



# ITXASSOU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ANNEXES – PIÈCES DE PROCÉDURE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mai 2023  
Approuvant la révision du PLU



**Agence Publique de Gestion Locale**  
**Service Intercommunal Territoires et Urbanisme**  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir  
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47  
Courriel : [service.territoires-urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.territoires-urbanisme@apgl64.fr)





## 1. DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**HERRIKO KONTSEILUKO DELIBEROEN LABURPENA**

L'an deux mil douze, le dix-huit juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. **GAMOY**, Maire.

**2012ko ekainaren 18an, Itsasuko Kontseilua bildu da GAMOY auzapezaren lehendakaritzapean.**

**Présents / Hor zirenak** : MM. DUCASSOU - ETCHEVERRY - GOÑI – HARISPOUROU - IRIQUIN - ITURBURUA – LACO – LURO - MACHICOTE.POEYDESSUS - SAINT-PIERRE - URRUTY *jaun andereak*

**Absents excusés / Barkatuak** : MM. BORDA – CARDON - DARQUY – ETCHEPARE - LASSAU-GARAT - TEILLERIE *jaunak*

**Ont donné procuration / Aholereak eman dituztenak** : Mme LASSAU-GARAT *anderea*

**Secrétaire de séance / Idazkaria** : M. ITURBURUA *jauna*

**OBJET** : Prescription de la révision du PLU

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) le 22 décembre 2007.

Il apparaît aujourd'hui opportun d'engager une révision de ce PLU afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires ainsi que de l'évolution du territoire communal. Ceci se traduirait par des compléments à apporter au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et notamment par la prise en compte des apports de la loi du 29 juillet 2010 dite "Grenelle II", qui pourra conduire à une évolution des zones constructibles ainsi qu'une dimension plus opérationnelle des orientations d'aménagement :

***Gestion des écarts***  
***Organisation du bourg et de sa périphérie (fonctionnement, OA...)***

Le Maire expose également 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 étre fixées dès maintenant.

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

**DÉCIDE** de prescrire la révision du P.L.U. ;

- que les objectifs de la révision sont les suivants :
  - Faire évoluer le projet d'aménagement et de développement de la Commune au vu en particulier de la loi du 29 juillet 2010 ;
  - Redéfinir les possibilités de gestion de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune ;
  - Compléter l'aspect opérationnel du PLU.
  
- de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

**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 sont 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 de communes Errobi.

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.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Roger GAMOY Maire, **Auzapeza**



## 2. DELIBERATION ACTANT LE DEBAT SUR LE PADD



## RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 10 AVRIL 2021

#### OJ N° - Urbanisme et Aménagement. Planification COMMUNE D'ITXASSOU - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération en date du 18 juin 2012, le Conseil Municipal d'Itxassou a prescrit la révision de son PLU et définit les modalités de la concertation. Il convenait en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législatives et réglementaires issues notamment de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

L'élaboration du PLU permettra à la commune de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique locale et réglementaire (opérationnel), qui traduira les orientations d'aménagement et d'urbanisation que la commune souhaite prendre et répondra aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durables.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est compétente en matière de PLU. Ainsi, l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme indique que « *L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune (...) dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création...* ».

Le PADD - introduit par la loi Solidarité et renouvellement urbains, puis modifié par la loi Urbanisme et habitat, par la loi Grenelle II et plus récemment par ordonnance - constitue une étape importante dans le processus d'élaboration du PLU.

La procédure de révision est aujourd'hui au stade de la définition du PADD et il convient, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, que le projet de PADD soit débattu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire de l'Agglomération Pays Basque.

Comme précisé dans l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

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

Egoitza  
15 Foch Etorbidza - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sesleria  
15 Avialguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La prochaine étape de la révision du PLU consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques et au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Deux débats sur les orientations générales du PADD sont intervenus les 27 février 2014 et 30 mars 2016 en conseil municipal. Depuis cette date, les modifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain suite à l'actualisation de l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ; l'évolution de l'échéance du PLU, aujourd'hui fixée à 2030 au lieu de 2025 et enfin la modification du projet d'aménagement suite à un changement de municipalité intervenu en 2020 sont les motifs pour lesquels un nouveau débat du PADD est nécessaire.

Le PADD actualisé et modifié, débattu par le conseil municipal d'Ixassou, est aujourd'hui proposé au débat du conseil communautaire et son contenu est décliné dans le sommaire suivant et intégralement présenté en annexe.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour de 4 grandes orientations :**

**AXE 1 – Retrouver une vraie centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de la vie sociale**

- Aménager et développer le bourg ancien « Gaineko Plaza » pour en faire un réel lieu de vie à travers la requalification des espaces publics, la revitalisation économique, la protection et la mise en valeur du patrimoine, la résorption de la vacance, la valorisation du bâti, un développement de l'habitat et une articulation urbaine avec le secteur du trinquet ;
- Conforter le pôle « Aintziarte » comme position centrale des équipements administratifs et de loisirs ;
- Contenir le pôle commercial d'entrée de bourg « Ordokia » ;
- Préserver les coupures d'urbanisation existantes délimitant les contours du bourg ;
- Repenser la mobilité à l'échelle du bourg par une réflexion sur un bouclage viaire et le sens de circulation, le stationnement et des aménagements de cheminements doux sur le linaire de rue Karrika Nagusia.

**AXE 2 – Valoriser et maintenir les dynamiques de l'espace rural**

- Renforcer le quartier de l'Eglise dans son rôle de pôle d'équipements scolaires et culturels tout en préservant les qualités patrimoniales et paysagères du quartier ;
- Contenir le quartier Errobi dans son enveloppe actuelle et renforcer sa fonction économique ;
- Maintenir les autres quartiers et hameaux dans leurs limites actuelles et valoriser le bâti existant ;
- Garantir la pérennité des espaces naturels et montagnards, ainsi que les continuités écologiques ;
- Prendre en compte la ressource en eau dans le projet communal, sur les volets risques d'inondation, approvisionnement en eau potable et mise en adéquation entre développement urbain et capacité de desserte et de traitement des eaux usées.

Sitge  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Ibaione Cedex  
05 59 44 72 72

Egoiza  
15 Foch Itarbidza - CS 88 507  
64 185 Ibaione Cedex  
05 59 44 72 72

Sedenja  
15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Ibaione Cedex  
05 59 44 72 72



- **AXE 3 – Viser un modèle de développement maîtrisé et économe en foncier**
  - Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire ;
  - Prévoir un scénario d'évolution du parc de logements compatible avec les objectifs démographiques ;
  - Mettre en place un modèle de développement maîtrisé ;
  - Favoriser une offre en habitat mixte, adaptée aux besoins des itxasuars ;
  - Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements dont le parc social ;
  - Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en recentrant le développement urbain autour d'une centralité à recréer (axe Gaineko Plaza fronton/ Aintziartia/ Ordokia).
  
- **AXE 4 – Soutenir l'économie locale et organiser les déplacements**
  - Valoriser les bords de Nive par l'aménagement de chemins de halage, d'espaces de loisirs dans le quartier Errobi et l'amélioration du stationnement ;
  - Maintenir et développer une agriculture vivante et dynamique par l'accompagnement d'installation de nouveaux exploitants, la pérennisation des exploitations existantes, la préservation et protection du foncier agricole et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés ;
  - Soutenir le développement économique afin de maintenir une activité dynamique et probante sur la commune ;
  - Favoriser le développement des communications numériques ;
  - Organiser, optimiser les déplacements et développer la multimodalité avec la gare ferroviaire.

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme présentant les modalités du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Ixassou du 18 juin 2012 prescrivant la procédure de révision du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Ixassou en date du 27 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le débat en Conseil municipal d'Ixassou portant sur les orientations du PADD en date du 8 avril 2021 ;

Vu les orientations générales du PADD du PLU de la commune d'Ixassou telles que présentées dans le document annexé à la présente délibération.

Au vu de ce qui précède, le Conseil de l'Agglomération est invité à :

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

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

Sedeñça  
15 Avinguda Fach - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

- donner acte de la présentation des orientations générales du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLU d'Ixassou en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- dire que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes ;
- dire que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération.

---

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

---

Igotza  
15 Foch Itarbideta - CS 88 507  
64 185 Ibaña Cedex  
05 59 44 72 72

---

Sedeña  
15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Ibaña Cedex  
05 59 44 72 72

### 3. DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 9 JUILLET 2022

#### **OJ N° 022 - Urbanisme et Aménagement.**

#### **Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou.**

Date de la convocation : 1er juillet 2022

Nombre de conseillers en exercice : 231

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

#### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°16), ACCURSO Fabien, AIRE Xole (jusqu'à l'OJ N°46), AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard représenté par ETCHEGARAY Jean-Pierre suppléant, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne (jusqu'à l'OJ N°8), AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis suppléant, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°8), BÈGUE Catherine, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°11), BERGÉ Mathieu, BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°9), BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre (jusqu'à l'OJ N°9), BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°8), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard représenté par CORNU Yves suppléant, CAPDEVIELLE Colette (départ avant le vote de l'OJ N°9), CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°8), CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André (jusqu'à l'OJ N°11), CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°8), CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°11), COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°9), COURCELLES Gérard, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine (jusqu'à l'OJ N°8), DALLEM Emmanuel représentée par LAHORGUE Michel suppléant (jusqu'à l'OJ N°8), DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile (jusqu'à l'OJ N°11), DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie (jusqu'à l'OJ N°9), DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°8), DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire (jusqu'à l'OJ N°9), DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°9), ERDOZAÏNCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal représentée par MALAQUIN Daniel suppléant, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel (départ avant le vote de l'OJ N°9), ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°11), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°10), GOBET Amaya, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°11), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°11), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre (jusqu'à l'OJ N°11), HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne (jusqu'à l'OJ N°8), HIRIGOYEN Roland, HOUEM Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel représenté par CHOURRY Gilles suppléant, IDIART Dominique, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART

Alain (jusqu'à l'OJ N°11), IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (jusqu'à l'OJ N°8), IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°16), ITHURRALDE Éric, JONCOHALSA Christian (jusqu'à l'OJ N°11), KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°11), KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°8), LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°11), LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°9), LAIGUILLON Cyrille, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LARRASA Leire, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°11), LETCHAUREGUY Maïte représentée par BEGUERIE Adrien suppléant, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°8), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard (départ avant le vote de l'OJ N°9), MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MASSONDO BESSOUAT Laurence (jusqu'à l'OJ N°10), MIALOCQ Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°11), MOCHO Joseph, NABARRA Dorothee (jusqu'à l'OJ N°11), NADAUD Anne-Marie, NARBAS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°10), OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc représenté par IRIART Jean-Claude suppléant, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°46), OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°11), PRÉBENDÉ Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°6), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (jusqu'à l'OJ N°11), ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°9), SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°11), SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence représentée par MOUNOLE Claude suppléant, SANS Anthony (jusqu'à l'OJ N°16), SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François (jusqu'à l'OJ N°8), THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°8), UHART Michel (de l'OJ N°6 jusqu'à l'OJ N°11), URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°11), URRUTY Pierre représenté par BIDLALUN André suppléant (jusqu'à l'OJ N°22), UTHURRALT Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°11), VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°11), VERNASSIERE Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°11), YBARGARAY Jean-Claude (jusqu'à l'OJ N°8).

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ALQUIE Nicolas, ARHIE Cyril, BARETS Claude, BERAU Emmanuel, BISAUTA Martine, BOUR Alexandra, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CASET-URRUTY Christelle, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, CURUTCHET Maitena, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ELGART Xavier, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, INCHAUSPE Beñat, IRIGOIN Didier, JAURIBERRY Bruno, LABEGUERIE Marc, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LOUPIEN-SUARES Déborah, MILLET-BARBÉ Christian, MOUESCA Colette, NÉGUELOUART Pascal, OLIVE Claude, POYDESSUS Dominique, RUSPIL Iban, TURCAT Joëlle.

#### PROCURATIONS :

ALQUIE Nicolas à CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°9), ARHIE Cyril à ARROSSAGARAY Pierre, AYENSA Fabienne à DAGORRET François (à compter de l'OJ N°9), BARETS Claude à YBARGARAY Jean-Claude (jusqu'à l'OJ N°8), BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°9), BISAUTA Martine à HARDOUIN Laurence, BIZOS Patrick à BIDEGAIN Gérard (à compter de l'OJ N°10), BORDES Alexandre à BONZOM Jean-Marc (à compter de l'OJ N°10), BOUR Alexandra à ALZURI Emmanuel, BURRE-CASSOU Marie-Pierre à DE LARA Manuel (à compter de l'OJ N°9), CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise, CARRICART Pierre à GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°11), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°9), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony (à compter de l'OJ N°9), CORRÉGÉ Loïc à ALLEMAN Olivier (à compter de l'OJ N°10), COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CROUZILLE Cédric à DEQUEKER Valérie, CURUTCHET Maitena à PARGADE Isabelle, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine à ARAMENDI Philippe (à compter de l'OJ N°9), DAMESTOY Odile à DAMESTOY Hervé (à compter de l'OJ N°12), DARGAINS Sylvie à IRIGOYEN Jean-François (à compter de l'OJ N°10), DARRICARRERE Raymond à IRIART Alain (à compter de l'OJ N°9 et jusqu'à l'OJ N°11), DURAND PURVIS Anne-Cécile à CASCINO Maud, DUPREUILH Florence à DUZERT Alain, DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°10), ELGART Xavier à IHIDOY Sébastien, ELISSALDE Philippe à MIALOCQ Marie-Josée (à compter de l'OJ N°10 et jusqu'à l'OJ N°11), ETCHEMENDY René à OLÇOMENDY Daniel, FOSSECAVE Pascale à ETCHEVERRY Pello, IRIGOYEN Fabienne à IRIGOYEN Roland (à compter de l'OJ N°9), INCHAUSPE Beñat à ETXELEKU Peio, IRIART Alain à HUGLA David (à compter de l'OJ N°12), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°9), IRIGOIN Didier à ETCHEGARAY Jean-René, IRUME Jean-Michel à ERDOZAINCY-ETCHART Christine (à compter de l'OJ N°18), LABADOT Louis à LAVIGNE Dominique (à compter de l'OJ N°9), LABEGUERIE Marc à MASSÉ Philippe, LAFLAQUIERE Jean-Pierre à BERTHET André (à compter de l'OJ N°10), LASSERRE Florence à CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°8), LASSERRE Marie à BERTHET André, LOUGAROT Bernard à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°9), LOUPIEN-SUARES Déborah à ETCHEGARAY Jean-René, MASSONDO BESSOUAT Laurence à HOUET Muriel (à

compter de l'OJ N°11), MJALOCQ Marie-Josée à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°12), MILLET-BARBÉ Christian à ALLEMAN Olivier, MOUESCA Colette à DE PAREDES Xavier, NABARRA Dorothée à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°12), NARBAIS-JAUREGUY Éric à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N°11), NÉGUELOUART Pascal à GOYHENEIX Joseph, OLIVE Claude à BLEUZE Anthony, POYDESSUS Dominique à LARRALDE André, PRAT Jean-Michel à CARRIQUE René (à compter de l'OJ N°12), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARIN Jean-Claude (à compter de l'OJ N°7), ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis (à compter de l'OJ N°10), RUSPIL Iban à HEUGUEROT Daniel, SAINT ESTEVEN Marc à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°12), SANS Anthony à COLAS VERONIQUE (à compter de l'OJ N°17), TURCAT Joëlle à DEQUEKER Valérie, TELLIER François à THICOIPE Michel (à compter de l'OJ N°9), UGALDE Yves à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°9), UHART Michel à ERDOZAINCY-ETCHART Christine (à compter de l'OJ N°12), VAQUERO Manuel à ETCHEVERRY Pello (à compter de l'OJ N°12), YBARGARAY Jean-Claude à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°9).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 022 - Urbanisme et Aménagement.  
Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou.

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

**I – L'engagement et l'objet de la révision du PLU d'Ixassou**

Par délibération du 18 juin 2012, la commune d'Ixassou a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement de la commune au vu en particulier de la loi du 29 juillet 2010, de redéfinir les possibilités de gestion de l'urbanisme sur l'ensemble de la commune et de compléter l'aspect opérationnel du PLU.

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

- durant toute la durée de révision, une information assurée au travers du bulletin municipal, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du PADD sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, accompagné d'un registre.

**II – La révision du PLU**

Deux débats sur les orientations générales du PADD sont intervenus les 27 février 2014 et 30 mars 2016 en conseil municipal.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est compétente en matière de PLU. Ainsi, l'article L.153-9 du code de l'urbanisme indique que « *L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune (...) dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création...* ».

Le changement de municipalité en 2020 et l'évolution du projet ont induit en 2021 un troisième et dernier débat sur le PADD ; celui-ci s'est tenu le 8 avril 2021 en Conseil municipal et le 10 avril 2021 en Conseil communautaire.

### III- Le bilan de la concertation préalable

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

Au regard de la volonté d'arrêter le projet de révision du PLU, il est proposé d'achever la concertation et d'en tirer un bilan en application des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ; celui-ci est joint à la présente délibération.

La mise en place de la concertation tout le long de la procédure de révision du PLU d'Ixassou a permis de construire le projet collectivement entre élus, techniciens, acteurs professionnels et citoyens.

### IV – Le projet de révision du PLU arrêté

Présentation synthétique du contenu du projet de PLU arrêté :

- Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLU. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que la traduction réglementaire du projet à travers les règles applicables et les outils d'aménagement mis en place.

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans la procédure de révision du PLU, et ce dès les phases amont de réflexion. Elle rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

- Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de quatre grandes orientations :

- retrouver une vraie centralité qui marque l'identité du village et devienne l'axe de la vie sociale ;
- valoriser et maintenir les dynamiques de l'espace rural ;
- viser un modèle de développement maîtrisé et économe en foncier ;
- soutenir l'économie locale et organiser les déplacements.

Une attention particulière est portée à une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui soit cohérente avec les objectifs du SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine, et au moins égale à 50% de la consommation constatée ces dix dernières années.

Cette consommation foncière est envisagée à la suite d'une étude des capacités du tissu urbain existant qui ne permettent pas d'accueillir les besoins estimés pour les 10 prochaines années sur la commune.

- Le règlement, le zonage et les OAP :

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, le règlement définit différentes zones délimitées par le document graphique (zonage) et pour lesquelles les règles ci-après s'appliquent :



- Les zones urbaines U suivantes :
  - La zone UA délimite les zones comprenant du bâti ancien et des formes urbaines vernaculaires dans le bourg d'Ixassou, Elle est constituée d'une urbanisation plus dense, à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services ;
  - La zone UB, desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui couvre les secteurs d'urbanisation du bourg et des principaux quartiers et présentant principalement une forme urbaine contemporaine assez peu dense. Il est distingué un secteur au sein de la zone UB :
    - secteur UBa, pour lequel sont définies des orientations d'aménagement et de programmation et des règles de mixité sociale spécifiques ;
  - La zone UC, desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui couvre les secteurs d'urbanisation du bourg et des principaux quartiers et présentant principalement une forme urbaine contemporaine assez peu dense. Il est distingué un secteur au sein de la zone UC :
    - secteur UCa, non desservi par le réseau public d'assainissement collectif ;
  - La zone UE délimite les terrains destinés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
  - La zone UY, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles de générer des nuisances ; Il est distingué un secteur au sein de la zone UY :
    - secteur UYa, correspondant au centre de la Nive ;
- Les zones à urbaniser AU suivantes :
 

Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement. La zone 1AU délimite des terrains destinés à assurer le développement urbain du bourg et des principaux quartiers et où les constructions sont autorisées à condition de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des orientations d'aménagement prévues par le PLU. Il est distingué un secteur au sein de la zone 1AU :

  - secteur 1AUa, pour lequel il est défini une OAP et des règles de mixité sociale spécifiques ;
- Les zones agricoles, naturelles et forestières suivantes :
  - La zone agricole A délimite des terrains à protéger notamment en raison de leur potentiel agronomique. Il est distingué un secteur au sein de la zone A :
    - secteur Am délimite les terrains de montagne dont l'activité de pastoralisme est à préserver et valoriser ;
  - Les zones naturelles et forestières N, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il est distingué 5 secteurs :
    - Le secteur Nc délimite la carrière actuellement en exploitation ;
    - Le secteur Ne délimite les terrains dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (parking Biena, conservatoire de la Cerise, ...) ;
    - Le secteur Ni délimite le terrain de camping existant ;
    - Le secteur Nm délimite les terrains de montagne dont l'activité de pastoralisme est à préserver et valoriser ;
    - Le secteur Nv, dédié aux terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Par ailleurs, 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

réglementaire du livre I<sup>er</sup> 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.

Il y a lieu d'opter pour le contenu modernisé du PLU afin d'assurer la bonne mise en œuvre du PADD à travers le règlement.

En complément du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent mettre en œuvre les orientations du PADD. Le projet de PLU comporte deux OAP thématiques sur la mobilité et les continuités écologiques, ainsi que quatre OAP sectorielles qui concernent des terrains situés en zone 1AU, 1AUa, UE et UBa délimitées par le PLU.

Les OAP sectorielles permettent d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

- Les annexes

Les annexes du projet de PLU comprennent :

- Pièces de procédure ;
- Pièces écrites ;
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique s'appliquant sur le territoire communal ;
- Plan de prévention des Risques d'inondation ;
- Plan d'exposition au bruit des aérodromes ;
- Plan du réseau public d'assainissement collectif ;
- Plan du réseau public d'eau potable ;
- Etudes de sol ;
- Etude urbaine – diagnostic territorial – février 2022 ;
- Périmètre de la ZAD du bourg ;
- Périmètre de prise en considération du projet d'aménagement et de requalification du centre « La Nive », conformément aux dispositions du 3<sup>o</sup> de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- Périmètre des bâtiments d'élevage issu du diagnostic agricole.

Le Conseil communautaire est invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les documents suivants ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 1<sup>er</sup> juillet 2022 :

- 1- Convocation au Conseil communautaire du 9 juillet 2022 ;
- 2- L'ordre du jour de la séance du 9 juillet 2022 ;
- 3- Une note de synthèse constituée du projet de délibération, accompagnée de ses annexes.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 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'Ixassou du 18 juin 2012 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ixassou du 27 février 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque le 10 avril 2021 ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi et annexé à la présente délibération ;

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 1er janvier 2016 ;

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

Le Conseil communautaire est invité à décider de :

- clôturer la procédure de concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ixassou conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2012 et d'en arrêter le bilan ;
- opter pour la nouvelle réglementation du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 (à savoir l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme) ;
- arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune d'Ixassou tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
- soumettre la présente délibération et le projet de PLU arrêté pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16, L.153-17, et R.153-6 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée et affichée à la mairie d'Ixassou et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois ; mention de ces affichages sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception à la Sous-Préfecture et dès l'exécution des formalités de publicité dans la presse.

|

ADOpte A L'UNANIMITE

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



Signé électroniquement par : Sébastien EVRARD  
Date de signature : 18/07/2022  
Qualité : DGA Ressources et services supports