

## CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 30 MARS 2016

Le Conseil Municipal d'ITXASSOU s'est réuni en séance publique le 30 mars 2016 sous la présidence de M. GAMOY, Maire.

*2016ko martxoaren 30an, Itsasuko Kontseilua bildu da GAMOY auzapezaren lehendakaritzapean.*

Présents / Hor zirenak : MM. ARLUCIAGA – BORTHURY – CATELIN LARRE – DUCASSOU - GOÑI - HARISPOUROU HIRIBARNE – IRIQUIN- ITURBURUA – LACO - LASCARAY- MACHICOTE POEYDESSUS – MATHOREL - POCHELU *jaun, andereak*.

Absents et excusés / Barkatuak : MM. AGUERRE BOUVIER – DARQUY - JOUIN – MENDIVIL NOËL *jaun, andereak*

A 19 H 30 le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance.

#### Désignation du secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Jean-Paul ITURBURUA en cette qualité.

#### Adoption du Procès-verbal de la dernière séance

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance qui s'est déroulée le 18 février 2016.

Procès-verbal adopté à l'unanimité.

#### 1 – PLU- Débat public sur le PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durable)

Mr GAMOY demande aux élus s'ils souhaitent que la 1<sup>ère</sup> page de la traduction du PADD soit lue. Après acceptation, Mr le Maire procède à la lecture en attendant l'arrivée de Mme Escoffier (19h35)

Mme ESCOFFIER prend ensuite la parole.

Elle expose les différents points suivants et explique pourquoi le nouveau PADD mérite être débattu à nouveau :

- Le PADD constitue un socle fondateur du PLU
- Le 1<sup>er</sup> débat du PADD avait été débattu en 2014 peu avant la loi ALUR  
Cette loi oblige dans le cadre des plans d'aménagement du développement durable que la commune fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace. C'est ce nouveau débat qui est imposé à la commune pour être en cohérence avec la loi.
- L'ensemble des orientations n'a pas changé. Le fondement du projet est le même c'est-à-dire qu'il s'affiche sur deux grands principes :
  - 1/ la préservation de l'identité du village
  - 2/ le renforcement du dynamique local
- La seule partie ajoutée est celle de la dernière page avec les nouveaux éléments chiffrés.
- La loi ALUR a fixé comme obligation nouvelle, par rapport au grenelle de l'environnement qui avait déjà prévu de modérer la consommation des sols, le fait qu'il fallait le faire sur 10 années précédant l'approbation du PLU, soit pour ITXASSOU, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, notre dernier PLU datant de 2007.
- La Loi SRU : Obligation de s'engager sur des objectifs chiffrés, sur des objectifs démographiques et économiques en tenant compte d'une hypothèse de densité moyenne.

Ce travail a déjà été mené pour se rendre compte comme indiqué sur le projet du PADD que la commune d'ITXASSOU a finalement peu consommé d'espaces sur ces 10 dernières années. *(13.4ha pour le développement urbain et 1.7ha pour le développement de la zone d'activité).*

A l'échelle de l'ensemble du territoire, la commune connaît un développement réservé et limité qui représente à peine plus de 7% de la superficie totale de la commune d'ITXASSOU.

Au regard de cette analyse et en tenant compte des objectifs politiques qui n'ont pas changé, les élus chargés de ce projet ont établi un objectif de densité urbaine de l'ordre de 12.5 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble du projet. C'est une moyenne : les secteurs de la Place et de l'Eglise pouvant recevoir une densité plus importante et d'autres secteurs plus faibles.

Arrivée de Philippe LASCARAY (19h45)

Mr GAMOY reprend les éléments des surfaces à mobiliser. Dorénavant, il s'agit de 16.5ha à mobiliser au lieu de 24ha initialement prévu.

Les enveloppes foncières ont été légèrement modifiées au regard du fait que la croissance est moins importante et que les logements déjà habités et sortis de terre à ce jour, ne rentrent pas en compte dans le calcul des surfaces à mobiliser *(Dernier recensement INSEE de 2013 réactualisé avec les données communales au 1<sup>er</sup> janvier 2016)*

Mr GAMOY indique comme discuté en dernière réunion que le choix s'est porté sur le scénario n°2 avec 2330 habitants à l'échéance 2025 ; ce qui correspond à une augmentation de 210 personnes en 9 ans.

Les élus s'engagent à l'horizon 2025 avec une enveloppe foncière de 16.5ha : 14ha pour de l'habitat et du commerce *(8ha en extension et 6ha en densification)*, et 2.5ha pour la croissance économique *(1.5ha en densification sur la zone d'Errobi et 1ha en extension)*

Il est important de préciser qu'en réalité le potentiel en extension urbaine est de 9ha sur un projet de 16.5ha.

Jean Paul IRIQUIN précise qu'il est important de faire attention quand on parle de pourcentage des surfaces agricoles qui s'utilisent à l'agriculture par rapport à la surface totale d'ITXASSOU, il en ressort un pourcentage faible. Mais si on se base aux bonnes terres agricoles, le pourcentage est nettement plus élevé. Si on prend seulement les 9%, on pourrait considérer que le taux est faible mais en potentiel agricole des terres de haute valeur agricole, là il ne s'agit plus de la même chose.

Mr GAMOY précise comme le dit Jean Paul IRIQUIN, le pourcentage par rapport aux terres sur la commune est minime.

Mr GAMOY indique qu'il est important pour l'extension urbaine que les réseaux soient présents et notamment l'assainissement. Les secteurs urbanisés sont bien limités. L'assainissement autonome ne sera plus autorisé sauf pour les STECAL *(Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité)*. Toutefois, la création de STECAL bien que souhaitée par certains élus, ne peut être envisagée qu'à titre exceptionnel : justification d'un enjeu communal et d'un réel besoin pour la collectivité.

Philippe LASCARAY indique que, pour lui, le nombre de surfaces à mobiliser est trop élevé.

Mme ESCOFFIER confirme que la commune est très en deçà du calcul du SCOT.

Jean Paul IRIQUIN souligne que le développement est différent pour chaque ville ou village. Le SCOT définit des secteurs différenciés et ITXASSOU fait partie des secteurs de faible développement.

La commune D'ITXASSOU est en toute compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Jean Michel GONI s'interroge sur le nombre de logements à l'hectare. Il lui est précisé que tout ce qui est déjà sorti de terre ne rentre pas en compte dans les perspectives.

Philippe LASCARAY maintient le fait que la commune est toujours au-dessus du niveau de la croissance démographique.

Jean Paul IRIQUIN indique que dans le cadre du SCOT si un développement était à faire, il serait plutôt envisageable en zone centrale. L'objectif est de densifier les secteurs au bourg et de réhabiliter les logements existants.

Mme ESCOFFIER définit à nouveau les secteurs et indique que le développement prévu pour ITXASSOU est plus faible que celui prévu sur les communes de la zone Errobi. Notre commune a décidé un rythme de croissance cadré et mesuré.

Bernadette BORTHURY s'interroge sur le fait de la présence de terres agricole en centre bourg. Que fait-on ? Elle fait lecture d'un texte paru sur le journal officiel qui précise que des terrains à potentiel agricole peuvent être classés en agricole malgré la présence des réseaux.

Marie Hélène LACO s'interroge sur l'impact des produits utilisés sur des terres agricoles enclavées dans une zone urbanisée en plein bourg.

Philippe LASCARAY précise que l'activité agricole a toujours existé.

Jean Paul IRIQUIN indique que lorsqu'on parle de l'agriculture, il ne faut pas seulement voir l'agriculture comme la « photo verte » mais c'est d'abord une économie. La mobilisation d'un hectare en zone bourg ne constitue pas une simple dent creuse.

Jean Michel GONI précise que si on veut un minimum de développement, l'endroit le plus adapté pour la densification est dans le bourg, où existent les réseaux.

Philippe LASCARAY indique qu'il est d'avis de maintenir une population sans forcément développer la construction. Il considère qu'il peut y avoir des politiques incitatives à mettre en place (*Réhabilitation notamment*)

Jean Paul IRIQUIN s'inquiète que des terrains de bonne terre en plein bourg deviennent constructibles et rapporte une anecdote « 80cm de terre végétale à évacuer, ça fait mal d'entendre ».

Suite à la demande d'Anita DUCASSOU, Mme ESCOFFIER reprend la définition des STECAL (*Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité*) :

- Dans les zones A et N peuvent être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) destinés à d'autres constructions. Le recours aux STECAL doit être à titre exceptionnel et avoir un caractère d'intérêt général pour la collectivité. Ces secteurs sont délimités après avis du CDPENAF (*Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*) et de la Chambre d'agriculture.

Mr GAMOY reprend le débat du PADD en précisant que lors de la dernière réunion du PLU, le scénario retenu a été de 2330 habitants en 2025.

Jean Michel GONI s'interroge sur le nombre de logements à l'hectare. Avec une moyenne de 12.5logements à l'hectare, il appréhende qu'un collectif important ne voit le jour. Mme Escoffier précise que l'hypothèse de densité moyenne sert surtout à calculer un nombre d'hectares mobilisables par rapport à un nombre d'habitants.

Les élus s'interrogent sur les points suivants :

- La constructibilité des jardins
- La rétention foncière
- La taxe sur terrain constructible non bâti

Mme ESCOFFIER leur fournit des éléments de réponse.

Mr GAMOY procède à la lecture d'un courrier signé par les 11 maires des communes adhérentes à la Communauté de Communes ERROBI. Il s'agit de d'une lettre écrite au préfet qui demande le maintien des règles des PLU en vigueur de chaque commune en zone A et N.

Le Maire précise que dans le cadre de la révision générale du PLU, les élus doivent repérer sur la carte dans les zones A et N les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Jean Paul IRIQUIN se pose la question sur l'avenir des zones EBC (*Suppression d'Espace boisé classé*). Cette action de repérage ou de suppression sera réalisée lors d'un prochain travail de cartographie et de règlement.

#### **Orientation n°4 : Développement de nouvelles formes de mobilité participant au renforcement de la vie de proximité et de la qualité de vie à ITXASSOU.**

Un des objectifs retenus : Encourager le développement des modes alternatifs à l'usage de la voiture

*Isabelle ARLUCIAGA reprend le contenu de cet objectif et demande à ce que l'objectif soit davantage précis et plus offensif. Elle préférerait la mise en place d'une plateforme de Co-voiturage notamment un parking. Cette précision sera inscrite lors de la mise en place d'emplacement réservé sur la carte graphique des zonages. Il est donc décidé de supprimer la phrase qui est en parenthèse « (via le site internet et des campagnes d'affichage) » et de ne laisser que « Soutenir et informer sur les actions de co-voiturage ».*

*Philippe LASCARAY demande s'il est possible de proposer des éléments supplémentaires pour en discuter en séance ultérieure.*

*Il lui est précisé que le projet du PADD a déjà été travaillé en réunions antérieures, le PADD a déjà été validé en 2014. Ce soir, il est à nouveau débattu du aux changements chiffrés suite à la loi ALUR. Le projet du PADD doit être bien défini, il s'agit d'un exercice formel mais déterminant.*

#### **Orientation n°6 : Adapter l'offre en équipements et services de proximité permettant de répondre dans le temps aux besoins (actuels et futurs) des Itsasuar**

Un des objectifs retenus : Conserver ou permettre la vocation médicale ou médico-sociale du bâtiment de la Nive

*Pas d'observation sur cette orientation.*

Mme ESCOFFIER souligne pour clôturer que le PADD constitue une pièce essentielle au PLU. Il est présenté aux personnes publiques associées.

Mme ESCOFFIER indique que le PLU doit être approuvé avant le 31 décembre 2016 car toute décision d'autorisation d'urbanisme pourrait être contestée et déclarée illégale.

Mr GAMOY remercie Mme Escoffier pour son accompagnement.

Le Conseil Municipal ne soumettant pas de nouvelles observations ni de remarques particulières, le Maire indique clore le débat.

Le Conseil Municipal prend acte des éléments et des termes du débat sur les orientations générales du PADD

## **2 – COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE**

Le Maire informe l'assemblée qu'il décide de faire appel au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Pau qui annule la délibération portant acquisition du **Trinquet Balaki**.

La séance est levée à 21h00.

**Prochain conseil municipal le mercredi 06 avril 2016 à 20h30**