

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2022

OJ N° 040 - Urbanisme et Aménagement.

Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ciboure.

Date de la convocation : 2 décembre 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 (jusqu'à l'OJ N°29), ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole représentée par MARTINEZ Claude suppléant, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier (jusqu'à l'OJ N°29 et à compter de l'OJ N°56), ALQUIE Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°54), ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°43), BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°46), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°54), BERGÉ Mathieu (à compter de l'OJ N°29), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole (jusqu'à l'OJ N°54), CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°46), CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°21), CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°8 et jusqu'à l'OJ N°43), CHAZOILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°59), COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc, COURCELLES Gérard, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DALLEM Emmanuel, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°54), DUHART Agnès, DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°54), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre (jusqu'à l'OJ N°54), ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETCHELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, EZCURRA Mirentxu, FOSSECAVE Pascale, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°45), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°61), GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°54), GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°54), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Dominique, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°46), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°54), IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°61), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole représentée par LARRALDE Ximun suppléant, IRIBARNE Pascal (jusqu'à l'OJ N°61), IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°29), JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°28), JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°54), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°61), LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°54),

LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LARRASA Leire (jusqu'à l'OJ N°54), LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°45), LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°43), LEIZAGOYEN Sylvie représentée par ECHINARD Emmanuel suppléant, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°61), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°54), MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°46), MOUESCA Colette, NABARRA Dorothee, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Eric (jusqu'à l'OJ N°59), NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°67), PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne (jusqu'à l'OJ N°67), PITRAU Maite, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°49), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), PRÉBENDÉ Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°54), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°54), URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54), VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, AGUERRE Jean-Pascal, BARETS Claude, BETAT Sylvie, BIDEgain Arnaud, BISAUTA Martine, BOUR Alexandra, CAPDEVIELLE Colette, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DE LARA Manuel, DEMARCO-EGUIGUREN Solange, DURAND PURVIS Anne-Cécile, FONTAINE Arnaud, GOMEZ Ruben, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIGOIN Didier, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LAVIGNE Dominique, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTI Bernard, MASSONDO Charles, PONS Yves, ROQUES Marie-Josée, SAMANOS Laurence, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur.

PROCURATIONS :

BARETS Claude à YBARGARAY Jean-Claude, BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°44), BERGÉ Mathieu à DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°28), BETAT Sylvie à ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°29), BISAUTA Martine à HARDOUIN Laurence, CACHENAUT Bernard à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°47), CAPDEVIELLE Colette à ESTEBAN Mixel, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°22), CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°44), COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CROUZILLE Cédric à BERTHET André, DE LARA Manuel à ETXELEKU Peio, DUBOIS Alain à NADAUD Anne Marie (à compter de l'OJ N°55), DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°54), ETCHEBER Pierre à ETCHEBERRY Jean-Jacques (à compter de l'OJ N°55), FOURNIER Jean-Louis à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (à compter de l'OJ N°46), HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, IDIART Michel à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°47), ITHURRALDE Eric à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°30), JAURIBERRY Bruno à DAMESTOY Hervé (à compter de l'OJ N°29), KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°55), LACOSTE Xavier à INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°54), LASSERRE Florence à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°46), LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°44), LAVIGNE Dominique à DUZERT Alain, LOUPIEN-SUARES Déborah à CORRÉGÉ Loïc, MARTI Bernard à DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°54), MIALOCQ Marie-Josée à SANS Anthony (à compter de l'OJ N°55), MOCHO Joseph à IRIBARNE Pascal (à compter de l'OJ N°47 et jusqu'à l'OJ N° 61), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°50), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARIN Jean-Claude (à compter de l'OJ N°55), ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°54), SAMANOS Laurence à SANSBERRO Thierry, UGALDE Yves à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°55), URRUTIAGUER Sauveur à ETCHEGARAY Patrick.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 040 - Urbanisme et Aménagement.

Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ciboure.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

La présente délibération a pour objet l'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ciboure.

I. Eléments de contexte du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Ciboure

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ciboure a été prescrite le 20 mai 2015 et a été guidée par les objectifs initiaux suivants :

- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements dans le respect du cadre de vie propre au territoire communal ;
- préserver et mettre en valeur les patrimoines bâtis, naturels et paysagers, remarquables du territoire communal ;
- développer et favoriser les déplacements doux sur le territoire communal et en connexion avec les communes limitrophes ;
- intégrer les évolutions et effets du développement économique et démographique constaté lors du bilan du SCoT Sud Pays Basque et en cours de révision depuis le 20 novembre 2014¹ ;
- prendre en considération l'impact des nouveaux risques identifiés sur le territoire communal ou en cours d'élaboration par les services de l'Etat (PPRS, PPRI Untxin et révision PPRI Nivelle) ;
- intégrer les effets de la Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 avec le relèvement de la part exigible de "logement locatif social" à 25% (article 55 loi SRU) ;
- intégrer les critères définis par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II qui se traduit dans l'application des PLU par de nouvelles exigences et missions assignées. Les objectifs reprennent entre autres ceux de la loi SRU du 13 décembre 2000 à savoir les principes d'utilisation économe et équilibrée des espaces, de la mixité urbaine et sociale.

Ces objectifs pouvant être complétés en fonction :

- des besoins ou contraintes qui pourront émerger en cours de procédure ;
- des apports résultant de la concertation.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 21 juillet 2017 en Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente depuis le 1^{er} janvier 2017. L'évolution du projet a induit un deuxième débat qui s'est tenu en Conseil communautaire le 3 novembre 2018. Bien que les grandes orientations aient été maintenues, le changement de municipalité en 2020 et l'évolution du projet en 2021, a conduit à mener un troisième débat avant l'arrêt du projet du PLU. Celui-ci s'est tenu en Conseil communautaire le 10 avril 2021.

Par délibération du 2 octobre 2021, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a arrêté le projet d'élaboration du PLU et a tiré le bilan de la concertation.

¹ La commune appartient désormais au périmètre du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque & Seignanx dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Comité syndical en date du 13 décembre 2018.

II . Les consultations relatives au projet de PLU arrêté

Le projet d'élaboration du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 2 octobre 2021, a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L.153-16, L153-17, R153-4, R153-5 et R153-6 du code de l'urbanisme.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (*annexe n°1*).

III . L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

A – Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions combinées du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération a, par arrêté du 8 mars 2022, soumis le projet d'élaboration du PLU de Ciboure à enquête publique du 4 avril 2022 au 4 mai 2022 inclus.

Monsieur Pierre Laffore a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 25 février 2022.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie de Ciboure. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Monsieur le commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur en mairie de Ciboure et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 27 mai 2022.

B – Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a fait état d'un total de 2135 consultations sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ou le registre dématérialisé.

Conformément à la procédure, le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 5 mai 2022. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été remis le 19 mai 2022.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 mai 2022. Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli **97 observations**, dont 48 émanent d'associations. Les observations ont été classées en 3 catégories par Monsieur le commissaire-enquêteur de la manière suivante :

Environ 70% des observations concernent le PLU dans son ensemble ou un « *projet sur un périmètre infra communal* » dont :

- Environ 85% d'entre-elles questionnent le projet de PLU dans sa globalité et induisent un complément du rapport de présentation du PLU notamment concernant la méthodologie utilisée et justifications du parti d'aménagement (choix quant au secteur d'extension de l'urbanisation retenu, délimitation de la coupure d'urbanisation, estimation des besoins en logements, calculs de la consommation foncière, prise en compte du recul du trait de côte, ajouts réglementaires concernant la traduction de la loi Littoral et de la loi Climat et Résilience, compléments d'informations quant aux risques, etc.) ;

- Environ 7%, soit 5 observations sont relatives à l'OAP Erreka Zahar (1AU) dont 4 sont jugées irrecevables (la constructibilité sur ce secteur est maintenue ainsi que les emplacements réservés instaurés pour aménager les accès, les justifications sont renforcées dans le rapport de présentation) ; et 1 pour laquelle une suite favorable est donnée et implique d'ajouter la protection d'une parcelle (EVP) ;
- Environ 6%, soit 4 observations sont relatives à la zone portuaire de SOCOA et impliquent d'intégrer un schéma global des projets connus portés par différents maîtres d'ouvrage (Département, CAPB, bailleur social, association 3 mâts notamment) ;
- 1 observation porte sur la zone 2AU et soulève une ambiguïté entre la traduction réglementaire de la zone au PLU (zone non ouverte à l'urbanisation) et mention de celle-ci dans le dossier d'OAP laissant à penser que la zone serait ouverte ; elle implique de supprimer la référence à la zone 2AU (effectivement « fermée ») au sein du dossier d'OAP.

Environ 25% des observations concernent une « *incidence du projet sur une situation personnelle* » en lien avec le classement de zone :

- Environ 80% d'entre-elles sont jugées irrecevables car incompatibles avec les dispositions de la loi Littoral, à l'objectif de réduction de la consommation foncière, à la nécessité de conserver des espaces naturels remarquables au titre du SPR, de la trame verte et bleue ou de l'objectif de conservation de la nature en ville ; mais elles impliquent des compléments au rapport de présentation pour apporter davantage de justifications aux limites de zones, règles affectées ou protections instaurées ;
- Pour les 20% restants (5 observations), il est donné une suite favorable à la demande de suppression de certaines protections pour favoriser une densification des espaces bâtis sans remise en cause des équilibres environnementaux et caractéristiques paysagères.

Environ 5% des observations concernent « *d'autres thématiques* » : 3 portent sur les mobilités, 2 sont relatives au respect du SPR et impliquent un complément du diagnostic et justifications de la cohérence des règles ; la dernière est relative à la concertation préalable, sans rapport avec le projet de PLU lui-même.

Dans ses conclusions motivées du 27 mai 2022, le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de Ciboure, assorti de 5 réserves et 7 recommandations, à savoir :

- Réserve n°1 : la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience doit être explicitement référencée dans le cadre juridique du PLU ;
- Réserve n°2 : un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation doit être intégré aux orientations d'aménagement et à l'OAP, conformément à la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience ;
- Réserve n°3 : présenter une étude globale pour SOCOA qui fasse apparaître les aménagements prévus et leur compatibilité avec les dispositions réglementaires qui s'appliquent ;
- Réserve n°4 : prévoir une évaluation des incidences sur les territoires précis liés à l'extension urbaine en relation avec le rattrapage de la population. La périodicité des évaluations intermédiaires et des études d'impact est à indiquer ;
- Réserve n°5 : produire une étude de densification des zones déjà urbanisées ;
- Recommandation n°1 : compléter les indicateurs de suivi du PLU ;
- Recommandation n°2 : analyser le fonctionnement et la fréquentation des transports collectifs ;
- Recommandation n°3 : définir un échéancier global (non limité à l'OAP) ;
- Recommandation n°4 : définir une méthode de suivi de mise en œuvre du PLU ;

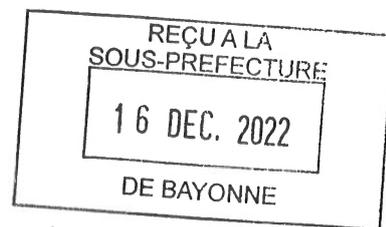
- Recommandation n°5 : mettre en place un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) ;
- Recommandation n°6 : ajouter une OAP thématique sur la Nature en ville ;
- Recommandation n°7 : ajouter une carte de synthèse « synoptique de l'éco système cibourien » pour avoir une lecture simple et globale des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur l'ensemble de la commune.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les 97 observations issues de l'enquête, les remarques, avis assorti de ces réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (*annexe n°1*).

IV – Présentation du projet de PLU prêt à être approuvé

A – Présentation des grandes lignes du projet

- **Démographie / Habitat** : inverser les tendances constatées de ces dernières années (baisse de la population, augmentation des résidences secondaires) et favoriser au contraire un développement plus soutenu des résidences principales par notamment une augmentation du rythme de construction de logements sociaux guidée par une volonté de rattraper le « déficit SRU » en logements sociaux (11% des résidences principales au lieu de 25%). A tendances passées constantes, la création de 900 logements supplémentaires à l'horizon de 10 ans est estimée comme nécessaire pour stabiliser la population.
- **Potentiel foncier** : il a été estimé un potentiel de 452 à 662 logements nouveaux au sein des espaces bâtis (densification par dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement du parc et opérations de renouvellement urbain) dont l'opération de l'Encan variant entre 250 et 460 logements selon une hypothèse basse et une hypothèse haute qui sera précisée par la validation de principes d'aménagement à terme.
Ainsi, compte tenu de cette capacité du tissu bâti existant, mais insuffisante pour répondre aux besoins de renouvellement de population et d'inversion de la tendance souhaitée (enrayer la perte de population), le projet envisage d'étendre les limites actuelles de l'agglomération tout en visant une modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers respectant les objectifs globaux du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la Loi Climat et Résilience, ne dépassant donc pas 50% de la consommation constatée des dix dernières années.
- **Objectifs qualitatifs et chiffrés de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** : contenir au maximum la ville dans son enveloppe en la densifiant et en favorisant son renouvellement (RD 810, Sud de Marinella et site de l'Encan) et se fixer maximum 50% de la consommation passée, soit 2,3 ha.
- **Consommation d'espaces (NAF) induite par le projet de PLU** : 1,2ha en 1AU et 0,8 en 2AU (ouverture conditionnée à modification du PLU après évaluation à 6 ans des effets du PLU et confirmation du besoin de recourir à ce foncier complémentaire en extension pour atteindre les objectifs de renouvellement de population fixés) ; et 0,2 ha en Ngv pour l'aménagement de 10 terrains familiaux accompagnant la sédentarisation des gens du voyage.
- **Economie** : reconquérir l'attractivité commerciale du centre-ville et conforter le dynamisme de la commune
- **Mobilité/déplacement** : adapter l'offre en équipements aux évolutions sociodémographiques : modes doux, piétonisation du centre-ville historique, parcs de stationnement vélos et autos, ...
- **Patrimoine et ressources naturelles** : protection des trames vertes et bleues, préservation de l'eau et des zones humides, protection paysagère des quartiers



littoraux, valorisation des potentiels agricoles, maintien des coupures d'urbanisation et prise en compte des risques (ruissellement, recul du trait de côte, inondation).

B – Contenu du dossier et adaptations apportées à l'issue de l'enquête publique

Le projet de PLU prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération (*annexe n°2*), est constitué du rapport de présentation, du PADD, des OAP, du règlement (écrit et graphique) et des annexes.

En considération des avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de PLU a été modifié.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues des PPA et de l'enquête publique qui ont été prises en compte (*annexe n°1*).

Ces ajustements, tant par leur nombre, leur nature et leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 2 octobre 2021 et n'impliquent pas, par conséquent, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

C – Conférence intercommunale des maires réunie avant l'approbation du PLU

Une synthèse du projet, des avis des personnes publiques associées, du déroulement de l'enquête publique, du rapport, des conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que les modifications proposées pour être apportées au projet après enquête publique ont été présentées lors d'une Conférence intercommunale des maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque qui s'est tenue le 21 septembre 2022.

V – Application du PLU et modalités de consultation du dossier de PLU

Lorsque le PLU approuvé entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicité requises, il se substituera au Règlement National d'Urbanisme s'appliquant sur la commune de Ciboure en l'absence jusqu'alors de document d'urbanisme.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en version papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi qu'à la mairie de Ciboure.

VI – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 2 décembre 2022, à savoir :

- la convocation au Conseil communautaire du 10 décembre 2022 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 10 décembre 2022 ;
- le rapport de la délibération d'approbation de l'élaboration du PLU de Ciboure valant note explicative de synthèse ;
- un dossier intitulé « Approbation élaboration PLU Ciboure », contenant l'ensemble des éléments relatifs à l'approbation de l'élaboration du PLU de Ciboure, à savoir :
 - le tableau présentant les modifications du dossier d'arrêt en vue de son approbation, induites par la prise en compte des avis des PPA et des observations lors l'enquête publique (*annexe n°1 de la délibération*) ;
 - le dossier du PLU prêt à être approuvé comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (écrit et graphique) et annexes (*annexe n°2 de la délibération*) ;

- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- les pièces de procédure de l'élaboration du PLU (délibérations de prescription et d'arrêt, bilan de la concertation, avis des PPA).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-11 à 26, R.153-2 à 10 et R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités d'élaboration du plan local d'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 de Ciboure du 20 mai 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Ciboure du 7 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée d'élaboration 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 les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu lors du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 10 avril 2021, qui basent le projet de plan local d'urbanisme sur les cinq grands axes suivants :

- Axe 1 : Engager une politique de l'habitat dynamique dans un cadre urbain renouvelé et maîtrisé, répondant aux besoins de tous.
- Axe 2 : Renforcer le dynamisme économique de la commune.
- Axe 3 : Faire de la ville un espace de mobilités partagées, dont l'offre en équipements et services réponde aux évolutions sociodémographiques.
- Axe 4 : Faire de la protection du patrimoine et des ressources naturelles un vecteur de l'identité communale.
- Axe 5 : Valoriser et préserver l'eau, richesse naturelle et élément structurant du territoire communal.

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 2 octobre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de la Commission départementale des Paysages, de la Nature et des Sites du 3 décembre 2021 ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 9 décembre 2021 ;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 27 décembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 11 janvier 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 13 janvier 2022 ;

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 14 janvier 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine du 28 janvier 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en tant qu'EPCI compétent en matière de Programme local de l'habitat du 28 janvier 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques du 25 janvier 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 31 janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du 8 mars 2022 par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 4 avril 2022 au 4 mai 2022 inclus à la mairie de Ciboure, sous l'autorité de Monsieur Pierre Laffore, commissaire-enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 25 février 2022 ;

Vu le rapport de Monsieur le commissaire-enquêteur du 27 mai 2022 dont il résulte que 97 observations ont été comptabilisées sur les registres papier ou dématérialisé et 2135 consultations ont eu lieu sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ou le registre dématérialisé ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 27 mai 2022 par Monsieur le commissaire-enquêteur sur le dossier de plan local d'urbanisme élaboré, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 21 septembre 2022 conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant les modifications exposées dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe 1) et apportées au dossier d'élaboration du PLU arrêté de Ciboure en vue de son approbation pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que ces modifications apportées ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, une orientation d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes, est prêt à être approuvé ;



Il est demandé au Conseil communautaire de :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ciboure figurant dans le tableau des modifications annexé à la présente délibération (annexe n°1) ;
- approuver le plan local d'urbanisme de la commune de Ciboure, tel qu'annexé à la présente délibération (annexe n°2).

En application de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Ciboure, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

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 : Remi BOCHARD
Date de signature : 16/12/2022
Qualité : Directeur général des services