29.05.2026

Pays Basque
Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Annexe n°1 à la délibération du 20 juin 2026
Modification simplifiée n°2 du PLU d'Arcangues
Prise en compte des avis des personnes publiques associées (PPA), de l'Autorité environnementale (MRAE) et des observations du public
Mise à disposition du public du lundi 30 mars au jeudi 30 avril 2026 inclus

Statistiques de la mise à disposition et des observations mises aux registres papier/dématérialisé :

- 1 observation au registre du dossier mis à disposition à la Mairie d'Arcangues
- 1 observation au registre du dossier mis à disposition à la CAPB, 15 avenue Foch à Bayonne
- 4 observations au registre dématérialisé du dossier mis à disposition à cette adresse https://www.registre-dematerialise.fr/7212/
- => Au total 6 observations ont pu être recueillies, dont 3 similaires.
- 463 visiteurs uniques ont consulté le site web – 81 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation – 3 visiteurs ont déposé au moins 1 contribution

N° Origine*	Date	Nom	Synthèse de l'avis (PPA/MRAe) ou de l'observation	Réponse de la C.A. Pays Basque	Prise en compte dans le dossier de modification du PLU
A **MRAE**	10/02/2026	Mission Régionale d'Autorité Environnementale	- Avis conforme sur absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale	X - Cet avis n'appelle pas de réponse de la CAPB	X
B **PPA**	15/01/2026	Département des Pyrénées Atlantiques	- Pas de remarque	X - Cet avis n'appelle pas de réponse de la CAPB	X
C **PPA**	19/01/2026	Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour	Avis favorable avec remarques C1 : Le SMPBA reconnait la pertinence de la localisation centrale du projet de salle polyvalente… : à proximité immédiate d'un arrêt de la ligne de bus 44 ainsi que des commerces et loisirs. Ce qui facilitera les déplacements à pied, en vélo ou en bus dans les respect des prescriptions d'accessibilité aux personnes en situation de handicap. Par ailleurs, de par le caractère central du site et en proximité de deux parkings, le SMPBA encourage de privilégier des emplacements sécurisés pour les cycles en quantité suffisante conformément au code de la construction et de l'habitation et du stationnement PMR. C2 : Le SMPBA ajoute qu'il n'y a pas de remarques à ajouter concernant l'objet de modification des règles d'implantations des annexes d'habitation en zones agricoles et naturelles. Cette modification n'ayant pas d'incidences notoires sur les mobilités	X - Cet avis n'appelle pas de réponse de la CAPB.	X

D PPA	28/01/2026	Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Avis favorable	X - Cet avis n'appelle pas de réponse de la CAPB	X
E **PPA**	09/02/2026	Bureau du Syndicat Mixte SCoT du Pays Basque et du Seignanx	Avis favorable	X - Cet avis n'appelle pas de réponse de la CAPB	X
1 **RD** **2** **RP Mairie Arcangues** **3** **RP CAPB**	28/04/2026 28/04/2026 28/04/2026	AFRA (Association Familiale Rurale d'Arcangues)	**Opposition à la procédure de Modification simplifiée n°2 :** 1. **Indique être propriétaire foncière des parcelles AN19 et 72 sur lesquelles la modification simplifiée aurait un impact. Indique également ne pas avoir été suffisamment informée.** 2. **Informe du dépôt d'un permis de construire en cours d'instruction pour 8 logements locatifs sociaux pour séniors et construction d'un bâtiment neuf.** 3. **S'étonne d'une procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU initiée en décembre après le dépôt du PC et qui induirait une constructibilité restrictive du site.** 4. **Précise que le projet du PC (8 logements sociaux pour séniors) est conforme à l'objet de l'association.** 5. **Informe de caractéristiques du projet développé dans le PC qui seraient idéales : logements séniors en centre bourg à proximité de commerces/services.** 6. **Précise que zonage du PLU (Uba) autorise actuellement sur ces parcelles la réalisation de logements dont un minimum obligatoire de logements sociaux.** 7. **Reprécise que la commune d'Arcangues du fait d'une augmentation de sa population au-delà du seuil de 3500 habitants est soumise au respect de la loi SRU et que le projet serait opportun pour cette raison.** 8. **Conclue que la création d'un emplacement réservé exclurait toutes possibilités de logements locatifs sociaux sur ces parcelles. Et ainsi que la MS2 ne serait pas justifiée.**	1. Les différentes mesures de publicité et d'information du public, de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, ont été réalisées conformément à la règlementation en vigueur. Celle-ci a été engagée le 19 décembre 2025 par arrêté du Président de la CAPB (mesures de publicité, affichage de l'arrêté en mairie et à la CAPB le 23.12.2025). L'avis de mise à disposition du public a été publié le 19 mars 2026 dans le journal le Sud-Ouest et le journal République des Pyrénées et les affichages ont été effectués respectivement les 16 et 18 mars 2026 (Commune et CAPB dont sites internet). 2. Les procédures d'évolution des documents d'urbanismes sont indépendantes de celles liées à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. 3. Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de délimiter des terrains sur lesquels sont institués des *« emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou modifier »* (article L.151-41). Pour la Commune, il s'agit donc d'une réponse à un objectif d'intérêt général. La rénovation des bâtiments existants en un lieu de vie ouvert aux habitants de la Commune en fonction de leurs besoins (locaux associatifs, centre de loisirs, expositions..) et la création d'une salle polyvalente permettant la pratique de diverses activités culturelles, artistiques et sportives, poursuivent tout à fait un objectif d'intérêt général et justifient l'instauration d'un emplacement réservé délimité par le règlement du PLU. Cet emplacement réservé n°41 tel que prévu, constitue par ailleurs en réalité le rétablissement de l'emplacement réservé n°44 existant sur le même périmètre jusqu'en 2018. 4. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB 5. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB. Cependant, il est à noter que par le biais de cette modification, la commune entend réserver l'unique secteur du centre bourg au développement des services à la population également induits par l'augmentation des besoins de la population au cours de ces dernière années. 6. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB puisque hors objet de la procédure 7. La collectivité précise que l'enjeu du logement et du respect de la loi SRU est bien pris en compte par la commune. Elle est consciente de ses obligations en matière de production de	xxx

				logements sociaux. Elle est donc tout à fait disposée à mettre en œuvre les obligations de la loi SRU, et y travaille déjà depuis plusieurs années. A ce titre, plusieurs acquisitions foncières ont été actées afin de créer du logement social dans plusieurs secteurs de la commune. Il ne s'agit en revanche pas de l'objet de la procédure de Modification simplifiée n°2. Le développement des services à la population également induits par l'augmentation des besoins de la population au cours de ces dernière années est aussi un enjeu auquel la commune souhaite répondre, en réservant l'unique secteur du centre bourg encore disponible. 8. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB. Il est en effet rappelé que le Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU puisse délimiter des terrains sur lesquels sont institués des *« emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier »* (article L.151-41). Pour la Commune, il s'agit donc d'une réponse à un objectif d'intérêt général lié notamment à un besoin de la population locale croissante.	
4 **RD**	29/04/2026	Commune d'Arcangues, M. le Maire P. ECHEVERRIA	**Demande :** 1. **Précision de l'article 11 du PLU** afin d'améliorer l'effet de la règle sur les constructions de la commune : modification du paragraphe « Couleurs ».	**Il est donné suite à cette demande**	**L'article 11 du règlement est modifié. Intégration de ce nouvel objet à la notice de présentation du projet (pièce A).**
5 **RD**	29/04/2026	Anonyme	**Opposition à la MS2 :** 1. Précision quant à la propriété du site à l'AFRA. 2. Evocation de critiques liées à des propositions de projets (maison médicale, puis logements sociaux) de l'AFRA à la commune qui n'auraient pas aboutis par le passé. 3. Inquiétude exprimée relative à la protection du site.	1. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB 2. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB 3. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB. La collectivité indique qu'au contraire dans le cadre de l'emplacement réservé, la destination du site permettrait sa protection et sa mise en valeur	xxx
6 **RD**	29/04/2026	[redacted]	**Formulation de griefs et opposition au projet de MS2 :** 1. Rappelle que le site concerné, classé en zone UBa depuis 2018, permettait la réflexion et la réalisation d'aménagement sans restriction. 2. Indique qu'un permis de construire a été déposé en novembre 2025 par l'association propriétaire du bien en vue de créer des logements et des espaces associatifs, dans un objectif de dynamisation du centre-bourg et de réponse aux besoins en logements. 3. Souligne que la procédure de modification du PLU engagée par la commune peu après ce dépôt remet en cause cette opération, sans concertation préalable. 4. Estime que les orientations envisagées limiteraient les usages et l'accès du public au site 5. Ainsi, considère que cette modification n'est pas justifiée. Enfin, appelle à l'instauration d'un dialogue entre la commune et l'association.	1. Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de délimiter des terrains sur lesquels sont institués des *« emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier »* (article L.151-41). 2. Les procédures d'évolution des documents d'urbanismes sont indépendantes de celles liées à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, l'emplacement réservé prévu poursuit un objectif d'intérêt général et répond aux besoins de la population croissante (locaux associatifs, salle polyvalente permettant la pratique d'activités culturelles, artistiques et sportives…). 3. Il est rappelé que- les procédures d'évolution des documents d'urbanismes sont indépendantes de celles liées à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, les différentes mesures de publicité et d'information du public de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ont bien été réalisées conformément à la réglementation en vigueur. 4. Cette observation n'appelle pas de réponse de la CAPB toutefois la collectivité précise que le site a justement vocation à être ouvert à tous. La commune en réinstaurant cet emplacement	xxx

				réservé poursuit un véritable objectif d'intérêt général permettant de faire de la maison des sœurs, désaffectée depuis de nombreuses années (et alors qu'elle a pendant des décennies était affectée à l'intérêt collectif des habitants) un véritable lieu de rencontre pour la vie locale. 5. Cette procédure de modification simplifiée est justifiée par ces objets, notamment la création d'un emplacement réservé pour des « installations d'intérêt général »	

** PPA = avis d'une Personne Publique Associée lors de la consultation préalable à la mise à disposition du public / RP = Registre papier / RD = Registre dématérialisé*