



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la COMMUNE d'ARBONNE



**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 24 DECEMBRE 2018 AU 25 JANVIER 2019**

### CONCLUSIONS MOTIVEES

- **La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne**, dans les Pyrénées-Atlantiques. Elle obéit aux dispositions du Code de l'Environnement (art.L123-1 et suivants & art.R123-1 & suivants) et du Code de l'Urbanisme (.153-1 & suivants et R53-1 et suivants).

- La Communauté d'Agglomération Pays Basque CAPB est l'autorité organisatrice en vertu de sa compétence en matière d'urbanisme qui lui a été dévolue légalement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, en substitution de la commune.

Ainsi après une phase de travail pilotée par la commune, la CAPB a prescrit la révision générale du PLU par délibération du conseil municipal du 9 février 2015, suivie le 21 juillet 2018, d'une délibération portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU.

La CAPB nouvellement compétente en 2017 a repris la procédure : elle a établi le bilan de la concertation, l'a approuvé et a arrêté le projet de PLU le 21 juillet 2018.

- Le tribunal administratif de Pau a désigné le commissaire-enquêteur, Mme Anne Guchan Dorlanne, par décision du 29 novembre 2019 (ref E18000020/64)

-L'enquête publique a été prescrite par arrêté du président de la CAPB, M Jean-René Etchegarray en date du 5 décembre 2018

- **Les motifs de la modification du PLU d'Arbonne**

- Ils sont regroupés sous les points suivants

- Accorder le PLU au contexte règlementaire et au Code de l'Urbanisme afin d'intégrer les récents textes législatifs et règlementaires
- Adapter l'évolution du secteur retro littoral de la côte basque à la commune, dans le respect et la maîtrise des divers impacts notamment sur l'environnement ; face aux tensions foncières, liées aux besoins en habitat, la réorganisation spatiale est déclinée comme suit :
  - ✓ « Mettre en œuvre une politique de l'habitat propice à la mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat
  - ✓ Poursuivre ledéveloppement des équipements publics et sportifs, de superstructure et d'infrastructure pour répondre aux besoins des habitants,
  - ✓ Redonner au bourg sa fonction de cœur de village,
  - ✓ Conduire une politique en faveur du développement économique,
  - ✓ Préserver la qualité architecturale et de l'environnement, conserver et valoriser les richesses agricoles et patrimoniales. »

- Les orientations du projet de PLU sont traduites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD, «*qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune*» (art.L.123-1 du code de l'Urbanisme). Les orientations sont les suivantes :

- consolider l'armature urbaine centrale du bourg ainsi que les polarités urbaines secondaires ;
- organiser l'habitat (révision de zonages naturels, agricoles, constructibles), les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisir ;

Cela en accord avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée du 24 décembre 2018 au 25 janvier 2019

Les permanences se sont tenues aux dates et heures suivantes, en mairie d'Arbonne

**Lundi 24 décembre 2018** de 9 heures 30 à 12 heures 30

⇒ prolongée d'une heure en raison de l'affluence

**Mercredi 9 janvier 2019** de 14 heures à 17 heures

⇒ prolongée d'une heure en raison de l'affluence

**Vendredi 25 janvier 2019** de 9 heures 30 à 12 heures 30

⇒ Avancée à 9h afin d'accueillir les personnes qui n'ont pu être reçues le 9/1/2019 et prolongée d'une heure en raison de l'affluence

L'information a été effectuée selon les préconisations du code de l'Environnement (publicités dans les journaux, information dématérialisée sur le site de la CAPB mais aussi de la commune, affichage en divers endroits de la commune constaté par huissier).

Le dossier était également complet, mis en ligne et déposé sous format papier en mairie d'Arbonne accompagné du registre.

Un registre dématérialisé a également été ouvert.

Les impératifs du Code de l'Environnement en matière d'information du public et de recueil d'observations d'enquête publique, ont été respectés.

- **L'enquête publique a soulevé un particulier intérêt de la part du public**

200 personnes se sont exprimées au travers de 163 observations écrites (courriers, dépôts sur les registres « papier et dématérialisé, mails) ou verbales. A plupart souhaitent essentiellement le maintien ou le classement de zones constructibles pour leurs terrains.

Les 3 permanences ont largement débordé les horaires prévus. Le public s'y est présenté en grand nombre : 64 personnes ont pu faire état de remarques et de contre-propositions. Tous ces avis ont reçu une réponse circonstanciée de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

On notera néanmoins un contexte assez tendu sous-jacent à cette enquête. Le Rapport rappelle les contentieux administratifs passés ou en cours sur ce PLU. Les tensions restent vives et liées à des antagonismes locaux existants : le PLU en est visiblement un exutoire. Lors des permanences, des assertions fortes ont été émises verbalement autour de parcelles devenant constructibles au bénéfice d'intérêts particuliers, par exemple.

- **Les sujets soulevés**

- Les avis des Personnes publiques Associées PPA, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ... synthétisés dans le rapport, reprennent principalement ces mêmes sujets : leurs avis, réserves ou recommandations figurent dans le dossier. Ils s'interrogent (ou sont réservés) sur la détermination des zonages constructibles et la consommation d'espaces agricoles, sur l'assainissement très préoccupant, pour les points les plus marquants. La CAPB souscrit aux demandes (assainissement) ou fournit des réponses qui confirment ses choix avec des arguments en appui.

- Peu de personnes se positionnent en faveur ou contre le PLU dans sa globalité.

- Les thèmes portent sur

- ✓ les options du PLU et compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PADD,
- ✓ les choix de zonages constructibles
- ✓ le développement urbain et la consommation de l'espace,
- ✓ les OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation)
- ✓ le Rapport de présentation (*Emplacements réservés*),
- ✓ l'harmonisation des options du PLU avec les PLU voisins

- De très nombreuses propositions, observations, contre-propositions et critiques, ont plutôt porté sur des sujets très précis, ciblés au niveau de certaines parcelles et de leur zonage constructible. On peut parler, dans le contexte de ce PLU, de tir nourri de certains opposants contre certains classements de parcelles

- Certains classements sont à mettre en parallèle avec des contentieux passés ou en cours et notamment la parcelle AX151 appelée à accueillir un projet de lotissement communal, ou la parcelle AZ55 abordée dans un contentieux précédent. Les réactions d'associations de riverains et de particuliers se sont traduites par des dossiers très fournis contre ces projets.

Le commissaire-enquêteur souligne donc ce contentieux en cours qui aura toute son importance pour le devenir du projet de lotissement.

Sur les nombreux éléments soulevés, la CAPB a apporté des réponses en s'appuyant sur les principes et critères qui ont délimités les zonages constructibles.

- Un secteur, Pemartia, a également concentré les avis et demandes d'informations de nombreux publics inquiets des impacts engendrés par un potentiel projet (qui n'existe pas à l'heure actuelle).

La CAPB répond à ces inquiétudes en classant la parcelle en N zone naturelle.

- Le thème sur l'**agriculture** est également très présent. Certaines observations rappellent tout l'intérêt de la préservation des activités agricoles qui sont soutenues par diverses associations d'agriculteurs basques. L'approvisionnement alimentaire, les circuits courts, les productions « bio » sont bien explicitées. Le projet de PLU a intégré ces principes (cf. PADD). On notera à cet égard que la structure agricole basque « Euskal Herriko Laborantza Ganbara » EHLG a indiqué que les enjeux agricoles sont « parfaitement identifiés dans le rapport ». En revanche, les instances agricoles expriment la crainte d'une trop forte consommation des espaces agricoles car ce sont des terrains agricoles qui deviennent constructibles dans les nouvelles polarités d'habitat.

La CAPB apporte des arguments sur la perte du caractère agricole de ces parcelles.

- **Un point majeur, touchant à l'environnement**, a été l'objet d'observations appuyées et justifiées. Le **réseau d'assainissement et la station d'épuration intercommunale** de Bidart sont absolument saturés. Arbonne, mais aussi Ahetze et Bidart, veulent développer l'habitat et les activités sur leurs territoires mais elles sont raccordées toutes trois à ces équipements désormais sous-dimensionnés. Des remarques d'élus de Bidart, d'associations de protection de l'environnement, de particuliers font état de ce grave problème collectif.

La CAPB également compétente en matière d'assainissement s'engage à apporter tout l'éclairage voulu et à lancer les études nécessaires ce qui permettra un nécessaire développement urbain d'Arbonne mais aussi des communes voisines (Ahetze, Bidart) qui supportent les mêmes difficultés.

Des **risques de remontées de nappes et inondation** ont été identifiés par des habitants et rapportés à l'enquête : ces zones n'avaient pas été identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation, et la CAPB propose donc un nouveau zonage afin de maîtriser la construction sur ces secteurs.

C'est un exemple concret de l'utilité de cet exercice de consultation ouverte qu'est l'enquête publique.

- **On peut conclure qu'hormis les points ci-dessus, les éléments qui fondent le PLU et son projet d'organisation générale du territoire n'ont pas été remis en cause. Seuls les thèmes cités ci-dessus ont polarisé les observations.**

Cette enquête publique a semble-t-il permis de consolider le contenu de ce PLU. Malgré les antagonismes qui ne vont pas disparaître (et vont peut-être provoquer des recours), la CAPB entend trouver un aboutissement souhaitable pour l'évolution de ce territoire qui doit gérer rapidement ses tensions foncières, et cela, à un niveau intercommunal. Le PLU d'Arbonne va certes marquer le pas, mais va être retravaillé, en avançant parallèlement avec celui d'Ahetze qui affronte les mêmes enjeux. La CAPB devenue récemment compétente en matière d'urbanisme entend jouer pleinement son rôle au niveau intercommunal en matière d'urbanisme comme en matière d'assainissement.

En conclusion,

Vu le dossier complet soumis à l'enquête publique,

Vu l'organisation correcte de l'information et de la consultation du dossier,

Vu le déroulement de l'enquête publique, en signalant le nombre important de personnes accueillies et d'observations,

Vu les observations des Personnes Publiques Associées et instances consultées (MRAE, CDPENAF),

Vu la réponse au procès-verbal de synthèse dans lequel la Communauté d'Agglomération Pays Basque apporte l'information souhaitée et émet des propositions tendant à satisfaire les requêtes du public ou à expliciter ses options,

Vu l'engagement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à apporter tous les éléments notamment en matière d'assainissement, ce qui permettra une amélioration de l'environnement, notamment pour les plages, les sols, les cours d'eau et les zones humides,

Vu le rapport d'enquête publique et notamment l'analyse des observations du public effectuée par le commissaire-enquêteur et figurant en conclusion de chaque thème, ainsi que du bilan,

Le commissaire-enquêteur formule des RECOMMANDATIONS :

- compléter le PLU selon les indications et sollicitations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale,
- mieux préciser notamment les critères de détermination des zonages (STECAL, zonages constructibles dans les quartiers et polarités hors centre bourg....)
- introduire dans le dossier de PLU les arguments explicatifs de la CAPB sur les observations du Public, compléter les réponses manquantes, les introduire dans le projet de PLU, afin de le consolider
- coordonner ce PLU avec celui, en cours, d'Ahetze dans la perspective d'une gestion globale des enjeux de ce territoire.
- organiser une information voire une concertation sur le PLU après les correctifs demandés afin d'apaiser les interrogations

ET

EMET UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune d'ARBONNE

MAIS ASSORTI D'UNE RESERVE

- apporter les précisions techniques et tout élément requis relatifs à l'assainissement

Fait à Soorts-Hossegor, le 24 février 2019

Anne GUCHAN DORLANNE  
Commissaire enquêteur