes et cyclables lors du réaménagement du giratoire au « Bourg-Stade ».</li> </ul> | <p>Favorable aux modifications demandées</p> | <p>L'OAP « Bourg-Stade » complété dans ce sens</p> <p>Les traversées piétonnes et cyclables, de fait prévues par l'article L.228-2 du Code de l'environnement, seront explicitées dans l'OAP « Bourg-Stade » modifiée.</p> |

