

Jean Claude LOSTE, Géomètre Expert DPLG Honoraire – Commissaire enquêteur
663, Avenue Brémontier, 40150 – HOSSEGOR- *Tel: 05 58 43 91 21 – 06 60 62 93 80*
Email : clo-loste@wanadoo.fr

Commune de Saint Etienne de Baïgorry

**Enquête publique relative à la révision générale du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune**

Procès-verbal de synthèse des observations

Le présent PV de synthèse, établi dans les conditions de l'art.R123-18 du code de l'environnement, est destiné à être remis par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, lors de leur rencontre dans la huitaine de la réception des registres d'enquête et des documents y annexés. Ces documents ayant été remis au commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête, le vendredi 19 avril 2019 à 18h, la rencontre avec le maître d'ouvrage a été programmée pour le jeudi 25 avril à 15h à la mairie de Saint Etienne de Baïgorry. A cet effet, les observations recueillies au cours de l'enquête ont été recensées et réunies dans le tableau ci-après.

Les observations sont numérotées de 1 à 67 sur le registre d'enquête papier (RP) remis ce jour au maître d'ouvrage ; certaines sont repérées sur le plan de zonage contenu dans le dossier d'enquête.

Les observations sont numérotées de 1 à 129 sur le registre d'enquête dématérialisé (RD) accessible sur Internet.

Soit un total de 196 observations.

Pour les besoins de l'analyse, les observations ont été renumérotées comme suit :

N° RP1 à RP67 pour les observations recueillies sur le registre papier

Et

N° RD1 à RD129 pour les observations recueillies sur le registre dématérialisé.

Par ailleurs toutes les observations ont été regroupées par thématiques suivant les sujet concernés, à savoir :

- A/ Carrière d'Eyheraldia : demandes d'extension
- B/ Carrière d'Eyheraldia : opposition à extension
- C/ Zone d'activité de Borciriette : demandes de maintien
- D/ Zone d'activité de Borciriette : opposition
- E/ Demandes d'extension de zones urbaines
- F/ Demandes de changement de destination de bâtiments
- G/ Observations diverses
-

Catégorie	N° d'observations	Résumé	Avis de la communauté d'agglomérations, maitre d'ouvrage (à compléter)
A/ Carrière d'Eyheralde : demandes d'extension	RP1, RP17, RP22 , RP28,RP35 à RP40, RP42, RP46, à RP50, RP52 à RP65, RP67.	Demandes d'extension pour motifs économiques. Demande déposée par la société exploitante, soutenue notamment par de nombreuses entreprises de bâtiment et travaux publics locales et régionales. L'observation RP28 prolonge la RP1 en communiquant au CE une pétition de 21 signatures et complète sa demande avec 4 précisions complémentaires.	

	RD1, RD3 à RD16, , RD18,à RD23, RD26, RD27 à RD30, RD33, RD35, RD37 à RD85, RD87 à RD91, RD93, RD99, RD100, RD 104, RD105, RD108, RD 111, RD115, RD119, RD122, RD125, RD127, RD128.	<p>L'observation RP48 émane de la préfecture (service infrastructures) L'observation RP6 L'observation RP68 est arrivée hors délai et ne sera pas prise en considération.</p> <p>L'observation RD9 rappelle que l'extension du zonage demandée ne signifie pas autorisation tacite d'exploitation laquelle nécessitera de nouvelles études et une nouvelle enquête publique</p>	
B/ Carrière d'Eyheralde : opposition à extension	<p>RP32, RP34, RP41, RP43 à RP45, RP66.</p> <p>RD86, RD102, RD103, RD120.</p>	<p>Opposition à l'extension de la zone principalement motivée par les nuisances supportées par les habitants du quartier.</p> <p>L'observation RD120 fait état de l'opposition du Syndicat des vins d'Iroulégui à l'extension de la carrière d'Eyheralde.</p>	
C/ Zone d'activité de Borciriette : demandes de maintien	<p>RP25,</p> <p>RD109, RD110, RD124.</p>	<p>Demandes de maintien de la zone d'activité de Borciriette</p> <p>Les observations RD109 et RD110 émanent de la même contributrice qui d'une part se prononce pour la création de zones d'activités pour des raisons de développement économique mais qui, d'autre part, pour les mêmes raisons se déclare opposée à l'extension de la carrière d'Eyheralde.</p>	
D/ Zone d'activité de Borciriette : opposition	RP24	<p>Demande de suppression de la zone présentée par M. et Mme Schneider, propriétaires s'appuyant sur une étude solidement argumentée. Motifs invoqués : atteinte à l'environnement, nuisances au niveau des vues...</p>	

	RD17, RD24 à RD26, RD32, RD34, RD36, RD92, RD94 à RD98, RD101, RD 106, RD107, RD112, RD113, RD116, RD117, RD121, RD123, RD126.	L'observation RD17 évoque le développement de zones concurrentes à Ossès	
E/ Demandes d'extension de zones urbaines	RP2, RP3, RP5, RP6, RP8, RP9, RP14, RP15, RP16, RP19, RP20, RP26, RP27, RP33, RP51. RD118	<p>Demandes souvent motivées par la situation antérieure : zones NB ou Zones AU supprimées, certaines demandes faisant référence à des CU ou permis de construire accordés antérieurement mais non exploités. La plupart des demandes concernent des extensions relativement limitées des zones U.</p> <p>L'observation RD118 propose une solution pour l'extension de la zone UB prenant en compte la rentabilisation de la desserte en EU. Elle pose également un question pertinente sur le changement d'interprétation de la loi Montagne par les services de l'Etat, question à laquelle il faudra répondre.</p>	
F/ Demandes de changement de destination de bâtiments	RP4, RP5, RP7, RP10, RP11, RP12, RP13, RP21, RP29.	<p>Demandes déposées par des propriétaires de bâtiments agricoles et divers afin de les aménager en bâtiments d'habitation, à l'image des bâtiments repérés sur le plan par une étoile.</p> <p>Plus particulièrement deux demandes (RP13 et RP21) sont présentées par des jeunes agriculteurs et concernent des bâtiments proches des sièges d'exploitation conservés par leur parent mais éloignés de plus de 200m Même demande pour l'observation RP29 concernant la possibilité</p>	

		d'aménager un bâtiment de service pour le repreneur de l'exploitation viticole.	
G/ Observations diverses	RP18, RP23, RP30 RP31 RD2 RD31 RD114 RD129	<p>Demande de renseignements généraux</p> <p>Courrier remis au CE, du Conservatoire des espaces naturels d'Aquitaine, à rapprocher de l'observation RP24.</p> <p>Contestation de l'OAP du quartier Karrika-Gaxto et de l'organisation de la voirie.</p> <p>Demande la suppression d'un EBC pour remise de la parcelle en prairie</p> <p>Conteste le développement « d'une zone artisanale » au détriment d'espaces naturels.</p> <p>Avis général sur le développement de l'urbanisation et le respect de l'authenticité du village.</p> <p>L'observation RD114 propose une nouvelle forme de PADD et de zonage.</p> <p>L'observation RD129 déposée par le CADE et la SEPANSO rappelle les observations formulées dans le cadre de la concertation avant arrêt du PLU et arrivées hors délai pour le conseil communautaire du 21/07/2018. De ce fait, elles n'ont pu être prises en compte dans l'avis de la MRAE du 24/10/2018.</p> <p>Ces observations portent sur 3 points : 1/ l'urbanisme, 2/ Le paysage et 3/ La biodiversité.</p>	

Certaines observations, principalement celles qui concernent les thématiques B et D sont étayées par des arguments d'ordre légal ou réglementaire; nous attendons sur les points soulevés des réponses précises, s'appuyant éventuellement sur un avis complémentaire des services de l'Etat. (Ex : RP1, RP17, RP23, RP24).

Par ailleurs le commissaire enquêteur a constaté au travers du rapport de présentation et du PADD que ce PLU se veut vertueux au titre de la consommation des espaces naturels et agricoles réduite au minimum. A contrario il constate que les zones IIAU en sont absentes ce qui interdit

toute prospective au-delà d'une période de 10 à 15 ans au mieux. Ainsi en sera-t- il en ce qui concerne les voies et réseaux ainsi que les territoires potentiellement affectés à une future extension rationnelle de l'urbanisation. C'est justement à cet effet que le code de l'urbanisme prévoit ce type de zone et il est regrettable de n'en trouver aucune sur ce document. Un éclaircissement sur ce point paraît souhaitable.

Le présent procès-verbal de synthèse est établi en trois exemplaires dont deux sont remis ce jour, avec le registre d'enquête papier et le dossier d'enquête, au président de la communauté d'agglomérations du Pays Basque, maître d'ouvrage, assisté du maire de la commune, qui dispose d'un délai de 15 jours pour apporter ses observations.

Fait en 3 exemplaires

A Saint Etienne de Baïgorry
Le 25/04/2019

Le commissaire enquêteur:

Le représentant du maître d'ouvrage :

Jean-Claude Loste

Jérôme Arhancet

Le maire :

Jean Michel Coscarats

PJ

- *Registre d'enquête papier*
- *Plan de zonage annoté*

NB : Le registre d'enquête dématérialisé est consultable sur le site dédié accessible par le maître d'ouvrage.

toute prospective au-delà d'une période de 10 à 15 ans au mieux. Ainsi en sera-t- il en ce qui concerne les voies et réseaux ainsi que les territoires potentiellement affectés à une future extension rationnelle de l'urbanisation. C'est justement à cet effet que le code de l'urbanisme prévoit ce type de zone et il est regrettable de n'en trouver aucune sur ce document. Un éclaircissement sur ce point paraît souhaitable.

Le présent procès-verbal de synthèse est établi en trois exemplaires dont deux sont remis ce jour, avec le registre d'enquête papier et le dossier d'enquête, au président de la communauté d'agglomérations du Pays Basque, maître d'ouvrage, assisté du maire de la commune, qui dispose d'un délai de 15 jours pour apporter ses observations.

Fait en 3 exemplaires

A Saint Etienne de Baïgorry
Le 25/04/2019

Le commissaire enquêteur:



Jean-Claude Loste

Le représentant du maître d'ouvrage :



Jérôme Arhancet

Le maire :



Jean Michel Coscarat

PJ

- Registre d'enquête papier
- Plan de zonage annoté

NB : Le registre d'enquête dématérialisé est consultable sur le site dédié accessible par le maître d'ouvrage.