

LOUHOSSOA
—LUHUSO—

Conseil du 18 MARS 2019

20190025

Le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni dans la salle de la mairie à 20 Heures 00 sous la présidence de Monsieur Gilbert DUPUY, 1^{er} Maire-Adjoint de la Commune de LOUHOSSOA.

Etaient présents (11) : ALZURI Isabelle, DUCLOS Bernadette, DUPUY Gilbert, HAZARCA SAPPARART Pettan, IRIART-BONNECAZE Carole, JAUREGUIBERRY Jean-Louis, LARRALDE Ximun, MONGABURE Bernadette, OSPITAL Marie-Dominique, ROUX Laurent, SAINT-PIERRE Marie-Claire.

Etaient excusés (4) : HARRIET Jean Pierre, HIRIART Alain, LARRONDE Irène, OLHAGARAY Michel

Secrétaire : ALZURI Isabelle

COMMUNE DE LOUHOSSOA – PRESENTATION DES AVIS EN VUE DE L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contexte juridique

Conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, il convient, avant approbation du PLU de Louhossoa en séance du conseil communautaire du 13 avril 2019, de **présenter les avis des personnes publiques et organismes associés, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.**

Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louhossoa

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louhossoa, a été prescrite le 15 janvier 2015 par la Commune et arrêtée le 14 avril 2018 par la Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière de planification depuis le 1er janvier 2017.

Il revient à la Communauté d'Agglomération Pays Basque d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louhossoa, poursuit les objectifs suivants :

- Prise en compte du cadre législatif et réglementaire en vigueur ;
- Assurer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT ;
- Réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (sites Natura 2000 de « La Nive », du « Massif du Baygoura » et du « Massif du Mondarain et de l'Artzamendi », des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes. Il s'agira en particulier de déterminer les secteurs ou quartiers les plus

propices au développement urbain des prochaines années, compte tenu des caractéristiques particulières du cadre bâti de la commune ;

- Favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie luhusoar ;
- Favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques ;

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu lors du conseil municipal du 27 décembre 2016 qui basent le projet de Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux suivants :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été **arrêté** par délibération du 14 avril 2018 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, tirant également le **bilan de la concertation**.

AVIS DES PPA ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

LES AVIS DES PPA

Les notifications réglementaires aux personnes publiques et organismes associés prévues à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ont été effectuées.

Les remarques émises par les personnes publiques et organismes associés ont fait l'objet d'un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique, de manière à informer le public des modifications envisagées.

SYNTHESE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS PROJETEES SUITE AUX AVIS PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE (Etat, Scot, Chambre d'Agriculture, CCI, INAO, CDPENAF et MRAE) :

Rapport de présentation :

- Le Plan Local d'Urbanisme pour approbation fait apparaître que les dispositions de la loi Montagne sont bien respectées dans la justification du projet ;
- Le bilan du potentiel de logements issus de la densification (dents creuses, divisions parcellaire, divisions parcellaires) a été uniformisé sur l'ensemble des pièces en affichant un potentiel de 15 à 20 logements ;
- Des compléments ont été apportés sur la capacité totale (1 000 EH) et la capacité résiduelle de la station d'épuration (environ 40 EH) ;
- Le compte-rendu de l'analyse des points d'eau réalisé par le SDIS en 2018 a été introduit dans le rapport ;

- Des compléments ont été apportés pour justifier l'absence d'incidences du projet sur la zone Natura 2000 au niveau des secteurs Route de Macaye et Fagalgea ;
- Le diagnostic agricole a été complété d'une carte de localisation des sièges et bâtiments agricoles ;
- La justification du projet a été actualisée au regard des modifications apportées aux OAP et au règlement écrit ;

PADD : Pas de modification ;

OAP :

- Modification de la densité projetée dans l'OAP « Route de Macaye-Est ». En concertation avec l'Office 64, la densité moyenne a été réduite à 18 logts/ha (au lieu de 20) et l'objectif de logements sociaux a été augmenté à 50% (au lieu de 30%) ;

Zonage : Pas de modification ;

Règlement :

- Le paragraphe sur les menuiseries a été repris afin de clarifier les notions de « menuiseries » et « menuiseries ouvrantes » (zone Ua, Ub, Uc, Ud, AU, A, N) ;
- Il a été précisé les conditions d'usages, d'affectations et de constructions en zone inondable hachurée bleue sur le zonage (zone Ub, Uy, A, N) ;
- Il est imposé des clôtures perméables en zone inondable ;
- Il a été supprimé la référence au changement de destination zone N car aucun bâtiment n'est identifié ;
- Un nouvel alinéa a été introduit en zone N afin de permettre « *les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante, dans un périmètre de 100 mètres autour des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU* » ;

LES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 29 octobre 2018 au 29 novembre 2018 à la mairie de Louhossoa et sur registre dématérialisé.

Elle s'est effectuée sous l'autorité de Monsieur Paul BAYLAC-MARTRES, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif par ordonnance du 19 juillet 2018.

Le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 05 janvier 2019.

Synthèse des observations

Selon le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur, en date du 05 janvier 2019 il résulte :

- que 2 remarques ont été formulées sur le registre papier, que 2 courriers ont été annexés, que 1 observation a été faite sur le registre dématérialisé, et que les principales observations ont portées principalement sur :

- Demandes de reclassement de parcelles en zone constructible ;
- Demandes de modification d'une OAP ;

L'avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique et aux avis des PPA:

Monsieur le Commissaire-enquêteur, dans ses conclusions et avis (mis à disposition du public et des élus), a émis un **avis FAVORABLE** sur le dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Louhossoa soumis à l'enquête ;

Les modifications apportées au dossier d'approbation sont consignées dans le tableau joint qui sera annexé à la délibération d'approbation (*Tableau récapitulatif des principaux changements intervenus entre l'arrêt et l'approbation*).

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal pour avis pourra être transmis à la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de son approbation,

Entendu l'exposé de Monsieur Gilbert DUPUY, 1^{er} Maire-Adjoint, et après en avoir délibéré, le conseil municipal **émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLU de Louhossoa** préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire de l'Agglomération pays Basque.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au Registre ont signé les Membres présents,
Pour extrait conforme,

Adopté à l'unanimité,

Fait à Louhossoa, le 19 mars 2019,

Le 1^{er} Maire-Adjoint,

Gilbert DUPUY



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

LOUHOSSOA

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

Liste non exhaustive

TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

<u>Rapport de présentation :</u>
<ul style="list-style-type: none">• Le PLU pour approbation fait apparaître que les dispositions de la loi Montagne sont bien respectées dans la justification du projet.• Le bilan du potentiel de logements issus de la densification (dents creuses, divisions parcellaire, divisions parcellaires) a été uniformisé sur l'ensemble des pièces en affichant un potentiel de 15 à 20 logements.• Des compléments ont été apportés sur la capacité totale (1 000 EH) et la capacité résiduelle de la station d'épuration (environ 40 EH),• Le compte-rendu de l'analyse des points d'eau réalisé par le SDIS en 2018 a été introduit dans la rapport,• Des compléments ont été apportés pur justifier l'absence d'incidences du projet sur la zone Natura 2000 au niveau des secteurs Route de Macaye et Fagalgea,• Le diagnostic agricole a été complété d'une carte de localisation des sièges et bâtiments agricoles,• La justification du projet a été actualisée au regard des modifications apportées aux OAP et au règlement écrit.
<u>PADD :</u>
Pas de modification
<u>OAP :</u>
<ul style="list-style-type: none">• Modification de la densité projetée dans l'OAP « Route de Macaye-Est » En concertation avec l'Office 64, la densité moyenne a été réduite à 18 logts/ha (au lieu de 20) et l'objectif de logements sociaux a été augmenté à 50% (au lieu de 30%)
<u>Zonage :</u>
Pas de modification
<u>Règlement :</u>

- Le paragraphe sur les menuiseries a été repris afin de clarifier les notions de « menuiseries » et « menuiseries ouvrantes » (zone Ua, Ub, Uc, Ud, AU, A, N),
- Il a été précisé les conditions d'usages, d'affectations et de constructions en zone inondable hachurée bleue sur le zonage (zone Ub, Uy, A, N),
- Il est imposé des clôtures perméables en zone inondable,
- Il a été supprimé la référence au changement de destination zone zone N car aucun bâtiment n'est identifié,
- Un nouvel alinéa a été introduit en zone N afin de permettre « *les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existante, dans un périmètre de 100 mètres autour des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU* ».

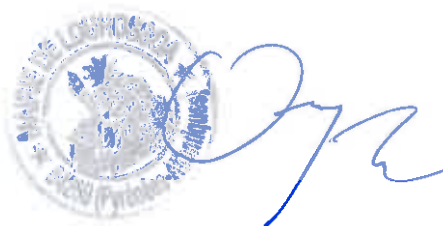
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au Registre ont signé les Membres présents,
Pour extrait conforme,

Adopté à l'unanimité,

Fait à Louhossoa, le 19 mars 2019,

Le Maire, 1er Maire-Adjoint

Gilbert DUPUY



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 21/03/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 21/03/2019