

Commune de Saint Etienne de Baïgorry

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I – EXPOSE

I-1 Formalités

I-2 Objet de l'enquête

I-3 Bilan de la concertation

I-4 Avis des personnes publiques associées ou consultées

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Registres d'enquête et dossiers mis à la disposition du public

II-2 Publicité de l'enquête publique

II-3 Permanences du commissaire enquêteur

II-4 Rencontres avec le Maitre d'ouvrage et Maire

II-5 Visites des lieux

III - ANALYSE DU DOSSIER ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

III-1 Dossier technique

III-1-1 Rapport de présentation – Résumé non technique

III-1-2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

III-1-3 Règlement

III-1-4 Documents graphiques

III-1-5 Orientations d'Aménagement

III-2 Dossier administratif

IV – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

V - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE

ANNEXES (5)

N/réf : EP 18066

Objet : Commune de Saint-Etienne de Baïgorry

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

RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I - EXPOSE

I-1 Formalités

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.

I-2 Objet de l'enquête

En préambule il convient de préciser que :

- *Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2015, la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry a prescrit la révision générale de son PLU et défini les modalités de la concertation prévue par l'article L 300-2 ancien du code de l'urbanisme*
- *Par délibération en date du 03 mars 2017, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomérations du Pays Basque reprenne la procédure engagée par la commune*
- *La Communauté d'Agglomérations du Pays Basque a repris la procédure engagée par la commune par délibération de son Conseil Communautaire en date du 8 avril 2017.*
- *Par délibération du 21 juillet 2018, le Conseil Communautaire a considéré opportun de pouvoir utiliser, conformément au Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu modernisé du PLU en application des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.*

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. »

I-3 Bilan de la concertation

La concertation prévue aux articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme a été ouverte par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2015 selon les modalités suivantes :

- Information régulière dans le bulletin municipal sur les grandes étapes de la réalisation du document et son état d'avancement ;
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune de documents d'analyse durant la phase d'études ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les observations, durant la phase d'études ;
- Organisation d'une réunions publique présentant les orientations du PADD et une synthèse du diagnostic.

Le bilan de la concertation, présenté au Conseil Communautaire dans sa séance du 21 juillet 2018, fait état de :

- La mise à disposition du public d'un dossier complété au fur et à mesure de l'avancement des études, notamment du PADD en novembre 2015, du rapport de présentation en janvier 2016 et du règlement en juillet 2016 ;
- La mise à disposition d'un registre à partir du 30 novembre 2016, pendant la durée des études ;
- Informations dans le journal Sud-Ouest le 2 décembre 2015 et dans le bulletin d'informations municipale de mai 2016 et mai 2018 ;
- Deux réunions publiques d'information le 9 décembre 2015 et 27 juin 2016, ,
- L'information sur le site internet de la commune,
- La disponibilité de l'équipe municipale pour recueillir les observations du public et de toute autre personne concernée.
- Deux observations ont été enregistrées dans le registre
- Les réunions publiques ont réuni 7 personnes le 9 décembre 2015 et 10 personnes le 27 juin 2016

En conséquence, le Conseil Communautaire conclut : « La concertation s'est déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU »

I-4 Avis des personnes publiques associées

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

Le dossier comporte également un tableau faisant état de la prise en compte de ces avis, envisagée par le maître d'ouvrage après l'enquête publique.

II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 Registre d'enquête et dossiers mis à la disposition du public

Un registre d'enquête, côté et paraphé par nos soins a été ouvert pour être mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

En même temps que le registre d'enquête, a été mis à la disposition du public un dossier technique visé par nos soins et un dossier administratif comprenant :

DOSSIER TECHNIQUE

- 0- Résumé non technique
- 1- Rapport de présentation
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3- Règlement
- 4- Documents graphiques
- 5- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 6- Annexes
 - Pièces de procédure
 - Plan des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols
 - Plan du réseau public d'assainissement collectif
 - Plan du réseau public d'alimentation en eau potable
 - Bois ou forêts relevant du régime forestier
 - Plan du périmètre de Zone d'Aménagement Différé et des périmètres à l'intérieur desquels s'exerce le Droit de préemption Urbain (plan annexé lorsque le périmètre sera approuvé)
 - Plan des zones archéologiques sensibles
 - Etude au titre du 1^{er} alinéa du L 122-7 du code de l'urbanisme portant sur le secteur de « Borciriette »

DOSSIER ADMINISTRATIF

- Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018, arrêtant le projet de révision et clôturant la procédure de concertation
- Publicités dans la Presse (Sud-Ouest et La république des Pyrénées)
- Certificat d'affichage du Maire
- Délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2015 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation
- Délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2015 présentant le débat sur le PADD
- Délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la Communauté d'Agglomération Pays Basque
- Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018, arrêtant le projet de révision et clôturant la procédure de concertation
- Décision du Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque prescrivant l'enquête publique en date du 5 février 2019
- Publicités dans la Presse (Sud-Ouest et La république des Pyrénées)
- Certificat d'affichage du Maire

Par ailleurs, le même dossier pouvait être consulté gratuitement sur un poste informatique disponible en mairie de Saint-Etienne de Baïgorry aux horaires habituels d'ouverture.

II-2 Registre dématérialisé

Les dispositions des articles L123-10 et L 123-12 du code de l'environnement relatives à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ont été précisées à l'article 4 de la décision du président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 5 février 2019 ordonnant l'enquête publique. Conformément à cet article :

- Un dossier dématérialisé a été mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomérations www.communaute-paysbasque.fr et sur le registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/1051>
- Les observations et propositions du public ont pu être consignées par voie électronique soit, préférentiellement, sur le registre dématérialisé, soit sur le site mairie.baigorri@orange.fr

II-2 Publicité de l'enquête publique

Conformément à l'article 11 de la décision de la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 5 février 2019 précitée, les formalités de publicité et d'affichage relatives à l'enquête publique ont été régulièrement exécutées, ainsi qu'en attestent les documents suivants, joints au dossier administratif:

- Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Saint-Etienne de Baïgorry
- Extraits de presse justifiant de la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux « Sud-Ouest » et « La République des Pyrénées » joints au même dossier.

II-3 Permanences du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions du même arrêté, nous avons tenu 4 permanences en mairie, aux dates et heures suivantes :

- Samedi 30 mars 2019, de 9h à 12h,
- Mercredi 03 avril 2019, de 14h00 à 17h00
- Mardi 09 avril 2019, de 09h00 à 12h00
- Vendredi 19 avril 2019, de 15h00 à 18h00.

Au cours de ces permanences, nous avons reçu toutes les personnes qui ont déposé une observation telles qu'elles figurent dans le procès-verbal de synthèse visé au chapitre V ci-après. Nous avons également porté au registre les observations reçues en mairie par courrier.

A l'occasion de ces permanences, les personnes rencontrées ont pour la plupart explicité les observations déposées soit par courrier, soit directement transcrites sur le registres d'enquête.

Remarque : la plupart des personnes rencontrées n'avaient pas consulté le projet; cela est un fait récurrent lors des enquêtes publiques et oblige le commissaire enquêteur à passer beaucoup de temps en explications alors que d'autres personnes attendent leur tour.

II-4 Rencontres avec le maître d'ouvrage et le maire

Afin de remplir au mieux notre mission et d'avoir une bonne connaissance du dossier, nous avons procédé aux opérations suivantes:

- Mercredi 23/01/2019 : Rencontre avec M. Arhancet Jérôme, responsable urbanisme de la communauté d'agglomérations Pays Basque et M. Coscarrat Jean Michel, maire de la commune assisté des responsables de l'urbanisme de la mairie : M. Ithurburu Daniel, adjoint, Mme Larue Cécile, DGS et M. Olçomendy Peïo, secrétaire de mairie.

Un compte rendu de cette réunion qui avait pour objet l'organisation générale de l'enquête publique figure en annexe (*Annexe 1*)

- Jeudi 25/04/2019 : Réunion en mairie avec M. Arhancet Jérôme, responsable urbanisme de la communauté d'agglomérations Pays Basque et M. Coscarrat Jean Michel, maire de la commune assisté des responsables de l'urbanisme de la mairie : M. Ithurburu Daniel, adjoint, M. Bidart Betti, adjoint, M. Leca Paul-François, technicien de l'Agence Publique de Gestion locale des Pyrénées Atlantiques (APGL), Mme Larue Cécile, DGS et M. Olçomendy Peïo, secrétaire de mairie.
Cette réunion avait pour objet la remise au maître d'ouvrage du Procès-verbal de synthèse des observations.
- Mercredi 15/05/2019 : Réunion en mairie avec M. Arhancet Jérôme, responsable urbanisme de la communauté d'agglomérations Pays Basque et M. Coscarrat Jean Michel, maire de la commune assisté des responsables de l'urbanisme de la mairie : M. Ithurburu Daniel, adjoint, M. Bidart Betti, adjoint, Mmes Mousques Bernadette et Haristoy Marie-Agnès, conseillères municipales, M. Leca Paul-François, technicien de l'Agence Publique de Gestion locale des Pyrénées Atlantiques (APGL), Mme Larue Cécile, DGS et M. Olçomendy Peïo, secrétaire de mairie.
Cette réunion avait pour objet l'analyse et les commentaires du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 08/05/2019, précédemment adressé par courrier électronique au commissaire enquêteur.

Nous avons également rencontré M. le Maire et M. Olçomendy à plusieurs reprises lors de nos permanences

II-5 Visites des lieux :

Le Mardi 12 février 2019, nous avons procédé à une visite générale de la commune avec M. Olçomendy.

De même, à l'occasion de nos de nos déplacements et de nos permanences, nous avons procédé à plusieurs visites des lieux afin de localiser certaines observations.

III - ANALYSE DU DOSSIER ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

III-1 DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique composé des pièces énumérées au II-1 ci-dessus est conforme aux dispositions des articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les pièces énumérées ci-dessous, sous réserve de modifications qui seront apportées pour faire suite aux avis des personnes publiques associées (PPA) visés au I-4 ci-dessus.

Une bonne compréhension du dossier nécessite d'en disposer ; il n'est ici pas question pour nous d'en faire un résumé exhaustif, mais de pointer plutôt les éléments de ce dossier de nature à nous éclairer quant au traitement des observations du public analysées ci-après.

Pour ce faire, nous nous sommes appuyé sur le résumé non technique duquel il ressort ce qui suit.

III-1-1 RAPPORT DE PRESENTATION - RESUME NON TECHNIQUE

1/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts : Paysage remarquable du Pays-Basque intérieur ; Plusieurs unités paysagères aux caractéristiques bien distinctes ; Présence d'un patrimoine bâti ancien de qualité ; Nombreux périmètres de protection ou d'inventaire du patrimoine architectural (monuments historiques), paysager (sites inscrits et sites classés) et archéologique ;

Faiblesses : Présence de dents creuses de superficie importante aux abords du centre-bourg ; Etirement de l'urbanisation en périphérie des centralités ;

BIODIVERSITE

Atouts : Richesse écologique du territoire

Faiblesses : Extensions de l'urbanisation du PLU approuvé en 2011 sur des espaces à potentiel environnemental ; Importante consommation d'espace potentiellement générée par le PLU approuvé en 2011 ;

Commentaire du CE

Antinomie entre paysage remarquable et présence de dents creuses aux abords du centre bourg qui serait une faiblesse : c'est justement la présence de ces dents creuses fort heureusement réservées aux espaces agricoles (prairies) qui caractérisent le paysage remarquable du centre bourg.

RESSOURCES NATURELLES ET ENERGIE

Atouts : Valorisation et exploitation de la ressource foncière (élevage, viticulture, carrière) et aquatique (pisciculture, énergie hydro-électrique) ;

Faiblesses : Peu de projets d'utilisation et de développement des énergies renouvelables

POLLUTIONS ET NUISANCES

Faiblesses : Identification d'ICPE ; Impact de l'activité de carrière sur le cadre de vie environnant ;

2/ ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

2.1 La démographie et le logement

Après avoir connu une baisse de 25% de sa population entre 1968 et 1999, la population communale a retrouvé un dynamisme démographique dès la fin du 20ème siècle. Sur la période 1999/2007 on constate que la population communale a franchement progressé mais a connu un ralentissement durant la période 2007/2013. La tendance démographique communale suit la tendance du canton de Garazi-Baigorry. Le dernier recensement de la population de 2014 indique une population totale de 1610 habitants. Les chiffres de l'INSEE mettent en évidence que le dynamisme démographique est lié au solde migratoire. L'installation de nouveaux

ménages sur le territoire permet de compenser un solde naturel négatif du fait d'une population communale vieillissante.

2.2 Les activités économiques

Un besoin de surfaces constructibles pour le développement des activités économiques est identifié sur la commune.

2.3 La consommation d'espaces et les capacités de densification

La consommation d'espaces depuis 2011

Dans les zones urbaines du PLU approuvé en 2011, il reste 19,41 ha représentant un potentiel de 155 logements (117 logements en assainissement collectif, 38 logements en assainissement individuel) (hors rétention foncière et contraintes du territoire).

Les capacités de densification et de mutation de l'urbanisation existante

Le potentiel constructible net en densification de l'urbanisation existante est évalué à 4,27 ha dans les secteurs urbains à usage mixte dont 0,57 ha dans les secteurs urbains qui présentent une vocation d'activité économique.

3/ JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

3.1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

➤ Au regard d'un développement démographique mesuré

La collectivité, souhaite se projeter sur un développement démographique mesuré, afin de renforcer le dynamisme de la vie locale. Le scénario dit de « développement mesuré » représente un scénario basé sur le prolongement de l'évolution démographique observée sur la période 2007-2013 (0,15%/an), qui permettrait à **l'horizon 2027** d'accueillir environ une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

Le besoin en logements qui découle de ce scénario (besoins pour l'accueil de population et pour le maintien de la population existante) est évalué à environ 85 logements sur la décennie à venir.

En prenant en compte les densités de logements attendues sur les secteurs à OAP et des densités 'fil de l'eau' sur les autres secteurs, le projet de PLU permet la production potentielle d'environ 95 logements. Ce potentiel de logements est compatible avec les prévisions de développement démographique envisagées et les tendances d'évolution du parc immobilier à l'œuvre sur le territoire.

➤ Au regard du développement urbain et de la modération de la consommation d'espace

Les possibilités d'urbanisation à venir doivent être cohérentes avec les besoins fonciers induits par ce développement, et ce dans un objectif de modération de la consommation d'espaces et de compatibilité avec le régime d'urbanisation en Loi montagne.

Le précédent PLU proposait une enveloppe foncière constructible surévaluée par rapport au besoin de développement du territoire en matière d'accueil de population, et n'intégrant pas les capacités de densification et de mutation dans l'urbanisation existante.

Commentaire du CE

Prospective à l'horizon de 8 ans (??) Est-ce vraiment de la prospective ? Quid de prévisions à long terme comme possibilités de desserte par la voirie et les réseaux, capacités d'accueil des équipements et établissements publics (Station d'épuration, écoles...), emplacements à réserver à cet effet, investissements sur le long terme, etc...

Pourquoi les zones IIAU fermées permettant d'appréhender cette problématique sont-elles absentes de ce document ?

Ce PADD semble se borner à démontrer une approche vertueuse d'économie de l'espace sans prendre en compte une prospective à long terme !

Conséquence prévisible : nouvelle révision « à la petite semaine » dans 7 ans avec des risques de blocage par manque de prévisions.

NB : Possibilité de remédier à ce manquement lors de l'élaboration du PLUi en cours.

➤ Au regard des objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- La préservation des espaces naturels caractéristiques du patrimoine naturel montagnard,
- La préservation des grandes structures du paysage au service de la trame verte,
- La ressource en eau est fortement présente sur le territoire,
- La préservation du patrimoine bâti et paysager.

Commentaire du CE

Concerne notamment les changements de destination des constructions

➤ Au regard du développement économique du territoire

Le développement économique sur la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry revêt différents aspects

Afin de conforter ce pôle de proximité économique et dans la continuité des objectifs du PLU approuvé en 2011, le projet prévoit d'identifier une nouvelle zone d'urbanisation à destination d'activités économiques et de services, dans le respect des objectifs de la Loi montagne,

Commentaire du CE

Concerne notamment la Zone de Borciriette

L'agriculture a une place prépondérante dans la vie locale. La pérennisation et le développement de ces activités dans le respect du patrimoine environnemental, est un des objectifs fondamentaux du PLU,

➤ Au regard du développement économique du territoire

La ressource naturelle fait l'objet d'exploitations encadrées par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. La collectivité souhaite **pérenniser ces activités** dans les périmètres **tels qu'ils sont autorisés administrativement**.

Commentaire du CE

Pourquoi occulter les possibilités d'extension (Carrière d'Eyheralde)?

➤ Au regard des besoins en équipements

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux. Les extensions de l'urbanisation ont prioritairement été situées sur des secteurs desservis par les réseaux publics d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif. L'offre en équipements, notamment sportifs, doit être complétée afin de satisfaire les besoins du territoire.

3.2 Les choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

➤ Les différentes zones urbaines

Le document énumère les différentes zones urbaines suivant leurs caractéristiques : Zone UA, UB, UC à vocation principale d'habitat, Zone UE destinée aux équipements publics et intégrant le VVF de la gendarmerie, Zone UY à vocation d'activités économiques,

➤ Les zones à urbaniser,

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le PLU délimite des zones à urbaniser 1AU et 1AUY.

Les zones 1AU sont dotées d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Deux nouvelles zones AUY sont prévues dont une sur l'emplacement de l'ancienne carrière de Borciette en bordure de la déviation.

Commentaire du CE

Voir commentaire ci-dessus concernant la prospective à long terme.

- Les zones agricoles

La zone agricole (A) délimite les terrains à protéger notamment en raison de leur potentiel agronomique ou économique.

Ces zones peuvent intégrer des habitations existantes et groupes d'habitations non liés et nécessaires à l'activité agricole qui sont isolés dans l'espace agricole et sur lesquels il n'est pas envisagé d'extension de l'urbanisation compte tenu notamment des enjeux agricoles ou de l'absence du réseau d'assainissement collectif.

- Les zones naturelles

La zone naturelle (N), se veut une zone de préservation des milieux naturels, forestiers et agro-pastoraux. La zone naturelle se différencie de la zone agricole, en ce qu'elle classe les espaces présentant une dominante de milieux forestiers et agro-pastoraux.

On y distingue :

 - La zone naturelle stricte qui identifie les ensembles boisés homogènes présent dans la trame bocagère en fond de vallée. Sont également identifiés les piscicultures présentes le long de la Nive ;
 - Un secteur Ne correspondant à 99,5% de la zone naturelle (N), identifie les grands ensembles agropastoraux et forestiers présents en altitude sur les versants montagneux. Le secteur Ne, identifie également le corridor écologique de la Nive ;
 - Un secteur Nc, qui identifie l'emprise de l'activité de carrière au lieu-dit « Eyheralde », autorisée par arrêté préfectoral ;
 - Un secteur Ns, correspondant à l'emprise du terrain de sport longeant la Nive, permettant les constructions liées à ces activités sportives ;
 - Un secteur NI destiné à la création d'hébergements touristiques en continuité du hameau de Borciriette.

3.3 Les choix retenus pour établir les outils d'aménagement

- Les emplacements réservés

7 emplacements réservés ont été délimités dont deux au bénéfice du Conseil Départemental (n° 1 et 2):

- Le linéaire de diversité commerciale

Un linéaire de diversité commerciale a été institué sur deux secteur. La volonté communale est d'assurer le maintien et le développement des activités économiques (petits commerces et services et de proximité notamment) et d'assurer la mixité des usages sur les cœurs de bourg.

- Les changements de destination autorisés en zones agricoles et naturelles

Certains bâtiments classés en zones Agricoles ou Naturelles ont été identifiés comme pouvant changer de destination... Afin de sauvegarder ce patrimoine bâti, certains bâtiments agricoles qui n'ont plus cette vocation agricole ont été identifiés en vue de permettre leur changement de destination en habitation ou hébergement hôtelier et touristique.

- Les espaces boisés classés

Certains boisements sont identifiés en espaces boisés classés. La délimitation des espaces boisés classés se justifie par les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic territorial.

- Les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologiques
Sur la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry, le bocage en fond de vallée présente un réel intérêt en ce qu'il assure de nombreuses liaisons au titre de la trame verte. Près de 79,4 km de boisements linéaires sont identifiés dans le PLU.
- Les orientations d'aménagement et de programmation
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à assurer une mise en valeur de la qualité urbaine et paysagère et plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs ou quartiers appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée.

4/ ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRISE EN COMPTE

4.1 Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Le territoire est partiellement concerné par plusieurs sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat et de la Directive Oiseaux. Ces sites Natura 2000 sont décrits dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Le rapport de présentation s'est attaché à analyser les caractéristiques des espaces potentiellement constructibles situés dans les zones du PLU offrant des possibilités d'urbanisation, afin d'évaluer l'impact de leur urbanisation au regard de la préservation de la biodiversité d'intérêt communautaire.

Il est apparu que ces espaces présentaient peu d'intérêt pour la biodiversité d'intérêt communautaire :

- Prairies agricoles pâturées ou fauchées communément présentes sur le territoire,
- Terrains situés en densification d'espaces bâtis ou situés en continuité de l'urbanisation existante,
- Terrains situés dans ces contextes partiellement modifiés par les activités humaines,
- Espaces déconnectés des ensembles naturels.

Le PLU de Saint-Etienne-de-Baigorry classe plus de 98% du territoire en zones agricoles et naturelles...Compte tenu des caractéristiques du document, de la sensibilité environnementale du territoire et du principe de proportionnalité de l'évaluation des incidences, la mise en œuvre du projet de PLU sur les sites Natura 2000 délimités au titre des Directives Habitats et Oiseaux ne présente pas d'incidences significatives.

4.2 Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et mesures de prise en compte

Le rapport de présentation établit:

- La synthèse des mesures mises en place dans le PLU : elles sont prescrites au regard de chacun des thèmes suivants :
 - Paysage et patrimoine

- Risques naturels
- Biodiversité
- Ressources naturelles et énergie
- Pollution et nuisances
- L'intégration de documents supra communaux
- La définition d'indicateurs de suivi

Commentaire du CE

On retiendra notamment que le règlement du PLU encourage le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (hydraulique par exemple)

III-1-2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conforme aux dispositions de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD constitue la clé de voute du PLU.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal dans sa séance du 25 novembre 2015. Dans le respect des objectifs et principes énoncés au Code de l'urbanisme, il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la Commune dans le cadre du PLU.

Le PADD de la commune de Saint-Etienne-de-Baïgorry est un document accessible à tous qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans.

Les objectifs de la commune sont organisés en deux grandes orientations :

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

PREMIERE ORIENTATION : PRESERVER L'IDENTITE ET LE CARACTERE DU VILLAGE

Cette orientation se décline en deux points :

- PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL
 - Espaces naturels caractéristiques du patrimoine naturel montagnard ;
 - Grandes structures du paysage au service de la trame verte ;
 - Ressource en eau.
- PRESERVER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER DE LA VALLEE DE BAIGORRY
 - Valoriser l'architecture locale et le patrimoine bâti ;
 - Encadrer le développement urbain ;
 - Valoriser le paysage urbain et les transitions avec les espaces agricoles et naturels.

DEUXIEME ORIENTATION : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE

Cette orientation se décline en deux points :

- DEFINIR LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
 - Pérenniser la mixité des usages dans les centralités urbaines ;
 - Conforter et développer les zones d'activités ;
 - Maintenir les activités d'exploitation de ressources naturelles ;
 - Permettre le développement des activités agricoles ;

- Encourager les formes de tourisme vert.
- ADAPTER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE
 - Prévoir les conditions d'un développement démographique mesuré ;
 - Redéfinir les zones d'urbanisation en cohérence avec les besoins ;
 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
 - Prioriser le développement urbain en continuité de l'urbanisation existante ;
 - Favoriser une offre en habitat diversifiée ;
 - Adapter l'offre en équipements, infrastructures et déplacements, au fonctionnement du territoire ;
 - Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques.

Ce document se termine par une illustration graphique localisant les espaces en fonction des orientations ci-dessus.

III-1-3 REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Ce chapitre rappelle les dispositions légales et réglementaires du code de l'urbanisme et explicite la structure du document.

L'article 4, définit la division du territoire communal en zones représentées sur les documents graphiques ainsi que les dispositions particulières qui s'appliquent ponctuellement notamment :

- Les emplacements réservés au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés au sens de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les constructions dont le changement de destination est autorisé en application de l'article L 151-11-2° ;
- Les conditions s'appliquant dans les zones IAU concernant l'obligation de réaliser 30% de logements sociaux dans les programmes d'au moins 9 logements, conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme ;
- Les dispositions concernant les linéaires d'activités commerciales , en application de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme ;

Le règlement définit , conformément au code de l'urbanisme 4 type de zones principales :

- Les zones urbaines U subdivisées en zones UA,UB, UC, UE et UY selon leurs spécificité propres ;
- Les zones à urbaniser AU subdivisées en zone IAU à vocation principale d'habitat et IAUY à destinées aux activités économiques ;
- Les zones agricoles A ;
- Les zones naturelles et forestières N subdivisées en zones Nc, Ne, NI et Ns selon leurs spécificité propres.

Chaque zone fait l'objet d'une réglementation développée sur 9 chapitres. Pour chaque zone le règlement se décline en 15 articles , comme suit :

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
- 3 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
- 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
- 10- OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT
- 11 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS
- 12- OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
- 13- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
- 14- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

III-1- 4 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Documents attachés au règlement dont ils font partie, ils comprennent deux plans intitulés :

- Plan de zonage Nord
- Et
- Plan de zonage Sud

Etablis sur un fond de plan cadastral, ils comportent la numérotation des parcelles permettant ainsi une localisation facile aux utilisateurs.

III-1-5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry concernent les zones à urbaniser (1AU), les zones à urbaniser à vocation économiques (1AUY) et en partie une zone urbaine (UB).

La volonté publique est d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Sur certains quartiers partiellement urbanisés, l'OAP prend en compte les constructions et aménagements déjà réalisés. Pour chaque secteur, les OAP prennent en considération

les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines du site et de son environnement.

Le PLU identifie 5 secteurs à OAP :

- Le secteur de Zubiata réservé à l'habitat
- Le secteur de Karrika Gatzto réservé à l'habitat
- Le secteur de Etchemendy II réservé à l'habitat
- Le secteur de Borciriette réservé aux activités économiques
- Le secteur de Route de Banca réservé aux activités économiques

Pour chaque secteur, l'OAP développe les analyses et prescriptions suivantes :

- Caractéristiques du site
- Objectifs généraux
- Orientations d'aménagement et de programmation (avec schéma)
- Principes d'aménagement
- Illustration d'un aménagement souhaité

III-1-6 ANNEXES

Elles sont énumérées au chapitre II-1 ci-dessus. Il s'agit pour l'essentiel de documents supra communaux ou s'imposant au PLU (Servitudes, plans de réseaux publics, ZAD, Zones de DPU...)

Figure également l' Etude au titre du 1^{er} alinéa du L 122-7 du code de l'urbanisme portant sur le secteur de « Borciriette ».

III-2 DOSSIER ADMINISTRATIF

Le dossier administratif dont le contenu figure au II-1 ci-dessus est conforme aux textes législatifs et réglementaires régissant l'enquête publique et n'appelle pas d'observation particulière.

IV- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes publiques associées suivantes ont été joints au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme

Une synthèse de ces avis établie par le maître d'ouvrage figure au dossier d'enquête. Cette synthèse comporte la suite qu'il projette de donner aux remarques émises avant l'approbation du PLU.

Personnes associées :

- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Chambre d'Agriculture
- Bureau syndical du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
- Chambres consulaires : Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industries, Chambre d'Agriculture
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Etat

- Il convient de noter que seuls figurent dans ces documents les avis des PPA ayant répondu dans les délais impartis. (la réponse de la Région Nouvelle Aquitaine est arrivée hors délais).

Il convient également de noter qu'à l'examen des documents produits, aucune personne n'a demandé à être consultée dans les conditions de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme.

V - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

Les observations recueillies ont fait l'objet du procès-verbal de synthèse figurant en annexe (*Annexe 2*), conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, maître d'ouvrage, s'est exprimée sur ce PV de synthèse dans le Mémoire en Réponse en date du 08 mai 2019 figurant en annexe (*Annexe 3*)

Une nomenclature des observations et un document de positionnement de ces observations sur des extraits du plan de zonage figurent également en annexe (*Annexes 4 et 5*)

Notre mission terminée nous avons dressé le présent rapport en 4 exemplaires ⁽¹⁾

A Hossegor le 19 mai 2019

Le commissaire enquêteur

JC LOSTE

PJ : 5 annexes

(1)

Destinataires: CAPB, (1 exemplaire + un fichier numérique), Mairie (1ex), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur

ANNEXES :

ANNEXE 1 : *Compte rendu de la réunion du 23/01/2019*

**ANNEXE 2 : *Procès verbal de synthèse des observations du
25/04/2019***

ANNEXE 3 : *Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage du 08/05/2019*

ANNEXE 4 : *Nomenclature*

ANNEXE 5 : *Positionnement des observations*