

**2021 - 42**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
HERRIKO KONTSEILUKO DELIBEROEN LABURPENA

L'an deux mil vingt et un, le trois août à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. **HIRIBARREN Mizel**, Maire.

2021eko agorrilaren 3an, 19.30tan, Itsasuko Kontseilua bildu da HIRIBARREN Mizel auzapezaren lehendakaritzapean.

Présents / Hor zirenak : MM. **HIRIBARREN Mizel** - **ETXAMENDI Nicole** - **SETOAIN Michel** - **OSPITAL Maialen** - **HARISPOUROU Emile** - **ELISSALDE PARACHU Mirentxu** - **CAUSSADE Emmanuelle** - **CROC Laetitia** - **HIRIBARREN Gillen** - **IRUNGARAY Jokin** - **IRIQUIN Peio** - **DAGORRET Corine** - **ITURBURUA Jean-Paul** - **MACHICOTE-POEYDESSUS Denise** - **BELLEAU François Xavier** - **USTARROZ Louis jaun, andereak.**

Absents excusés / Barkatuak : MM. **ETCHEMENDY AGUERRE Maialen** - **ITURBURUA Marie-Hélène** - **TEILLERIE Jokin jaun andereak**

Pouvoirs : Mme **ETCHEMENDY AGUERRE Maialen anderea** à Mme **CROC Laetitia andereari** - Mme **ITURBURUA Marie-Hélène anderea** à M. **ITURBURUA Jean-Paul jaunari**

Secrétaire de séance / Idazkaria : Mme **ETXAMENDI Nicole anderea**

OBJET : instauration d'un périmètre de prise en considération, site « La Nive »

Le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le PLU est en cours de révision et qu'un débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) s'est tenu en conseil municipal puis en conseil communautaire au mois d'avril 2021.

Il expose que les orientations générales affichées dans le P.A.D.D. visent à renforcer la centralité d'Itxassou au niveau de la polarité « « Ordokia/Aintzartia/Gaineko Plaza ». En corollaire, il est prévu de contenir les quartiers de l'église et d'Errobi dans leur enveloppe actuelle, en renforçant leur fonction urbaine actuelle : économique pour Errobi, à vocation d'équipements publics et notamment dédiés à l'enfance et la petite enfance, pour l'Eglise.

Concernant plus précisément le quartier Errobi, la valorisation et le développement de la vie économique de ce quartier passe notamment par une réflexion sur les locaux vacants du centre de la Nive.

Cet ancien centre de soins de réadaptation, qui a fermé ses portes en 2015 et qui présente une surface de plancher aujourd'hui vacante très importante, fait l'objet de convoitises de la part de promoteurs immobiliers, qui souhaitent y développer des programmes de logements. Ceci remettrait en cause l'objectif de renforcement de la centralité du bourg d'Itxassou affiché dans le P.A.D.D., et notamment la production de logements envisagée en priorité autour du centre-bourg.

Il est donc nécessaire de mener une réflexion sur les locaux de l'ancien centre de La Nive, pour construire un projet d'aménagement pertinent au regard de ces objectifs.

Il rappelle également que l'élaboration d'un plan guide programmatique des aménagements urbains a été lancé sur le territoire communal, afin de mener une concertation citoyenne plus approfondie sur les orientations générales définies dans le PADD du PLU. Cette étude a pour objet de réaliser un diagnostic urbain élaboré en concertation avec les habitants, qui doit mener, au travers de la définition d'enjeux, à la réalisation d'une programmation des aménagements urbains à l'échelle de la centralité d'Ixassou ainsi que des quartiers de l'église et d'Errobi. Ce plan guide permet d'aboutir à la réalisation de fiche actions pour certains secteurs à enjeux.

La réalisation de ce diagnostic urbain est en cours de finalisation, la phase de concertation citoyenne s'est déroulée au printemps 2021, grâce à la réalisation de marches exploratoires, de réunions thématiques et d'un atelier sur carte.

Les premières orientations urbaines résultant de ces études, PLU comme plan guide programmatique, ont ainsi confirmé l'enjeu de la reconversion du centre de la Nive. Ce site nécessite la réalisation d'une fiche action et d'expertises complémentaires qui viendront préciser le contenu du projet d'aménagement, comportant un mode opératoire et un régime de maîtrise foncière adaptés.

En conséquence, l'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, les conditions de développement organisées et qualitatives de ce site.

Le Maire propose donc au Conseil municipal l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement et de requalification ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions du 3° de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans et permet de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, lorsque des travaux, constructions ou installations envisagées sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement et de requalification du secteur de la Nive.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de toute demande d'autorisation.

Le périmètre est précisément défini par le plan annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement en cours de définition sur l'emprise de l'ancien centre de soins La Nive, conformément au plan ci-annexé.

Conformément à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Maire, Auzapeza : Mizel HIRIBARREN

