

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U. de la commune de **USTARITZ**

Compte-rendu de réunion n°05 du mercredi 22 juillet 2015
REUNION PUBLIQUE

	Présents
La commune	
M. le Maire, M. Bruno CARRERE	X
M. Mikel GOYHENECHÉ 1er adjoint	X
M. Gérard MINVIELLE	X
Mme Françoise GALLOIS Adjointe	X
M. Christian IBARBOURE	X
M. Piero ROUGET	X
M. Jean Michel SERRANO	X
Mme Marie France SEMERENA	X
Mme Céline LAMAISON	X
Mme Martine SONNET	X
M. Jean Claude SAINTJEAN	X
M; Bernard DUMON	X
Les services	X
Maxime DIRIBARNE DST	X
Jean EZKURRA DGS	X
axe&site	
Mme VANEL-DULUC Alexandrine, architecte urbaniste	X
Mme Christine BARROSO, ingénieur agronome écologue	
ETEN Environnement	
Caroline LESPAGNOL	X

Ordre du jour :
Réunion publique

La commune a organisé une réunion publique dans le cadre de la concertation

La réunion a lieu dans la salle Lapurdi à 19h00.
Une cinquantaine de personnes sont venues y assister.

Monsieur le Maire fait un propos introductif expliquant le cadre de cette réunion (concertation et PLU), l'historique de la procédure, les grandes étapes passées et à venir, ainsi que la volonté de montrer des éléments de cadrage plus généraux.

Première partie de réunion :

Les chargées d'étude présentent avec support power point la procédure de révision du PLU, le contenu du dossier, les attendus des personnes publiques associées, les évolutions législatives depuis l'étude du PLU actuellement en vigueur, le contexte intercommunal et les éléments à intégrer tant au niveau Etat, Scot, Communauté de Communes.

Des sujets sont abordés avec des illustrations et des chiffres très précis quant au niveau de détail, sur des thématiques comme la démographie, le logement, le social, la consommation de l'espace, la densification, le potentiel de réalisation de logements, le contexte Scot et Etat dans ces domaines. Les aspects environnementaux sont traités avec des sujets comme Natura 2000, les trames vertes et bleues, la biodiversité, le volet et les enjeux agricoles, les risques, les ressources, les réseaux.

Un premier point est fait avec l'assemblée qui est invitée à s'exprimer.

Les remarques et/ou questions portent sur :

- Les enjeux environnementaux (liés à Natura 2000 notamment) : *si un enjeu écologique a été identifié dans le cadre du DOCOB (Document d'objectif) sur des zones actuellement constructibles, cela suppose-t-il obligatoirement pour la commune de déclasser ce secteur en zone naturelle ?* Une fois les secteurs à vocations d'urbanisation déterminés dans le futur PLU, par le biais du PADD (projet d'aménagement et de développement durable des élus, mais également en phase avec les attendus des différentes lois (dont Grenelle, ALUR), du SCOT, etc..., l'expertise d'ETEN permet de vérifier l'enjeu écologique par des inventaires de terrain à la parcelle, et le cas échéant, d'accompagner la commune par la mise en place soit de mesures d'évitement (inconstructibilité) soit de mesures de réduction ou d'accompagnement par une zone constructible cadrée (la définition d'orientations d'aménagement (OAP) par exemple) permettant de rendre compatible la constructibilité d'une parcelle avec les enjeux écologiques identifiés. La commune devra effectivement être attentive aux secteurs concernés et globalement aux secteurs impactés par Natura 2000.
- Le cadre général réglementaire qui est adapté ou pas au territoire communal : *peut-on intervenir pour effectuer un diagnostic rapporté au territoire communal sur certains sujets (exemple : rivières) dès lors que les diagnostics faits à des échelles plus larges (exemple : bassin versant) ne paraissent pas pertinents ?* La réponse dépasse le PLU dans la mesure où ces diagnostics ont été validés à leur échelle, leur remise en question peut se faire mais pas à ce niveau PLU, à un niveau supérieur
- L'incidence de l'accueil d'habitants supplémentaires (sur les réseaux, les écoles, l'emploi...) :
 - *Cet accueil de nouveaux habitants ayant une incidence non négligeable sur le trafic (notamment vers le BAB), est-ce que le reste va suivre au niveau des routes ?*
 - *L'Etat donne-t-il des moyens pour les écoles ?* Non.
 - *Ne peut-on pas demander au SCOT d'imposer l'établissement de zones artisanales pour éviter notamment de faire d'Ustaritz une ville dortoir ?* La vision du SCOT n'est pas celle-ci en classant Ustaritz comme « petite ville de l'intérieur ». Quant à son évolution visant à prendre en compte cette problématique, c'est un débat qui dépasse l'échelle communale. L'échelle communautaire est le relais vers le SCOT.
- *La qualité agronomique des terres est-elle prise en compte ?* Un inventaire est réalisé à échelle parcellaire, mais également avec l'aide des personnes qui connaissent bien le territoire, à la fois sur la réalité actuelle de l'activité effective agricole sur la commune mais également sur les potentialités à développer certains espaces pour leur potentiel agricole
- Les logements sociaux :
 - *A combien s'élèvent les pénalités liées au manque de logements sociaux ?* Il est difficile de répondre à cette question ; les règles étant compliquées. A noter que l'Etat est attentif aux efforts fournis par les communes pour accueillir des logements sociaux, limitant une réelle confrontation aux pénalités même si un retard existe.
 - *Quelle définition pour le logement locatif social ?* Celui dont il est question est cadré par les services de l'Etat et concerne la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU).

Réponse apportée dans le cadre du compte rendu

Il peut exister plusieurs définitions du logement social (mais elles ne concernent que logement locatif et non le logement en accession).

Celle donnée par l'article 55 de la loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux.

Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des PLI et de certains Prêts conventionnés locatifs sans plafonds de ressources ;
- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes

Deuxième partie de réunion :

Les élus présentent le PADD

Avec support power point indiquant les têtes de chapitres de leur PADD ; les élus développent et commentent les principaux points. Le rapport entre la commune et les services de l'Etat

- Le travail envers la Communauté de Communes, le SCOT, le SAGE Côtiers Basques auquel la commune est associée
- La zone inondable qui ne fait pas l'objet d'un Plan de Protection du Risque Inondation (PPRI) prévu mais encore à l'étude à la suite des inondations de juillet 2014
- Les eaux pluviales qui font l'objet d'un diagnostic depuis un an, et dont la gestion est primordiale. Avec le PLU la prise en compte de bassins de rétentions à la parcelle sera par exemple un moyen d'agir
- Les terres agricoles et les nouvelles tendances avec de nouvelles activités comme le maraichage
- Le massif forestier autrefois loin de tout, aujourd'hui plus proche et investi par une population qu'il faut « accompagner » (pistes forestières, par exemple) afin de ne pas abîmer ce patrimoine
- Natura 2000 et des contraintes que les élus souhaitent respecter pour le long terme. Ne pas uniformiser le paysage, avoir des coupures d'urbanisation, respecter le maillage historique naturel de la commune
- Préserver le style de l'habitat sans forcément aller vers le pastiche du fait de programmes qui ne peuvent « ressembler » à des fermes basques
- La voirie saturée, les écoles à agrandir : maîtriser les équipements
- Recentrer l'habitat dans les bourgs, réduire en cela les équipements de voiries
- La volonté de régler la question du logement social : aller vers 25% comme demandé mais comment ? une proposition à 50% s'est vue opposée par les services de l'Etat les risques d'inflation sur les prix du logement libre par exemple.

Les personnes présentes abordent plusieurs sujets qui sont commentés :

- La circulation, les transports : la gare est abandonnée, la voie refaite les accès doivent être repensés, peut être une piste pour les questions de transports
- La demande en petits commerces et zones d'activités pour garder les gens sur le territoire et éviter les effets de déplacements
- Le contournement d'Ustaritz (on en parle depuis 20 ans), une étude a été faite en janvier 2015 : plusieurs tracés sont à l'étude au Conseil Départemental. Il est demandé à ce que cette question soit davantage abordée dans le PADD, peut être avec une précision qui reste à fixer car le PADD s'il est trop précis peut donner lieu à une obligation de révision générale dès lors que des orientations seraient par la suite revues différemment.
- La ZAC d'activité après la mairie de Landagoyen est abordée avec des inquiétudes sur le flux de circulation induit à terme : les élus indiquent que ce projet a été initié sous le mandat précédent, cette question a dû être étudiée. Un habitant signale que le ruisseau situé en contrebas de cette opération a un niveau d'eau qui monte plus rapidement depuis ces travaux (problème de gestion des eaux pluviales ?) : les élus vont s'informer de cette question
- Les transports en commun sont une question importantes. Il est suggéré de rentrer dans le syndicat des transports de l'agglomération de Bayonne. Le maire indique que le coût financier est porté par les tickets vendus, les entreprises (dont les salariés n'en bénéficient pas forcément) et les collectivités. Ce coût est très important pour la commune. Une solution est proposée avec le transport à la demande via la Communauté de Communes, qui reste l'interlocuteur à privilégier dans ce domaine

La séance est levée à 22h30.