

Commune de Saint-Etienne de Baïgorry

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

**Conclusions motivées et avis du
commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

I- EXPOSE

II- OBJET DE L(ENQUETE

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

V-1-2 L’avis des personnes publiques associées

V-1-3 Les observations du public

V-2 COMMENTAIRES A L’ENCOTRE DU PROJET

V-2-1 L’avis des personnes publiques associées

V-2-2 Les observations du public

V-3 COMMENTAIRE GENERAL - RECOMANDATIONS

3/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N/réf : EP 18066

Objet : Commune de Saint-Etienne de Baïgorry

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - EXPOSE

Par décision N° E18000200/64 du 9 novembre 2018, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT ETIENNE DE BAIGORRY.

L'enquête publique ordonnée par décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque en date du 05 février 2019, s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du Lundi 18 mars 2019 au vendredi 19 avril 2019 inclus.

Le rapport sur le déroulement de l'enquête fait l'objet du document séparé ci-dessus, contenant nos commentaires sur le projet.

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry décidée par la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque afin de répondre aux objectifs énumérés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visé au chapitre III-1-2 ci-après.

Ce document faisant suite aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme induites par les lois dites « Grenelle », « Alur » et « LAAF » fixe deux grandes orientations :

- La préservation de l'identité et du caractère du village
- Le renforcement du dynamisme de la vie locale

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, « ...Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

III - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes associées ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête, remis au maître d'ouvrage le 25/04/2019, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, recense 196 observations, savoir

- 67 observations enregistrées sur le registre papier déposé en mairie
- 129 observations enregistré sur le registre dématérialisé.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, maître d'ouvrage, s'est exprimée sur ce PV de synthèse son Mémoire en Réponse en date du 08 mai 2019.

Ces deux documents ainsi qu'une nomenclature des observations et un document de positionnement de ces observations sur des extraits du plan de zonage figurent en annexe de notre rapport (*Annexes 2, 3, 4 et 5*)

V- CONCLUSIONS MOTIVEES

Nous avons exposé dans notre rapport de manière exhaustive nos commentaires sur le dossier soumis à l'enquête publique, sur les avis des personnes publiques associées ou consultées et sur les observations du public.

Nous énoncerons ici successivement nos commentaires en faveur du projet et nos commentaires à l'encontre du projet

Ces commentaires fondant notre avis, qui sera exprimé ci-après.

V-1 COMMENTAIRES EN FAVEUR DU PROJET

V-1-1 Le dossier

- Bien exposé par le rapport de présentation, le projet de PLU répond aux besoins de planification à court et moyen termes de la commune dans les conditions exprimées par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui expose très correctement les exigences des principes d'urbanisme exprimés par les articles L 101-1 à L 101-3 et L.123-1 du code de l'urbanisme et leur prise en compte dans l'élaboration du projet, notamment en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Il respecte également les dispositions du code de l'urbanisme résultant de l'application de la loi Montagne et des lois SRU, ENE, ALUR et LAAF.

- Le dossier technique est conforme aux dispositions des articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Le rapport de présentation intègre une évaluation environnementale motivée par le fait que la révision intéresse un site Natura 2000, conformément à l'article l'article R 104-7 du code de l'urbanisme.

Il explicite les dispositions mises en œuvre dans le PLU pour atteindre les objectifs poursuivis exposés dans le PADD :

- Les OAP traduisent les principes d'aménagement souhaitables pour les zones AU

- Le règlement et son document graphique (plan de zonage) traduit correctement ces orientations.

V-1-2 L'avis des personnes publiques associées

Nous rappelons ici que les avis des personnes publiques associées (PPA) figurant au dossier ont été pris en compte par le maître d'ouvrage qui y a répondu dans un document figurant au dossier soumis à l'enquête. Le public a pu ainsi en prendre connaissance.

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP concernées ;
- La Chambre d'Agriculture se satisfait de constater l'intérêt porté à l'activité agricole et agro-pastorale et la limitation de la consommation des espaces agricoles. Elle formule cependant quelques remarques prises en compte de manière satisfaisante par le maître d'ouvrage qui apporte par ailleurs des explications plausibles au maintien de changements de destination de bâtiments agricoles et/ou pastoraux ;
- Le bureau syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx émet un avis favorable ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat propose, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, ses services pour la recherche de candidats et/ou de réflexions à mener sur les zones d'activités ;
- La MRAe émet plusieurs remarques dont la majorité seront prises en compte par le Maître d'Ouvrage qui apporte par ailleurs des réponses étayées satisfaisantes (rapport de présentation complété, complément d'études...);
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) émet un avis favorable avec trois réserves que le maître d'ouvrage prendra en compte.
- L'Etat formule un nombre important de remarques dont la plupart seront prise en compte par le maître d'ouvrage qui apporte par ailleurs des réponses étayées satisfaisantes.
- Le Conseil Départemental ne formule aucune remarque autre que des corrections à apporter à la dénomination de chemins départementaux que le Maître d'Ouvrage prendra en compte.

L'ensemble des avis des PPA va dans le sens d'une acceptation du projet moyennant quelques compléments ou précisions dont la plupart sont pris en compte par le Maître d'Ouvrage.

V-1-3 Les observations du public

Notre PV de synthèse fait état de 196 observations que nous avons distribuées suivant les thématiques suivantes :

- 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

11 observations dont un collectif de riverains (observation RP66) expriment une opposition à l'extension de la carrière en raison des nuisances qui seraient supportées par les habitants du quartier Eyheralde et donc au maintien du projet de PLU arrêté.

4 observations expriment une demande de maintien de la zone d'activités de Borciriette pour des raisons économiques et sont donc favorables au maintien du PLU arrêté.

V-2 COMMENTAIRES A L'ENCONTRE DU PROJET

V-2-1 L'avis des personnes publiques associées

Les chambres consulaires (Chambres de Métiers et d'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture), agissant conjointement dans le cadre d'une convention cadre de partenariat inter-consulaire, demande de reconsidérer l'extension de la carrière d'Eyheralde arguant du fait que le PLU constitue l'étape indispensable à toute demande d'autorisation préfectorale.

A contrario, l'Etat estime que l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité de Borciriette n'apparaît pas économiquement avérée et que le document devra être complété par des mesures garantissant l'insertion dans le site et assurant un moindre impact sur le paysage.

V-2-2 Les observations du public

125 observations expriment une demande d'extension de la zone Nc sur une parcelle limitrophe qui permettrait le maintien de l'activité de la carrière d'Eyheraldie. La demande de la SAGRAL, exploitante de la carrière d'ophite est accompagnée d'un dossier justifiant la nécessité de reculer le front de taille sur une surface d'environ 4000m². La raison de cette demande est essentiellement économique ; elle est soutenue par 123 contributeurs dont la majorité sont des entreprises de construction et de travaux publics du département et de la région mais également par le service Infrastructures de la Préfecture (observation RP48) et le Département (Observation RP48 de Mme Chauvin Mélanie, Chef du service Infrastructure).

23 observations expriment une demande de suppression de la zone d'activités de Borciriette autour de M. Schneider qui présente un dossier étayé basé sur des considérations environnementales.

Concernant la thématique E (demandes d'extension de zones urbaines), nous avons recensé 16 demandes. Le maître d'ouvrage envisageant d'en satisfaire 4, ce sont donc 12 demandes qui ne verront pas une suite favorable.

Concernant la thématique F (demandes de changement de destination), nous avons recensé 9 demandes. Le maître d'ouvrage a constaté que 4

demandes concernant des bâtiments déjà à usage d'habitation (observations RP4, RP7, RP10,RP12), qu'un bâtiment est déjà identifié et se propose d'identifier 3 bâtiments supplémentaires. Un seul contributeur restera donc insatisfait et par conséquent opposé au projet.

V-3 COMMENTAIRES DIVERS

La thématique G (observations diverses réunit) 8 observations de portée générale auxquelles le maître d'ouvrage répond de manière satisfaisante.

Nous relevons toutefois deux observations plus ciblées :

- L'observation RP30 contestant l'OAP du quartier Karrika-Gaxto portant sur l'indisponibilité de terrains conservés pour l'exploitation agricole (plantation de fruitiers) qui conduira le maître d'ouvrage à reconsidérer cette OAP ;
- L'observation RP31 concernant la suppression d'un EBC prise en considération par le maître d'ouvrage.

V-4 COMMENTAIRE GENERAL - RECOMMANDATIONS

Il apparaît évident que les thématiques A, B, C et D sont prépondérantes pour l'appréciation du projet. Nous considérons qu'une appréciation objective doit s'appuyer sur les principes énoncés dans le PADD au chapitre des intérêts économiques de la commune.

Concernant la demande d'extension de la zone Nc d'Eyrheralde, nous recommandons au maître d'ouvrage de prendre la demande de la société SAGRA en considération, sachant que l'extension de la zone Nc permettra l'instruction éventuelle d'une demande d'extension de la carrière mais que cette demande restera soumise à une nouvelle autorisation d'ICPE après une nouvelle enquête publique. C'est seulement à ce stade qu'une demande d'extension pourra être étudiée dans les conditions du code de l'environnement.

Concernant la zone IAUy de Borciriette, nous recommandons au maître d'ouvrage de la maintenir, moyennant quelques aménagements paysagers supplémentaires à l'entrée de la zone.

Concernant la thématique E (Demandes d'extension de zones urbaines), nous estimons satisfaisante la réponse du maître d'ouvrage pour les extensions proposées mais nous lui recommandons aussi de satisfaire également les demandes de propriétaires de terrains raccordés au réseau d'assainissement ou facilement raccordables. Il est ici précisé que l'augmentation de superficie de zones constructible sera largement compensé par la suppression de l'OAP de Karrika- Gaxto.

Concernant les observations RP 20, RP51 et RP118, nous avons été interrogé par M. Sagardia, au sujet de la légalité d'un changement de classement motivé par la loi Montagne, alors que ladite loi, qui date de 1985, était applicable aux documents d'urbanisme précédents. Nous

recommandons au maitre d'ouvrage de vérifier ce point avant d'approuver le projet.

Concernant les changements de destination, nous estimons satisfaisante la réponse du maitre d'ouvrage.

Enfin, concernant l'absence de prospective à long terme relevée dans notre rapport, il n'est pas possible de modifier le projet sans porter atteinte à son économie générale. Nous recommandons au maitre d'ouvrage de prendre ce problème en considération lors de l'élaboration du projet de PLUi prochainement à l'étude.

VI- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de l'analyse qui précède, nous émettons sur le projet présenté un

AVIS FAVORABLE

Fait en quatre exemplaires ⁽¹⁾
A Hossegor le 19 mai 2019

Le commissaire enquêteur

JC LOSTE

(1)

Destinataires: CC Pays Basque (1 ex +1 fichier numérique), Mairie (1 ex. + 1 fichier numérique), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur (1 ex)