

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

### PROCÈS VERBAL DU DÉBAT PUBLIC SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

#### PRÉAMBULE

Avant d'ouvrir le débat, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure de l'élaboration du PLU ainsi que le contexte réglementaire dans laquelle elle s'inscrit.

Il indique que la procédure d'élaboration en est aujourd'hui à la phase de définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** et qu'il convient comme le prévoit le code de l'urbanisme que le Conseil Municipal en débatten publiquement.

Comme précisé dans l'article L. 123-1- 3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- **fixe** les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces rappels énoncés le Maire :

- propose de projeter sur écran le document pour une lecture collective des orientations du PADD proposées par la commission « urbanisme »,
- propose de recueillir les avis, opinions et autres observations autour d'un débat afin d'alimenter la réflexion engagée par la commission « urbanisme »,

sachant que le projet communal est fondamentalement tourné vers la mise en oeuvre d'un développement urbain maîtrisé dans le temps, cohérent dans l'espace et tourné vers la recherche de qualité, de sorte à préserver l'identité du village tout en favorisant le maintien et le renforcement du dynamisme local.

#### DÉBAT

**1ère Orientation** : préserver et protéger les espaces naturels et agricoles, au bénéfice du grand paysage et du cadre de vie.

Pas d'observation sur cette orientation qui entend notamment :

- préserver les espaces écologiquement riches (notamment site Natura 2000 et ZNIEFF),
- préserver la coupure d'urbanisation entre la zone d'activités et le village,
- préserver le potentiel agricole existant et créer les conditions à la poursuite d'une agriculture durable,
- inciter à la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères dans les nouvelles opérations urbaines.

**2ème Orientation** : assurer un développement urbain maîtrisé spatialement et économe en espaces naturels et agricoles.

Au titre de cette orientation, il s'agit :

- d'organiser le développement urbain en privilégiant la densification et l'extension des polarités existantes (Place et secteur de l'Eglise) dans le respect des caractéristiques identitaires et architecturales de la Commune,
- de réorganiser et ou redéfinir les règles de constructibilité à l'échelle de l'ensemble du territoire communal (notamment à travers la définition de prescriptions réglementaires permettant de garantir des densités maîtrisées au sein de chaque opération nouvelle et entre les différents quartiers) afin de maintenir les équilibres urbains existants (formes, hauteurs, espaces libres, etc...),
- d'assurer le maintien et le développement de la zone d'activités Errobi,
- de limiter la consommation de l'espace en assurant la promotion de formes urbaines plus compactes, au travers des outils réglementaires et opérationnels adaptés,
- de mener parallèlement une politique foncière efficace.

Jean-Bernard LURO demande que soient précisées les modalités de mise en place d'une politique foncière efficace.

Il est indiqué, en réponse, que la politique édictée dans le PADD sera déclinée plus dans le détail au travers des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que du règlement écrit et graphique. Les dispositions réglementaires opposables seront conformes avec les orientations du PADD débattues en Conseil Municipal. Le travail sur les pièces réglementaires de la révision du PLU n'a pas débuté. Les outils offerts par le code de l'urbanisme seront adaptés au contexte local.

**3ème orientation** : préserver le patrimoine bâti caractéristique de l'architecture basque.

Au titre de cette orientation les élus, à l'unanimité, indiquent le bien-fondé de pareille orientation dans l'objectif notamment d'inciter, sur l'ensemble de la commune, la réhabilitation et si nécessaire le changement de destination, des constructions traditionnelles présentant un intérêt patrimonial.

**4ème orientation** : développer de nouvelles formes de mobilité participant au renforcement de la vie de proximité et de la qualité de vie.

Les objectifs attendus sont notamment :

- l'encouragement au développement de modes alternatifs à l'usage de la voiture,
- la poursuite de l'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité sur la commune,
- l'initiation d'un dialogue avec la Région et en partenariat avec le Syndicat Mixte du SCOT de l'Agglomération Bayonne-Sud des Landes, pour la mise en œuvre du développement de l'offre ferroviaire.

Au titre de ce dernier point, le Maire relève l'importance du site de la gare qui devra faire l'objet d'une réflexion approfondie, y compris sur un terrain appartenant à Réseau Ferré de France.

**5ème orientation** : créer les conditions favorables au développement de l'emploi et à l'installation de nouvelles activités économiques.

Pas d'observation sur cette orientation qui a pour objectifs :

- d'assurer les possibilités d'extension de la zone d'activités existante,
- de soutenir et favoriser le développement des commerces de proximité afin de rapprocher les habitants des services, commerces et équipements et de favoriser les déplacements de courte distance,
- de permettre la diversification des fonctions urbaines au sein de nouvelles opérations d'aménagement,
- de pérenniser les espaces agricoles en permettant, le cas échéant, la diversification des activités en lien avec l'agriculture,
- de permettre le développement d'activités de loisirs et l'hébergement hôtelier.

**6ème orientation** : adapter l'offre en équipements et services de proximité permettant de répondre dans le temps aux besoins actuels et futurs des habitants.

Au titre de cette orientation, les élus souhaitent :

- maintenir un niveau d'équipements satisfaisant pour la population et en direction des différentes tranches d'âge,
- optimiser les équipements publics existants et notamment adapter la capacité des équipements scolaires aux besoins futurs,
- conforter la vocation d'équipement sportif et de loisirs du Trinquet « Balaki »,
- conserver la vocation médicale du bâtiment de la Nive,
- faciliter le développement de la couverture numérique,
- poursuivre les travaux en faveur des économies d'énergie.

Gratien URRUTY s'interroge quant au devenir du trinquet « Balaki ». Le règlement (écrit et graphique) viendra précisément conforter la vocation de cette propriété dont le classement actuel n'interdit pas notamment un changement de destination des surfaces.

Jean-Paul ITURBURUA indique qu'il en va de même pour l'établissement de soins « La Nive ».

Les élus s'accordent effectivement sur la nécessité de réglementer le classement de ces propriétés pour veiller à leur conserver leurs destinations initiales.

**7ème orientation** : développer une offre en habitat adaptée aux besoins existants et futurs

Il s'agit au regard de cette orientation :

- de poursuivre la diversification et la qualité des formes de l'habitat répondant à l'évolution démographique et à la demande,
- d'assurer une plus grande mixité sociale dans l'habitat et accroître en particulier l'offre sociale sur la commune (en locatif et en accession).

Chacun s'accorde sur l'importance de cette orientation de nature à assurer mixité sociale et générationnelle nécessaire au maintien et au renforcement du dynamisme de la Commune.

A l'issue de cette présentation Jean Michel GOÑI fait remarquer que le développement urbain de la Commune se cantonnera aux centralités que constituent les pôles dits de « La Place » et de « l'Eglise ».

Le Conseil Municipal ne soumettant pas de nouvelles observations ni de remarques particulières, le Maire indique clore le débat.

Le Conseil Municipal prend acte des éléments et des termes du débat sur les orientations générales du PADD.