



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers : 19 En exercice : 19 Présents : 14 Votants : 19

L'an deux mille quinze le trente et un mars, 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 : 27 mars 2015

Étaient présents :

Marie-José MIALOCQ, Dany EUSTACHE, Patricia MINTEGUI, Christiane URKIA-MARTIN, Lucie LINGRAND, Guillaume FOURQUET, Xabi APHESTEGUY, Serge BERNADET, Stéphane COUSIN, Sonia DAGUERRE, Jeanine DAGUERRE, Nathalie HAGET, Marcel ITURBURUA, Sophie MACAZAGA

Étaient excusés :

Matthieu BRENNEUR, Christian DURROTY, Emilie LAMBINET, Sylène MANUSSET, Valentin TELLECHEA

Autres participants :

- Agnès JARILLON, urbaniste, Agence METAPHORE
- François GAY, APGL
- Charlotte DOUSSE, en charge du SCOT Agglomération Sud Pays Basque,

Madame Patricia MINTEGUI a été élue secrétaire de séance.

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Madame le maire présente le contexte de la réunion faisant suite à l'annulation du PLU approuvé le 25 juin 2013.

Ce débat a été précédé d'une réunion de concertation avec les présidents des 2 commissions « Urbanisme et Environnement » et les personnes publiques associées de façon à intégrer leurs remarques. Ce projet de document a été validé par la commission urbanisme réunie le 24 mars 2015.

François Gay rappelle l'objectif de la réunion, à savoir débattre et s'exprimer, sans vote, sur la vision que l'on a de la commune à l'échéance d'environ 10 ans, à l'appui notamment d'hypothèses probables de développement afin de préparer la commune à y faire face en termes de réponses aux besoins générés par ce développement (logements, foncier constructible, équipements et réseaux publics, préservation des valeurs agricoles, naturelles et paysagères du territoire..);

Agnès JARILLON, à l'appui d'un diaporama, présente les éléments suivants :

- rappel sur le PLU : ses objectifs, son contenu, la procédure administrative de révision,
- rappel du contexte législatif et réglementaire (lois SRU, Grenelle, ALUR, AAAF..SCOT)
- présentation des objectifs démographiques à l'échéance de 10 ans : 3 scénarios + 45, + 55, + 65 habitants /an sur 10 ans
- , habitat, bilan de la consommation foncière,
- présentation des besoins en logements qui en découlent (entre 284 et 388 logts) et des besoins fonciers (entre 16 et 26 ha),
- les objectifs de modération de la consommation foncière : moins 30 % de consommation foncière (à savoir 26 ha) par rapport à la dernière décennie 2005/2014 (40 ha)
- les orientations générales du PADD et son illustration, le schéma d'organisation du territoire.

Les observations suivantes sont formulées:

Annulation du PLU :

Il est demandé si suite à l'annulation du PLU 2013, il est obligatoire de reprendre la totalité de la procédure à zéro..?

François Gay confirme que l'annulation du PLU ayant été totale et non partielle pour une question de forme, la procédure doit être reprise en totalité, même si de nombreux éléments de projet du PLU 2013 seront maintenus, comme l'entend la récente délibération prescrivant la révision.

L'objectif de modération de la consommation foncière :

Il est demandé si la valeur proposée de moins 30 % est imposée par la CDPENAF.

Agnès Jarillon répond que non, cette valeur résulte du calcul qui a été fait des besoins fonciers nécessaires pour couvrir les besoins en logements découlant des 3 hypothèses démographiques et de l'objectif de densité de 12 à 14 logements /ha vers lequel souhaite tendre la commune, qui s'avère inférieur de 30 % de ce qui a été consommé au cours de la dernière décennie 2005/2014;

Il est fait par ailleurs remarquer que cet objectif a été rendu possible par la mise en œuvre de l'assainissement collectif qui permet de construire sur des parcelles plus petites que 2000 m². Il est précisé que l'assainissement collectif ne constitue pas le seul élément déterminant pour autoriser la construction.

Les objectifs démographiques:

Un débat est engagé sur la vision d'Arbonne dans les 10 prochaines années, échéance moyenne du PLU.

Les questionnements relatifs à la vitesse d'urbanisation sont abordés; des visions contrastées entre "*rester village rural ou devenir un quartier bétonné de Bayonne*",...et "*ne pas rester village gaulois, fermé aux autres mais ouvert sur l'accueil en lien avec l'agglomération*" s'expriment..

Les points de vue suivants sont exprimés :

- l'attente d'un certain niveau de services (commerces de proximité, services médicaux, desserte transports collectifs..) va de pair avec un certain seuil de population, aller vers une certaine densification mais dans de bonnes conditions (Patricia Mintégui)

- Pour qu'un village vive bien avec ses habitants, il faut croître doucement, éviter l'effet dortoir (Sonia Daguerre); la question étant de savoir comment évaluer ce "doucement" ? (Sophie Macazaga)

La notion de "polarité" et "quartier" :

Il est remarqué une différence d'appellation sur le hameau d'Arbonne et Tribulenia entre le document adressé par mail aux membres du conseil municipal (qualifiés de "polarités urbaines confortées ") et le document vidéo-projeté ce soir (qualifiés de "quartiers confortés")?

Après discussion il est arrêté que le Hameau d'Arbonne et Tribulenia répondent davantage aux caractéristiques de quartier (en termes de densité, de formes urbaines, de desserte viaire, équipement et desserte par les services publics notamment transports publics..) qu'aux caractéristiques de "polarité urbaine", contrairement à Pémartia et le Pouy.. à ce titre les règles urbaines attachées à ces 2 quartiers ne seront pas les mêmes que celles attachées à Pémartia et le Pouy, notamment en termes de densité (hauteur et emprise au sol des constructions, ratio de logements sociaux dans le programme des logements..); L'appellation de "quartier " est donc maintenue sur le Hameau d'Arbonne et Tribulenia.

La politique de l'habitat :

La question de "*comment garder nos enfants à Arbonne?*" est abordée..

Il est souligné qu'une réponse apportée à cet enjeu est l'implication de l'action publique en matière d'habitat, à l'image de ce que la commune a réussi à réaliser aux lotissements communaux de «Mahotaeneko Landa» et «Mestéleneko oihana» et de ce que le PLU programme chemin d'Hourmalaga avec une opération en 100 % accession sociale. L'EPFL constitue également un partenaire mobilisable pour assurer le portage foncier. Il existe des outils réglementaires à travers le PLU pour répondre à cet enjeu politique de diversification de l'habitat pour assurer le parcours résidentiel des arbonars sur leur commune d'origine (exemple : droit de préemption urbain pris à la majorité par les élus).

Outre l'effet de spéculation foncière induite, la question de comment pallier l'effet de consommation de l'espace à titre de résidence secondaire au détriment de ce qui est nécessaire pour l'habitat à titre de résidence principale est également posée;

Le code de l'urbanisme ne permettant pas de faire une distinction au niveau de ce statut d'occupation, les besoins en logements prévoient la part "absorbée" par cet usage; ce phénomène difficilement maîtrisable d'un point de vue réglementaire, appelle donc une réponse au niveau de l'intervention publique dans le domaine de la politique de l'habitat.

La question de la mixité générationnelle, de donner les moyens aux personnes vieillissantes de rester habiter à Arbonne dans un logement plus adapté, est également soulevée; elle rejoint la même réponse en termes de politique publique de diversification des produits logement.

Un 1er tour de table sur les 3 hypothèses d'évolution démographique (diminution, maintien, augmentation) est lancé, les points de vue suivants sont exprimés :

- 7 avis favorables aux 3 hypothèses pour avoir une marge de manœuvre, (MJM Mialocq, D.Eustache, P.Mintégui, C.Urkiá-martin, S.Macazaga, S.Cousin, L;Lingrand)
- 2 avis favorables à l'hypothèse 2 (N.Haget, G.Fourquet)
- 3 avis favorables à l'hypothèse 1 (S.Daguerre, S.Bernadet, X.Aphestéguy)
- 2 sans avis (J.Daguerre, M.Iturburua)

Les orientations en matière d'équipements publics :

Il est rappelé que faire des projections démographiques induit une programmation en matière d'équipements et notamment scolaires; il convient de compléter le PADD sur le volet équipements scolaires et périscolaires, projet phare de campagne, ainsi que son volet déplacements autour des stationnements.

Le développement économique :

La nécessité d'accompagner le développement démographique d'un développement économique est soulignée ; à ce titre certaines dispositions sont envisagées, comme l'extension modérée de la zone de Lana ; il est rappelé que le développement des communications numériques (fibre optique) est également un facteur favorisant l'économie locale; l'offre de commerces de proximité, qui s'est dégradée au bénéfice de modes de consommation en grandes surfaces, est exprimée comme un enjeu d'accompagnement du développement démographique.

L'agriculture :

Le Maire rappelle que le PLU de 2013 s'était appuyé sur une étude agricole, qui avait été un axe important de la réflexion. Les agriculteurs ont été rencontrés pour actualiser cette étude, dont les principaux éléments restent d'actualité. L'activité agricole est bien réelle à Arbonne, et il faut voir s'il est possible d'intégrer des dispositions favorisant son maintien (lutte contre l'enclavement de parcelles par exemple, emplacement réservé pour l'atelier de transformation des produits agricoles).

L'environnement :

Il constitue une des entrées du PADD et s'appuie sur les trames vertes et bleues présentes sur le territoire communal permettant de protéger les zones humides, les corridors écologiques et les cônes de vues.

Les déplacements :

La nécessité de porter auprès de l'agglomération la question des transports en commun paraît une évidence pour tous les élus et se pose la question d'un stationnement de covoiturage.

En conclusion, un dernier tour de table est lancé pour recueillir l'avis général sur le PADD dans sa globalité :

- G.Fourquet : "le document est clair, il manque un complément sur les écoles, mais cela préserve bien l'avenir";
- N.Haget : le document est généraliste, il reprend bien les grands axes ..";
- L.Lingrand : est du même avis,
- S.Cousin : "*ce qui a été présenté me convient*";
- M.Iturburua : "*il faut continuer à réfléchir, et améliorer le projet ..*"
- J.Daguerre : ne souhaite pas se prononcer ;
- X.Aphestéguy : rappelle l'importance du développement économique ... »
- S.Bernadet : "*l'approche est très bien, aborde les fondamentaux, mais relève une incohérence entre le développement passé et projeté qui sera vérifiée par le bureau d'études.*
- S.Daguerre : "*c'est un document important, qui reprend les orientations du PLU 2013, qui doit être complété sur les écoles... »*,

- C.Urkia-Martin : *"c'est un document général qui permet un développement harmonieux, raisonnable et raisonné"*

- P.Mintégui : *"ce débat est très intéressant, ..ce travail de réflexion du PADD va nous éclairer dans les années à venir"*

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente.