



## ***RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE***

*Anne Littaye*

*Commissaire enquêtrice*

10 mai 2023



## Table des matières

Chapitre I - GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE .....	5
I-1 Préambule .....	6
I-1-1 Compétence .....	6
I-1-2 Stratégie d'aménagement et de développement durable .....	6
I-2 Objet de l'Enquête .....	7
I-2-1. Nature et caractéristiques du projet .....	8
I-2-2. Historique et perspectives .....	8
I-2-3. Avis de l'Autorité environnementale, MRAe .....	11
I-3 Cadre juridique.....	13
I-4 Composition du dossier soumis à l'Enquête .....	14
I-4-1. Le dossier technique soumis à enquête publique .....	14
I-4.2. Un dossier administratif .....	14
CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	17
II-1 Désignation du commissaire enquêteur .....	18
II-2 Les modalités de l'enquête .....	18
II-2-1 Les modalités de consultation et participation.....	18
II-2-2 Les demandes de complément de dossier par la commissaire enquêtrice .....	19
II-2-3 Les contacts préalables.....	19
II-2-4 Les visites des lieux .....	19
II-3 L'information effective du public.....	20
II-3-1 La publicité légale de l'enquête par voie d'affichage. ....	20
II-3-2 La publicité légale de l'enquête dans la presse. ....	20
II-3.3. Les autres actions d'information du public réalisées.....	21
II-4 Les incidents relevés lors du déroulement de l'enquête publique .....	21
II-5 La clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et du registre.....	21
II-6 Description comptable des observations.....	21
II-6-1. Description comptable.....	22
II-6-2 Inquiétudes et propositions comme avis majoritaire .....	24
II-6-5 Les pétitions.....	24
II-6-6 Notification du procès-verbal de synthèse des observations.....	24
II-7 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage.....	24
CHAPITRE TROIS - DESCRIPTION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS .....	27
III-1 Analyse quantitative .....	28

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE  
Enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme d'URCUI (64)

III-2 Analyse qualitative.....	28
III-2.1 Questions de la commissaire enquêtrice.....	28
III-2.2 Questions du public.....	32
CHAPITRE QUATRE - ANALYSE ET AVIS SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	36
Analyse Bilancielle.....	36
IV- 1. Objectifs du projet et critères d'analyse.....	37
IV- 2. analyse bilantielle.....	41
CHAPITRE CINQ- CONCLUSIONS.....	43
Annexes.....	45
Annexe 1 : Demande de désignation d'un Commissaire enquêteur par Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération du Pays basque.....	45
Annexe 2 : Avis d'enquête affichées au siège de la CAPB, à Lahonce et en mairie d'Urcuit.....	45
Annexe 3 : Désignation de Madame Anne Littaye en tant que Commissaire enquêtrice.....	45

## CHAPITRE I - GENERALITES ET OBJET DE L'ENQUÊTE

## I-1 PREAMBULE

### I-1-1 COMPÉTENCE

Urcuit est située en première couronne de l'agglomération Bayonne/Anglet/Biarritz, le BAB. Ce territoire connaît une forte croissance (+2.5% de population par an, entre 2012 et 2019 à Urcuit).

Depuis 2010, la prise en compte de questions environnementales (énergie, développement durable et équitable, agriculture, biodiversité) s'est traduite par une forte évolution législative et réglementaire concernant l'aménagement territorial, évolution issue des Lois Grenelle, NOTRe et de la Loi Climat et résilience. D'autres lois, notamment, la Loi Egalité et Citoyenneté et la Loi ELAN, ont marqué des évolutions en matière sociale et urbanistique.

Par délibération du Conseil municipal en date du 03 mars 2016, la commune d'Urcuit a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, PLU, pour répondre à ces deux éléments de contexte, évolutions législative et réglementaire d'une part et forte croissance démographique d'autre part.

Le 01 janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays basque, CAPB, était créée et devenait compétente, de droit, en matière d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 09 mars 2017, la commune d'Urcuit donnait son accord pour que la CAPB poursuive la procédure de révision du PLU de la commune.

Le Conseil Communautaire de la CAPB a accepté la reprise de la procédure engagée par la commune d'Urcuit, par délibération en date du 8 avril 2017.

### I-1-2 STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes, SCOT, fixe les grandes orientations stratégiques de ce territoire pour la période 2014 – 2025. Il a été approuvé par le Conseil syndical le 6 février 2014. Il se décline en plusieurs documents: le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, PADD et le Plan Local de l'Habitat, PLH (adopté en avril 2021) et un Plan de Mobilité (adopté en mars 2022).

Le PADD, traduit la vision politique, sociale, économique et environnementale traduite dans le SCOT; il définit les orientations générales d'aménagement retenues par et pour ce territoire pour une quinzaine d'années.

Le PLH est un outil obligatoire pour les communautés d'agglomération. Ce document définit la politique de l'habitat pour la période 2021 – 2026: objectifs à atteindre notamment en matière de création et de réhabilitation des logements, priorités et moyens à mobiliser.

Les enjeux liés au « Climat, à l'Air et à l'Energie », sont relayés par le document de planification régional, le SRADDET, adopté le 15 novembre 2012 pour la région La Nouvelle Aquitaine et décliné par un Plan Climat Air Energie, le PCAET (adopté en juin 2021). Le SCOT Bayonne et sud

des Landes intègre la stratégie définie. Le projet de PLU devra être également en cohérence avec ce document de planification.

La commune d'Urcuit est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, SDAGE, établi pour la période 2016-2021 et décliné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE.

La commune d'Urcuit est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels, PPRn, pour le risque inondation. Le projet de PLU doit en conséquence être cohérent avec le PPRi.

Deux autres risques naturels concernent le territoire communal : les mouvements de terrains (anciennes salines) et le retrait et gonflement des argiles, aléa évalué comme fort.

Au regard du risque sismique, la commune est située en zone de sismicité modérée, dite zone 3.

La commune d'Urcuit est concernée par plusieurs zones à enjeux de préservation et de conservation du patrimoine naturel :

- 3 sites Natura2000;
- 1 Espace Naturel Sensible, ENS;
- 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, ZICO et 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZNIEFF;
- Des Zones humides.

Limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques se traduit par le concept de Trame verte et Bleue. Le PLU précise la mise en place des continuités écologiques. Plus de 50% du territoire de la commune, soit 695ha, sont des espaces naturels et forestiers.

En cohérence avec ce contexte, le projet de PLU est axé autour de 4 objectifs principaux :

- Etablir un véritable centre de vie et prioriser le développement autour du pôle public Mairie/Ecole.
- Préserver les ensembles agricoles et naturels afin de garantir leurs fonctionnalités.
- Favoriser un tissu économique diversifié.
- Privilégier un mode de vie durable.

## I-2 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur un projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit (64).

- Suite aux travaux de préparation et de concertation, le Conseil municipal a approuvé, le 25 novembre 2007, le nouveau Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune. Le Conseil municipal a prescrit une modification du PLU le 17/11/2011. Celle-ci a été approuvée le 16/02/2012.
- La Commune d'URCUI a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 03 mars 2016.

- Par arrêté en date du 1er février 2023, le Président de la Communauté d'agglomération Pays basque a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'URCUIT.
- Cette enquête publique s'est déroulée sur 37 jours consécutifs, du lundi 06 mars 2023 au mardi 11 avril 2023 à 17h00.

## I-2-1. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

### Objectifs de la révision du PLU :

- Densification de l'habitat :

Le projet de PLU affiche un objectif de diminution par deux de la surface consommée pour la production résidentielle entre 2021 et 2030, soit de ne pas dépasser la consommation de 1,5 hectare par an en moyenne. Des zones stratégiques de densification, sur des terrains de plus de 1 hectare, seront proposées pour réaliser des grands projets portés par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). L'objectif d'au moins 20 logements par hectare avec ces OAP permet une augmentation notable de la densité moyenne sur la commune. La réalisation d'opérations de logements collectifs est nécessaire pour atteindre l'objectif d'une réduction de la part foncière dédiée à l'habitat individuel.

4 OAP sont proposées ; 3 se situent dans le bourg.

3 OAP sont de maîtrise publique ; La 4eme étant de maîtrise communale.

Les documents d'OAP sont présentés dans le dossier d'enquête publique.

- Qualité environnementale et qualité de vie

Les dispositions de règlement sur l'emprise au sol des nouvelles constructions, réduite à 10% de la superficie de la parcelle, la production majoritaire de logements par des projets collectifs devraient également permettre de voir sortir des formes urbaines alternatives à la maison individuelle pavillonnaire (maison en bande, logement intermédiaire) et donc une réduction de l'artificialisation des sols, plus en adéquation avec les enjeux climatiques et de logements actuels (loi Climat et Résilience entrée en vigueur en 2021).

Le choix d'un développement centré sur le bourg est justifié pour faciliter l'accès à des services et commerces, modérer les déplacements, dynamiser une vie sociale.

La collectivité a souhaité dans son projet de révision du PLU, préserver la biodiversité sur son territoire, et ce, au-delà des emprises des périmètres des sites Natura 2000, en incluant en «zone naturelle biodiversité » (Ndb), les emprises des sites Natura 2000 et d'autres éléments de la biodiversité plus commune.

Par ailleurs, la protection est renforcée pour certains boisements au titre des espaces boisés classés (EBC) comme les aulnaies humides. Les autres zones humides relevant d'espaces agricoles (prairies humides) ont été classées en zone agriculture protégée, Ap, en dehors des sites Natura 2000, complétant en cela les sites protégés dans l'emprise Natura 2000.

## I-2-2. HISTORIQUE ET PERSPECTIVES

### Evolution démographique

Le dossier de présentation indique que la variation moyenne annuelle de la population a atteint 2,4 % par an entre 2007 et 2012 avant de passer à 1,4 % par an sur la période 2012-2017. Or, la

prise en compte de chiffres plus récents, comme le recensement de 2019 (études du projet de PLU réalisées en 2021), ne montre pas de ralentissement de l'évolution démographique mais bien une progression continue.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	6,0	3,0	0,7	1,7	2,2	2,5
due au solde naturel en %	0,1	0,1	0,1	0,3	0,5	0,3	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,3	5,9	2,9	0,4	1,3	1,9	2,0
Taux de natalité (‰)	11,6	10,5	10,6	9,8	11,1	10,1	10,7
Taux de mortalité (‰)	10,5	9,9	9,8	6,9	6,4	6,7	5,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.  
 Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

La collectivité envisage à l'horizon 2030, un niveau de population maximum de 3 300 habitants, soit 479 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2020 qui était de 2 821 habitants. L'hypothèse démographique de 3 300 habitants, soit 45 habitants supplémentaires par an en moyenne sur la période 2020-2030, correspond, selon le dossier, à une réduction progressive des apports démographiques.

La commissaire enquêtrice interroge la collectivité sur le fondement de cette hypothèse au regard des chiffres de l'INSEE.

### Pyramide des âges

L'indice de la jeunesse (rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et celle des plus de 60 ans) en 2017 est pour la commune d'Urcuit, de l'ordre de 1,44, chiffre bien supérieur au niveau départemental de 0,71. Ce dynamisme démographique se traduit sur la taille moyenne des ménages, de 2,5 en 2017, qui reste relativement élevée en comparaison avec le niveau départemental de 2,1 même s'il diminue progressivement depuis plusieurs années.

Cette pyramide des âges justifie une volonté de ralentir l'accueil de nouveaux résidents sur la commune pour adapter les services (école, activités sportives et de loisirs, aides aux personnes âgées, etc.).

### Evolution de l'urbanisation

Le dossier de présentation indique que le parc immobilier comptabilise 1 084 logements dont 975 résidences principales, 63 résidences secondaires et 46 logements vacants (en 2017). Les données plus récentes montrent une diminution notable du nombre de résidences secondaires entre 2013 et 2019 et une augmentation conséquente de logements vacants sur la même période (70 en 2019).

Entre 2011 et 2020, l'urbanisation a concerné principalement le développement de l'habitat individuel (90 %) au travers d'opérations de lotissements. Sur les dix dernières années, la commune a vu la création de 30 logements par an. La densité moyenne de construction constatée est de l'ordre de 7 à 8 logements par hectare.

La densité de construction prévue par la révision du PLU dans l'enveloppe des quartiers serait de 5 à 8 logements par hectare.

Le dossier indique que le PLH définit pour Urcuit, en tant que « polarité du rétro littoral soumise à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) », un objectif de production de 23,3 logements par an, dont sept logements sociaux.

Le nombre de nouveaux logements prévu s'élève entre 200 – 240, pour un besoin exprimé de 201. Cette marge n'est pas justifiée dans le dossier et la planification prévue offre la souplesse d'une adaptation. Comme souligné précédemment, la dynamique de l'évolution démographique, base du calcul du besoin futur en logements, semble dépassée. La marge prévue dans l'enveloppe du nombre de logements permet d'intégrer ces données plus récentes. Néanmoins, l'étendue de la marge est un peu contradictoire avec une volonté affirmée de limiter le nombre d'arrivées sur le territoire. Il est recommandé d'affiner ces chiffres pour une cohérence.

Outre, l'expression du nombre de logements nécessaires, le projet de PLU apporte une orientation nouvelle et notoire par la part proposée de logements sociaux (50% des logements produits au travers de certaines OAP). La mise en place d'OAP pour la production de 65% des futurs logements, permet de répondre à cette orientation souhaitée par la collectivité.

#### Evolution des espaces naturels et boisés

L'activité agricole porte sur 400 hectares de surface agricole utilisée (SAU) en 2019, soit environ de 30 % du territoire communal. Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) a été de près de 30 hectares, soit en moyenne 3 hectares par an, répartis en 5 % d'espaces forestiers, 3 % d'espaces naturels et 92 % de territoires agricoles.

Le projet de PLU prévoit la consommation totale de 14,93 hectares, dont 7,03 hectares en extension sur des espaces naturel, agricole ou forestier (NAF) en conformité avec l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espaces NAF d'ici 2030, décliné du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de La Nouvelle-Aquitaine.

Le projet de PLU 2022 améliore l'impact du PLU sur l'environnement, en réaffectant des espaces précédemment en assainissement autonome, pouvant faire l'objet de développement impactant, par leur nombre ou leur situation.

#### Changements du climat

Un certain nombre de risques sont directement liés aux conditions climatiques : tempêtes, sécheresses, feux de forêts, inondations ou encore canicules. La hausse des températures va accentuer les phénomènes climatiques. Les principaux effets envisagés sont à relier à : - Une hausse des précipitations violentes à l'origine d'un risque croissant d'inondations, événements de coulée de boue ou de glissement de terrain plus fréquents, impacts certains sur l'efficacité des ouvrages de protection (digues). Un dérèglement de la répartition des précipitations, pouvant accentuer les effets des mouvements des sols, notamment le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Ce contexte a été pris en compte dans le projet de PLU bien que certaines conséquences demeurent tant que la commune ne bénéficie pas d'un schéma directeur des eaux pluviales.

L'enjeu de la ressource en eau aura un impact sociétal et économique pour le territoire. L'eau est une ressource nécessaire pour le quotidien des habitants du Pays basque mais également pour de nombreuses activités économiques du territoire : l'agriculture, aussi bien d'élevage que

de culture, l'industrie, le tourisme. Les évolutions contraintes par le changement climatique pourront avoir un impact fort sur les besoins de ces différentes activités. La commune compte un réseau hydrographique important. Les activités économiques présentes sont économes en eau. L'amélioration de la qualité des eaux est prise en compte par la limitation des constructions en assainissement autonome. L'amélioration de la consommation est prise en compte par l'orientation vers un habitat collectif.

Urcuit, en tant que commune rurale sera moins affectées par le phénomène d'ilots de chaleurs et d'impacts des changements du climat sur la santé, dans leur cadre résidentiel.

Le projet de PLU intègre les emprises à risques définies dans le PPRi et l'atlas des zones inondables, les risques de mouvements des sols dans le zonage envisagé comme dans les règlements. Néanmoins, la collectivité, lors de l'élaboration du projet, ne semble pas avoir pris la précaution de vérifier l'actualisation de ces schémas, suite à des aménagements récents (prolongation d'une digue dans le quartier résidentiel Eyherra en 2018).

Au-delà de la protection contre les risques d'effondrement, le projet d'expose pas de perspective pour la zone des anciennes Salines. Des pistes pourraient être étudiées : Réservoirs de biodiversité pour les oiseaux d'eau, production d'énergies renouvelables pour s'inscrire dans la stratégie communautaire et régionale de « multiplier par 4 la production territoriale d'énergies renouvelables par rapport à l'année de référence 2019, pour couvrir l'ensemble des consommations d'énergie » ; Développer la capacité de séquestration carbone des prairies et forêts du Pays basque, pour capter 100% des émissions annuelles de gaz à effet de serre en 2050 .

L'objectif de réduction des consommations énergétiques est principalement porté par le secteur des transports (-18%) et le résidentiel (-17%). Le projet détaille peu le Plan mobilité. Les règlements de construction et d'aménagement pourraient être une opportunité de contribuer à ces objectifs.

### I-2-3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, MRAE

#### Sur le Contenu du rapport de présentation

La MRAe souligne la qualité des informations qu'il contient et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

Il est cependant demandé :

- Des compléments d'éléments de diagnostic sur la description des zones d'activités commerciales potentielles, et de préciser les besoins communaux à matière d'équipement, d'activités et de services.

La collectivité, en réponse à ces observations, s'est engagée à compléter le dossier.

- D'affiner le diagnostic sur les déplacements pour un traitement plus détaillé des enjeux de mobilité dans le projet de PLU.

La collectivité en réponse s'est engagée à développer ce point.

#### Sur le diagnostic environnemental

La MRAe demande une actualisation des données et un complément d'information :

- Enjeux de biodiversité.

La collectivité affirme que tous les enjeux ont bien été pris en compte et qu'une explication textuelle sera ajoutée au document final, pour une meilleure compréhension.

- Ressource et gestion de l'eau: précision sur la programmation des travaux envisagés pour renforcer la performance de l'assainissement.
- Risques et nuisances: la MRAe souligne une bonne description des risques mais recommande de préciser les éléments justifiant la bande d'inconstructibilité liée aux digues existantes.

#### Sur le projet communal.

La MRAe reconnaît une analyse détaillée du projet en termes de densification de l'habitat (pertinence d'outils comme les OAP), et le choix des zones de développement. Des inquiétudes sont cependant émises sur les chiffres avancés ; il est demandé un ajustement du nombre de logements prévus et une augmentation de la densité de construction dans certains quartiers.

Il est également suggéré d'introduire des recommandations ou prescriptions supplémentaires pour limiter l'imperméabilisation des sols.

#### 2-4. AVIS DES PPA

- Courriers n°1: Direction départementale des territoires et de la mer, urbanisme Risques pour la notification de l'avis de la CDPENAF, 25/10/2022, 1 page.  
Avis favorable
- Courriers n°2: Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, 25/10/2022, 3 pages recto.  
Le président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques a rendu un avis favorable au projet en soulignant la volonté de conserver des espaces agricoles fonctionnels et de limiter la consommation du foncier Agricole. Deux réserves sont émises :
  - le reclassement en zone A, au lieu-dit Monhoa, des parcelles exploitées.
  - le règlement des zones Ap des secteurs Château de Souhy et Asserol .
- Courriers n°3: Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques, 27/10/2022, 1 page recto.  
Le président du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques a notifié que le dossier soumis à enquête ne fait pas l'objet d'observations.
- Courriers n°4: Courrier de la Direction Départementale Territoires et de la Mer, pour Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne, 02/11/2022, 14 pages recto.  
Monsieur le Sous-Préfet souligne la volonté de développement en extension immédiate du centre bourg et une modération de la consommation d'espace.  
Deux réserves sont émises concernant :
  - La densification, en recommandant une anticipation sur les dispositions réglementaires, considérant que la commune d'Urcuit aura sera soumise à la loi SRU d'ici moins de 10 ans.
  - L'impact environnemental et la résilience face aux changements climatiques : prise en compte plus ambitieuse des enjeux.

- Courriers n°5: Mission Régionale d'Autorité Environnementale, 09/10/2022, 9 pages recto.  
Voir chapitre précédant

- Courriers n°6: Syndicat Mixte du SCOT du Pays basque et du Seignanx, 22/11/2023, 3 pages recto.

Le président du Syndicat Mixte du SCOT Pays basque et Seignanx a rendu un avis favorable en soulignant la volonté de limiter le développement communal et celle de recentrer celui-ci autour de la centralité du bourg historique. Une réserve est émise concernant le règlement des zones à urbaniser comme dans les espaces bâtis pour renforcer les services rendus par la nature et atténuer les effets du changement climatique.

Une recommandation d'explicitier le projet Agricole.

Le dossier du projet de révision du PLU de la commune d'Urcuit a été transmis pour avis aux organismes suivants:

- Syndicat des mobilités Pays basque-Adour;
- Conseil Régional Nouvelle Aquitaine;
- Centre Régional de la propriété Forestière d'Aquitaine;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays basque;
- Chambre des métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Atlantiques;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité;
- SNCF.

Ces consultations ont été sans réponse à la date de l'ouverture de l'enquête.

### I-3 CADRE JURIDIQUE

- Code de l'urbanisme : Articles L. 153-31 à L153-35 relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;
- Code de l'environnement : Articles L. 123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique.

Le projet a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal d'Urcuit le 03 mars 2016 prescrivant la révision générale du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation.

Le projet a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal d'Urcuit le 09 mars 2017 donnant l'accord pour que la CAPB poursuive la procédure engagée de révision du PLU conformément à l'article L. 153-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet a fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire de la CAPB en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune d'Urcuit.

Le projet a fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire de la CAPB en date du 9 juillet 2022 tirant le bilan du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein de la CAPB et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune d'Urcuit.

Par lettre enregistrée par le tribunal administratif de Pau le 17 janvier 2023, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays basque a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur "la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit".

Par décision n°E23000004/64 en date du 24 janvier 2023, Madame la vice-présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné Madame Anne Littaye en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune d'Urcuit.

#### I-4 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête publique comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement concernant le projet de révision du PLU d'Urcuit; il comprend un dossier technique et un dossier administratif.

##### I-4-1. LE DOSSIER TECHNIQUE SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

- A. Le rapport de présentation, 350 pages recto / verso.  
Sommaire détaillé en annexe.
- B. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), 11 pages recto.
- C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 15 pages, recto.
- D. Le règlement, 68 pages recto / verso.
- E. Le plan de zonage au 1/5000ème
- F. Les annexes, 99 pages recto / verso et 3 plans
  - a. Servitudes d'utilité publique
    - i. Plan des servitudes et contraintes au 1/5000ème.
    - ii. Liste des servitudes d'utilité publique
  - b. Lotissements
  - c. Réseaux
    - i. Plan du réseau d'eau potable au 1/5000<sup>ème</sup>.
    - ii. Plan du réseau d'assainissement au 1/5000<sup>ème</sup>.
    - iii. Note concernant l'assainissement, eaux pluviales, eau potable, sécurité incendie, ordures ménagères.
  - d. Plan d'exposition aux bruits des aérodromes
  - e. Isolement acoustique et Classement des infrastructures de transports terrestres
  - f. Zones de publicités
  - g. Plans de prévention des risques naturels prévisibles
  - h. Zones agricoles
  - i. Aire d'accueil des gens du voyage.

##### I-4.2. UN DOSSIER ADMINISTRATIF

- A. Note de présentation, 3 pages.
- B. Note sur la prescription de l'enquête.
  - a. Arrêté du président de la Communauté d'Agglomération Pays basque en date du 01/02/2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, 5 pages recto.

- b. Affiche d'avis d'enquête, 1 page recto.
- C. Note sur la prescription de la procédure.
- D. Délibération du Conseil municipal d'Urcuit du 03/03/2016 prescrivant la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune, 3 pages recto.
- E. Avis de la MR Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées:
  - Courriers n°1: Direction départementale des territoires et de la mer, urbanisme Risques pour la notification de l'avis de la CDPENAF, 25/10/2022, 1 page.
  - Courriers n°2: Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, 25/10/2022, 3 pages recto.
  - Courriers n°3: Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques, 27/10/2022, 1 page recto.
  - Courriers n°4: Courrier de la Direction Départementale Territoires et de la Mer, pour Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne, 02/11/2022, 14 pages recto.
  - Courriers n°5: Mission Régionale d'Autorité Environnementale, 09/10/2022, 9 pages recto.
  - Courriers n°6: Syndicat Mixte du SCOT du Pays basque et du Seignanx, 22/11/2023, 3 pages recto.
- F. Textes réglementaires, 12 pages recto.
- G. Délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2022: Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit, 6 pages recto.
- H. Analyse et réponse des avis des Personnes Publiques Associées, version 1 du 23/11/2022, 15 pages recto.

## Résumé du chapitre I

### 1- Compétences

Depuis sa création le 01 janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays basque, CAPB, est compétente en matière d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 09 mars 2017, la commune d'Urcuit a donné son accord pour que la CAPB poursuive la procédure de révision du PLU de la commune, prescrite le 03 mars 2016.

Le Conseil Communautaire de la CAPB a accepté la reprise de la procédure engagée par la commune d'Urcuit, par délibération en date du 8 avril 2017.

### 2- Stratégie de développement durable du territoire

Le projet de PLU soumis à enquête publique s'inscrit dans une stratégie de développement durable du territoire à plusieurs échelles spatiales. En effet, la commune d'Urcuit est une composante de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes dont les grands caps stratégiques sont inscrits dans un SCOT en vigueur. Les orientations sont déclinées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, PADD et le Plan Local de l'Habitat, PLH.

Les enjeux environnementaux sont relayés par un ensemble de documents de planification, le SRADDET, le SDAGE, décliné par un SAGE.

La commune d'Urcuit est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Inondation, PPRi. Deux autres risques naturels concernent le territoire communal: les mouvements de terrains et le retrait et gonflement des argiles, aléa évalué comme fort.

Plus de 50% du territoire de la commune sont des espaces naturels et forestiers, dont certains représentent des zones à enjeux de préservation et de conservation du patrimoine naturel.

En cohérence avec ce contexte, le projet de PLU est axé autour de 4 grands objectifs principaux:

- Etablir un véritable centre de vie et prioriser le développement autour du pôle public Mairie/Ecole
- Préserver les ensembles agricoles et naturels afin de garantir leurs fonctionnalités.
- Favoriser un tissu économique diversifié.
- Privilégier un mode de vie durable.

### 3- Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur un projet de révision du PLU de la commune d'Urcuit (64).

### 4- Cadre juridique

Code de l'urbanisme : Articles L. 153-31 à L153-35 relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Code de l'environnement : Articles L. 123-1 et suivants ainsi que R. 123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique.

### 5- Composition du dossier soumis à l'Enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement concernant le projet de révision du PLU d'Urcuit; il comprend un dossier technique et un dossier administratif.

Le dossier administratif comprend les Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de cinq Personnes Publiques Associées.

## CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

## II-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par lettre enregistrée par le tribunal administratif de Pau le 17 janvier 2023, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays basque a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur "la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit".

Par décision n°E23000004/64, en date du 24 janvier 2023, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administrative de Pau a désigné Madame Anne Littaye en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique précitée.

Par arrêté du 01 février 2023, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays basque, a décidé de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit, du lundi 06 mars 2023, à 9h00 au mercredi 05 avril 2023 à 17h00 inclus.

Par décision en date du 28 mars 2023, Madame Anne LITTAYE, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau, a ordonné conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, la prolongation de l'enquête publique de 6 jours, soit jusqu'au mardi 11 avril 2023 inclus.

*Ce projet est soumis à enquête publique au titre de l'article L.15-31 et suivants du code de l'urbanisme, au titre des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.*

## II-2 LES MODALITES DE L'ENQUETE

### II-2-1 LES MODALITES DE CONSULTATION ET PARTICIPATION

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté:

- sous format papier, en Mairie d'Urcuit (1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie: du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que le samedi de 9h à 12h,
- sous format numérique, sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien: <https://www.registre-dematerialise.fr/4465>, ainsi que sur
- le site internet de l'Agglomération ([www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)) et sur le site de la commune d'Urcuit ([www.urcuit.fr](http://www.urcuit.fr))

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie d'Urcuit (1 Place de la Mairie, 64990 Urcuit) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté d'Agglomération Pays basque.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la Commissaire enquêtrice :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse :  
Madame la Commissaire Enquêtrice – Projet de révision du PLU d'Urcuit  
Mairie d'Urcuit,  
1 place de la Mairie, 64990 Urcuit  
avec la mention « NE PAS OUVRIR »
- Sur le registre en version papier tenu en Mairie d'Urcuit (1 place de la Mairie, 64990 Urcuit) aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- Par voie électronique, sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4465> qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier ou à [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr) en indiquant comme objet: « enquête publique PLU Urcuit ».

Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en Mairie d'Urcuit à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences de la Commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la mairie d'Urcuit, à la disposition du public, pour recevoir ses observations, selon le tableau de permanences ci-dessous:

Lundi 06 mars 2023	9h00 – 12h00
Mardi 28 mars 2023	9h00 – 12h00
Mercredi 05 avril 2023	14h00 – 17h00
Mardi 11 avril 2023	9h00 – 12h00

Les dossiers techniques et administratifs destinés à l'information du public ont été visés et paraphés par les soins de la commissaire enquêtrice, le 06 mars 2023, avant ouverture au public.

#### II-2-2 LES DEMANDES DE COMPLEMENT DE DOSSIER PAR LA COMMISSAIRE ENQUETRIC

Aucune demande de complément de dossier n'a été formulée.

#### II-2-3 LES CONTACTS PREALABLES

La Commissaire enquêtrice a pris contact avec Monsieur Antoine Larquet du service urbanisme du Pôle Nive-Adour de la communauté d'agglomération Pays basque, le 31 janvier 2023.

En date du 28 février 2023, une réunion a eu lieu en mairie d'Urcuit en présence de Monsieur le Maire, de l'élue en charge de l'urbanisme Madame Elgoyen et des personnes en charge de l'organisation du déroulement de l'enquête et de l'accueil du public. Monsieur le Maire a explicité la vision du territoire communal et les motivations du projet présenté.

#### II-2-4 LES VISITES DES LIEUX

A l'issue de ces entretiens de prise en main et de compréhension du dossier, la commissaire enquêtrice a effectué une visite de terrain. Parcourir la commune a permis de matérialiser le contexte topographique de la commune, l'organisation de son urbanisation actuelle.

## II-3 L'INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

### II-3-1 LA PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE PAR VOIE D'AFFICHAGE.

La CAPB a procédé à l'information du public par voie d'affichage en mairie d'Urcuit (Hall d'entrée et sur des panneaux extérieurs notamment sur le parking de la mairie) et au pôle territorial Nive-Adour de la CAPB, rue de Mayzounave à Lahonce.

### II-3-2 LA PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE DANS LA PRESSE.

Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement

*La publicité de l'enquête publique se réalise précisément 15 jours avant l'ouverture de l'enquête par l'autorité compétente, le maire a pour obligation d'informer la population de l'organisation de l'enquête sur le territoire via un journal d'annonces légales, l'affichage, et les canaux audiovisuels. En plus d'informer sur l'ouverture de l'enquête publique, le maire devra également communiquer régulièrement sur l'avancement de l'enquête et les résultats obtenus.*

*Les mentions obligatoires à faire figurer dans la publication d'une enquête publique au sein d'un journal d'annonce légale sont :*

- *L'objet de l'enquête*
- *La décision qui sera prise au terme de l'enquête*
- *Les autorités compétentes pour statuer*
- *L'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact*
- *Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête*
- *Lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.*

La CAPB Pôle Nive-Adour a informé le public par voies de presse comme suit:

#### Pour le premier avis

- ✓ Quotidien « Sud-Ouest » édition du mardi 14 février 2023, dans la rubrique « Avis administratifs et judiciaires » page 27.
- ✓ Quotidien « République des Pyrénées » édition du mardi 14 février 2023, dans la rubrique « Les annonces administratives et judiciaires » page 31.

#### Pour le deuxième avis

- ✓ Quotidien « Sud-Ouest » édition du 9 mars 2023, dans la rubrique « Avis administratifs et judiciaires » page 27.
- ✓ Quotidien « La République des Pyrénées » édition du 9 mars 2023, dans la rubrique « Les annonces administratives et judiciaires » page 31.

#### Avis de prolongation

- ✓ Quotidien « Sud-Ouest » édition du mardi 31 mars 2023, dans la rubrique « Avis administratifs et judiciaires ».
- ✓ Quotidien « La République des Pyrénées » édition du mardi 31 mars 2023, dans la rubrique « Les annonces administratives et judiciaires ».

Ces dispositions sont conformes aux dispositions de l'article R 123- 11 du code de l'environnement.

### II-3.3. LES AUTRES ACTIONS D'INFORMATION DU PUBLIC REALISEES

Lors de l'élaboration du projet de révision du PLU, une réunion publique d'information et d'échanges a eu lieu, le 26 octobre 2021, à l'attention des urcuïtois. Les diagnostics démographiques, socio-économiques, environnementaux ont été exposés. Les orientations souhaitées ont été explicitées ainsi que les OAP proposées et leurs vocations.

Une fois l'avis d'enquête publique signée, et conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'Environnement, le projet de révision du PLU a été publié sur le site internet de la CAPB et de la mairie d'Urcuit.

### II-4 LES INCIDENTS RELEVES LORS DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident majeur, selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, avec une large information du public sur des supports variés.

### II-5 LA CLOTURE DE L'ENQUETE ET LES MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET DU REGISTRE

L'enquête publique s'est conclue le mardi 11 avril 2023 à 17h00.

Le registre d'enquête déposé au siège de l'enquête publique à la mairie d'Urcuit a été récupéré par la commissaire enquêtrice le jour de la clôture afin qu'elle puisse procéder à la rédaction du procès-verbal de synthèse et à la rédaction du rapport.

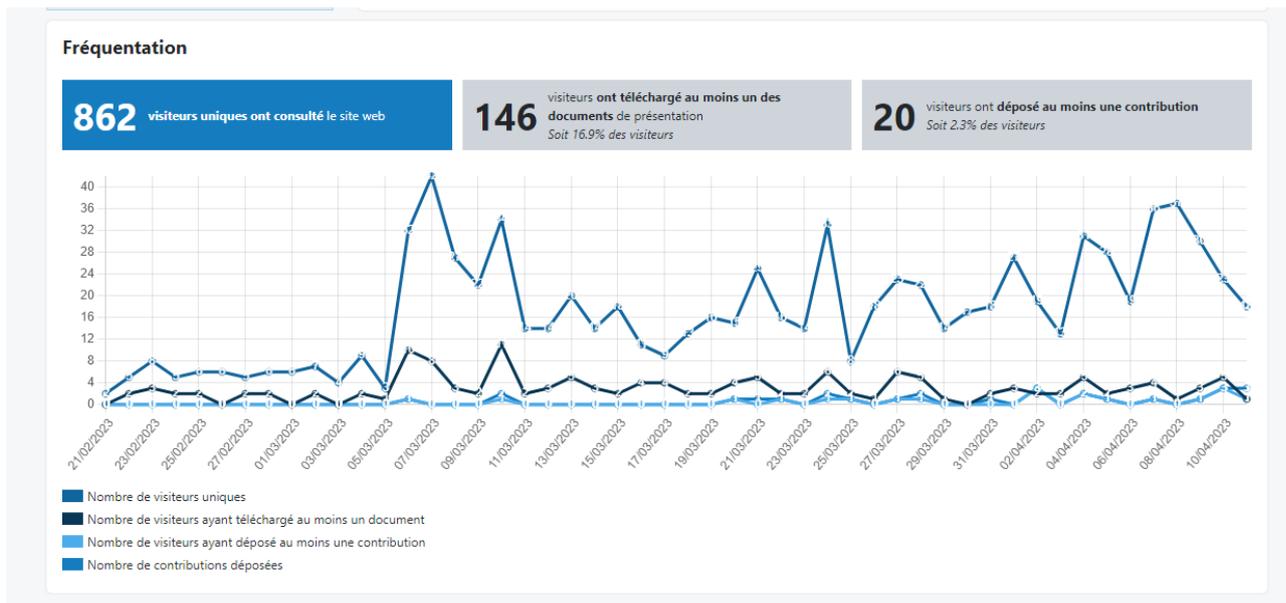
L'ensemble des documents, dossier d'enquête, registre et courriers d'observations ont été remis à la CAPB pole Nive Adour, lors de la réunion d'échanges sur le rapport d'enquête, le 11 mai 2023.

### II-6 DESCRIPTION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le dossier d'enquête publique a largement été consulté : 862 visites du registre sur le site dématérialisé pour une population d'un peu plus de 2800 habitants, représentant 1183 logements.

L'Enquête publique a donné lieu à la formulation de 77 observations. Le décompte a été fait pour un dépositaire seul ou en groupe ; en effet, de nombreuses observations ont été formulées par une famille ou un groupe de riverains et sur plusieurs supports :

- 20 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé.
- 47 observations ont été formulées sur le registre papier ouvert à la mairie d'Urcuit, siège de l'Enquête Publique.
- 17 observations ont été adressées ou déposées par courrier papier à la mairie d'Urcuit ou adressées à la CAPB.
- 7 observations du public ont été déposées sur plusieurs supports.
- Plus de 250 pages de plans et documents ont été annexées aux observations. L'abondance des pièces associées peut traduire la sensibilité du sujet concernant des biens privés.
- 1 observation du public hors délai, a été reçue le 13 avril en mairie.



Extrait du registre dématérialisé, 12 avril 2023

## II-6-1. DESCRIPTION COMPTABLE

Les observations formulées par les résidents portent quasiment exclusivement sur les limites de zonage et les règlements urbanistiques afférents.

La mobilisation des intervenants démontre la sensibilité des urcuïtois au développement de leur commune et illustre la sensibilité du sujet de l'accès au logement pour les jeunes ayant des liens familiaux sur la commune, sujet récurrent au Pays basque. Le public qui est intervenu, avait pris connaissance du dossier.

Une observation mentionne la faiblesse du projet en matière de mobilité.

Concernant la révision de classement d'un certain nombre de parcelles, leur réaffectation en zones N ou A est considérée comme un "défaut d'appréciation" au regard de la réalité de ces parcelles, qu'il s'agisse de leur exploitation ou de leur valeur naturelle.

Aucune observation n'a été formulée sur le devenir des Salines.

Le nombre de résidents à Urcuit a fortement augmenté au cours de la dernière décennie. Néanmoins, nombre d'urcuïtois sont issus de familles propriétaires de foncier par héritage et envisagent de léguer ou l'ont déjà fait, dans la continuité familiale, leurs terrains, souvent avec un partage entre descendants. Le projet de reclassification de nombreuses parcelles cadastrales suscite alors des difficultés pour les parents, comme pour les descendants arrivant en âge de disposer de moyens pour construire, de sentiments d'inéquité au sein de familles, de déception de ne pas disposer de foncier à bâtir sur sa commune de naissance, dans un contexte actuel de flambée des prix au Pays basque et de son attractivité pour des nouveaux arrivants. Cette question concerne toutes les communes du territoire communautaire et particulièrement les communes rurales comme Urcuit.

Certains propriétaires ont déjà engagé des frais d'étude de sol, d'assainissement ou autres aménagements et demandent à la collectivité de considérer ces situations.

Les 77 observations formulées peuvent être regroupées selon plusieurs axes de préoccupation:

- Changements de classification de parcelles cadastrales 33/77 observations

Le reclassement de parcelles urbanisables en zones N ou A, génère pour leurs propriétaires, un sentiment d'injustice vis à vis de voisins ou de non équité en cas de donation/partage. Il est considéré aller à l'encontre de la volonté affichée des décideurs de permettre aux enfants de la commune de s'y loger. Trois quart des dépositaires soulignent que les nouvelles limites de zonage proposées coupent leur parcelle et créent des "décrochés" peu compréhensibles. Favorable à la maîtrise de l'urbanisation, nombre de propriétaire consentent à ce qu'une partie de leur terrain soit classée en zone naturelle à condition qu'une superficie suffisante, considérant le règlement d'emprise au sol, autorise un projet de construction.

- Règlement d'emprise au sol, en zone urbaine 8/77 observations

**Article R151-39 :** *Enfin, au minimum, la norme fixée par le PLU en matière d'emprise au sol doit être cohérente avec l'occupation des sols constatée. Fixer un coefficient d'emprise au sol de 10 % de l'unité foncière ne doit pas avoir pour effet de rendre inconstructible le terrain. Par exemple, si l'unité foncière a une surface de 450 m<sup>2</sup>, la construction ne pourra occuper au sol plus de 45 m<sup>2</sup>, ce qui rend de fait la parcelle impropre à l'urbanisation, en contradiction avec les principes fondamentaux de l'urbanisme.*

Source: <https://www.ecologie.gouv.fr>

L'évolution du PLU proposée dans le projet soumis à enquête publique est le reclassement de nombreux secteurs urbains mixtes d'un zonage UC en zonage UD. Le règlement attaché aux zones UD limite l'emprise au sol à 10% et impose une distance aux limites. Ces règles sont considérées par nombre de propriétaires comme contraire à l'esprit de la loi : " *Fixer un coefficient d'emprise au sol de 10 % de l'unité foncière ne doit pas avoir pour effet de rendre inconstructible le terrain*". Il est également interprété comme en contradiction avec le PADD estimant qu'il est nécessaire de produire du logement au Pays basque et de densifier l'urbanisation.

- Foncier Agricole 16/77 observations

Les observations déposées concernant le foncier agricole soulèvent plusieurs incompréhensions du projet de révision du PLU:

- Certaines parcelles classées en zone N ou enclavées dans des quartiers urbanisés, voire viabilisées se voient reclassées en zone A; des problèmes d'accès à certaines sont posés en cas d'exploitation futures. Un cas de déboisement de parcelles actuellement classée en N est souligné d'autant que ces parcelles seraient reclassées en zone A.
- Vice et versa, des parcelles exploitées sont reclassées en zone N. Le classement en zone N n'exclut pas un usage agricole. Néanmoins, l'aménagement de bâtis pour les besoins de l'exploitation sera limité en superficie (réglementation de la zone N).
- Le règlement de la zone Ap limite l'entretien du paysage (prairie) par des méthodes douces comme les moutons. Pourquoi cette justification au lieu de rester en A?

- Réserves foncières

L'enquête publique a été l'opportunité pour plusieurs propriétaires fonciers d'informer la collectivité sur la disponibilité de terrain pour des projets qui pourraient répondre aux enjeux de la commune:

- Production de logements en proximité de la polarité centrale représentée par le bourg historique, avec un pourcentage de logements sociaux.
- Productions de logements ou de bâtis à usage collectif pour répondre à la démographie et à une vision de bien-être.

- Cas particuliers

Deux dépositaires ont saisi l'opportunité de l'enquête pour souligner que la révision proposée mettrait des projets en cours dans l'impasse.

- Problème de voirie engendré par le développement de l'urbanisation.
- Mises à jour du cadastre

Des évolutions (aménagements, déboisements, voies d'accès) ne sont pas à jour sur le cadastre ayant servi de base à l'élaboration du projet de révision du PLU.

Plusieurs résidents du Quartier EYHERRA posent la question de l'actualisation des données utilisées pour l'élaboration du PPRI. Le PLU doit être compatible avec ce document. Ce secteur est en zone à risque "inondation". Une digue existe et un prolongement a été réalisée en 2018 à l'ouest de l'ouvrage suite à des inondations. La délimitation de la zone de risque, lors du zonage Atlas, tout comme celle établie lors de l'élaboration du PPRI, ne semblent pas cohérentes avec l'existence de ces ouvrages.

## II-6-2 INQUIETUDES ET PROPOSITIONS COMME AVIS MAJORITAIRE

Sur les 77 observations déposées, deux sont favorables au projet. La quasi-totalité des observations sans y être défavorables, expriment des demandes de réexamen au cas par cas. Il faut souligner que la majorité des dépositaires sont d'accord avec la volonté de maîtrise du développement, l'attention au maintien d'espaces naturels. Néanmoins, les incompréhensions et les contrariétés appellent des réponses concrètes dans certains cas, un échange sur l'accession au logement pour les jeunes urcuïtois et à minima une communication sur le caractère temporaire d'un PLU.

## II-6-5 LES PETITIONS

Aucune pétition n'a été formulée.

## II-6-6 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

La commissaire enquêtrice a notifié le « Procès-Verbal de synthèse des observations » au pôle Nive-Adour de la CAPB, le mardi 18 avril 2023 à 12H00, soit dans les huit jours qui ont suivi l'achèvement de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

## II-7 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le pôle Nive-Adour de la CAPB a transmis son « Mémoire en réponse » au Procès-Verbal de Synthèse des observations le 02 mai 2023, dans le délai de 15 jours prévu par le code de l'environnement, article R.123-18.

## Résumé du chapitre II

Par lettre enregistrée par le tribunal administratif de Pau le 17 janvier 2023, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays basque a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur "la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit".

Par décision n°E23000004/64, en date du 24 janvier 2023, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Madame Anne Littaye en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique précitée.

Par arrêté du 01 février 2023, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays basque, a décidé de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit, du lundi 06 mars 2023, à 9h00 au mercredi 05 avril 2023 à 17h00 inclus.

Par décision en date du 28 mars 2023, Madame Anne LITTAYE, désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau, a ordonné conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, la prolongation de l'enquête publique de 6 jours, soit jusqu'au mardi 11 avril 2023 inclus.

Les dispositions prises par la CAPB (affichages et publications réalisées au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique) sont conformes aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié sur les sites internet respectifs de la CAPB et de la commune d'Urcuit.

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident selon les procédures administratives et réglementaires en vigueur, avec une large information du public sur des supports variés.

L'enquête publique s'est conclue le mardi 11 avril à 17h 00.

Le rapport d'enquête a été déposé le 11 mai au Pôle Nive-Adour de la CAPB.

## Résumé du chapitre II (Suite)

L'enquête publique a donné lieu à la formulation de 77 observations plus 1 hors délais.

Les observations formulées par les résidents portent en grande majorité sur les limites de zonage et les règlements urbanistiques afférents, principalement en zone UD avec une limitation de l'emprise au sol de 10%.

Une observation mentionne la faiblesse du projet en matière de mobilité.

Concernant la révision de classement d'un certain nombre de parcelles, leur réaffectation en zones N ou A est considérée comme un "défaut d'appréciation" au regard de la réalité de ces parcelles.

Aucune observation n'a été formulée sur les questions environnementales comme le devenir des Salines. Un cas de défrichement sur de larges superficies est toutefois rapporté.

Les résidents du Quartier EYHERRA interrogent sur l'actualisation de la délimitation de la zone de risque inondation sur le zonage Atlas, tout comme celle du PPRI. Si cette responsabilité d'actualisation n'incombe pas à la collectivité, une vigilance aurait pu être portée.

### Le Procès-verbal de synthèse des observations.

La commissaire enquêtrice a notifié le « Procès-Verbal de synthèse des observations » à la CAPB, pole Nive Adour, le 18 avril 2023, dans les huit jours qui suivent l'achèvement de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

### Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations.

La CAPB a transmis son « Mémoire en réponse » au Procès-Verbal de Synthèse le 02 mai 2023, dans le délai de 15 jours prévu par le code de l'environnement, article R.123-18.

La commissaire enquêtrice a remis, en main propre, son rapport d'enquête le 11 mai 2023, dans le délai prévu par le Code de l'Environnement.

## CHAPITRE TROIS - DESCRIPTION ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

### III-1 ANALYSE QUANTITATIVE

#### Personnes Publiques Consultées:

Le dossier a été envoyé à la MRAe, autorité environnementale, et à 15 Personnes publiques associées, PPA, pour avis. 6 consultations ont reçu une réponse et 7 sont restées sans réponse à la date de l'ouverture de l'enquête.

#### Observations sur registres:

Le dossier d'enquête publique a largement été consulté; 862 visites du registre sur le site dématérialisé pour une population d'un peu plus de 2800 habitants, représentant 1183 logements.

La demande de prolongation de l'enquête d'une semaine, pour organiser une permanence supplémentaire, traduit la forte mobilisation et le besoin du public d'être écouté et aidé pour déposer leurs observations. Tous étaient néanmoins avertis ; l'importante documentation déposée en atteste.

### III-2 ANALYSE QUALITATIVE

La reproduction des observations et les pièces jointes à ces observations sont contenues dans le Procès-Verbal de synthèse des observations, en annexe ; ce document est fourni avec ce rapport.

La mobilisation des intervenants démontre la sensibilité des urcuïtois au développement de leur commune. Elle illustre également la sensibilité des familles, anciennement installées sur la commune, aux questions de logements de leurs enfants devenus adultes. Plusieurs déposataires sont force de propositions pour affiner le projet présenté.

Les observations concernent très majoritairement :

- Le changement d'affectation de parcelle.
- Le règlement en zone UD.
- L'impact des modifications d'affectation sur des activités notamment agricoles.

Peu d'observations concernent l'environnement, au sens large, bien que la commune recouvre des enjeux forts en matière de biodiversité, de milieux aquatiques.

L'analyse des observations conduit la commissaire enquêtrice à poser huit questions à la Communauté d'Agglomération du Pays basque.

Le mémoire en réponse est en Pièce Jointe de ce rapport.

#### III-2.1 QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICICE

4.1. Définition du règlement d'emprise au sol. Plusieurs solutions peuvent être étudiées comme une différenciation de l'emprise au sol par catégorie de superficie de terrain ou un changement du zonage de certains quartiers au regard des déclivités ou contextes naturels (zonage UC, UB).

Quelles propositions sont faites?

La réponse de la collectivité est de réaffirmer sa stratégie pour une vision de l'évolution de la commune autour d'un pôle de vie au bourg, facilitant les aménagements nécessaires en termes de mobilité, services aux personnes, qualité de vie et identité paysagère.

Un "bonus d'emprise au sol supplémentaire" sera ajouté au règlement afin de permettre l'évolution de bâti existant ; cette modification répond à plusieurs observations.

4.2. La majorité de la production future de logements repose sur des projets privés. Certains projets ont déjà fait l'objet d'études, de travaux pour rendre des parcelles constructibles.

En cohérence avec la situation actuelle, la volonté de limiter l'étalement pavillonnaire et l'imperméabilisation des sols, quelles solutions de zonage sont envisagées pour permettre la réalisation de projets ayant fait l'objet d'investissements, selon un échéancier ?

La réponse apportée par la collectivité est un rappel des grandes lignes du projet et des objectifs fixés pour limiter l'étalement urbain et les constructions en assainissement autonome. L'objectif de non division foncière réponds à de nombreuses observations de résidents qui auraient souhaité que leurs enfants puissent accéder à la propriété sur les terres familiales.

La formulation et la réponse interpelle sur un point qui sera repris dans la suite de ce chapitre.

Il est demandé que chaque cas et notamment ceux ayant engagés des frais d'aménagement ou ayant déposés des demandes de permis, soit examiné lors de la finalisation du projet. Si un permis acquis reste valable, deux demandes ont reçu une réponse avec "sursis à statuer".

4.3. La commune a acquis plusieurs parcelles en vue de bâtis collectifs, avec une part de logements à caractère social. Les objectifs sont louables et réalistes. Des propositions sont versées au dossier pour optimiser ces projets et anticiper l'avenir au delà de la période de validité de ce PLU révisé.

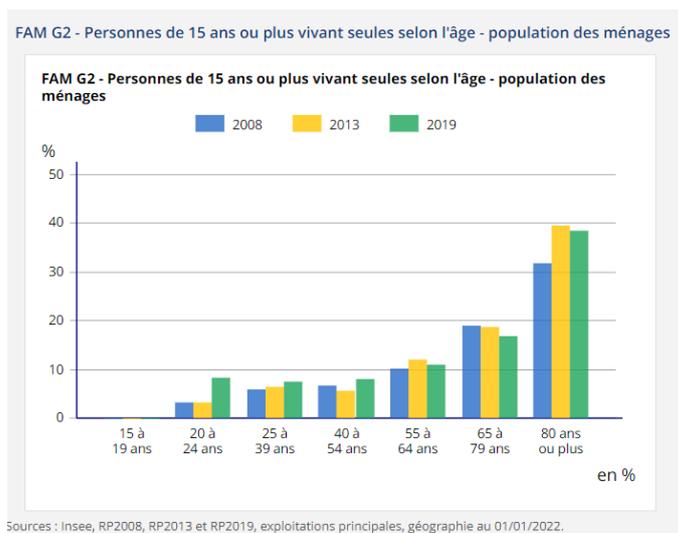
Quelles réponses apporter aux propositions de M. Saint-Pasteur ?

Quelles réponses apporter aux demandes d'aménagements complémentaires demandées par la famille Bléau?

La réponse de la collectivité rapelle les objectifs du projet de révision du PLU, en accord avec le PADD, concernant la production de logements à caractère social. Si cet objectif est remarquable, d'autant que la commune enregistre un retard important en offre de logements sociaux, l'objectif est à peine (5 à 7) celui fixé par le PLH (7/an). Ceci a été souligné dans l'avis des services d'Etat.

Les données utilisées dans le rapport de présentation du projet de PLU soulignent la réduction de la taille des ménages ; le schéma présenté dans ce rapport montre l'évolution de 1968 à 2017.

L'usage de données plus récentes, disponibles à la date de l'étude du projet de révision du PLU, montre que la part de personnes entre 20 à 55 ans (potentiellement actives) dans les ménages d'une seule personne, augmente alors que celle des personnes de plus de 55 ans diminue. Cette évolution sociétale est à intégrer dans les réflexions sur les types de logement.



Dans le cadre de ce rapport, il n'a pas été fait de réponse aux remarques de M. Saint Pasteur, pas plus qu'à celles des services d'Etat, sur l'anticipation des besoins en logements sociaux ou à minima plus petits que les pavillons individuels. Si la maîtrise publique et les phasages des programmations peuvent permettre d'adapter la dynamique de production en logements, il pourrait être judicieux d'affinité les études de besoins en se basant sur des données démographiques plus récentes et des opportunités d'optimisation des projets envisagés.

Autre donnée discutée dans les observations des personnes publiques associées, celle des logements vacants. Sur ce point, se baser sur des données plus récentes donne une image du contexte à reconsidérer : +34% de logements vacants entre 2017 (date de référence prise pour l'étude) et 2019, dernier chiffre disponible. 70 logements vacants, soit plus de 30% du nombre de logements nouveaux envisagés dans le projet de PLU.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>222</b>	<b>272</b>	<b>410</b>	<b>556</b>	<b>668</b>	<b>859</b>	<b>996</b>	<b>1 183</b>
Résidences principales	196	235	376	515	622	794	908	1 081
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	15	23	21	26	29	51	32
Logements vacants	16	22	11	20	20	36	37	70

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM  
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.  
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

La question de la famille Bléau concerne le projet d'OAP et les règles de voisinage. La réponse apportée par la collectivité sur l'assainissement est hors sujet.

4.4. Foncier agricole : La MRAe souligne l'effort pour ne pas "grignoter" le foncier agricole. Néanmoins, les observations déposées interrogent sur la différenciation à faire entre "Affectation de terrains actuellement non agricole en zone agricole" et "Affectation de terrain agricole en zone non

agricole". En effet, la révision du zonage est qualifiée de "défaut d'appréciation" pour plusieurs cas. La volonté de pérenniser des exploitations actuelles, voire de les étendre, de réguler certains usages, de considérer que certains terrains enclavés et non accessibles pour des exploitations potentielles doit être cohérente avec la réalité.

Quelles réponses sont apportées aux observations d'exploitants actuels?

La réponse de la collectivité « le projet de PLU arrêté en 2022 donne davantage de possibilités de bâtir pour les besoins agricoles puisque cela est étendu, sous certaines conditions, aux zones N » corrobore l'incompréhension de certains exploitants: pourquoi reclasser des terrains en zone A et terrain en zone N en justifiant une extension du règlement et non en laissant ces terrains en zone A et vice et versa?

La réponse de la collectivité "La question des terrains agricoles enclavés ou pouvant le devenir rejoint le fait d'éviter l'éparpillement des constructions qui, à terme, gênent ou empêchent l'exploitation agricole » ne réponds pas aux observations portant sur des parcelles qui seraient nouvellement classées en zone A alors qu'elles sont déjà enclavées ou sans accès.

Les réponses favorables apportées par la collectivité à des demandes particulières d'exploitants actuels illustrent néanmoins la volonté de la collectivité d'accompagner le maintien voire le développement de ce secteur d'activité. La demande de l'exploitant du secteur Monhoa avait également été exprimée par la Chambre d'agriculture.

La demande de M. Darrieumerlou, dirigeant une exploitation d'agrumes et de poules, n'a pas eu de réponse.

4.5. La présentation du projet de PLU souligne une volonté de ralentir le développement démographique de la commune afin de favoriser un accueil équilibré ; l'accueil de nouveaux résidents doit s'accompagner du développement de services appropriés.

Néanmoins, l'attractivité de la région et les études en cours concernant un PLUi, doivent considérer des aménagements futurs. Plusieurs observations ont été déposées concernant les parcelles présentant un potentiel pour des développements à différentes échéances (parcelle mitoyenne à Intermarché, parcelles en périphérie immédiate du centre bourg ou parcelles de quartiers éloignés).

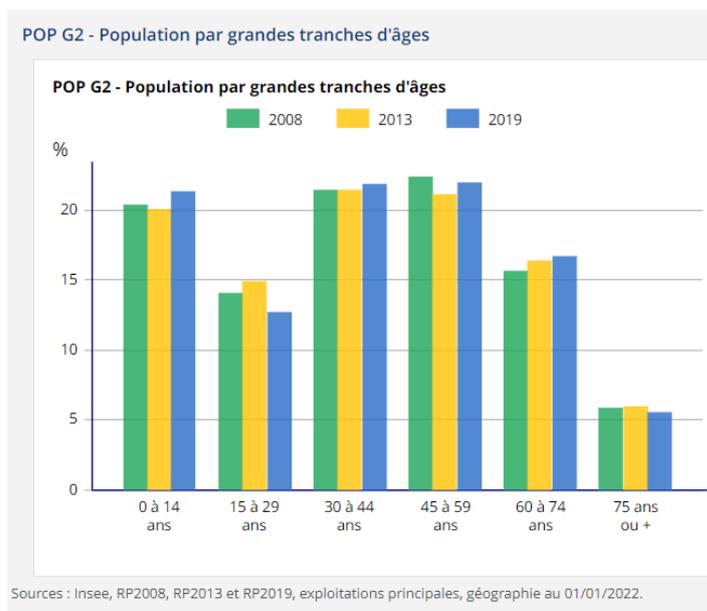
Pourquoi ne pas envisager un classement en NA ou AU2 de certaines parcelles afin d'affirmer les perspectives de développement maîtrisé et donner une visibilité de cette réserve foncière pour l'étude du futur PLUi?

La question posée à la collectivité faisait écho à des échanges au cours des permanences avec des propriétaires qui comprennent difficilement l'adéquation entre le reclassement de leurs terrains situés proche du bourg en zone dont le règlement limite totalement ou en partie un projet de construction, qu'il concerne des logements collectifs ou services. La question était sans doute confuse. La réponse souligne l'objectif de limitation de la consommation du foncier agricole et naturel. Or, plusieurs observations, informant sur du foncier disponible, concerne des terrains constructibles sur le PLU en cours qui seraient reclassés en A ou N, partiellement ou totalement, donc l'explication apportée ne répond pas aux interrogations.

Cette réponse de la collectivité, comme les réponses précédentes, laisse penser que le raisonnement sous-jacent semble comptable, sans discernement ; cette consultation publique est justement une opportunité de préciser une connaissance du territoire à une échelle très fine. Les

objectifs chiffrés sont nécessaires pour garantir un projet cohérent mais les observations fines offrent des possibilités d'ajustement qui ne contrediraient pas forcément des objectifs chiffrés.

Cette remarque offre une transition vers le sujet soulevé dans la majorité des observations : la possibilité d'installation d'enfants du pays, sur du foncier familial. Le graphique ci-dessous, utilisant des données plus récentes que celles du rapport d'étude, illustre bien un "trou" démographique qui s'est accentué entre 2013 et 2019, concernant la tranche d'âge 15-29 ans, soit les jeunes adultes actifs qui font et feront la commune, après l'adoption du nouveau PLU en 2023 à jusqu'à sa prochaine révision.



La majorité des couples reçus lors des permanences, ont évoqué que leurs enfants (une fratrie ou une partie de leur fratrie) étaient jusqu'à peu de temps, trop jeunes pour investir dans la construction. La révision du PLU ne leur permettra pas, dans la quasi totalité des cas, de mettre en oeuvre un projet, en conséquence de l'objectif d'arrêter les divisions de parcelle, sur la durée de ce nouveau PLU, pour permettre un développement de l'urbanisme maîtrisé et cohérent avec les valeurs exposées et les nouvelles lois.

Il serait souhaitable que la production de logements, environ 80, de maîtrise privée, prévue dans le projet de PLU, intègre le sujet hautement sensible sur le territoire de la Communauté d'agglomération Pays basque, de l'accession à la propriété des « jeunes du pays ». En l'état, et c'était le sens de la question posée à la collectivité, comment traiter cette question, encore une fois sensible, de l'équilibre entre nouveaux résidents ayant des liens familiaux à Urcuit et nouveaux résidents, sans lien familial local, cherchant un cadre de vie plus conforme à leur souhait ?

### III-2.2 QUESTIONS DU PUBLIC

#### 4.6. Cas particuliers :

- Proposer une solution aux différents cas soulevant des problèmes de voirie.  
Réponse suffisante
- Proposer une solution aux cas particuliers d'aménagements en cours afin qu'ils puissent être finalisés (Madame Beigbeder, M. Sehuguet).  
Réponse favorable à M. Sehuguet par la modification du règlement.

Dans le cas de Madame BEIGBEDER, au-delà du contentieux qui ne concerne par la collectivité, la modification du PLU bloque toute solution pour que ce logement vacant puisse être habitable. Aucune réponse n'est apportée.

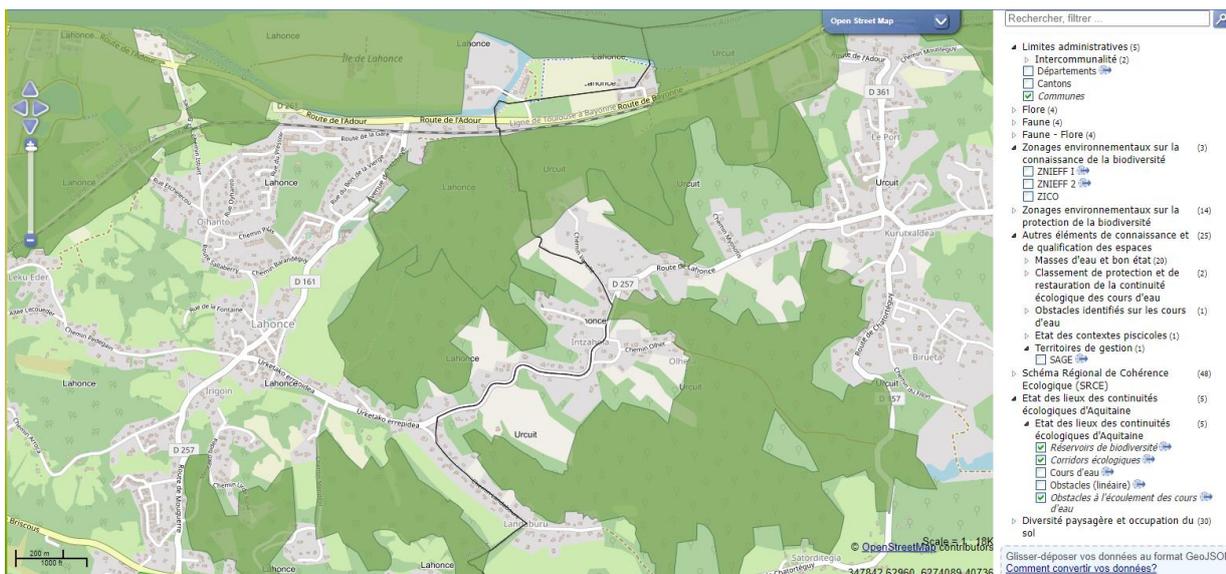
- Porter attention au signalement de déboisement sur le secteur de Souhy, contraire aux différents schémas d'aménagement et stratégies communautaires. Quelle justification au classement en zone A de ces parcelles boisées?

La réponse appelle à une remarque complémentaire. Certes, un défrichement doit faire l'objet d'une déclaration que cela concerne un foncier classé A ou N.

Les parcelles dont il est question, ne se trouvent pas au sein d'un espace agricole fonctionnel. Elles se trouvent entre le plus grand espace boisé non fragmenté sur la commune voisine de Lahonce et des espaces boisés d'Urcuit (Trame Verte). Page 107 du rapport de présentation du projet, il est mentionné "le SRADDET identifie les boisements en limite communale Ouest d'Urcuit comme réservoir de biodiversité, boisement de feuillus".

Le reclassement de ces parcelles de N à A, s'il ne change en rien le fait que ce déboisement puisse être une infraction, est interprété comme une validation de la fragmentation des continuités écologiques sur ce secteur, évolution en cours depuis plusieurs années.





#### 4.7. Quartier EYHERRA : Clarifier la propriété des digues, leur objectif et la cohérence entre le PPRi, le zonage Atlas

La réponse de la collectivité confirme la réponse apportée aux déposataires au cours des permanences. Il convient néanmoins urgemment d'accompagner ces résidents pour une demande de mise à jour ou que la commune en fasse part directement aux services de la Préfecture, d'autant que ces limites, comme il est rappelé dans la réponse, s'imposent au PLU. La réponse de la collectivité à cette question aurait pu aller dans ce sens.

La collectivité aurait pu être vigilante sur l'actualisation des documents sachant que des aménagements avaient été réalisés en 2018.

Le mémoire en réponse de la collectivité apporte des réponses favorables à plusieurs observations; l'écoute de la collectivité pour répondre à des situations sensibles est appréciable et il reste des situations à réétudier pour affiner le projet final.

### Résumé du chapitre III

La commissaire enquêtrice estime que les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération du Pays basque, pôle Nive-Adour sont rapides et pour certaines, juste satisfaisantes. Ces réponses trouvent leurs justifications dans des décomptes globaux de parts relatives de foncier affecté à l'urbanisme, versus espace naturel ou agricole. Un engagement pour répondre à certains cas particuliers est toutefois pris, dès ce stade du processus de révision du PLU, dans le mémoire en réponses au PV de synthèse des observations.

Le projet peut encore être affiné pour tenir compte des observations des PPA comme des urcuïtois. Une modification du règlement prévoyant un « bonus » de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire sera octroyé pour les constructions existantes ayant dépassé l'emprise au sol maximale constructible.

Les observations exprimées lors de cette enquête publique traduisent, pour la majorité d'entre-elles, les questions sensibles au Pays basque, du logement de jeunes ayant des liens familiaux et historiques avec le territoire.

Loin d'apporter une solution à cette problématique, le projet de révision affiche des valeurs appréciées et reconnues par les dépositaires: valeurs environnementales (espaces naturelles, maintien voire accompagnement d'une petite agriculture de proximité), culturelles (caractère du bourg historique, paysages) et sociales (qualité de vie, équilibre social). Un PLU est un document dont la durée de vie est limitée et en évolution permanente. Le contexte d'Urcuit et celui de la couronne périurbaine de Bayonne est très évolutif. L'étape que représente ce projet ne répondra pas aux souhaits de chacun pour permettre une transition vers un territoire plus durable et résilient à moyens termes. Une communication dans ce sens pourrait être réalisée à l'issue de l'élaboration du projet final de PLU.

La commissaire enquêtrice, dans ses conclusions considère, ce caractère temporel d'un PLU et le recadrage, selon de grandes orientations, porté par le projet, pour permettre des perspectives peut-être plus acceptables à moyens termes pour les résidents qui se sentent lésés par le projet de révision soumis à enquête, aujourd'hui.

# CHAPITRE QUATRE - ANALYSE ET AVIS SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

## ANALYSE BILANCIELLE

## **ANALYSE BILANCIELLE**

### IV- 1. OBJECTIFS DU PROJET ET CRITERES D'ANALYSE

La révision du PLU a pour objectifs :

- Mettre le document en conformité avec les exigences réglementaires qui se sont développées depuis l'élaboration et l'approbation du PLU en vigueur, le 4 février 2011.
- Mettre le document en cohérence avec le SCOT (PADD et PLH) et intégrer les connaissances acquises depuis 10 ans par les inventaires naturalistes conduits dans le cadre de la mise en œuvre de Natura2000, du SAGE, des Zones d'intérêts écologiques.
- De maîtriser les fortes évolutions que le territoire communal connaît depuis une décennie en termes de démographie et d'urbanisation.
- D'intégrer les enjeux de biodiversité et les risques comme socle du projet et un accompagnement d'une agriculture résiliente.
- Définir une centralité urbaine prioritaire autour des services et commerces.
- Encadrer une consommation foncière à réduire.
- Limiter le développement et la densification des espaces urbains relevant de l'assainissement individuel.
- Mettre en œuvre une stratégie de production de logements diversifiés.
- Contribuer à la diversification des activités économiques à l'échelle de l'intercommunalité.

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec ceux des documents suivants :

PADD et PLH (déclinés du SCOT)

- Privilégier un aménagement durable du territoire.
  - Limitation de la surface artificialisée pour la production résidentielle (limiter les divisions parcellaires et les secondes lignes de bâtis)
  - Développer et accompagner les moyens de mobilités alternatives (justifie une volonté de prioriser une centralité bourg).
  - Garantir un développement limitant les risques.
- Etablir un véritable centre de vie et prioriser le développement autour du pôle public Mairie/école.
  - Production de logements sociaux.
  - Préservation du paysage urbain.
- Préserver les ensembles agricole et naturel afin de garantir leurs fonctionnalités.
  - Décliner la TVB.
  - Préserver la qualité des eaux pour la pérennité des milieux aquatiques et des zones humides (justifie une limitation du développement résidentiel en assainissement individuel).
- Favoriser un tissu économique et social diversifié.
  - Structuration de la centralité pour le renforcement du réseau d'espaces et de lieux de loisirs.
  - Intégrer des services d'aides à la personne.

PPRi et risques mouvements de terrain ; Canalisations de gaz.

- Garantir un développement limitant les risques

Thématique Energie/climat/air

- Structuration de la centralité et développement de moyens de mobilités alternatives.
- Favoriser une agriculture résiliente, de proximité.

Ces objectifs sont considérés comme critères pour l'analyse bilancielle du projet soumis à enquête publique. La qualification des avis attribuée à chaque critère intègre les remarques et réserves des Personnes Publiques Associées.

Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Critères					
Mettre le document en conformité avec les exigences réglementaires					
Mettre le document en cohérence avec le SCOT (PADD et PLH)					
Maîtriser les fortes évolutions que le territoire communal connaît en termes de démographie et d'urbanisation					
Les enjeux de biodiversité comme socle du projet					
Les enjeux de risques comme socle du projet					
Accompagnement d'une agriculture résiliente					
Une centralité urbaine prioritaire					
Une consommation foncière à réduire					
Limitation du développement et de la densification des espaces urbains relevant de l'assainissement individuel					
Stratégie de production de logements diversifiés					
Contribuer à la diversification des activités économiques à l'échelle de l'intercommunalité					
Développer et accompagner les moyens de mobilités alternatives					
Préserver les ensembles agricole et naturel afin de garantir leurs fonctionnalités					
Analyse des besoins futurs en logements					
Méthode d'élaboration de la TVB					

Les questions soulevées par les déposataires des observations lors de l'enquête sont considérées comme un second ensemble de critères pour l'analyse bilancielle du projet car ils sont prépondérants dans les avis exprimés. Ces éléments concernent le reclassement de nombreuses parcelles en zone UD, contraignant des projets individuels, principalement les donations/partages et installations des enfants et petits-enfants souhaitant revenir sur la commune, le reclassement entre zones N et A, des cas particuliers.

La qualification des avis attribuée à chaque critère intègre les avis des citoyens déposataires d'observation.

Appréciations	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Critères					
Révision du règlement d'emprise au sol					
Prévision du nombre de logements sociaux					
Réaffectation de foncier en Zone A Maintien et développement d'activité					
Réaffectation de foncier en Zone A Justification <i>Dont cas de déboisement à l'ouest de la commune</i>					
Réaffectation de foncier de Zone N Justification					
Réaffectation de foncier en zones A ou N Réserve foncière					
80 logements de maîtrise privée & accession à la propriété sur des terrains familiaux					
Développement de l'urbanisation et gestion des voiries					
PLU et PPRI Accompagnement à la demande de cohérence du PPRI et donc de sa traduction dans le PLU					
Cas particuliers					

L'analyse suggère des points à améliorer :

- L'actualisation des données:

La MRAe et l'Etat ont recommandé d'adapter plus finement le nombre de logements à produire pour limiter encore mieux la consommation foncière pour l'habitat ainsi que d'augmenter la densification dans certains quartiers ou projets en accord avec les formes urbaines souhaitées.

Ces questions sur la production de logements et la densification de certains quartiers ont été soulevées dans les observations de citoyens (densification de lotissement quartier Asserol, densification sur le projet OAP nord du Bourg, limitation de nombreux projets individuels futurs sur des parcelles en dents creuses).

L'évolution démographique sur ce territoire est rapide. Il convient d'être d'autant plus vigilant à baser l'étude sur les données les plus récentes, voire de rechercher des données complémentaires pour une appréciation la plus proche du contexte du territoire au moment de l'enquête publique.

L'état souligne l'opportunité de vérifier la faisabilité de réhabilitation de logements vacants. Les chiffres avancés dans l'étude, celles produites par l'INSEE en 2019 et celles apportées par l'Etat (sans précision de date) diffèrent. La vigilance sur les chiffres utilisés pour l'analyse des besoins est démontrée par ce constat.

La propriétaire d'un des logements vacants a déposé une observation, soulignant que la modification envisagée du PLU, bloquerait toute possibilité de solution à la finalisation de l'aménagement de son logement. Sa demande a été déboutée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations, sous prétexte d'une situation de contentieux sur la non-conformité de son installation d'assainissement. Il conviendrait, sans prendre parti sur le contentieux, d'étudier les solutions pour que ce logement ne reste pas vacant.

- Prise en compte des risques:

La MRAe constate que les zonages élaborés dans le PPRi et l'Atlas des zones inondables ont bien été intégrés dans le PLU; Elle souligne toutefois le manque de justification de la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des digues. Ce dernier point a mobilisé les résidents du quartier EYHERRA ; ils interrogent sur la mise à jour des zonages à risques sur le document PPRi et l'Atlas, depuis les travaux de prolongement de la digue nord en 2018. L'efficacité de ces aménagements, éprouvés lors des fortes crues de 2019 et 2021, conforte ces résidents sur la nécessité d'une actualisation. Cette demande dépasse la question de la MRAe.

Si l'actualisation du PPRi n'est pas du ressort de la collectivité, l'intégration dans le projet de PLU de ce risque aurait dû inciter la collectivité à la vigilance sur l'actualisation des zonages pour élaborer le projet de PLU.

- Plan mobilité :

La MRAe et l'Etat ont souligné que la prise en compte des enjeux de mobilité dans le projet aurait pu être renforcé. La collectivité reconnaît, dans son mémoire en réponse, que ce sujet est très présent dans les réflexions.

- Incidences du PLU sur le milieu naturel

L'état souligne que la loi Climat et Résilience a introduit l'obligation de produire une OAP sur le thème des continuités écologiques. Il suggère que des éléments soient introduits

dans les OAP pour favoriser les continuités écologiques et donc réduire les impacts du PLU.

L'observation déposée sur le reclassement de parcelles de zonage N en A, en bordure ouest de la commune, soulève cette question des continuités écologiques ; en considérant le contexte territorial au-delà des limites communales, sur la commune limitrophe de Lahonce, la remarque déposée sur le déboisement, prend sens. Ce n'est pas le caractère, semble-t-il, non déclaré de ce déboisement qui est soulevé, mais la fragmentation d'un grand massif forestier depuis plusieurs années, sans intervention. Cette démarche de changement d'échelle d'analyse du territoire (regard sur le territoire limitrophe) sera facilitée par l'étude de Plan d'aménagement territorial intercommunal, mais, il paraît approprié d'adopter cette démarche dès aujourd'hui, dans les études, surtout sur ces questions de continuité écologique qui en cas de destruction seront irréversibles.

De même, en matière de résilience, il peut être opportune d'ajouter des éléments dans le règlement joint aux zonages, pour la prise en compte des questions "énergie – climat", environnement, ressources en eau.

- Reclassement de parcelles en zones A ou N

#### IV- 2. ANALYSE BILANTIELLE

Le projet de révision du PLU de la commune d'Urcuit, objet de l'enquête publique, se donne des objectifs louables et ambitieux en termes de développement durable et équitable. Cependant, le changement de classification de nombreuses parcelles, tout ou partie, pour tendre vers les objectifs, manquent souvent de justifications claires, notamment pour les fonciers N et A, au-delà du bilan comptable global à l'échelle de la commune, pour chacune de ces catégories de zonage.

Les enjeux environnementaux (biodiversité, qualité des eaux, qualité de vie, services à la personne, mobilité) ont fait l'objet de très peu d'observation du public mais de remarques étayées de la part des PPA. En complément, la proposition suivante est formulée : L'introduction innovante dans les règlements de la notion de Coefficient de Biotope par Surface, CBS. Cet outil peut faciliter l'application du programme de densification tout en visant la « renaturation » de l'espace urbain, même sur une commune rurale comme Urcuit. Tous les projets sont concernés par ces nouvelles dispositions, qu'ils soient publics ou privés.

Aucune observation n'a été formulée sur le devenir des Salines. Le projet communal pourrait être force de propositions plus concrètes au delà de la volonté ferme de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et certaines sources de dégradations : aménagements d'espaces naturels, actions en faveur de la biodiversité et de l'éducation au DD, mobilité alternative, valorisation paysagère.

Néanmoins, la volonté transcrite dans les objectifs visés par cette révision du PLU, d'intégrer des valeurs humanistes (au sens sociale et correspondantes aux évolutions réglementaires), ainsi que certaines réponses apportées aux observations, traduisent une écoute de la commune sur les points faibles évoqués dans ce rapport.

Reste la question sensible et largement exprimée de l'accession à la propriété de jeunes ayant des liens familiaux à Urcuit. Il faut espérer que la production de logements collectifs ou sous maîtrise privée apporte une réponse, au moins à moyens termes, pour un maximum de familles.

Reste également les cas d'aménagement de parcelles pour lesquelles des études ou travaux de viabilisation ont été engagés. Il est souhaité que ces cas particuliers soient réexaminés. Le mémoire en réponse rappelle que les permis accordés avant l'enquête publique restent valides. Il y a eu signalement de deux cas de demande permis dont la réponse est un sursis à statuer.

Les évolutions du territoire sont rapides et cela rend encore plus impératif de prendre en compte dans les études, des données les plus récentes possibles pour aider à anticiper des évolutions et faciliter l'acceptabilité d'un projet. Les méthodes d'étude d'aménagement territorial depuis plus de vingt ans maintenant intègrent également des données de connaissances empiriques pour pallier la disponibilité de données adéquates ou actualisées. Les observations déposées sur des mises à jour de modifications cadastrales anciennes de plusieurs années, du prolongement de digues, de déboisement constituent des points de détail à l'échelle de la commune mais également des éléments d'attention et de respect des résidents à l'échelle individuelle.

Il est attendu que le projet final de révision du PLU prenne en compte ces éléments et apporte des réponses pour tous. Les avis favorables exprimés dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations et les engagements notifiés en réponse aux remarques des PPA vont dans le sens d'une clarification, quelle donne ou pas satisfaction à une demande particulière.

L'analyse bilancielle corrobore.

La nécessité de modifier la trajectoire du développement urbanistique de la commune, traduite dans ce projet de révision du PLU, est comprise et acceptée. Malgré une présentation préalable du projet, des échanges entre nombre de résidents et la commune en amont de l'enquête publique, une communication sur certaines justifications mériteraient d'être faites, d'autant plus qu'elles impactent des histoires familiales :

- Nombreuses parcelles voient une partie de leur superficie reclassée en zone N. L'objectif est de limiter les divisions parcellaires.
- Clarifier les changements d'affectation de foncier A vers N et N vers A en considérant les ensembles fonctionnels d'un point de vue écosystémique.

La question de l'accession à la propriété des "enfants du pays" est très présente à l'échelle communautaire. Ce sujet est très sensible pour ses communes très attractives. Il serait intéressant d'en débattre à l'échelle de la commune d'Urcuit et de mettre ce sujet dans son contexte temporel : évolution très rapide du développement urbanistique depuis 15 ans, réorganisation des pouvoirs publics également depuis 15 ans et évolution conséquentes des missions de chaque niveau décisionnel, temporalité des PLU.

Les évolutions du territoire sont rapides et cela rend encore plus impératif de prendre en compte dans les études, des données les plus récentes possibles pour aider à anticiper des évolutions et faciliter l'acceptabilité d'un projet.

## CHAPITRE CINQ- CONCLUSIONS

Après avoir étudié le dossier soumis à l'enquête publique, visité les lieux, constaté le déroulement régulier de l'enquête publique, entendu le public, analysé les avis formulés, la commissaire enquêtrice constate que le dossier soumis à enquête publique présente un projet ambitieux :

- Intégration de nombreux enjeux relevant de renforcements réglementaires et de diversifications des problématiques à considérer,
- Cohérence avec la mise en œuvre de plusieurs documents de planifications,
- Compréhension et anticipation d'un contexte démographique très évolutif depuis 15 ans du Pays basque.

Le public s'est fortement mobilisé lors de l'enquête publique: le dossier a été consulté 862 fois sur le site dématérialisé pour une population d'un peu plus de 2800 habitants, représentant 1183 logements. 77 observations ont été formulées. Plus de 250 pages de plans et documents ont été annexées aux observations.

La commissaire enquêtrice a établi un "Procès-verbal de synthèse des observations" recueillies au cours de l'enquête publique et l'a adressé à la Communauté d'agglomération du Pays basque, pôle Nive-Adour le mardi 18 avril 2023. Ce dernier a transmis son « Mémoire en réponse » le 02 mai 2023. La commissaire enquêtrice a jugé les réponses globales et comptables pour certaines et précises et concrètes pour d'autres.

En conclusion de cette analyse, la commissaire enquêtrice demande la prise en compte des propositions d'amélioration du projet évoquées dans ce rapport , ainsi que les recommandations suivantes:

- o Clarifier les besoins en logements et les possibilités de réhabilitation de logements vacants.
- o Compléter les règlements d'urbanismes et OAP pour d'une part, une prise en compte renforcée des enjeux environnementaux et d'autre part, favoriser la primo accession sur les projets de logements sous maîtrise publique.
- o Clarifier et justifier des réaffectations de parcelles de zones A en N et vice et versa en considérant les fonctionnalités écologiques, les continuités, les accès aux parcelles pour des potentielles exploitations.
- o Clarifier et être force de proposition en matière de développement d'activité sur la commune (services, emplois) afin d'accompagner le développement démographique en limitant l'effet "dortoir" d'une situation périurbaine de la commune et les impacts de mobilité.

En conséquence, les règles administratives étant respectées, et le bilan « Avantages/ Inconvénients » étant globalement favorable au projet, la commissaire enquêtrice émet les conclusions motivées et l'avis ci-joint qui font l'objet d'un document séparé du présent rapport.

Fait et clos à Bidart, le 10 mai 2023

Commissaire enquêtrice, Madame Anne LITTAYE



## ANNEXES

ANNEXE 1 : DEMANDE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS BASQUE.

ANNEXE 2 : AVIS D'ENQUETE AFFICHEES AU SIEGE DE LA CAPB, A LAHONCE ET EN MAIRIE D'URCUIT

ANNEXE 3 : DESIGNATION DE MADAME ANNE LITAYE EN TANT QUE COMMISSAIRE ENQUETRICE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
ARRÊTES DU PRÉSIDENT**

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE**

**OBJET : COMMUNE D'URCUIT - PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE  
PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 04/02/2011, modifié en dernier lieu le 31/03/2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Urcuit en date du 03 mars 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Urcuit en date du 09 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays basque poursuive la procédure engagée de révision générale du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque en date du 08 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu le premier débat en date du 16 mars 2019 et le second débat en date du 19 juin 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque en date du 09 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit ;

Vu la décision n° E23000004/64 en date du 24 janvier 2023 par laquelle Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Madame Anne LITTAYE en qualité de commissaire enquêtrice, pour procéder à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit ;

Vu les différents avis émis par les personnes publiques associées ou organismes consultés ;

Vu l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 19 octobre 2022 pour l'évaluation environnementale ;

## ARRETE

### Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit durant une durée de 31 jours consécutifs du :

**Lundi 06 mars 2023 à partir de 9h au mercredi 05 avril inclus jusqu'à 17h**

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Urcuit a pour objet de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Par ailleurs, la procédure étant soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'Agglomération Pays basque a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine qui a rendu son avis le 19 octobre 2022, consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>.

### Article 2 : Contenu et consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée.

Il comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Urcuit, et plus précisément :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes,
- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, intégrant l'avis de la MRAE et des PPA,
- un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Le dossier papier sera déposé en Mairie d'Urcuit (1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit) pour y être consulté, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que le samedi de 9h à 12h dans le respect du protocole sanitaire et de sécurité en vigueur.

Le dossier dématérialisé sera consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays basque ([www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)), sur le site de la commune d'Urcuit ([www.urcuit.fr](http://www.urcuit.fr)) ainsi que sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/4465>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Urcuit (1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête, ou les adresser à la commissaire enquêtrice. Elles devront lui parvenir au plus tard le mercredi 05 avril 2023, à 17h :

- **Sur les registres d'enquête (électronique et papier) :**
  - Par voie électronique, sur le registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/4465>), qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier,
  - Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête, sera côté et paraphé par la Commissaire Enquêtrice comme le reste du dossier, et mis à disposition du public en Mairie de Urcuit (1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit). L'accès au registre papier se fera pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.
  
- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Madame la Commissaire Enquêtrice - Projet de révision du PLU d'Urcuit – Mairie de Urcuit, 1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».
  
- **Par courriel** à l'adresse [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Urcuit ».

Les observations déposées sur le registre papier ou reçues par courrier seront retranscrites dans les plus brefs délais sur le registre dématérialisé.

### **Article 3 : Permanences de la commissaire enquêtrice**

Par décision n° E23000004/64 en date du 24 janvier 2023, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Madame Anne LITTAYE en qualité de commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Urcuit, 1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit, les :

- **Lundi 06 mars 2023 de 9h à 12h ;**
- **Mardi 28 mars 2023 de 9h à 12h ;**
- **Mercredi 05 avril 2023 de 14h à 17h ;**

### **Article 4 : Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête**

Un avis d'enquête publique, comprenant les indications comprises dans la présente décision, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie d'Urcuit, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays basque, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Pays basque et de la commune d'Urcuit.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président et du Maire.

Un extrait des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

### **Article 5 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice**

L'enquête publique sera clôturée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Ainsi, à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, les registres seront mis à disposition de la Commissaire Enquêtrice, puis clos et signés par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, la Commissaire Enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet produira ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

La Commissaire Enquêtrice établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La Commissaire Enquêtrice disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque son rapport et ses conclusions motivées, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la Commissaire Enquêtrice n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même Code.

Le rapport et les conclusions motivées établis par la Commissaire Enquêtrice seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux

jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 16h30, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ([www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)) pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

#### **Article 6 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées :

- à la Communauté d'Agglomération Pays basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat) : Mr Antoine LARQUET, chef de projet planification : [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr)

#### **Article 7 : Communication du dossier d'enquête publique**

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays basque.

Les informations peuvent être demandées à la Communauté d'agglomération Pays basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat) : M. Antoine LARQUET, chef de projet planification : [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr)

Bayonne,



Signé électroniquement par : Bruno CARRERE  
Date de signature : 01/02/2023  
Qualité : Vice-président Stratégie d'aménagement durable du territoire - Planification urbaine, patrimoniale et publicitaire

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'URCUIT

→ Par arrêté du 01 février 2023, le Président de la Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit.

Cette enquête publique unique se déroulera sur 31 jours consécutifs :

**du lundi 06 mars 2023 au mercredi 05 avril 2023 jusqu'à 17h00.**

→ Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Urcuit a pour objet de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine qui a rendu son avis, consultable sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>, le 19 octobre 2022.

→ Madame Anne LITTAYE a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par décision de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau n°E2300004/64 du 24 janvier 2023.

→ **Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :**

- **sous format papier**, en Mairie d'Urcuit (1 Place de la Mairie, 64 990 Urcuit) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ainsi que le samedi de 9h à 12h,
- **sous format numérique**, sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/4465>, ainsi que sur le site internet de l'Agglomération ([www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)) et sur le site de la commune d'Urcuit ([www.urcuit.fr](http://www.urcuit.fr))

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie d'Urcuit (1 Place de la Mairie, 64990 Urcuit) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

→ **Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser à la Commissaire enquêtrice :**

- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Madame la Commissaire Enquêtrice - Projet de révision du PLU d'Urcuit – Mairie d'Urcuit, 1 place de la Mairie, 64990 Urcuit, avec la mention « NE PAS OUVRIR »
- **Sur le registre en version papier** tenu en Mairie d'Urcuit (1 place de la Mairie, 64990 Urcuit) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **Par voie électronique**, sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4465> qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier ou à [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Urcuit ».

→ **La Commissaire Enquêtrice se tiendra à la disposition du public (permanences) en Mairie d'Urcuit (1 place de la Mairie, 64990 Urcuit), les :**

- **Lundi 06 mars 2023 de 9h à 12h**
- **Mardi 28 mars 2023 de 9h à 12h**
- **Mercredi 05 avril 2023 de 14h à 17h**

Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en Mairie d'Urcuit à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences de la Commissaire enquêtrice.

→ **A l'issue de l'enquête publique,**

- le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice pourront être consultés à la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 16h30, pendant une durée d'un an ainsi que sur les sites internet de la Communauté ([www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques](http://www.communaute-paysbasque.fr/enquetes-publiques)) et de la commune d'Urcuit ([www.urcuit.fr](http://www.urcuit.fr)).
- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urcuit, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la Commissaire Enquêtrice, sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

**Les informations peuvent être demandées auprès de :**

- la Communauté d'Agglomération Pays basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat) : Mr Antoine LARQUET, chef de projet planification : [a.larquet@communaute-paysbasque.fr](mailto:a.larquet@communaute-paysbasque.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Urcuit ».

Le Président

AL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

24/01/2023

N° E23000004 /64

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 24/01/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 17/01/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Urcuit ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Magali Sellès, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Anne LITTAYE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et à Madame Anne LITTAYE.

Fait à Pau, le 24/01/2023

La Vice-Présidente,

  
Magali SELLÈS