

Commune d'

# ARBONNE

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire  
en date du 20 juillet 2019  
approuvant le plan local d'urbanisme (PLU)

---

## ANNEXES – pièces de procédure

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste-Renoir – CS 40609 - 64006 PAU  
CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 -  
service.urbanisme@apgl64.fr





# **Délibération prescrivant la révision du PLU d'Arbonne**



## REPUBLIQUE FRANCAISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers : 19 L'an deux mille quinze le neuf février, le Conseil Municipal dûment  
En exercice : 19 convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de  
Présents : 18 Madame Marie José MIALOCQ, Maire.  
Votants : 19 Date de convocation du Conseil Municipal : 4 février 2015

Présents : Marie José MIALOCQ, Patricia MINTEGUI, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA, Lucie LINGRAND, Guillaume FOURQUET, Marcel ITURBURUA, Christian DURROTY, Stéphane COUSIN, Mathieu BRENNEUR, Nathalie HAGET, Sophie MACAZAGA, Valentin TELLECHEA, Emilie LAMBINET, Jeanne DAGUERRE, Serge BERNADET, Xavier APHESTEGUY, Sonia DAGUERRE.

Excusée avec pouvoir : Sylène MANUSSET donne pouvoir à Lucie LINGRAND

Madame Patricia MINTEGUI a été élue secrétaire de séance.

#### **Délibération n°1/2015 - Prescription de la révision générale du PLU**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que par un jugement en date du 16 décembre 2014, le Tribunal administratif de PAU a annulé, pour vice de forme, la délibération du 25 juin 2013 par laquelle la Commune avait approuvé le plan local d'urbanisme. Le précédent plan local d'urbanisme approuvé par une délibération en date du 30 mars 2006 ayant fait l'objet d'une modification le 23 décembre 2009 et d'une révision simplifiée le 17 juin 2011 est actuellement en vigueur.

Elle rappelle également l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite GRENELLE II, et notamment le fait que plan local d'urbanisme doit intégrer les dispositions de ladite loi au plus tard le 1er janvier 2017. A cette date, le plan local d'urbanisme devra en outre intégrer les modifications apportées à son contenu par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Compte tenu de ces éléments, la commission d'urbanisme s'est réunie le jeudi 22 janvier et a décidé de proposer la révision du plan local d'urbanisme.

Mme le Maire demande de confier la réalisation des études correspondantes à l'Agence METAPHORE qui a déjà travaillé sur la révision générale approuvée en 2013 et annulée.

De plus au vu de la complexité de la mission, il apparaît utile de se faire assister en matière méthodologique et juridique par le Service d'Urbanisme de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Cette assistance serait exercée tout au long de la révision du document d'urbanisme en complément de l'intervention du bureau d'études retenu.

Elle expose enfin que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès maintenant.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à la majorité (15 voix pour et 4 abstentions : X. Apesteguy, S. Bernadet, S. Daguerre, J. Daguerre)

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de l'assister dans la révision du plan local d'urbanisme mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

- DECIDE**
- de prescrire la révision du P.L.U. ;
  - que les objectifs de la révision sont les suivants :
    - mettre en œuvre une politique de l'habitat propice à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),

- poursuivre le développement des équipements publics et sportifs, de superstructure et d'infrastructure pour répondre aux besoins des habitants d'Arbonne,
  - redonner au bourg sa fonction de cœur du village,
  - conduire une politique en faveur du développement économique,
  - préserver la qualité architecturale et l'environnement, conserver et valoriser les richesses agricoles et patrimoniales.
- de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :
- ouverture d'un registre en mairie, complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude par les documents relatifs à l'élaboration du PLU sur lequel toute personne intéressée aura la possibilité de faire connaître ses observations ;
  - création d'un espace sur le site Internet de la commune dans lequel un point sera effectué sur l'avancée du projet lorsque le besoin se fera sentir. Cet espace permettra, en complément du registre ouvert en Mairie, de recueillir les observations des personnes intéressées ;
  - organisation d'une réunion publique d'information.
- la mise en œuvre d'une mission d'assistance technique et juridique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

RETIENT l'Agence METAPHORE pour conduire les études ; la rémunération est fixée à 14.935€HT soit 17.922 €TTC ;

CHARGE l'Agence Publique de Gestion Locale d'assurer cette mission d'assistance technique et juridique estimée à 15 demi-journées; le montant de la demi-journée d'intervention étant fixé à 278€;

AUTORISE le Maire à signer toutes pièces à cet effet ;

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme ;

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président de la Communauté d'agglomération Sud Pays Basque.

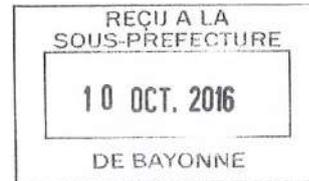
Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
 Au registre sont les signatures  
 Arbonne, le 11 février 2015

Le Maire  
 Marie José MIALOCQ



**Délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation du 26 septembre 2016**



REPUBLIQUE FRANCAISE

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2016**

Nombre de Conseillers : 19  
En exercice : 19  
Présents : 17  
Votants : 19

L'an deux mille seize le vingt-six septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie José MIALOCQ, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2016

**Présents :** Marie José MIALOCQ, Patricia MINTEGUI, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA, Guillaume FOURQUET, Lucie LINGRAND, Sylène MANUSSET, Sophie MACAZAGA, Benoît COVILLE, Valentin TELLECHEA, Nathalie HAGET, Stéphane COUSIN, Matthieu BRENNEUR, Serge BERNADET, Xavier APHESTEGUY, Sonia DAGUERRE, Patricia LARZABAL.

**Excusés :** Emily LAMBINET (pouvoir donné à Sophie MACAZAGA), Marie BLEIKER (pouvoir donné à Guillaume FOURQUET).

Madame Patricia MINTEGUI a été élue secrétaire de séance.

**DCM N°39/2016 – Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation**

Mme le Maire rappelle les règles relatives à la procédure de révision et la méthodologie qui a été suivie pour l'élaboration du présent projet de PLU.

Patricia MINTEGUI explicite le contenu du PADD et revient ainsi sur les grands principes qui ont servi de base au projet de PLU.

M. Dany EUSTACHE rappelle à l'assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 9 février 2015 la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire de la Commune d'Arbonne et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration. Il précise que ces modalités étaient :

- l'ouverture d'un registre en mairie, complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude par les documents relatifs à l'élaboration du PLU sur lequel toute personne intéressée a eu la possibilité de faire connaître ses observations ;
- la création d'un espace sur le site Internet de la commune dans lequel un point a été effectué sur l'avancée du projet lorsque le besoin se fera sentir. Cet espace a permis, en complément du registre ouvert en Mairie, de recueillir les observations des personnes intéressées ;
- l'organisation d'une réunion publique d'information.

Il rappelle également le débat qui s'est tenu le 31 mars 2015 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan suivant qu'il convient d'en tirer, aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Durant la phase d'études, des informations ont été communiquées à la population par la mise à disposition en mairie de divers documents d'études (document d'analyse de la situation communale, orientations du projet d'aménagement et de développement durables débattu en Conseil Municipal, projet de zonage). Une synthèse des études et les orientations ont été présentées lors d'une réunion publique le 20 avril 2015. De plus, 2 articles dans

les bulletins municipaux de mars 2015 (annonçant la mise en révision et invitant à contacter les services de la Mairie pour toute question particulière) et de juin 2016 (sur le projet de PLU) ont été distribués dans l'intégralité des boîtes aux lettres de la commune.

Aucune observation n'a été portée ni sur le registre ouvert en mairie, ni par l'intermédiaire du site internet de la commune, mais des personnes se sont exprimées par courrier ou directement auprès de la mairie.

L'ensemble de ces remarques ont permis d'alimenter le débat au sein de la municipalité, de modifier ou d'enrichir le projet sur les points suivants :

- les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés lorsqu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune, qui s'appuie tout à la fois sur la centralité du bourg et le dynamisme des quartiers périphériques,
- la prise en compte des aspirations en matière de cadre de vie par le maintien des grands équilibres qui ont façonné le paysage communal, et le rôle que joue l'activité agricole dans la perception de ce caractère rural ;

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

En conséquence le Conseil Municipal est invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Mme le Maire invite les élus intéressés, de près ou de loin, par les dispositions du projet de PLU à quitter la salle et à ne pas prendre part au vote. Mme le Maire, Mathieu Brenneur et Christiane URKIA quittent la salle et ne prennent pas part au vote.

---

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé et après en avoir largement délibéré,**

- vu la Commission générale dûment réunie en date du vendredi 16 octobre, au cours de laquelle le projet général de PLU et les évolutions du zonage ont été présentés de manière détaillée,
- vu la mise à disposition en Mairie de l'intégralité des pièces constitutives du PLU à l'ensemble des conseillers municipaux, depuis le mardi 20 septembre 2016,
- connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU ;
- considérant que la concertation ainsi menée est suffisante et que les observations mentionnées ont été prises en compte en particulier de la manière suivante :
  - Les demandes individuelles ont été prises en compte si elles étaient compatibles avec le projet général de la commune ;
  - Le projet s'appuie sur un équilibre entre le centre bourg et les quartiers ;
  - Le maintien d'une activité agricole ;
  - Le respect des grandes unités paysagères ;

**ARRETE** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DIT** - que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet.

- que le projet de P.L.U. est soumis pour avis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale des Espaces Naturels et des Sites (CDENS), ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

- que le dossier du projet de P.L.U, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

- que, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Votent pour : Patricia MINTEGUI, Dany EUSTACHE, Lucie LINGRAND, Guillaume FOURQUET, Marie BLEIKER, Benoît COVILLE, Stéphane COUSIN, Sophie MACAZAGA, Valentin TELLECHEA, Emilie LAMBINET, Sylène MANUSSET, Nathalie HAGET

Votent contre : Serge BERNADET, Sonia DAGUERRE, Xavier APHESTEGUY, Patricia LARZABAL

Ne prennent pas part au vote : Marie José MIALOCQ, Christiane URKIA, Mathieu BRENNEUR

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Arbonne, le 29 septembre 2016

Le Maire

Marie José MIALOCQ

**Délibération du Conseil Communautaire du 04  
novembre 2017  
abrogeant la délibération d'arrêt du 26 septembre  
2017**

**OJ N°24 - AMENAGEMENT ET HABITAT.**  
**PLANIFICATION – AUTORISATIONS DROIT DES SOLS.**  
**COMMUNE D'ARBONNE- ABRIGATION DE LA DELIBERATION DU 26 SEPTEMBRE**  
**2016 AYANT ARRETE LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET**  
**COMPLEMENTS A APPORTER AU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arbonne a été engagée par la commune le 2 février 2015.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est tenu le 31 mars 2016 au sein du Conseil municipal.

Le PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal d'Arbonne en date du 26 septembre 2016. Cette même délibération a tiré le bilan de la concertation.

A l'issue des trois mois de consultation du projet de PLU arrêté, la commune d'Arbonne a reçu deux avis négatifs, de la part de l'Etat et de la Chambre départementale d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

L'Etat, dans son courrier en date du 30 décembre 2016, demande des compléments pour améliorer le document notamment en matière de mise en œuvre des choix de développement, de modération de consommation de l'espace, de densification et de salubrité publique (assainissement). Il relève des approfondissements nécessaires sur l'évaluation environnementale.

La Chambre départementale d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis en date du 15 décembre 2016, constate avec satisfaction que le PADD affiche la volonté de protéger les espaces agricoles, mais émet plusieurs demandes de reclassement de parcelles en zone A, propose une meilleure répartition de certaines parcelles entre un zonage A et N et encourage à quelques adaptations de règles écrites en zone A.

Au regard de ces avis, il apparaît que les modifications suivantes seraient à apporter au dossier de PLU :

<b>Phases</b>	<b>Compléments à apporter</b>
Adaptation du diagnostic	Mise à jour démographie/immobilier
	Compléments d'analyse de la capacité de densification et de mutation
	Développement mixité sociale
	Actualisation bilan consommation d'espace / nombre de logements produits
	Mise à jour diagnostic agricole
	Mise à jour risque d'inondation
	Actualisation état initial de l'environnement
	Complétude évaluation environnementale avec analyse des incidences et réactualisation des scénarios envisageables
	Précision de la Trame Verte et Bleue
	Meilleure prise en compte problématique assainissement
Meilleure justification du PADD et de sa traduction réglementaire	Détermination des besoins de consommation d'espace naturels et agricoles en lien avec le scénario retenu
	Justification du scénario choisi vis à vis du PADD
Adaptation des pièces réglementaires	Adaptation des outils réglementaires (social, assainissement collectif et individuel, pluvial, espaces boisés...)
Orientation d'aménagement et de programmation	Adaptation
Constitution du dossier complet de PLU pour arrêt	Numérisation PLU format CNIG

Les modifications à apporter ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD, il ne s'avère pas nécessaire de débattre à nouveau sur celles-ci.

Le Conseil communautaire est invité à :

- abroger la délibération en date du 26 septembre 2016 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne;
- compléter le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne, conformément aux orientations décrites dans le présent rapport ;
- autoriser Monsieur le Président à poursuivre les démarches réglementaires dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

**Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 21 JUILLET 2018

**OJ N°24 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'ARBONNE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE  
PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Date de la convocation : 13 juillet 2018

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETBEDER Lucien, BIDART Jean-Paul, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°13), CASET Jean-Louis représenté par POYDESSUS Dominique (jusqu'à l'OJ N°15), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain représenté par LABEGUERIE Marc, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François représenté par DETCHEGARAY Valérie, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°23), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°24), DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick (jusqu'à l'OJ N°20), DONAPETRY Jean-Michel, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ERGLUY Chantal, ERREÇARRET Anicet, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°15), ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°20), ETCHEVERRY Michel, EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Ariad, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°19), GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HARRIET Jean-Pierre, HASTOY Jean-Baptiste, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIGORIN Jean-Pierre, IRUMÉ Jacques, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°28), JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, JOUGLEUX Bernadette (jusqu'à l'OJ N°23), KEHRIG-COÏTEÑON Chantal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain (jusqu'à l'OJ N°15), LAFITE Guy, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie, LATAILLADE Robert, LEIZAGOYEN Sylvie, LESPADÉ Daniel, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°23), MANDAGARAN Arnaud,

1

Siege  
15 avenue Fach - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitza  
15 Fach Iborbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedença  
15 Avienguda Fach - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°23), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°7), MONDORGE Guy, MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°6), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, OÇAFRAIN Gilbert (jusqu'à l'OJ N°24), OÇAFRAIN Michel (à partir de l'OJ N°11), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°13), ONDARS Yves, ORTIZ Laurent, POULOU Guy, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°25), SANPONS Maryse (jusqu'à l'OJ N°29), SANSBERRO Thierry, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°20), SOREAU Eric, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°23), THICOÏPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°15), UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ABBADIE Arnaud, AGUERRE Barthélémy, ANGLADE Jean-François, ARROSSAGARAY Pierre, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BERARD Marc, BERCAITS Christian, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BICAIN Jean-Michel, BIDEGAIN Gérard, BLEUZE Anthony, BRAU-BOIRIE Françoise, CAMOU Jean-Michel, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CASTEL Sophie, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEVEZE Christian, DOYHENART Jean-Jacques, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, ECHEVERRIA Andrée, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin, ELIZALDE Iker, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERNAGA Michel, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ETCHART Jean-Louis, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEPARE Philippe, ETCHEVERRY Maialen, FIESCHI Pierre, GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARISPE Bertrand, HIRIART Michel, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Henry, IRASTORZA Didier, IRIART Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jean-Michel, LACOSTE Xavier, LAFITTE Pascal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE-DAVID Florence, LAUQUÉ Christine, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MOTSCH Nathalie, NEGUELOUART Pascal, NEYS Philippe, NOUSBAUM Pierre-Marie, PEILLEN Jean-Marc, PEYROUTAS Maitena, PICARD-FELICES Marie, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel, SAN PEDRO Jean, SECALOT Michel, TARDITS Richard, THEBAUD Marie-Ange, VERNASSIERE Marie-Pierre, VILLENEUVE Arnaud.

#### PROCURATIONS :

BARATE Jean-Michel à BERTHET André, BERARD Marc à ALZURI Emmanuel, BERLAN Simone à BEHOTEGUY Maider, BERRA Jean-Michel à LESPADE Daniel, BLEUZE Anthony à HIALLE Sylvie, CARRICABURU Jean à CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard à ALCUGARAT Christian (à compter de l'OJ N°14), CASTEL Sophie à ARCOUET Serge, DELGUE Lucien à DELGUE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°26), DESTIZON Patrick à LAFITE Guy (à compter de l'OJ N°21), DEVEZE Christian à JOUGLEUX Bernadette (jusqu'à l'OJ N°23), DOYHENART Jean-Jacques à ESPIAUBE Marie-José, DUBOIS Alain à ANCHORDOQUY Jean-Michel, ELIZALDE Iker à GALLOIS Françoise, ECHEVERRIA Andrée à AGUERGARAY Léonie, ELGUE Martin à IRUME Jacques, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe à DURRUTY Sylvie, ETCHEMAITE Pierre à ERRECARRET Anicet, ETCHEMENDY René à OLCOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°16), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°21), ETCHEVERRY Maialen à ORTIZ Laurent, FIESCHI Pierre à INCHAUSPE Beñat, GASTAMBIDE Arño à DONAPETRY Jean-Michel (à compter de l'OJ N°20), GAVILAN Francis à DE CORAL Odile, HARISPE Bertrand à OCAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°11), IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°28), ITHURRIA Nicole à SOREAU Eric (à compter de l'OJ N°29), LACASSAGNE Alain à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°16), LAFITTE Pascal à ARAMENDI Philippe, LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques, LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques à NARBAÏS-JAUREGUY Eric, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à UGALDE Yves, MEYZENC Sylvie à ESMIEU Alain (à compter de de l'OJ N°24), MOTSCH Nathalie à CASTAIGNEDE Jocelyne, NEYS Philippe à SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°23), NEGUELOUART Pascal à GOHENEIX Joseph, NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, OÇAFRAIN Gilbert à YBARGARAY Jean-Claude (à compter de l'OJ N°25), OLIVE Claude à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°14), PEYROUTAS Maitena à BAUDRY Paul, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°20), SERVAIS Florence à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°21), SOROSTE Michel à THICOÏPE Michel (à compter de l'OJ N°24), THEBAUD Marie-Ange à BISAUTA Martine,

2

Sijze  
15 avenue Tsch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

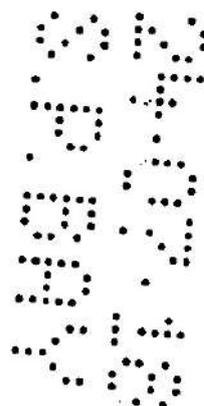
Egoitza  
15 Fach Etorbidaza - CS 88 507  
64 185 Biona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedença  
15 Avinguda Tsch - CS 88 507  
64 185 Biona Cedex  
05 59 44 72 72

URRUTIAGUER Sauveur à FONTAINE Arnaud (à compter de l'OJ N°16), VILLENEUVE Arnaud à ETCHEBEST Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique



Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitzn  
15 Foch Etorbideta - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedença  
15 Aviznguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

3

**OJ N°24 - AMENAGEMENT ET HABITAT.  
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.  
COMMUNE D'ARBONNE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE  
PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Rapporteur : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 9 février 2015, la commune d'Arbonne a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et a fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Les modalités de la concertation définies dans cette délibération étaient les suivantes :

- ouverture d'un registre en mairie, complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude par les documents relatifs à l'élaboration du PLU sur lequel toute personne intéressée avait la possibilité de faire connaître ses observations ;
- création d'un espace sur le site internet de la commune dans lequel un point était effectué sur l'avancée du projet lorsque le besoin se faisait sentir. Cet espace permettait, en complément du registre ouvert en Mairie, de recueillir les observations des personnes intéressées ;
- organisation d'une réunion publique d'information.

Un débat s'est tenu le 31 mars 2015 au sein du Conseil municipal d'Arbonne sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Puis, par délibération en date du 26 septembre 2016, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et procédé à l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue des 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), la commune d'Arbonne a reçu deux avis, de la part de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques faisant état d'observations et remarques de nature à justifier la reprise du document pour le compléter ou le préciser :

- l'Etat, dans son courrier en date du 30 décembre 2016, fait état de manques notamment en matière de mise en œuvre des choix de développement, de modération de consommation de l'espace, de densification et de salubrité publique (assainissement). Il relève également des approfondissements nécessaires sur l'évaluation environnementale ;
- la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis en date du 15 décembre 2016, constate avec satisfaction que le PADD affiche à volonté de protéger les espaces agricoles, mais émet plusieurs demandes de reclassement de parcelles en zone A, propose une meilleure répartition de certaines parcelles entre un zonage A et N et encourage à quelques adaptations de règles écrites en zone A.

Dans ce contexte, le Conseil communautaire a procédé le 4 novembre 2017 à l'abrogation de la délibération initiale ayant arrêté le projet de PLU ainsi qu'à la reprise de la concertation afin de permettre la constitution d'un dossier final de PLU arrêté dans une version consolidée claire.

Au terme de cette étape, il convient d'acter que la concertation est aujourd'hui achevée, et d'en tirer le bilan en application des dispositions de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Ego-tin  
15 Foch Itorbidea - CS 88 507  
64 185 Itarona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedenon  
15 Avienquh Foch - CS 88 507  
64 185 Itarona Cedex  
05 59 44 72 72

4

La concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- information du public assurée au travers du bulletin municipal (éditions de mars 2015 et juin 2016 distribuées dans l'intégralité des boîtes aux lettres de la commune) ;
- création d'un espace sur le site internet de la commune, précisant l'état d'avancement des études. Cet espace permettait de recueillir les observations des personnes intéressées ;
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée des études ;
- une réunion d'information, d'échanges et de mise à jour des données agricoles s'est tenue en mairie le 5 décembre 2017 auprès des exploitants agricoles de la commune et en présence de la Chambre d'Agriculture ;
- deux réunions publiques d'information ont été organisées et se sont tenues respectivement le 20 avril 2015 et le 4 juin 2018. La première a eu pour objet de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La seconde a présenté les évolutions du projet de PLU avant nouvel arrêt de ce dernier ;
- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie : le diagnostic territorial, la délibération sur le débat d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les diaporamas présentés lors des réunions publiques du 20 avril 2015 et du 4 juin 2018 ;
- le diaporama présenté lors de la réunion publique du 4 juin 2018 a également été mis à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- L'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée.

Il apparaît que :

- Aucune observation n'a été consignée dans le registre ou sur l'espace dédié sur le site internet ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets. Madame le Maire et son adjoint à l'urbanisme ont reçu 15 personnes ayant sollicité un entretien à cet effet ;
- 32 courriers et/ou courriers électroniques ont été reçus en mairie et/ou à la CAPB demandant le maintien de zone agricole ou la mise en constructibilité de terrains.

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

La partie réglementaire du code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant le 31 décembre 2015 peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie

5

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Eguzkia  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Bretaina Cedex  
05 59 44 72 72

Sedeon  
15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiiona Cedex  
05 59 44 72 72

réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, article 12, VI). Le Conseil communautaire peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Vu les articles L 153-31 et suivants du code de l'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 la délibération du Conseil municipal de la commune d'Arbonne en date du 9 Février 2015 prescrivant la révision générale du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal de la commune d'Arbonne en date du 31 mars 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Arbonne en date du 26 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Arbonne en date du 30 juin 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU conformément à l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 juillet 2018 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune d'Arbonne ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

Considérant qu'il est apparu opportun de pouvoir utiliser le contenu modernisé du PLU en application des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire :

- de clôturer la procédure de concertation relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne, conformément à la délibération du Conseil municipal du 9 février 2015 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune d'Arbonne tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L132-7, L132-9, L153-16, L153-17, et R153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque durant un mois.

### ADOpte A LA MAJORITE

Pour : 140 voix  
Contre : 11 voix  
Abstention : 23  
Ne prend pas part au vote : 2  
Non votants : 5

Contre : 002 AGUERGARAY Léonie, 007 ANCHORDOQUY Jean-Michel, 010 ARAMENDI Philippe, 073 HARISPE Bertrand (201 OCAFRAIN Michel), 080 DUBOIS Alain (007 ANCHORDOQUY Jean-Michel), 085 ECHEVERRIA Andrée (002 AGUERGARAY Léonie), 091 ELIZALDE Iker (119 GALLOIS Françoise), 119 GALLOIS Françoise, 167 LAFITTE Pascal. (010 ARAMENDI Philippe), 200 OCAFRAIN Gilbert, 201 OCAFRAIN Michel.

Abstention : 012 ARHANCHIAGUE Jean-Pierre , 013 ARRABIT Bernard , 015 BACHO Sauveur , 026 BERGE Mathieu , 030 BETBEDER Lucien , 038 BORDES Alexandre , 059 CHANGALA André , 061 CLAVERIE Peio , 062 CURUTCHARRY Anton , 083 DURRUTY Sylvie , 105 ETCHEMENDY Jean , 112 EXILARD Pascale , 122 GASTAMBIDE Arno (077 DONAPETRY Jean-Michel) , 127 LEIZAGOYEN Sylvie , 138 IBARLOZA Inaki , 143 IHIDOY Sébastien , 148 IRIART Alain , 149 IRIART Jean-Claude , 172 LARRALDE Andre , 174 LARRANDA Régine , 192 MIRANDE Jean-Pierre , 193 MONDORGE Guy , 212 PREBENDE Jean-Louis.

Ne prend pas part au vote : 006 ALZURI Emmanuel, 025 BERARD Marc (006 ALZURI Emmanuel).

Non votants : 034 BIDEGARAY Barthelemy, 081 DUHART Agnès, 189 MIALOCQ Marie-José 216 SANPONS Maryse, 233 YBARGARAY Jean-Claude.

Madame Marie-José MIALOCQ a quitté la salle au moment du vote.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Sébastien EVRARD.



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 24 JUIL, 2018

Publié le : 24 JUIL, 2018

Siege  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Agloitz  
15 Foch Ibarbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedençn  
15 Avianguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

## **Avis des Personnes Publiques Associées**



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2018-64035-CAS-128108-P7J4K7**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL mikael.le-lay@rte-france.com

FAX

OBJET **PLU Arrêt du projet Commune d'Arbonne**

**Communauté d'Agglomération**

**Pays Basque**

**15 avenue Foch – CS 88 507**

**64185 BAYONNE CEDEX**

A l'attention de M. Pascal JOCOU

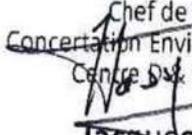
Toulouse, le 28/08/2018

Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune d'**Arbonne**, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/07/2018 et transmis pour avis le 10/08/2018 par vos services.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ( $\geq 50\text{kV}$ ), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, l'assurance de notre considération très distinguée.

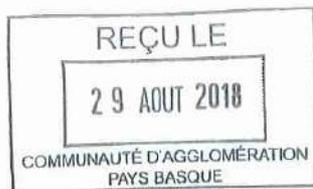
Chef de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre Dv. I Toulouse  
  
**Jacques TASSY**

Centre Développement Ingénierie Toulouse  
82, chemin des courses BP 13731  
31037 TOULOUSE CEDEX 1  
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de  
surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/1  
www.rte-france.com





36A Bézangues  
CS/PA

Direction Opérations  
Région de PAU  
7, rue de la Linère  
64140 BILLERE  
Tél : 05-59-13-36-61  
region.pau@terega.fr

Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE  
Bayonne

A l'attention de Madame ELGART-LOPEZ Nadine  
15 Avenue FOCH – CS 88507  
64185 BAYONNE Cedex

DOP/ETR/RPA-T2018 / 496 - JT  
Affaire suivie par : Julien TAUZIN

LR/AR n° 1A 150 043 3954 4

**Objet - Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté)**  
**Commune de ARBONNE - 64**

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous signalons que le document "Listes des servitudes" est erroné, la canalisation DN 600 n'est pas indiquée voir en pj.

En réponse, nous vous signalons que le tracé de notre réseau de canalisations sur votre plan des servitudes est à reprendre selon le plan transmis lors de la promulgation des SUPs (arrêté du 14 juin 2016), par conséquent nous vous transmettons à nouveau le plan afin de faire la mise à jour du document graphique SUP.

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **Il est une nouvelle fois demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TEREQA est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREQA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,
- TEREQA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREQA pourra être amené à émettre à un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

**TEREQA S.A.**

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Responsable de la Région de PAU**

**Alberto DIAS**



P.J. Plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel avec zone SUP1  
Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)  
Liste des servitudes

Copie Teréga - Secteur de LACQ

<p>PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de ARBONNE - 64 Servitudes I3</p>
<p>RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA CONTRAINTES D'URBANISME</p>
<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz</p>

**1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant la commune**

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
ARCANGUES-BIDART	66,2	300	Traverse	3,04	AM 4 Juin 2004 NOR : INDI0402950A <sup>(1)</sup>
ARCANGUES-ST PEE/NIVELLE	80	600	Traverse	1,89	AM 16 Aout 2004 NOR : INDI0403538A <sup>(2)</sup>

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'Industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

(2) Arrêté du 16 août 2004, déclarant d'utilité publique des travaux à exécuter pour la construction d'une canalisation de transport de gaz, accordé par ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, et du ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer publié au Journal officiel le 27 Aout 2004.



**TERÉGA S.A.**

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 066 euros • RCS Pau 095 580 841

**2. Références aux principaux textes officiels**

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement
  - Partie législative : Articles L555-16 et Articles L 555-25 à L555-30
  - Partie réglementaire : Chapitre V du titre V du livre V
- Code de l'urbanisme
  - Partie Législative : Articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1
  - Partie Réglementaire : Articles R126-1 et R 431-16
- Arrêté Ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

**3. Servitude non aedificandi**

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 300 ARCANGUES-BIDART	4 à 6 m
CANALISATION DN 600 ARCANGUES-ST PEE/NIVELLE	10 m

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les ouvrages TEREGA sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément aux Codes de l'Urbanisme (Articles R126-1 et R431-16) et de l'Environnement (R555-30 et R555-46):

Tableau 3 : Contraintes d'urbanisme associées aux SUP

Nom de la canalisation	Servitudes d'Utilité Publiques (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)	
	SUP 1	SUP 2-3
	Contraintes associées	
	Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP &gt; 100 pers. d'ERP<sup>1</sup> neuf &gt; 100 pers ou d'IGH<sup>2</sup> subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TEREGA.</li> <li>- Pas d'installation Nucléaire de Base</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'ERP neuf &gt; 100 pers</li> <li>• Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base</li> <li>• Permis de construire pour extension d'un ERP existant &gt; 100 pers subordonné à :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TEREGA</li> <li>- une étude de résistance du bâti.</li> </ul> </li> </ul>
CANALISATION DN 300 ARCANGUES-BIDART	95 m	5 m.
CANALISATION DN 600 ARCANGUES-ST PEE/NIVELLE	270 m	5 m

NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

Dès lors qu'un projet d'urbanisme (CU, PC... pour un ERP, IGH, Habitations individuelles ou collectives, projet industriel...) se situe dans la zone SUP 1, TEREGA demande à être consulté le plus en amont possible afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations. Le maître est tenu d'informer TEREGA de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone SUP 1 (Art. R555-46 du code de l'environnement).  
Le maître ne peut autoriser l'ouverture d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou l'occupation d'un IGH qu'après réception d'un certificat de vérification fourni par TEREGA (certif. n°15017\*01) attestant de la mise en œuvre effective des mesures compensatoires préconisées par l'analyse de compatibilité (en application des articles R123-46 et R122-22 du code de la construction et conformément à l'article R555-31 - IV du Code de l'Environnement).

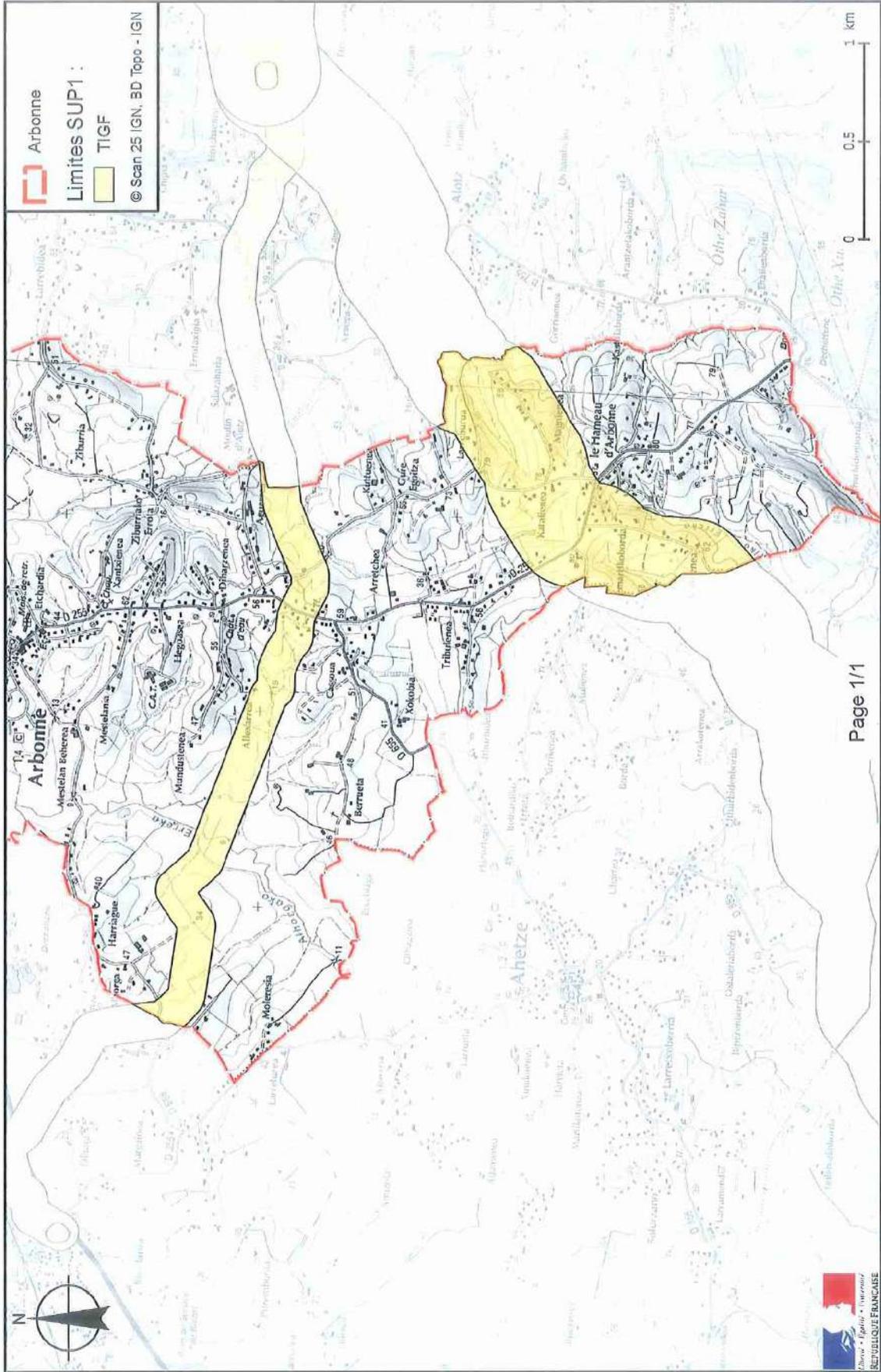
<sup>1</sup> ERP : Etablissement Recevant du Public  
<sup>2</sup> IGH : Immeuble de Grande Hauteur

**5. Travaux à proximité du réseau TEREGA**

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (tresssements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service** [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



## 1 SERVICIUTES D'UTILITE PUBLIQUE

### 1.1 Servitudes d'utilité publique



17 mars 2015

## Porter à connaissance Commune d'Arbonne

### I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

#### AC1 - Monument historique protégé

NOM	TYPE_JUR	PROCEDURE	DATE_ARRET	TYPE
EGLISE SAINT-LAURENT	Inv.MH.	ARRETE PREFECTORAL	27/12/1991	EGLISE
ANCIENNE BENOITERIE	Inv.MH	ARRETE PREFECTORAL	28/02/1991	PETITS MONUMENTS RELIGIEUX

#### I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz **A modifier**

source	exploitant	Nom_canalisation	Description	Acte
fichier GSO du 21/06/03	GSO	Bizard - Saint Pierre d'Irube DN 300	gaz naturel Ø 300	AP du 14/10/1991

#### PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles

CODE	NOM	S_Inst	Prescription	Saisine_Maire	Enquête	Approbation	Révision	Prescrit
64035	ARBONNE	DDE	28/06/2000	26/11/2001	04/10/2002	09/07/2003		0

#### PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles

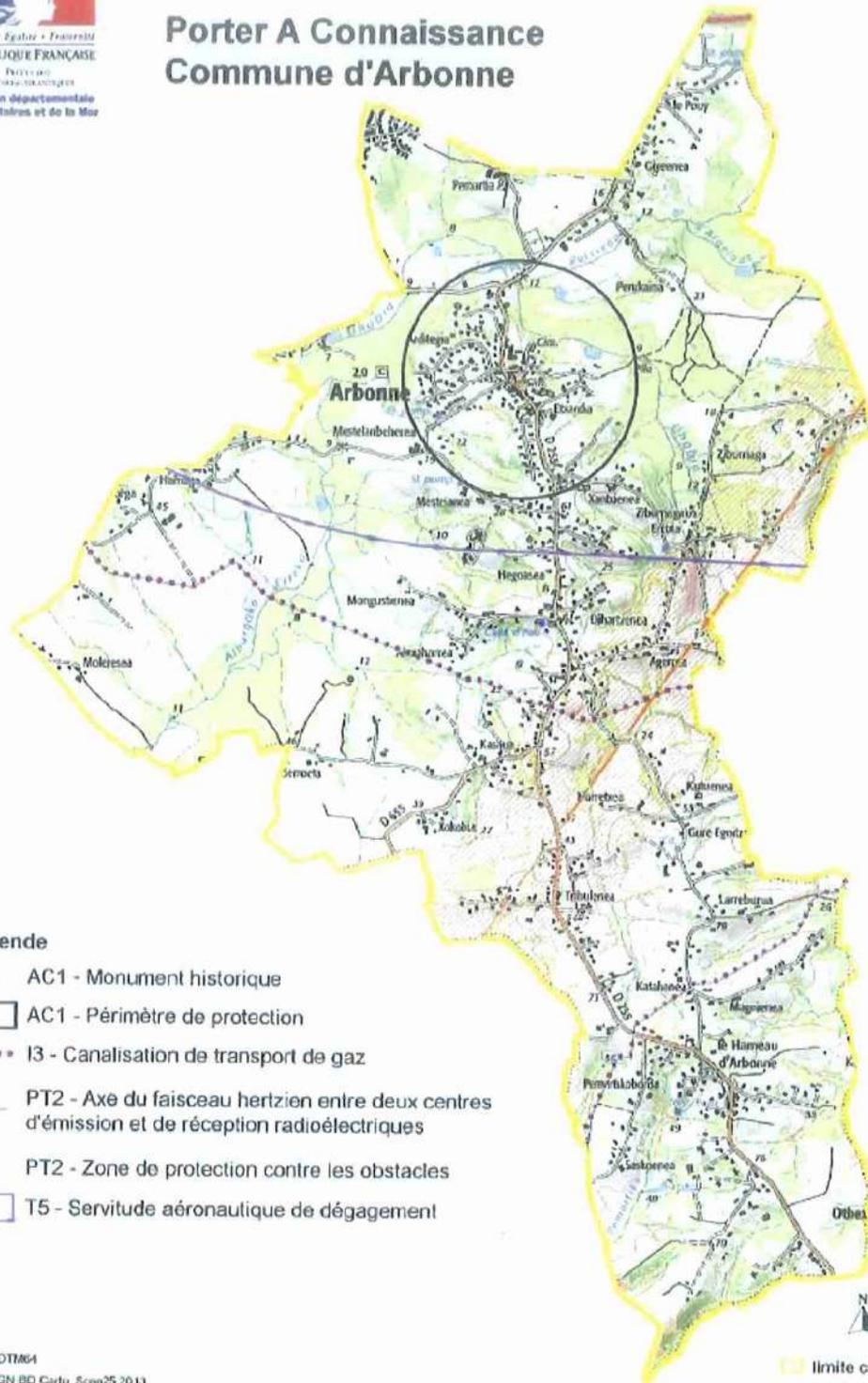
No_ANFR	NOM_GEN	Type	Altitude	Extrémité_du_FH	ID_MAP	ID_MAP_SUP
0640140093	BAYONNE-HOTEL DE POLICE	PT2	15 m	ASCAN-LA RHUNE	0	0

#### T4 - Servitude aéronautique de balisage

#### T5 - Servitude aéronautique de dégagement

ID_MAP	NOM	ID_SUP	DATE_ARRET	SURFACE
1	Biarritz-Bayonne-Anglet	T5	21/03/1983	18 653,25

## Porter A Connaissance Commune d'Arbonne



### Légende

- ☆ AC1 - Monument historique
- AC1 - Périmètre de protection
- ..... I3 - Canalisation de transport de gaz
- PT2 - Axe du faisceau hertzien entre deux centres d'émission et de réception radioélectriques
- PT2 - Zone de protection contre les obstacles
- T5 - Servitude aéronautique de dégagement

source : DDTM64  
 copyright IGN BD Cartho, Scan25 2013  
 réalisation : Mission Observation des Territoires, MM, mars 2015

 limite commune  
 Echelle : 1/20 000  
 P.N.C. ARBONNE CARTE 00



Pau, le

**27 SEP. 2018**

PATRIMOINE ET INFRASTRUCTURES DÉPARTEMENTALES  
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES  
SERVICE ÉTUDES, PROGRAMMATION INFRASTRUCTURES

Affaire suivie par Mélanie CHAUVIN  
Téléphone : 05 59 40 36 70  
Email : melanie.chauvin@le64.fr

Références : DGAPID DRI SEPI-2018-09-06-18340

Ref.DGAAH/2018/542

Objet : PLU ARBONNE.

MONSIEUR JEAN RENÉ ETCHEGARAY  
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE  
SIÈGE  
15 AVENUE FOCH  
CS 88507  
64185 BAYONNE CEDEX

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicités pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne tel qu'il a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 21 juillet 2018.

Le projet soumis n'appelle pas de remarques de notre part.

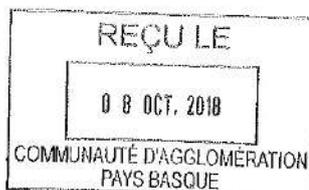
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Jacques LASSERRE

Président du Conseil départemental



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : [l.blotin@inao.gouv.fr](mailto:l.blotin@inao.gouv.fr)  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr)

Communauté d'agglomération du Pays Basque

Monsieur le Président  
15 avenue Foch  
CS 88 507  
64185 BAYONNE Cedex

Pau, le 5 octobre 2018

V/Réf : 2018/n° 514

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU Arbonne

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 02/08/2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune d'ARBONNE.

La commune de ARBONNE est située dans l'aire géographique des AOC/AOP « Ossau-Iraty », « Kintoa » et « Jambon Kintoa ». Elle appartient également aux aires de production de(s) IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

*Le projet ne porte pas atteinte aux AOC/AOP concernées.*

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Et par délégation, Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de PAU  
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex  
TEL. : 05 59 02 86 62 - TÉLÉCOPIE : 05 59 30 70 16  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr) - [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Arbonne (64)			
	IGP - Indication géographique protégée		Agneau de lait des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée		Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)
	IGP - Indication géographique protégée		Comté Tolosan Bigorre blanc
	IGP - Indication géographique protégée		Jambon de Bayonne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Jambon du Kintoa
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Kintoa
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Ossau-iraty
	IGP - Indication géographique protégée		Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée		Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles du Béarn



**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**  
19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 11 OCTOBRE 2018**

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Itxassou dans la salle de réunion du Pôle Errobi de l'Agglomération Pays Basque, le 11 octobre 2018, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 05 octobre 2018.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		VEUNAC Jacques	LACASSAGNE Alain
	Sud Pays Basque	MIALOCQ Marie-José absente lors du délibéré	DE RAVIGNAN Carole
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	
		LAMERENS Jean-Michel	
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren		DONAPETRY Jean-Michel
			JOCOUC Pascal
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	IDIART Alfontxo
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
		LOUGAROT Bernard	
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
LARRAMENDY Jules			
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 05/10/2018 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 16 Membres du Bureau ayant pris part au vote : 15
--

**Décision n°2018-30 – Urbanisme : Avis sur le projet de révision du PLU d'Arbonne**

La commune d'Arbonne est couverte par le SCoT Sud Pays Basque (SCoT SPB) approuvé le 5 novembre 2005.

La commune d'Arbonne a engagé le 2 février 2015 la révision de son PLU approuvé en 2013.

Un premier arrêt du document a eu lieu le 26 septembre 2016. Afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, la délibération d'arrêt a été retirée et un nouvel arrêt a été pris par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) le 21 juillet 2018.

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/10/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/10/2018

Le Syndicat du SCoT est donc sollicité par la CAPB pour émettre son avis en tant que personne publique associée.

Ce projet a été présenté aux membres du Bureau du Syndicat en présence de Madame MIALOCQ, Maire d'Arbonne et de Monsieur EUSTACHE Adjoint en charge de l'Urbanisme à Arbonne.

A la fin de l'exposé, Madame MIALOCQ et Monsieur EUSTACHE quittent l'assemblée. Madame MIALOCQ, élue du Bureau, n'a donc pas pris part au débat.

**Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- ➔ **RECONNAIT** les évolutions consenties pour diminuer la dispersion de l'urbanisation permise par le PLU de 2013
- ➔ **S'INTERROGE** néanmoins sur certains objectifs retenus dans ce projet de PLU en matière de développement résidentiel au regard des enjeux environnementaux et de cadre de vie.

Le SCoT Sud Pays Basque vise la mise en œuvre d'une conception nouvelle du développement urbain ; développement qui doit privilégier la densification du tissu urbain existant en même temps qu'il limite les secteurs d'habitat diffus (caractérisés par l'absence d'assainissement collectif).

Le SCoT priorise également le développement en assainissement collectif, autour du centre-bourg ainsi que les opérations dans le tissu urbain existant. Cette orientation du SCoT sous-entend que l'optimisation des secteurs desservis en assainissement collectif est à privilégier.

La commune d'Arbonne est un territoire attractif sur le plan résidentiel par sa situation privilégiée en limite des communes littorales de Bidart et de Biarritz, au cœur de l'aire d'influence de l'agglomération littorale. Elle fait partie du bassin versant de l'Uhabia, pour lequel le SCoT précise qu'il est « *particulièrement intolérant aux pollutions urbaines avec des répercussions prévisibles sur la qualité des eaux de baignade* ».

Avec ce projet de PLU, la commune d'Arbonne envisage d'accueillir près de 650 habitants supplémentaires d'ici 2028, ce qui justifierait la production de quelques 270 logements.

Pour permettre ce développement résidentiel, ce projet de PLU rend disponible environ 19ha, soit une densité moyenne de 14 logement/hectare.

Pour les élus du Bureau, au regard des enjeux locaux, ce projet contient encore trop de zones de développement hors densification du tissu existant en particulier en continuité du tissu pavillonnaire et n'encourage pas suffisamment la production de formes urbaines plus compactes propices à l'optimisation du réseau d'assainissement collectif.

Le Bureau estime que la densité moyenne de 14 logements/ha est insuffisante pour amorcer concrètement une évolution du modèle de développement, que ce soit en densification du tissu existant ou en extension.

- ➔ **FORMULE DONC UNE RESERVE** concernant le maintien de quatre secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL),

Pour le Bureau la nécessité de maintenir en zone constructible des secteurs de très faible densité en assainissement autonome, déconnectés du cœur de territoire, n'est pas justifiée.

Il est donc demandé de reverser les zones Nh en zone naturelle N afin d'enrayer l'urbanisation dans ces secteurs, tout en autorisant la gestion de l'existant et la construction d'annexes.

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/10/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/10/2018

- **FORMULE DES RECOMMANDATIONS**, afin que la collectivité puisse apporter des compléments sur la façon dont le projet de PLU intègre et interprète les principaux attendus du SCoT

Afin d'apprécier plus facilement l'efficacité du PLU, la collectivité gagnera à compléter le rapport de présentation sur plusieurs points.

**Concernant le développement urbain, en joignant :**

- Une analyse des potentiels de développement urbain dans et hors du périmètre préférentiel de développement de 1000m autour du bourg (et non uniquement par zone) ;
- Une évaluation des potentiels de développement en assainissement autonome et en assainissement collectif accompagnée d'une cartographie des secteurs desservis par l'assainissement collectif.

**Concernant l'anticipation du niveau d'équipement sollicitée par le SCoT et compte tenu de la sensibilité du bassin de l'Uhabia aux pollutions urbaines, en joignant :**

- Une analyse technique de la capacité de la station d'épuration de Bidart à traiter les effluents des trois communes qu'elle assainit (Arbonne, Bidart et Ahetze), ou s'il y a lieu, une évaluation des potentiels de développement du/des système(s) de traitement de l'assainissement collectif permettant de faire face aux besoins exprimés, accompagnée du calendrier prévisionnel des évolutions évoquées en séance.

Le Président,



Marc BERARD

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

**Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.**

Certifié exécutoire le : 19/10/2018

Transmis au contrôle de légalité le : 19/10/2018

## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
<b>Numéro de l'acte</b>	BS2018101104
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	Avis sur le projet de révision du PLU d'Arbonne
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	064-256404278-20181019-BS2018101104-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	19/10/2018
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	19/10/2018

**Siège Social**  
124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX  
Tél : 05.59.80.70.00  
Fax : 05.59.80.70.01  
Email :  
[accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

Affaire suivie par :  
Gaëlle BENCE  
☎ 05.59.70.29.25  
Portable : 06.09.48.67.63  
Fax : 05.59.70.29.29  
Email :  
[g.bence@pa.chambagri.fr](mailto:g.bence@pa.chambagri.fr)



DBA Aménagement

99

**Communauté d'Agglomération Pays  
Basque**

Monsieur JOCOU  
Service Aménagement et Habitat  
15 avenue Maréchal Foch  
64100 BAYONNE

Hasparren, le 29 octobre 2018

**Objet : avis PLU Arbonne**

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU d'Arbonne arrêté le 21/07/18. Celui-ci fait suite au projet arrêté du 26/09/16 qui avait reçu un avis défavorable de la CDPENAF.

Nous avons pris connaissance de ce nouveau projet et nous constatons avec satisfaction les efforts de la commune afin de réduire l'ouverture à l'urbanisation (de 7,5 ha), sur des secteurs éloignés du bourg et des quartiers urbains. Cela contribue à limiter la dispersion spatiale de l'urbanisation et conduit à une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels.

Pour ce travail, vous avez notamment identifié, des zones « agricoles préservées » et des zones de « potentiel agricole » à valoriser qui figurent dans le PADD (carte en page 8).

Nous avons observé, toutefois, quelques extensions d'urbanisation qui sont présentes sur ces secteurs qui souffrent déjà d'une urbanisation diffuse. Il serait nécessaire qu'il n'y ait pas d'extension des zones urbanisées sur les parcelles à usage ou à potentiel agricole de ces secteurs.

Ainsi, nous demandons que les parcelles suivantes soient dans la zone agricole A du PLU :

- A l'ouest, secteur Nh « Xurtxaena » : parcelle BC43, identifiée dans le diagnostic agricole comme un potentiel agricole et localisée dans un espace à dominante agricole où l'urbanisation doit se limiter à l'enveloppe urbaine (selon le PADD).

- Dans le « cœur agricole » d'Arbonne, quartier Tribulenia : parcelles BA102, AZ55 et 94, et AY6 qui sont à usage agricole et où il ne faudrait pas générer une extension linéaire de l'urbanisation.

Par ailleurs, dans la zone de « potentiel agricole à valoriser » au Nord-Est de la commune, le secteur Nh au quartier Cibourriague (incluant la parcelle n°4 ayant un potentiel agricole) serait à préserver dans un zonage non constructible.

Nous avons également une remarque concernant la zone UC, au lieu dit Alechar, parcelles BE17 et 19 qui sont destinées à un projet de logement en accession sociale à la propriété. Ces parcelles étant à usage agricole, nous demandons que soit justifié le choix de cette parcelle, et l'impossibilité de conduire le projet au sein des espaces bâtis (cf potentiel page 161 du rapport de présentation).

Enfin, au quartier Moloresea, à l'Ouest d'Arbonne, existe une zone urbanisée, positionnée dans le zonage agricole A. Il serait plus approprié de la positionner en zone N.

Nous émettons un avis favorable à ce nouveau projet, qui répond de façon plus satisfaisante aux objectifs de modération de la consommation des terres agricoles et naturelles, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus. Nous restons à votre disposition afin de pouvoir échanger sur ce courrier si vous le souhaitez.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Guy ESTRADÉ**  
Président de la Chambre d'Agriculture des  
Pyrénées-Atlantiques





PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

*Direction départementale  
des Territoires et de la Mer*

Pau, le **30 OCT. 2018**

*Service Aménagement, Urbanisme,  
Risques*

*Unité Dîre de l'État et mobilité*

**Affaire suivie par :** Martine Michelet  
**Téléphone :** 05 59 80 87 31  
**Courriel :** ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr  
**Réf :**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Arbonne arrêté par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays-Basque (CAPB) le 21 juillet 2018. Les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations.

Le deuxième arrêt du PLU d'Arbonne présente une amélioration au regard du projet arrêté le 26 septembre 2016 en ce qui concerne l'objectif de modération de la consommation d'espace et il convient de souligner l'important effort réalisé dans ce domaine. Les zones de développement sont situées soit dans ou en extension du bourg et de ses prolongements, soit dans les polarités urbaines Pemartia et Le Pouy, à l'exception des secteurs Tribulenia et Le Hameau d'Arbonne dont l'ouverture à l'urbanisation ne serait pas compatible avec le SCoT. Cela correspond à un développement de l'urbanisation autour du réseau d'assainissement collectif.

Cependant, l'extension de l'urbanisation dans les secteurs desservis en assainissement collectif devra s'accompagner d'un programme de réduction des dysfonctionnements actuels de la station et du réseau. Ainsi en matière de salubrité publique le document présentera un programme de travaux dont le calendrier de réalisation doit permettre d'assurer une adéquation entre développement urbain et mise en conformité du système de collecte et de traitement.

Le projet de développement ouvre une dizaine de terrains épars non desservis par le réseau de collecte des eaux usées et ne présente pas les garanties de la capacité des sols à recevoir des installations d'assainissement individuel. Le projet de PLU devra analyser la capacité des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome pour en garantir la constructibilité effective avant mise à l'enquête publique. En l'état le document ne peut garantir la mise en œuvre du projet

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cré administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex  
Bus : lignes C13, C14, P4, P6, P12, P21, T2

de développement au regard de la préservation de la qualité des eaux et des milieux. De plus, certains de ces terrains au sud du bourg devront être reconsidérés notamment au regard du respect des coupures d'urbanisation et des espaces agricoles dont la préservation est inscrite dans le PADD.

En matière de production de logement et de mixité sociale, le projet fixe à juste titre des objectifs de production de logements sociaux. Cependant, les règles de mixité sociale établies dans le règlement ne permettent pas de s'assurer de la réalisation effective de logements sociaux à hauteur des ambitions du projet d'aménagement et de développement durables.

J'ai l'honneur de vous faire part ci-après de l'ensemble des observations reprises dans l'avis de l'État joint au présent courrier.

Le document devra faire l'objet de compléments et d'adaptations notamment pour garantir l'atteinte des objectifs de salubrité publique à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation par le conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Eddie BOUTTERA

copie : sous-préfet de Bayonne

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY  
Président de la communauté d'agglomération Pays Basque  
15 Avenue Foch  
64 100 BAYONNE

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Aménagement

Planification

Urbanisme

Risques

# Avis de l'État

## Commune de ARBONNE

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme**

**arrêté le 21 juillet 2018**

novembre 2018

Date de prescription du PLU 31/03/2015  
Date du débat sur les orientations PADD 09/02/2015



---

# 1. Observations d'ordre général

Afin de répondre aux exigences de la loi du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la commune d'Arbonne a approuvé le 25 juin 2013 le PLU. Ce dernier a été annulé le 16 décembre 2014 pour vice de forme par le tribunal administratif de Pau. Une révision a été prescrite le 9 février 2015 et a fait l'objet d'un premier arrêt par la commune d'Arbonne le 26 septembre 2016. Dans son avis de janvier 2017, l'État invitait la commune à reprendre le document pour palier les insuffisances en matière de gestion économe et d'assainissement.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune d'Arbonne est membre de la communauté d'agglomération Pays Basque qui comprend 158 communes. Elle se situait avant cette date sur le territoire de la communauté d'agglomération Sud Pays Basque. Le présent projet de PLU constitue un deuxième arrêt du PLU d'Arbonne par la communauté d'agglomération du Pays basque qui a pour objet de répondre aux remarques émises à la suite du premier arrêt.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune d'Arbonne comptait 2 137 habitants (source INSEE, population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018).

La commune d'Arbonne n'a pas d'obligation au regard des dispositions du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 06 septembre 2001 pour la partie « aménagement des aires » et le 16 mai 2013 sur le « volet social ».

La commune n'est actuellement pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire.

Au titre du zonage dit « A/B/C » qui caractérise la tension du marché immobilier local, révisé par arrêt du 1<sup>er</sup> août 2014, la commune est classée en zone B1 (zone tendue).

Le ScoT Sud Pays Basque approuvé le 5 novembre 2005 prévoyait la réalisation de 8 500 logements à l'horizon 2015 sur la totalité du territoire. En ce qui concerne la commune d'Arbonne, le ScoT fixe les axes de développement autour du centre-bourg et les opérations de densification dans le tissu urbain existant.

## 2. Observations thématiques

### 2.1 La prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et 2 du code de l'urbanisme : les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace

La commune d'Arbonne envisage d'accueillir 650 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 avec un recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg afin d'optimiser les équipements existants (dont l'assainissement collectif), et de répondre aux objectifs d'usage économe d'espaces naturels, la préservation des espaces agricoles

et la protection des sites, milieux et paysages naturels. Les zones de développement sont situées soit dans ou en extension du bourg et de ses prolongements, soit dans les polarités urbaines Pemartia et Le Pouy, et dans une moindre mesure, dans les quartiers Tribulena et Le Hameau d'Arbonne.

Pour cela, le PLU prévoit la création d'environ 330 logements, dont 280 en résidences principales soit un rythme de 33 logements par an en moyenne.

Ainsi, le PLU ouvre 18 hectares à l'urbanisation pour l'habitat avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare en zones raccordées à l'assainissement collectif et 5 à 6 logements à l'hectare dans les zones non raccordées à l'assainissement collectif. La part de logements en assainissement collectif est de 85 % soit 15 % en assainissement individuel soit une cinquantaine d'installations autonomes.

**L'effort de modération de la consommation d'espace de – 55 % au regard de la consommation constatée ces dix dernières années mérite d'être souligné.**

Cependant, le potentiel en densification étant faible dans les zones U (6 hectares, soit entre 30 et 90 logements selon le type d'assainissement), l'essentiel des nouveaux logements seraient réalisés en extension de l'enveloppe urbaine existante. Plusieurs secteurs UL et Nh sont ouverts en extension de l'enveloppe urbaine existante hors centralité. Ces zones et secteurs délimitent un habitat existant assez peu dense dans lequel des densifications sont possibles. Le choix des secteurs n'est pas clairement indiqué en comparaison de secteurs construits maintenus à juste titre en zone A ou N. Il conviendra d'expliquer les raisons des choix effectués et de présenter de manière plus lisible le potentiel en densification.

Les extensions envisagées au sud de la commune sur des terrains épars présentent une urbanisation préjudiciable à la préservation des coupures d'urbanisation et des espaces agricoles en contradiction avec les orientations affichées dans le PADD. **Ces secteurs d'urbanisation linéaire ne sont pas justifiés au regard du PADD et leur classement devrait être reconsidéré.**

**Le projet présente un rythme de croissance démographique cohérent avec le développement antérieur. Le recentrage de l'urbanisation autour du bourg est de nature à optimiser les équipements existants (dont l'assainissement collectif) et à répondre aux objectifs d'usage économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de protection des sites, des milieux et paysages naturels. Quelques terrains situés dans les écarts ou en urbanisation linéaire restent toutefois constructibles. Leur ouverture à l'urbanisation devra être reconsidérée.**

## 2.2 La salubrité publique

La salubrité publique est un enjeu prépondérant sur la commune d'Arbonne. En effet il convient de rappeler que la commune possède un réseau hydrographique dense et ramifié et qu'elle est située à 3 km de la côte atlantique dans le bassin versant de l'Uhabia dont la qualité des eaux influence directement la qualité des plages situées à son embouchure. Les contrôles sanitaires récents montrent un niveau de pollution des plages croissant d'année en année. Il convient de rappeler que la plage de l'Uhabia qui a fait l'objet de 28 jours d'interdiction de baignade en 2017 est la plage de la côte basque la plus exposée aux pollutions issues du bassin versant. La réduction des pollutions est donc envisageable si des mesures collectives sont mises en œuvre à l'échelle du bassin versant et notamment en matière de conformité des systèmes d'assainissement collectifs et individuels.

Le PLU fait état d'études en cours concernant le schéma directeur d'assainissement et les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que le projet de développement urbain s'appuie bien sur un système d'assainissement efficient et suffisamment dimensionné. Les études en cours prévues pour fin 2018 devront être intégrées dans le document pour définir les premières priorisations de travaux d'éradication des dysfonctionnements avec un engagement des différents maîtres d'ouvrages compétents.

**L'extension de l'urbanisation dans les zones desservies en assainissement collectif ne pourra être poursuivie qu'après réduction des dysfonctionnements actuels. Ainsi le document devra présenter un programme de travaux dont le calendrier de réalisation doit permettre d'assurer une adéquation entre développement urbain et mise en conformité du système de collecte et de traitement.**

En matière d'assainissement individuel, le PLU prévoit l'accueil d'une cinquantaine de nouveaux logements ce qui demeure important au regard de la sensibilité du milieu récepteur.

Le PLU n'indique pas les techniques adaptées qu'il est possible de mettre en œuvre et constate que « les sols sur le territoire communal témoignent d'une tendance à l'hydromorphie », pouvant expliquer le taux d'installations non conformes et la nécessité d'étendre le réseau d'assainissement collectif pour supprimer les pollutions issues des installations individuelles polluantes. Le PLU n'indique pas si des travaux sont réalisés ou même programmés pour résorber les pollutions issues des installations individuelles non conformes.

Le document ne produit pas de carte d'aptitude des sols pour la mise en place de systèmes d'assainissement individuels sur les terrains ouverts à l'urbanisation non desservis par le réseau de collecte des eaux usées. L'impact cumulé de tous les rejets diffus existant et à venir n'est pas évalué dans le document, ce qui ne permet pas de conclure que les installations individuelles ne présentent pas de risques de pollution pour les eaux souterraines ou superficielles.

**Le document ne présente donc pas les garanties de bon fonctionnement des installations d'assainissement individuel (infiltration, qualité des rejets). Une telle vérification est nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.**

## 2.3 Le besoin en logement et la mixité sociale

### *Le besoin en logement*

La commune envisage une dynamique de croissance démographique de +1,95 % par an pour un accueil de 650 habitants supplémentaires d'ici 2028. Le taux d'évolution démographique retenu est réaliste. Néanmoins, il conviendrait de mieux justifier le calcul du gain de population à échéance 2028.

Les besoins en logement sont évalués à 330 nouveaux logements d'ici 2028 dont 280 destinés à la résidence principale. Cette estimation est bien plus élevée que le rythme de production récent. Les données Sitedel sur la construction neuve indiquent 199 logements commencés en 2007 et 2016, soit un rythme annuel moyen de 20 logements sur les 10 dernières années. **La dynamique de construction envisagée semble surestimée.**

### *La mixité sociale*

La commune compte 93 logements locatifs sociaux mis en service dont 33 logements ordinaires et 60 en construction d'hébergement.

Le PADD affiche un objectif de diversification de l'habitat en renforçant l'offre locative sociale à hauteur de 15 % de la production de résidences principales (soit une quarantaine de logements), en favorisant l'accession sociale à hauteur de 20 % de la production des résidences principales (soit 54 logements) et en développant des opérations déclinant une programmation d'accession sociale à la propriété et de création de logements à prix maîtrisés. Ainsi les orientations du PADD envisagent une production d'au moins 40 logements locatifs sociaux et 54 logements en accession sociale selon le rythme de développement annoncé par la commune pour les 10 ans à venir.

Le règlement impose en zone UA, UB et UC, au moins 30 % de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) à toute opération de construction de 18 logements ou plus. On peut s'interroger sur la pertinence de cette règle de mixité sociale compte tenu de la production constatée qui concerne majoritairement des logements individuels (82 % sur la dernière décennie 2007-2016, source Sitedel). Ainsi, les règles de mixité sociale pourraient permettre de créer au mieux 17 à 18 logements locatifs sociaux, soit moins de la moitié de l'objectif du PADD. Le document n'indique pas comment le règlement permettra de décliner les objectifs de production de logements sociaux fixés dans le PADD.

En outre, ces règles mériteraient d'être complétées par la clé de répartition des logements selon le type de financement souhaité par la commune (PLS, PLUS, PLAI) en fonction des ménages ciblés (revenus moyens, modestes, très modestes) notamment dans l'OAP de la zone IAU.

Une opération de logements sociaux est prévue en zone UCa (chemin Gure Nahia, parcelles BE 17 et 19). Cette opération bénéficie d'un emplacement réservé pour du logement social. Le PLU ne justifie pas cette opération située dans des terrains qui constituent une coupure d'urbanisation. Des explications sont nécessaires pour plus de transparence à défaut le retrait de cette urbanisation devra être envisagé.

**Le PADD fixe à juste titre des objectifs de production de logements sociaux par la mise en place d'une servitude de pourcentage. Cependant, les règles du PLU ne permettent pas de s'assurer de la réalisation effective de logements locatifs sociaux au regard de la taille des opérations constatées dans la commune le plus souvent inférieure au seuil de 18 logements. Des compléments sur la production effective de logements sociaux attendus devront être présentés pour une meilleure compréhension et pour indiquer si les objectifs recherchés par la collectivité peuvent être mis en œuvre réellement avec les dispositions telles que déclinées dans le règlement.**

## 2.4 La préservation de l'environnement

### *Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude environnementale*

Conformément aux dispositions de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comprend l'ensemble des chapitres exigés et couvre l'ensemble des thèmes requis.

#### **État initial de l'environnement**

Au titre de la protection de l'environnement, la commune d'Arbonne est concernée par une ZNIEFF de type II « Bois et landes d'Ustaritz à St Pée hydrauliques » dans l'extrême partie sud de son territoire, et n'est concernée par aucune zone de protection réglementaire Natura 2000. L'état des lieux de l'environnement s'appuie sur des inventaires de terrain réalisés en octobre 2017 et mai 2018, et ont donné lieu à une cartographie des habitats du territoire communal. Les principaux enjeux identifiés sont les zones humides qui représentent un grand intérêt écologique sur une part importante de la commune ; il s'agit des zones humides de la plaine de l'Uhabia et du ruisseau Zirikolatzeko Erreka.

#### **Prise en compte des trames vertes et bleues**

La définition des trames verte et bleue de la commune d'Arbonne s'appuie sur le SRCE, sur le ScoT de l'Agglomération Sud Pays Basque et sur le projet REDVERT (Réseau vert et bleu de l'Eurocité Basque) qui a pour objectif de doter le territoire de l'Eurocité basque d'une véritable trame verte et bleue, permettant aux collectivités de prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans leurs projets d'aménagement.

Des réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la commune d'Arbonne :

- les vallées alluviales de l'Uhabia au nord du territoire communal,
- les boisements humides associés au ruisseau d'Argelous au Nord-Est du territoire,
- les landes, milieux ouverts et boisements de Gatuako au Sud.

À l'échelle de la commune, une carte synthétise les trames verte et bleue ainsi que les réservoirs de biodiversité.

### *Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité*

Le rapport de présentation annonce que le projet du territoire va s'organiser autour de la trame verte et bleue ; page 185 du rapport il est précisé que « l'ensemble des continuités écologiques recensées lors du diagnostic font l'objet d'une préservation de toute urbanisation ». Or, aucune protection stricte des zones N ou A n'est appliquée, les constructions restent autorisées dans ces zones.

Le projet d'aménagement se traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'une superficie de 18,9 ha dont 2 ha en AU,

en comblement de « dents creuses » et en densification du tissu urbain, constituée de parcelles agricoles exploitées. La zone IAU fait l'objet d'OAP, qui fixe notamment comme objectif la préservation des boisements existants, mais ces boisements ne font pas l'objet d'une protection stricte dans le règlement. Au stade opérationnel, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs et si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation auprès de la DREAL accompagnée de propositions de mesures compensatoires pertinentes et efficaces.

**En conclusion, il est regrettable que le règlement du PLU d'Arbonne n'instaure pas des règles plus protectrices des trames verte et bleue : un classement spécifique des secteurs agricoles et des corridors écologiques présentant un intérêt environnemental et/ou patrimonial devrait s'appliquer afin de garantir leur pérennité.**

## 2.5 La prise en compte des risques

### Le risque inondation

Le territoire communal est soumis au risque inondation de type crues torrentielles (dossier départemental des risques majeurs de 2018). Il n'est pas situé dans le périmètre du Territoire à Risques Inondations Côtier Basque. Il existe un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le bassin versant de l'Uhabia approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2003, opposable aux tiers vaut dans ses indications et son règlement de servitude d'utilité publique. L'aire d'étude du PPRI correspond aux zones inondables de la crue centennale de l'Uhabia et l'Alhorgalko Erreka. Le quartier Ziburria et le secteur du pont de Perukain, inondés le 16 juillet 2018 sont inclus dans le périmètre du PPRI.

### Les autres risques

Le risque de retrait/gonflement des argiles fait l'objet d'une section spécifique du rapport de présentation. Il y est indiqué que quelques préconisations peuvent être proposées dans les zones concernées : réaliser des sondages lors de constructions nouvelles, renforcer la structure des bâtiments, descendre les fondations jusqu'au substratum, réduire l'évaporation autour des bâtiments. Mais aucun élément n'est justifié dans le règlement du PLU pour les constructions.

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont traités avec des indications de mesures de prévention.

En matière de risque relatif au transport de matières dangereuses, l'implantation des réseaux de transport a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique qui définissent les restrictions en matière d'utilisation du sol à proximité de ces infrastructures. Ces dispositions sont prises en compte dans le PLU.

**La prise en compte des risques naturels majeurs est satisfaisante. Néanmoins, concernant le risque retrait/gonflement des argiles, il conviendra d'intégrer dans le règlement, les dispositions relatives au risque de retrait/gonflement des argiles pour les nouvelles constructions, d'autant plus que la commune est concernée majoritairement par un aléa fort.**

## 2.6 La prise en compte de l'activité agricole

Le PADD identifie plusieurs parcelles agricoles en terrain constructibles, du nord au sud :

- la zone 2AU Permatia au nord-ouest (parcelle AA45),
- le secteur Uca chemin Haietako Larrea(parcelles BE 17 et 19),

— les extensions prévues au quartier Tribulenia, l'une au nord, le long de la route de Saint-Pée / RD 255 (parcelle BA102), une parcelle située à l'ouest au bout du chemin de Xutaenea (parcelles AZ 55 et 94) et une située au sud le long de la route de Saint-Pée / RD 255 (parcelle AY 36).

De plus, la parcelle située chemin Xurtxaenea (parcelle BC 43) l'urbanisation est prévue en extension.

En conclusion, un effort de densification autour du bourg devrait permettre de préserver de nombreux terrains agricoles excentrés.

## 2.7 La compatibilité avec le ScoT

La commune d'Arbonne est couverte par le ScoT Sud Pays Basque approuvé le 05 novembre 2005.

L'orientation 1.A vise à recentrer le développement urbain autour des centralités existantes. Le projet arbonar tend à respecter cette orientation, mais pâtit d'un fort développement antérieur continu le long des voies de desserte. Ainsi, il propose le développement des quartiers comme Pemartia, Le Pouy, Tribulenia et le Hameau d'Arbonne qui sont éloignés du bourg, ne présentent pas de services ou de commerces. Ils ont *a priori* vocation à être uniquement densifiés (orientation 1.A.4).

Toutefois, Pemartia et Le Pouy, situés au nord, se présentent comme deux quartiers intercommunaux très développés (plus de 100 logements chacun) et situés dans un périmètre compris approximativement entre 500 et 1000 mètres autour du centre-bourg, leur développement peut donc être envisagé (orientation 1.A.3).

Ce n'est par contre pas le cas des deux autres quartiers situés au sud, Tribulenia et le Hameau d'Arbonne, ni *a fortiori*, des secteurs hors parties urbanisées comme la zone Nh au nord-est, chemin Arangoitzeko bidea (parcelle Al 4), la zone Nh à l'ouest, chemin Xurtxaenea (parcelle BC43) ou encore la zone UC au sud, chemin Uhaldea (parcelle AX151). **A ce titre, le projet ne respecte pas l'orientation 1.A du SCoT et l'extension, voire la densification, de ces différents secteurs périphériques devra être reconsidérée.**

---

## 3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU

### 3.1 La composition du dossier

Le dossier du projet du PLU arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation et annexes informatives. Il est à noter l'absence du schéma directeur en matière d'assainissement.

### 3.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet de PLU comporte toutes les orientations fixées à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Cependant, il conserve des références au PLH et à l'agglomération Sud Pays Basque qu'il conviendrait de mettre à jour.

### 3.3 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation présente des manques sur les points suivants :

- l'analyse de la capacité de densification et l'estimation du potentiel en densification ;
- l'estimation du pourcentage de logements sociaux attendus par l'application des servitudes sociales retenues ;
- la carte d'aptitude des sols à l'infiltration pour les secteurs ouverts à l'urbanisation en assainissement autonome ;
- la légende des cartes des terres en déprise agricole p. 169 et du parcellaire agricole p. 172 ;
- le détail du type d'assainissement en zones U, p. 192, sachant que les zones UL ne sont *a priori* pas raccordées (voir p. 245).

À noter en page 10 une référence à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, alors que la commune d'Arbonne n'est pas soumise à la loi Littoral.

### 3.4 Le règlement

Le rapport de présentation doit comporter la justification des dispositions fixées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions ou selon les destinations et sous-destinations de constructions dans une même zone (art.R.151-2 2° du code de l'urbanisme).

Les STECAL identifiés en page 207 du rapport de présentation ne sont pas justifiés et n'ont pas vocation à prospérer. Ils présentent une extension dans les espaces à préserver qu'il convient de reverser en zone agricole.

Par ailleurs, afin d'assurer la cohérence du règlement avec le PADD, il conviendra d'une part, de supprimer le STECAL situé à l'ouest du quartier Orains (parcelle BC 43) en zone Nh/STECAL, et d'autre part de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ci-après :

- au sud-est du bourg dans les parcelles AH 53 et 54,
- en direction de l'ESAT Gure Nahia – parcelles BE 17 et 19,
- les trois extensions prévues dans le quartier Tribulenia.

Remarques générales relatives au règlement : Dans l'article 2 des dispositions générales, l'article L.111-16 du code de l'urbanisme est bien cité parmi les dispositions du code de l'urbanisme demeurant applicables. Toutefois, il aurait été souhaitable que ces dispositions, ainsi que celles de l'article R.111-23 du même code, soient plus clairement explicitées dans les articles 9.2 relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (s'agissant par exemple des végétaux utilisés en toiture-terrasses comme dispositifs favorisant la rétention des eaux pluviales).

Remarques relatives aux zones A et N : les articles A2 et N2 relatifs aux annexes méritent des précisions :

- en ce qui concerne la destination du bâtiment principal : en effet, seules les annexes des constructions existantes à destination d'habitation peuvent être autorisées (sous condition de gabarit et d'implantation) ;
- en ce qui concerne l'implantation par rapport au bâtiment principal : d'une part, les 30 mètres imposés semblent s'appliquer aux piscines et non aux annexes, la rédaction mérite donc d'être clarifiée ; d'autre part, il est souhaitable de limiter cette distance à 20 mètres, et non 30 sauf cas dérogatoires prévus par le règlement.

Dans l'article 3 des dispositions générales relatif à la division du territoire en zones, il est fait référence à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme au lieu de l'article L. 151-8 du même code.

Dans l'intitulé de l'article 7 des dispositions générales relatives à la reconstruction à l'identique, la référence à un sinistre est caduque.

De plus, certaines installations comme les caravanes, les résidences mobiles de loisirs ou les habitations légères et loisirs par exemple, ne sont autorisées dans aucune zone du territoire communal. Il s'agira d'identifier des secteurs où ce type d'installation est autorisé.

### 3.5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Une OAP est prévue en zone IAU en extension du bourg, à l'arrière de la mairie. La collectivité ambitionne de planifier l'aménagement d'une zone plus étendue que la seule zone IAU, elle envisage la préservation des boisements existants, mais ces boisements ne font pas l'objet d'une protection stricte dans le règlement. Au stade opérationnel les habitats et les espaces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. En l'absence de mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur les enjeux environnementaux, les travaux sur cette zone devront être soumis à une demande de dérogation auprès de la DREAL pour destruction, perturbation accompagnée de propositions de mesures compensatoires pertinentes et efficaces.

**Le périmètre de l'OAP pourrait donc être élargi à tout le secteur faisant l'objet du projet d'aménagement et proposer des règles de protection des boisements existants notamment.**

**En termes de densification, cette OAP présente une densité minimale de 20 logements par hectare, ce qui paraît modeste au regard du potentiel et de la localisation au plus près du bourg du terrain.**

### 3.6 Le document graphique

Le fond cadastral utilisé pour le plan de zonage mériterait une actualisation pour intégrer les constructions les plus récentes.

### 3.7 Annexes

Il conviendra de joindre au projet de PLU pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme le plan des servitudes d'utilité publique prévu par les articles R.151-51 et suivants du code de l'urbanisme.

De plus, tout élément d'étude finalisé permettant l'élaboration du schéma directeur d'assainissement devra figurer dans le sommaire des annexes au projet de PLU.

---

## 4. Conclusion

Le deuxième arrêté du PLU d'Arbonne présente une amélioration au regard du projet arrêté le 26 septembre 2016 en ce qui concerne l'objectif de modération de la consommation d'espace et il convient de souligner l'important effort réalisé dans ce domaine. Les zones de développement sont situées soit dans ou en extension du bourg et de ses prolongements, soit dans les polarités urbaines Pemartia et Le Pouy, à l'exception des secteurs Tribulenia et Le Hameau d'Arbonne dont l'ouverture à l'urbanisation ne serait pas compatible avec le SCoT. Cela correspond à un développement de l'urbanisation autour du réseau d'assainissement collectif.

Cependant l'extension de l'urbanisation dans les secteurs desservis en assainissement collectif devra s'accompagner d'un programme de réduction des dysfonctionnements actuels de la station et du réseau. Ainsi en matière de salubrité publique le document présentera un programme de travaux dont le calendrier de réalisation doit permettre d'assurer une adéquation entre développement urbain et mise en conformité du système de collecte et de traitement.

Le projet de développement ouvre une dizaine de terrains épars non desservis par le réseau de collecte des eaux usées et ne présente pas les garanties de la capacité des sols à recevoir des installations d'assainissement individuel. Le projet de PLU devra analyser la capacité des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome pour en garantir la constructibilité effective avant mise à l'enquête publique. En l'état le document ne peut garantir la mise en œuvre du projet de développement au regard de la préservation de la qualité des eaux et des milieux. De plus, certains de ces terrains au sud du bourg devront être reconsidérés notamment au regard du respect des coupures d'urbanisation et des espaces agricoles dont la préservation est inscrite dans le PADD.

En matière de production de logements et de mixité sociale, le projet fixe à juste titre des objectifs de production de logements sociaux. Cependant, les règles de mixité sociale établies dans le règlement ne permettent pas de s'assurer de la réalisation effective de logements sociaux à hauteur des ambitions du projet d'aménagement et de développement durables.

Le document devra faire l'objet de compléments et d'adaptations notamment pour garantir l'atteinte des objectifs de salubrité publique à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation par le conseil communautaire.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,  
  
Eddie BOUTTERA



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

*Pyrénées-Atlantiques*

Monsieur Pascal JOCOU  
Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération du Pays Basque  
15 Avenue Foch  
CS 88 507  
64185 BAYONNE Cedex

Nos Réf. : GG / MP / AC 364.18  
Service de Développement Économique  
Dossier suivi par : Marc PLAZA

Bayonne,  
Le 30 octobre 2018

A l'attention de Madame Nadine  
ELGART-LOPEZ

Vos Ref : 2018/n° 545  
Objet :  
Transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté de la commune d'Arbonne

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne (reçu le 02 août 2018) tel qu'il a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/07/2018 et nous vous en remercions.

En tant que personne publique associée, notre attention se porte plus particulièrement sur les problématiques concernant l'artisanat, ses attentes et besoins spécifiques de sorte qu'il en soit tenu compte dans ce type de document d'urbanisme.

Afin de vous indiquer poids de l'artisanat sur la commune, sachez que l'effectif a presque doublé en dix ans et représente à ce jour 70 entreprises inscrites au répertoire des métiers sur la commune d'Arbonne.

Les effectifs sont respectivement pour les quatre grands secteurs de l'artisanat de 37 entreprises pour le bâtiment, 9 entreprises pour le secteur de la production, 7 pour l'alimentaire et 6 pour les services.

Nous notons par ailleurs que la commune d'Arbonne conserve au caractère agricole, en dépit d'une certaine baisse du nombre d'exploitants.

Elle doit aussi faire face à la forte attractivité de ce territoire en accès immédiat à l'agglomération bayonnaise d'où un certain équilibre à trouver et des enjeux économiques particuliers.



CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Siège : 11 rue Solférino 64000 Pau • Tél. 05 59 83 83 62 • Fax 05 59 27 65 48

BAYONNE PAYS BASQUE • Services aux entreprises / Université des métiers : 25 bd d'Arlitxague 64100 Bayonne • Tél. 05 59 55 12 02 • Fax 05 59 55 77 87  
PAU PYRÉNÉES BEARN • Université des métiers : 34 avenue Léon Blum Parc d'activités Pau Pyrénées 64000 Pau • Tél. 05 59 14 85 90 • Fax 05 59 14 86 10

E-mail : [contact64@artisanat-aquaine.fr](mailto:contact64@artisanat-aquaine.fr) • Site internet : [www.cma64.fr](http://www.cma64.fr) • WebTV : [www.artisanat64.tv](http://www.artisanat64.tv) • SIRET : 186 400 040 00033 - APE 9411Z

Le plan local d'urbanisation s'inscrit dans une logique de cohérence et de comptabilité avec les autres documents de programmation disponibles ou en cours d'élaboration, dont le SCOT.

En effet le développement de la commune que ce soit en termes de population résidente, comme en termes d'activités économiques, doit se conformer aux possibilités actuelles et à venir pour ce qui concerne les alimentations en eau (et le traitement des eaux usées) en énergie (de différentes origines), de génération de déchets (et de leur traitement) des problématiques de bruits....

Le document qui englobe l'ensemble des problématiques citées est le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui pose les conditions et le cadre de développement de la commune.

Ce PADD affiche pour la commune d'Arbonne les fondements d'une stratégie d'organisation et de développement du territoire prenant en compte les points suivants :

- Le respect de la trame verte et bleue, des espaces naturels et agricoles et des microcoupures d'urbanisation.
  - La diversité des paysages agricoles sur la commune avec des possibilités d'urbanisation limitées aux polarités urbaines existantes (PEMARTIA et LE POUY au Nord Est et TRIBULENIA et LE HAMEAU d'Arbonne au Sud)
  - Le renforcement de l'armature centre bourg, moteur de développement solidaire du projet agricole avec maintien de la possibilité de contournement à LT
  - La modération de la consommation foncière (- 32 %) par rapport aux dix dernières années.
  - Le projet agricole communal, avec, au niveau du PLU le classement en zone A, la lutte contre l'enclavement parcellaire et la préservation des zones d'épandage. Mais aussi la facilitation de l'accès aux exploitants par des baux de locations, des actions foncières permettant la préemption en zone agricole ou naturelle. Enfin la création d'un pôle agro-culinaire
  - Une limitation des déplacements sur le territoire communal pour la création d'une aire de covoiturage, l'augmentation de la capacité de stationnement au centre bourg, en parallèle de l'offre améliorée de la communauté d'agglomération sur le transport public. Et enfin la création de cheminements doux
  - La diversification de l'offre immobilière en conformité avec le PLH, vers une offre locative sociale aidée ainsi qu'une accession sociale améliorée.
  - Un déploiement de la fibre optique adossée à l'agglomération Sud Pays Basque
  - Un développement économique endogène veillant à la diversification des activités commerciales et artisanales du centre-bourg mais aussi à une extension modérée de la ZA tenant compte de l'habitat riverain.
- La création d'un pôle agro-culinaire (voir plus haut). Mais aussi dans le classement en zone U du PLU, la possibilité d'accueillir les activités économiques.
- Enfin la mise à profit de la future desserte en fibre optique pour favoriser le télétravail (et réduire aussi les mouvements pendulaires vers le BAB)

- Une réorganisation de l'offre d'équipements publics avec la restauration et le déplacement de l'école vers le nouveau giratoire d'entrée de bourg, la mise en accessibilité de la mairie, la restructuration des espaces publics de centre- bourg, la réhabilitation d'une ferme existante en maison des associations et la création d'une plaine des sports.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne peut que partager cette vision de la problématique de développement maîtrisée pour une commune « périurbaine » comme ARBONNE qui doit faire face à une demande grandissante de logements et donc une population en forte augmentation (de 16 à 22 % en deux ans selon les scenarii programmés).

Notre compagnie peut accompagner votre réflexion aussi bien sur la structure de l'offre commerciale du bourg, que sur la mise en accès de nouvelles activités économiques en zone U comme de l'extension de la ZA LANA.

Plus globalement en terme de développement territorial, nous souhaitons vous rappeler que nos trois compagnies consulaires (Chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques, CCI Bayonne Pays Basque et Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Atlantiques) ont signé une convention qui favorise nos interventions conjointes sur le plan économique.

Le projet Agricole communal visant à mettre en œuvre des collaborations en circuits courts autour des productions agricoles locales et la création d'un pôle agro-culinaire nous semble être un axe évident de travail inter- consulaire dans le cadre de cette convention.

Nous n'émettons pas de réserve particulière sur les thématiques architecturales, environnementales ou urbaines que développe par ailleurs le PLU.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous les sujets économiques qui nous concernent, nous vous prions d'agréer, Monsieur le vice-président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le président,  
  
Gerard GOMEZ



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le 31 OCT. 2018

Service Aménagement,  
Urbanisme, Risques  
Planification

Affaire suivie par : Chantal Haté-Laloubère  
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38  
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L153-16 2° du code de l'urbanisme, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 3 novembre 2018.

Cette commission s'est réunie le 30 octobre 2018 et a adopté en séance les avis suivants :

*Avis sur le plan local d'urbanisme :*

Considérant l'objectif de modération de consommation d'espaces, la localisation des espaces ouverts dans le tissu urbanisé et en continuité immédiate, l'atteinte aux espaces agricoles et naturels du fait de l'ouverture de secteurs hors centralité en zone UC ;

Avis favorable au PLU sous réserve de reverser en zone A les parcelles AH 53 et 54 (quartier Xantxinea) , BE 17 et 19 (quartier Alechar), BA 102, AZ 55 et 94 et AY6 (quartier Tribulenea).

*Avis sur la délimitation des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :*

Considérant l'absence de justification sur la délimitation des secteurs Nh ;  
Considérant les parcelles ouvertes dans des espaces naturels à usage agricoles.

Avis défavorable à la délimitation des STECAL Nh du secteur Xurtxaena (chemin Berrueta) et au STECAL Nh du secteur Gure Egoitza (chemin Hurmalaga)

Avis favorable à la délimitation des deux autres STECAL Nh au Nord-est de la commune (quartier Cibourriague)

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 Pau cedex  
Bus : lignes C13, C14, P4, P6, P12, P21, T2,

*Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes :*

Considérant les conditions limitatives de gabarit et d'emprise précisées dans le règlement des zones A et N ;

Considérant que la distance d'implantation maximale des annexes n'est fixée que pour les piscines.

Avis favorable aux règlements des zones A et N sous réserve de préciser la distance maximale d'implantation des annexes à 30 m du bâtiment principal sauf contraintes topographiques.

Vous voudrez bien insérer ces avis dans le dossier d'enquête publique.

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,



Nicolas JEANJEAN

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY  
Président de la communauté  
d'agglomération du Pays Basque  
15 Avenue Foch  
64100 BAYONNE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la Région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision du plan local d'urbanisme de la  
commune de Arbonne (Pyrénées-Atlantiques)**

N° MRAe : 2018ANA160

Dossier PP-2018-7028

**Porteur du Plan :** Communauté d'agglomération du Pays Basque  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 3 août 2018  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 7 septembre 2018

## Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 octobre 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Gilles PERRON, Françoise BAZALGETTE.

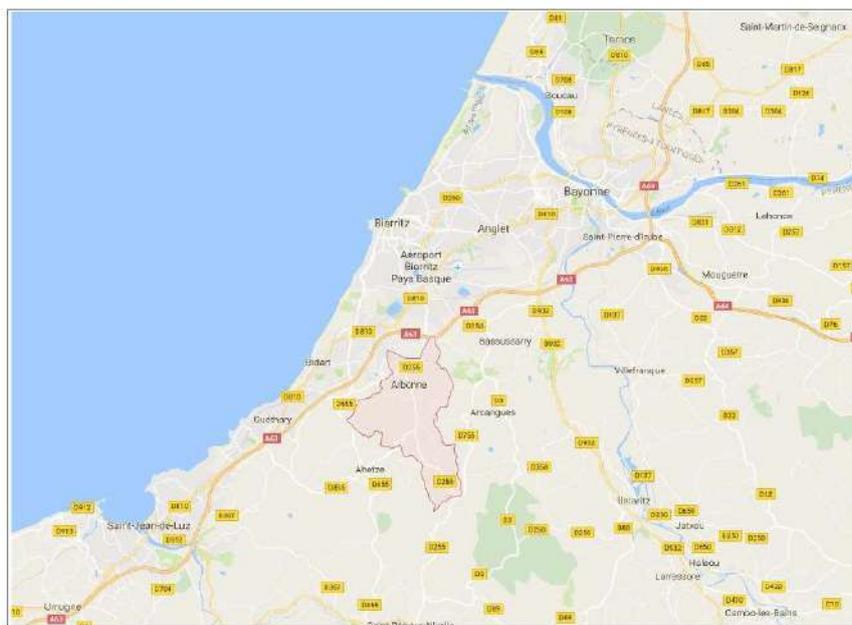
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

## I. Contexte général

La commune d'Arbonne est une commune des Pyrénées-Atlantiques, située à 8 kilomètres au sud-est de Biarritz. La population communale est de 2 137 habitants (INSEE 2015), pour une superficie de 1 059 hectares. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté d'agglomération Pays Basque (158 communes, 295 000 habitants).

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 650 habitants d'ici 2028, qui nécessiterait la construction de 330 logements. Pour cela, la commune souhaite mobiliser 18,9 hectares dont 3,1 hectares en secteurs urbanisables à court ou moyen termes en extension urbaine (zones 1AU ou 2AU).



Localisation de la commune d'Arbonne (Source : Google maps)

Actuellement dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juin 2013, la commune d'Arbonne a engagé la révision de ce plan le 9 février 2015. Le tribunal administratif de Pau a annulé ce PLU le 16 décembre 2014, remettant ainsi temporairement en vigueur le PLU approuvé en 2006. Le jugement a été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux le 17 novembre 2015, rendant ainsi de nouveau opposable le PLU approuvé en 2013.

Bien que le territoire communal ne comprenne aucun site au titre de Natura 2000, une précédente version du projet de révision du PLU d'Arbonne a été soumise à évaluation environnementale après un examen au cas par cas du 21 janvier 2016<sup>1</sup>, en raison notamment des enjeux liés à la préservation de la qualité de l'eau de l'Uhabia, corrélée aux incertitudes relatives à la station d'épuration (qualité des traitements, capacité résiduelle) et à des sols peu favorables à l'assainissement individuel. Les impacts potentiels des secteurs ouverts à l'urbanisation sur des espèces protégées ont également été considérés. Cette version a fait l'objet d'un précédent avis<sup>2</sup> de l'Autorité environnementale, en date du 22 février 2017. Suite aux différents avis émis, tant par l'Autorité environnementale que par les personnes publiques associées, ce projet a fait l'objet d'un nouvel arrêt, le 21 juillet 2018, par la Communauté d'agglomération du Pays Basque, désormais compétente en matière de PLU. Le présent avis vise notamment à évaluer la manière dont les remarques initiales ont été prises en compte par le nouveau projet.

1 Arrêté préfectoral sous le numéro kpp-2015-061 consultable à l'adresse suivante : [http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DOCUMENTS/MCE/EVALUATION/CAS\\_PAR\\_CAS\\_PLANS\\_PROGRAMMES/KPP\\_2015\\_061\\_PLU\\_Arbonne\\_decision.pdf](http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DOCUMENTS/MCE/EVALUATION/CAS_PAR_CAS_PLANS_PROGRAMMES/KPP_2015_061_PLU_Arbonne_decision.pdf)

2 Avis référencé sous le numéro 2017ANA26, consultable sur le site internet de la mission régionale d'Autorité environnementale [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2016\\_4179\\_plu\\_arbonne\\_22fevrier\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2016_4179_plu_arbonne_22fevrier_signe.pdf)

## II. Prise en compte de l'avis de la MRAe par le document

La MRAe avait émis les principales recommandations suivantes dans son avis précédent :

- Amélioration du résumé non technique ;
- Amélioration de la lisibilité du rapport de présentation et ajout de synthèses du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement pour améliorer son accessibilité ;
- Ajout d'informations sur les dates des investigations terrain ;
- Analyse du risque "remontée de nappes" ;
- Analyse des dispositifs de défense incendie ;
- Amélioration de l'analyse des zones humides (actualisation des données et amélioration de la restitution cartographique) ;
- Apport d'explications complémentaires relatives au potentiel constructible au sein du tissu urbain existant (potentiel de densification) ;
- Nécessité d'un exposé clair et cohérent du projet communal (scénario retenu, accueil démographique, évaluation du besoin en logements) ;
- Mise en cohérence du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du projet réglementaire sur l'étalement urbain (localisation des parcelles constructibles) ;
- Amélioration de la protection réglementaire des zones humides ;
- Intégration d'explications sur la prise en compte des risques incendie et remontée de nappes ;
- Ajout d'une analyse des incidences paysagères du projet ;
- Nécessité d'une analyse plus précise des incidences du projet au regard de l'assainissement (collectif et non collectif) ;
- Analyse de l'impact du projet d'extension urbaine sur la zone humide dans le hameau de Tribulenia.

### **1. Amélioration du résumé non technique**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) note que le résumé non technique a été complété et illustré. **Sa qualité permet une vision globale qui est de nature à faciliter l'appréhension du dossier par le public.**

### **2. Amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité du rapport de présentation**

La MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic socio-économique sont désormais conclus par une synthèse des enjeux, appuyée par une carte pour les enjeux environnementaux. Ces éléments améliorent l'accessibilité du dossier.

Parmi les trois cartes citées comme illisibles dans le précédent avis concernant les énergies renouvelables, deux ont été maintenues en l'état<sup>3</sup> et restent donc inexploitables. La troisième a été supprimée. La MRAe souligne que le rapport de présentation doit permettre de connaître le contexte bioclimatique et d'identifier les ressources mobilisables pour la production d'énergie. Elle recommande que des informations complémentaires soient apportées pour une bonne information du public.

### **3. Ajout d'informations sur les dates des investigations terrain**

Le rapport de présentation<sup>4</sup> indique désormais les dates de prospection terrain (octobre 2017 et juin 2018), qui sont appropriées pour l'évaluation des enjeux écologiques. La MRAe note néanmoins que ces deux dates sont situées après le premier avis du 22 février 2017.

### **4. Analyse du risque "remontée de nappes"**

Le rapport de présentation comprend désormais une carte relative au risque remontée de nappes (page 35). L'analyse correspondante indique les secteurs comportant un aléa fort correspondant aux zones inondables identifiées dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) et précise que la constructibilité est donc dûment réglementée.

### **5. Analyse des dispositifs de défense incendie**

Le dossier ne comprend toujours pas d'analyse des dispositifs de défense incendie. L'absence de cette information ne permet pas d'évaluer les incidences des ouvertures à l'urbanisation (en extension ou en densification) au regard de ce risque. **Elle devrait donc être intégrée dans le rapport de présentation.**

3 Rapport de présentation, page 74

4 Page 281

## 6. Amélioration de l'analyse des zones humides

Le chapitre relatif aux zones humides<sup>5</sup> est identique à celui du premier arrêt, à l'exception d'une carte libellée "localisation des zones humides inventoriées par le SAGE (2015) et le syndicat Uhabia. Source : APGL". Ce chapitre devrait expliciter la méthode utilisée pour la construction de cette carte. Le rapport devrait également analyser les différences potentielles entre la cartographie réalisée en 2010 par le conservatoire régional des espaces naturels (CREN) d'Aquitaine et cette nouvelle carte.

## 7. Apport d'explications complémentaires relatives au potentiel constructible au sein du tissu urbain existant

La méthodologie utilisée pour identifier les parcelles constructibles en densification du tissu urbain existant a été revue et est désormais clairement expliquée. **La MRAe souligne l'intérêt de la nouvelle méthodologie, basée sur une analyse géomatique de l'urbanisation de la commune et non sur le potentiel du document d'urbanisme en vigueur, ce qui permet de distinguer les parcelles en extension et les parcelles en densification.**

## 8. Nécessité d'un exposé clair et cohérent du projet communal

L'exposé du projet communal est désormais présenté de manière logique et cohérente. La densité globale projetée est d'environ 14 logements par hectare. Cette densité apparaît cependant faible au regard des tensions foncières exposées dans le dossier, notamment au nord de la commune (Pémartia et Le Pouy). La MRAe note que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur à urbaniser 1AU fixe une densité minimale de 20 logements par hectare. Par ailleurs, au sein du secteur urbanisé UC, ayant vocation à accueillir la majeure partie des constructions (185 sur 270 soit environ 70 %), les parcelles disponibles à l'urbanisation semblent relativement dispersées. S'il est dès lors difficile de fixer réglementairement une densité minimale, la MRAe constate également que cette dispersion des parcelles constructibles ne permet pas de garantir l'atteinte d'une densité moyenne de 14 logements par hectare<sup>6</sup> en zone UC. **La MRAe recommande donc un suivi très régulier de l'indicateur "densification des zones urbanisées" prévu dans les indicateurs de suivi<sup>7</sup> et, en cas d'écart notable avec l'objectif de 15logements par hectare, de mettre en place les outils adaptés (OAP, obligation d'opération d'ensemble, etc.).**

## 9. Mise en cohérence du PADD et du projet réglementaire sur l'étalement urbain

Le projet de PLU arrêté en 2016 comprenait de nombreuses parcelles constructibles, notamment en zones urbaine UC et d'urbanisation limitée UL. La localisation de ces parcelles, en urbanisation linéaire et en mitage de l'espace agricole, était en contradiction avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci vise en effet à consolider l'armature urbaine centrale.

Le rapport de présentation expose clairement les importantes évolutions apportées au règlement graphique. Ainsi, les superficies des zones UC et UL ont été réduites. Les parcelles concernées sont désormais classées en zones agricoles A ou naturelles N. **La MRAe note ainsi une nette amélioration de la cohérence interne du document.**

## 10. Amélioration de la protection réglementaire des zones humides

Le rapport de présentation (page 207) indique que le classement en zone naturelle N a notamment été motivé par l'identification de milieux et zones humides. L'analyse comparée de la carte de localisation des zones humides présentée page 106 et du règlement graphique montre que certaines zones humides demeurent classées en zone agricole A, notamment au sud du centre-bourg (parcelles limitrophes de la RD 255) et à l'est du Hameau d'Arbonne. Contrairement au règlement de la zone naturelle N, le règlement écrit de la zone agricole A autorise les affouillements et exhaussements, ainsi que la construction de bâtiments agricoles. Ces aménagements peuvent induire une destruction ou une perte de fonctionnalité des zones humides concernées. **La MRAe renouvelle donc la recommandation relative à une meilleure protection réglementaire des zones humides, via une systématisation du classement en zone naturelle N ou l'utilisation d'une trame spécifique aux zones humides.**

La MRAe note d'ailleurs que les parcelles limitrophes de la RD 255 au sud du bourg étaient classées en zone naturelle N lors du 1<sup>er</sup> arrêt et sont désormais classées en zone agricole A. Le rapport indique (page 211) que cette évolution fait suite à une demande de la chambre d'agriculture et est motivée par l'intérêt agricole de ces parcelles. La MRAe rappelle qu'un classement en zone naturelle N n'est pas contradictoire avec une exploitation agricole des terrains concernés et, qu'inversement, le classement en zone agricole A permet la

5 Rapport de présentation, analyse de l'état initial de l'environnement, pages 102 et suivantes

6 Rapport de présentation, page 228

7 Rapport de présentation, page 277

construction de bâtiment agricole et/ou le drainage des parcelles, incompatibles avec la préservation des zones humides. **Sauf démonstration inverse, la MRAe considère que le classement antérieur qui permettait de préserver la zone humide ne doit pas être modifié.**

Dans son précédent avis, la MRAe avait souligné la présence d'un boisement en limite nord de la zone à urbaniser 1AU, sans que l'interface entre ces deux espaces fasse l'objet de préconisations spécifiques dans l'OAP. Le rapport indique pourtant que "le point bas est au nord de la zone" et que "la nouvelle imperméabilisation entraînera nécessairement une augmentation du ruissellement". Dès lors, pour éviter des pollutions de la zone humide, des aménagements hydrauliques sont nécessaires. **La MRAe recommande donc à nouveau d'intégrer les dispositions correspondantes dans l'OAP.**

Par ailleurs, des éclaircissements sont attendus pour justifier pourquoi ce boisement humide est le seul du secteur non classé en espace boisé classé (EBC).

#### **11. Intégration d'explications sur la prise en compte des risques incendie et remontée de nappes**

**La MRAe note qu'une grande partie des zones et sous-zones fait l'objet d'explications spécifiques sur les enjeux identifiés et les impacts potentiels du règlement proposé<sup>8</sup>.** Néanmoins, les secteurs classés UCb sont exclus de cette analyse sans explication préalable. La MRAe considère que ces informations sur les secteurs UCb sont indispensables pour l'évaluation des incidences du projet et de la bonne information du public. Elle recommande donc de les intégrer.

Par ailleurs, la MRAe constate que l'analyse de la défense incendie n'est quasiment jamais explicitée. Seul le secteur à urbaniser 1AU fait exception : le rapport indique une "zone non conforme pour la couverture incendie" mais n'approfondit aucunement l'analyse. **La MRAe considère donc que le traitement de cette thématique dans le rapport de présentation est insuffisant, et recommande l'intégration des informations (état des lieux et programmation des équipements nécessaires) afin de justifier les ouvertures à l'urbanisation.**

Le risque remontée de nappes n'est également pas spécifiquement traité dans les paragraphes détaillés par zone. **La MRAe note de nouveau que le secteur UCb du Pouy est potentiellement concerné par une nappe sub affleurante et nécessite de fait une analyse approfondie des risques associés et des mesures à mettre en place pour s'en prémunir.**

#### **12. Ajout d'une analyse des incidences paysagères du projet**

La requalification de vastes secteurs urbanisés UC en zones agricoles ou naturelles entraîne une diminution du nombre de constructions possibles en urbanisation linéaire. **L'impact paysager du nouveau projet est donc moindre que lors du premier arrêt.**

Néanmoins, **la MRAe note que, comme lors du premier arrêt, les coupures d'urbanisation identifiées dans le rapport de présentation (page 46), au nord et au sud du quartier Triboulénia, pourraient être impactées par une extension linéaire de l'urbanisation, nouvellement autorisée. Cet impact potentiel doit être spécifiquement analysé et justifié au regard des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>9</sup>.**

#### **13 Nécessité d'une analyse plus précise des incidences du projet au regard de l'assainissement**

La préservation de la qualité des eaux de l'Uhabia est un enjeu majeur pour la commune d'Arbonne. La station d'épuration de Bidart, qui traite l'ensemble des eaux usées d'Arbonne, utilise l'Uhabia comme exutoire naturel et présente de graves dysfonctionnements par temps de pluie (29 jours de déversement en 2016). Selon le dossier<sup>10</sup>, 86 % des constructions potentielles sont localisées à proximité immédiate du réseau d'assainissement collectif existant ou projeté à court terme afin de limiter le recours à l'assainissement autonome. **La MRAe note toutefois que le dossier qui lui a été transmis ne comprend pas le zonage d'assainissement et que la carte des états actuel et projeté du réseau d'assainissement qui figure en annexe date de 2016. Il n'est donc pas possible de confirmer cette assertion. Ces pièces doivent donc être actualisées et intégrées dans le dossier.**

L'annexe « Pièces écrites » comprend un tableau de programmation de travaux visant à remédier aux dysfonctionnements de la station d'épuration de Bidart. Ce tableau est repris dans le rapport de présentation

8 Rapport de présentation, pages 235 et suivantes

9 PADD page 6 : « Asseoir le projet de territoire sur la charpente : [...] du paysage, et notamment le respect des micro-coupures d'urbanisation entre les espaces habités afin de pallier l'effet de banalisation d'une urbanisation continue le long des voies, portant atteinte à la qualité des entrées de bourg »

10 Rapport de présentation, page 227

(page 130) où il s'avère néanmoins illisible. La MRAe souligne l'importance de ces travaux au regard des enjeux sanitaires et environnementaux liés à l'Uhabia. De plus, le caractère récent de ces travaux ne permet pas à ce jour d'évaluer leur efficacité. Ainsi, aucune information claire n'est fournie quant à la programmation et au financement des travaux pouvant permettre de s'assurer du déploiement prochain d'un équipement en capacité de gérer de façon satisfaisante les effluents engendrés par le projet de PLU.

**En l'état, et en l'absence de toute mesure de phasage de l'urbanisation au regard des travaux de réhabilitation de la station d'épuration, la MRAe estime que la mise en œuvre du projet de PLU risque de porter une atteinte significative tant sur l'environnement que sur la santé publique.**

**Elle estime également nécessaire de conditionner les ouvertures à l'urbanisation au déploiement effectif de solutions suffisantes pour gérer les effluents engendrés par la mise en œuvre du projet communal.**

**La MRAe recommande également d'intégrer spécifiquement, et avec une fréquence d'actualisation forte, le suivi de la station d'épuration de Bidart.** L'indicateur proposé<sup>11</sup> est ambigu dans la mesure où la deuxième colonne cite uniquement le suivi de la charge de la station et la troisième colonne parle à la fois de cette charge et des performances de la station. Ces deux items sont importants et doivent être suivis concomitamment. L'indicateur doit donc être complété.

La MRAe constate que certains secteurs comportant des parcelles constructibles ne seront pas à court terme desservis par le réseau d'assainissement collectif, dans la mesure où le dossier indique que des extensions de ce réseau sont programmées sur les vingt prochaines années. La faisabilité de l'assainissement autonome est donc un paramètre qu'il est nécessaire d'étudier en attente d'une desserte par le réseau d'assainissement collectif. Le dossier évoque à plusieurs reprises ce sujet, en fournissant une carte des récentes études de sols<sup>12</sup>, puis dans les chapitres détaillant les enjeux des différentes zones<sup>13</sup>, où un paragraphe type est présent à plusieurs reprises, indiquant que les tests de perméabilités illustrent des sols perméables mais que cela ne dispensera pas d'études techniques à la parcelle.

Dans la mesure où la carte des récentes études de sol montre que la majeure partie de celles-ci ont été réalisées dans le sud de la commune, les assertions relatives à une bonne perméabilité sont insuffisamment argumentées. Les explications relatives à la géologie<sup>14</sup> notent en effet une forte présence de sols hydromorphes (donc saturés en eau) ou peu perméables et sont donc a priori en contradiction avec l'affirmation pré-citée. Cela est partiellement confirmé par la présence de sols défavorables au nord de la commune (cf. carte des récentes études de sols).

**Dans la mesure où le projet propose, dans le nord et le centre de la commune, de nombreuses parcelles constructibles qui ne seront potentiellement pas desservies par l'assainissement collectif lors de l'approbation du PLU, la MRAe recommande de compléter le dossier par une carte identifiant à la fois ces parcelles et le régime d'assainissement, à court et à moyen/long termes. Le cas échéant, une analyse détaillée des sols pour les parcelles en assainissement autonome à court terme doit, dès les études du PLU, conditionner leur ouverture à l'urbanisation, afin d'éviter des pollutions diffuses.**

#### ***14. Analyse de l'impact du projet sur la zone d'extension urbaine dans le hameau de Triboulenia.***

La zone d'extension urbaine à moyen terme 2AU du quartier Triboulenia a été partiellement supprimée. La partie présentant le plus d'enjeux environnementaux (zone humide) a été reclassée en zone naturelle, le reste étant classé en zone urbaine UC. Ainsi, le deuxième arrêt a mis en œuvre la démarche d'évitement rendue nécessaire par les forts enjeux identifiés, notamment la présence d'une zone humide.

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme d'Arbonne vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2028. Le présent avis actualise certaines remarques formulées dans l'avis précédent du 22 février 2017, portant sur une version antérieure du projet de PLU.

La collectivité a fait évoluer positivement pour l'environnement certains choix d'aménagement, notamment en réduisant les zones constructibles, en urbanisation linéaire et en mitage de l'espace agricole. Un effort de clarification de l'exposé du projet communal et de complément de certaines parties du diagnostic (capacités de densification, risque remontée de nappes) a également été opéré. La forme du dossier, et surtout le résumé non technique, a également été partiellement améliorée.

La MRAe renouvelle toutefois des recommandations d'évolution du projet de PLU, tant sur le fond que sur la

<sup>11</sup> Rapport de présentation, page 278

<sup>12</sup> Rapport de présentation, page 132

<sup>13</sup> Rapport de présentation, pages 232 et suivantes

<sup>14</sup> Rapport de présentation, page 21

forme. Ainsi, les incidences du projet sur l'environnement ne pourront être correctement appréhendées qu'après l'apport de compléments d'explication, notamment sur la défense incendie et les zones humides.

La MRAe estime à nouveau que le dossier ne permet pas d'assurer une absence notable d'impact du projet sur les cours d'eau, notamment l'Uhabia, en raison des lacunes de l'évaluation des incidences des dispositifs d'assainissement (collectif et non collectif). Il est donc nécessaire de compléter le dossier en ce qui concerne l'adéquation des capacités de traitement des eaux usées avec le projet de développement. La consolidation de cette évaluation est un préalable indispensable à la mise en œuvre du projet.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine  
Le membre permanent

*Signé*

Gilles PERRON

*Euskal Herri*

Le Président

Monsieur Pascal JOCOÛ  
Vice-Président délégué  
Communauté d'Agglomération Pays Basque  
15 Avenue Foch  
CS 88507  
64 185 BAYONNE CEDEX

Bayonne, le 04 décembre 2018

DG : FLA .  
DS : JA  
Objet : PLU Arbonne  
V/Ref : 2018-544  
N/Ref : JANJ - 44821  
Affaire suivie par Jon Arizmendi  
j.arizmendi@bayonne.cci.fr  
Tél : 05 59 46 58 13

Monsieur le Vice-Président,

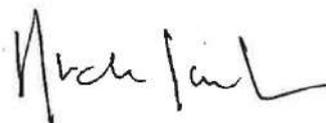
Par lettre visée en référence, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne.

Après examen de l'ensemble du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays Basque n'a pas d'observation particulière à formuler.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

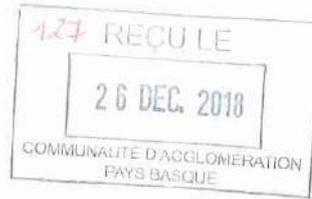


André GARRETA

*DBA aménagement*



N/ref : ED-2018-619



Bayonne, le 19.12.2018

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération Pays Basque  
CS 88507  
15 avenue Foch  
64 185 Bayonne Cedex

Objet : Avis sur le Plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'Arbonne

Monsieur Le Président,

Conformément à l'Art L.104-2 du Code de l'Urbanisme, vous soumettez pour avis, à mes services, le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'Arbonne.

En premier lieu, je tiens à attirer votre attention sur le fait que les remarques formulées pour le volet déplacements/mobilités en novembre 2016 ont été bien prises en compte et intégrées dans cette version modifiée, ceci constitue un point très positif.

Néanmoins, les éléments pourraient être développés pour affiner la compréhension du fonctionnement de la commune :

- Concernant l'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour : il est suggéré de pouvoir mentionner l'existence du Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour en charge de la compétence « mobilités » sur le ressort territorial (158 communes + Tarnos dans les Landes)
- Concernant l'offre de stationnement (public/privé) en centre bourg de la commune d'Arbonne et ses caractéristiques : les rapports de présentation et de PADD pourraient être enrichis par une analyse du stationnement pour les différents modes de déplacements de la commune. Cet état des lieux pourra notamment préciser la localisation, la capacité, les types et la géométrie du stationnement, le taux de rotation, etc.
- Concernant l'accessibilité des réseaux de transports en commun : l'état des lieux de mise en accessibilité des arrêts de transports en commun pourrait être précisé.

Après étude du dossier, le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour émet un avis favorable sur le volet déplacements/ mobilités au projet de Plan Local d'urbanisme arrêté de la commune d'Arbonne.

A toutes fins utiles, le Syndicat des mobilités Pays Basque-Adour rappelle que le Plan de déplacements urbains engagée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (Décembre 2017) s'imposera au Plan Local d'urbanisme de la commune d'Arbonne.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du Syndicat des Mobilités

Claude OLIVE

SYNDICAT DES MOBILITES PAYS BASQUE - ADOUR

15, avenue Foch – CS88507 – 64185 BAYONNE CEDEX – Tel : 05 59 44 74 88 – Fax : 05 59 44 72 99



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

DGA STA H

CS

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Pau, le – 9 MAI 2019

Service Aménagement,  
Urbanisme, Risques  
Planification

Affaire suivie par : Pierre Hurabielle-Péré  
Tél. 05 59 80 88 21 – Fax : 05 59 80 87 38  
Courriel : [ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr)



Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L151-12, 151-13 et R151-26 du code de l'urbanisme, cette commission doit rendre son avis dans un délai de trois mois à compter de la date de dépôt du dossier soit avant le 12 juillet 2019.

Cette commission s'est réunie le 30 avril 2019 et a adopté en séance les avis suivants :

*Avis sur la délimitation du secteur Nh Ciburriague Nord ( STECAL Nh)*

- considérant que ce secteur est ouvert dans des espaces naturels à usage agricole ;
- considérant que ce secteur étend le périmètre d'une parcelle de 0,14 ha ;

Avis favorable au STECAL Nh du quartier Ciburriague Nord.

*Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes :*

- considérant les conditions limitatives de gabarit, d'emprise et d'implantation précisées dans le règlement des zones A et N.

Avis favorable sous réserve de réglementer l'emprise au sol des piscines.

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr>

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577- 64032 Pau cedex  
Bus : lignes C13, C14, P4, P6, P12, P21, T2,

Si besoin est, les services de l'État associés à l'élaboration de votre document se tiennent à votre disposition pour vous apporter des éléments, des précisions et des analyses complémentaires sur les questions évoquées ci-dessus. La direction départementale des territoires et de la mer assurera la coordination de leurs interventions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la commission,



Nicolas JEANJEAN

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY  
Président de la communauté  
d'agglomération du Pays Basque  
15 Avenue Foch  
64100 BAYONNE

[www.departement.equipement-agriculture.gouv.fr](http://www.departement.equipement-agriculture.gouv.fr)

**Conclusions motivées du commissaire enquêteur  
sur l'enquête publique s'étant déroulée du 24  
décembre 2018 au 25 janvier 2019**



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la COMMUNE d'ARBONNE



**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 24 DECEMBRE 2018 AU 25 JANVIER 2019**

### CONCLUSIONS MOTIVEES

- **La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne**, dans les Pyrénées-Atlantiques. Elle obéit aux dispositions du Code de l'Environnement (art.L123-1 et suivants & art.R123-1 & suivants) et du Code de l'Urbanisme (.153-1 & suivants et R53-1 et suivants).

- La Communauté d'Agglomération Pays Basque CAPB est l'autorité organisatrice en vertu de sa compétence en matière d'urbanisme qui lui a été dévolue légalement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, en substitution de la commune.

Ainsi après une phase de travail pilotée par la commune, la CAPB a prescrit la révision générale du PLU par délibération du conseil municipal du 9 février 2015, suivie le 21 juillet 2018, d'une délibération portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU.

La CAPB nouvellement compétente en 2017 a repris la procédure : elle a établi le bilan de la concertation, l'a approuvé et a arrêté le projet de PLU le 21 juillet 2018.

- Le tribunal administratif de Pau a désigné le commissaire-enquêteur, Mme Anne Guchan Dorlanne, par décision du 29 novembre 2019 (ref E18000020/64)

- L'enquête publique a été prescrite par arrêté du président de la CAPB, M Jean-René Etchegarray en date du 5 décembre 2018

- **Les motifs de la modification du PLU d'Arbonne**

- Ils sont regroupés sous les points suivants

- Accorder le PLU au contexte réglementaire et au Code de l'Urbanisme afin d'intégrer les récents textes législatifs et réglementaires
- Adapter l'évolution du secteur retro littoral de la côte basque à la commune, dans le respect et la maîtrise des divers impacts notamment sur l'environnement ; face aux tensions foncières, liées aux besoins en habitat, la réorganisation spatiale est déclinée comme suit :
  - ✓ « Mettre en œuvre une politique de l'habitat propice à la mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat
  - ✓ Poursuivre le développement des équipements publics et sportifs, de superstructure et d'infrastructure pour répondre aux besoins des habitants,
  - ✓ Redonner au bourg sa fonction de cœur de village,
  - ✓ Conduire une politique en faveur du développement économique,
  - ✓ Préserver la qualité architecturale et de l'environnement, conserver et valoriser les richesses agricoles et patrimoniales. »

- Les orientations du projet de PLU sont traduites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD, « qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » (art.L.123-1 du code de l'Urbanisme). Les orientations sont les suivantes :

- consolider l'armature urbaine centrale du bourg ainsi que les polarités urbaines secondaires ;
- organiser l'habitat (révision de zonages naturels, agricoles, constructibles), les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisir ;

Cela en accord avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée du 24 décembre 2018 au 25 janvier 2019

Les permanences se sont tenues aux dates et heures suivantes, en mairie d'Arbonne

**Lundi 24 décembre 2018** de 9 heures 30 à 12 heures 30

⇒ prolongée d'une heure en raison de l'affluence

**Mercredi 9 janvier 2019** de 14 heures à 17 heures

⇒ prolongée d'une heure en raison de l'affluence

**Vendredi 25 janvier 2019** de 9 heures 30 à 12 heures 30

⇒ Avancée à 9h afin d'accueillir les personnes qui n'ont pu être reçues le 9/1/2019 et prolongée d'une heure en raison de l'affluence

L'information a été effectuée selon les préconisations du code de l'Environnement (publicités dans les journaux, information dématérialisée sur le site de la CAPB mais aussi de la commune, affichage en divers endroits de la commune constaté par huissier).

Le dossier était également complet, mis en ligne et déposé sous format papier en mairie d'Arbonne accompagné du registre.

Un registre dématérialisé a également été ouvert.

Les impératifs du Code de l'Environnement en matière d'information du public et de recueil d'observations d'enquête publique, ont été respectés.

- **L'enquête publique a soulevé un particulier intérêt de la part du public**

200 personnes se sont exprimées au travers de 163 observations écrites (courriers, dépôts sur les registres « papier et dématérialisé, mails) ou verbales. A plupart souhaitent essentiellement le maintien ou le classement de zones constructibles pour leurs terrains.

Les 3 permanences ont largement débordé les horaires prévus. Le public s'y est présenté en grand nombre : 64 personnes ont pu faire état de remarques et de contre-propositions. Tous ces avis ont reçu une réponse circonstanciée de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

On notera néanmoins un contexte assez tendu sous-jacent à cette enquête. Le Rapport rappelle les contentieux administratifs passés ou en cours sur ce PLU. Les tensions restent vives et liées à des antagonismes locaux existants : le PLU en est visiblement un exutoire. Lors des permanences, des assertions fortes ont été émises verbalement autour de parcelles devenant constructibles au bénéfice d'intérêts particuliers, par exemple.

- **Les sujets soulevés**

- Les avis des Personnes publiques Associées PPA, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ... synthétisés dans le rapport, reprennent principalement ces mêmes sujets : leurs avis, réserves ou recommandations figurent dans le dossier. Ils s'interrogent (ou sont réservés) sur la détermination des zonages constructibles et la consommation d'espaces agricoles, sur l'assainissement très préoccupant, pour les points les plus marquants. La CAPB souscrit aux demandes (assainissement) ou fournit des réponses qui confirment ses choix avec des arguments en appui.

- Peu de personnes se positionnent en faveur ou contre le PLU dans sa globalité.

- Les thèmes portent sur

- ✓ les options du PLU et compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) et le PADD,
- ✓ les choix de zonages constructibles
- ✓ le développement urbain et la consommation de l'espace,
- ✓ les OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation)
- ✓ le Rapport de présentation (*Emplacements réservés*),
- ✓ l'harmonisation des options du PLU avec les PLU voisins

- De très nombreuses propositions, observations, contre-propositions et critiques, ont plutôt porté sur des sujets très précis, ciblés au niveau de certaines parcelles et de leur zonage constructible. On peut parler, dans le contexte de ce PLU, de tir nourri de certains opposants contre certains classements de parcelles

- Certains classements sont à mettre en parallèle avec des contentieux passés ou en cours et notamment la parcelle AX151 appelée à accueillir un projet de lotissement communal, ou la parcelle AZ55 abordée dans un contentieux précédent. Les réactions d'associations de riverains et de particuliers se sont traduites par des dossiers très fournis contre ces projets.

Le commissaire-enquêteur souligne donc ce contentieux en cours qui aura toute son importance pour le devenir du projet de lotissement.

Sur les nombreux éléments soulevés, la CAPB a apporté des réponses en s'appuyant sur les principes et critères qui ont délimités les zonages constructibles.

- Un secteur, Pemartia, a également concentré les avis et demandes d'informations de nombreux publics inquiets des impacts engendrés par un potentiel projet (qui n'existe pas à l'heure actuelle).

La CAPB répond à ces inquiétudes en classant la parcelle en N zone naturelle.

- Le thème sur l'**agriculture** est également très présent. Certaines observations rappellent tout l'intérêt de la préservation des activités agricoles qui sont soutenues par diverses associations d'agriculteurs basques. L'approvisionnement alimentaire, les circuits courts, les productions « bio » sont bien explicitées. Le projet de PLU a intégré ces principes (cf. PADD). On notera à cet égard que la structure agricole basque « Euskal Herriko Laborantza Ganbara » EHLG a indiqué que les enjeux agricoles sont « parfaitement identifiés dans le rapport ». En revanche, les instances agricoles expriment la crainte d'une trop forte consommation des espaces agricoles car ce sont des terrains agricoles qui deviennent constructibles dans les nouvelles polarités d'habitat.

La CAPB apporte des arguments sur la perte du caractère agricole de ces parcelles.

- **Un point majeur, touchant à l'environnement**, a été l'objet d'observations appuyées et justifiées. Le **réseau d'assainissement et la station d'épuration intercommunale** de Bidart sont absolument saturés. Arbonne, mais aussi Ahetze et Bidart, veulent développer l'habitat et les activités sur leurs territoires mais elles sont raccordées toutes trois à ces équipements désormais sous-dimensionnés. Des remarques d'élus de Bidart, d'associations de protection de l'environnement, de particuliers font état de ce grave problème collectif.

La CAPB également compétente en matière d'assainissement s'engage à apporter tout l'éclairage voulu et à lancer les études nécessaires ce qui permettra un nécessaire développement urbain d'Arbonne mais aussi des communes voisines (Ahetze, Bidart) qui supportent les mêmes difficultés.

Des **risques de remontées de nappes et inondation** ont été identifiés par des habitants et rapportés à l'enquête : ces zones n'avaient pas été identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, et la CAPB propose donc un nouveau zonage afin de maîtriser la construction sur ces secteurs.

C'est un exemple concret de l'utilité de cet exercice de consultation ouverte qu'est l'enquête publique.

- **On peut conclure qu'hormis les points ci-dessus, les éléments qui fondent le PLU et son projet d'organisation générale du territoire n'ont pas été remis en cause. Seuls les thèmes cités ci-dessus ont polarisé les observations.**

Cette enquête publique a semble-t-il permis de consolider le contenu de ce PLU. Malgré les antagonismes qui ne vont pas disparaître (et vont peut-être provoquer des recours), la CAPB entend trouver un aboutissement souhaitable pour l'évolution de ce territoire qui doit gérer rapidement ses tensions foncières, et cela, à un niveau intercommunal. Le PLU d'Arbonne va certes marquer le pas, mais va être retravaillé, en avançant parallèlement avec celui d'Ahetze qui affronte les mêmes enjeux. La CAPB devenue récemment compétente en matière d'urbanisme entend jouer pleinement son rôle au niveau intercommunal en matière d'urbanisme comme en matière d'assainissement.

En conclusion,

Vu le dossier complet soumis à l'enquête publique,

Vu l'organisation correcte de l'information et de la consultation du dossier,

Vu le déroulement de l'enquête publique, en signalant le nombre important de personnes accueillies et d'observations,

Vu les observations des Personnes Publiques Associées et instances consultées (MRAE, CDPENAF),

Vu la réponse au procès-verbal de synthèse dans lequel la Communauté d'Agglomération Pays Basque apporte l'information souhaitée et émet des propositions tendant à satisfaire les requêtes du public ou à expliciter ses options,

Vu l'engagement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à apporter tous les éléments notamment en matière d'assainissement, ce qui permettra une amélioration de l'environnement, notamment pour les plages, les sols, les cours d'eau et les zones humides,

Vu le rapport d'enquête publique et notamment l'analyse des observations du public effectuée par le commissaire-enquêteur et figurant en conclusion de chaque thème, ainsi que du bilan,

Le commissaire-enquêteur formule des RECOMMANDATIONS :

- compléter le PLU selon les indications et sollicitations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale,
- mieux préciser notamment les critères de détermination des zonages (STECAL, zonages constructibles dans les quartiers et polarités hors centre bourg....)
- introduire dans le dossier de PLU les arguments explicatifs de la CAPB sur les observations du Public, compléter les réponses manquantes, les introduire dans le projet de PLU, afin de le consolider
- coordonner ce PLU avec celui, en cours, d'Ahetze dans la perspective d'une gestion globale des enjeux de ce territoire.
- organiser une information voire une concertation sur le PLU après les correctifs demandés afin d'apaiser les interrogations

ET

EMET UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune d'ARBONNE

MAIS ASSORTI D'UNE RESERVE

- apporter les précisions techniques et tout élément requis relatifs à l'assainissement

Fait à Soorts-Hossegor, le 24 février 2019

Anne GUCHAN DORLANNE  
Commissaire enquêteur

**Délibération du Conseil Communautaire du 20  
juillet 2019 approuvant le PLU**