

Monsieur Patrick BARBASTE
La Bourdonniere
11 rue Elisabeth
68100 MULHOUSE

Par courriel à : patrick.barbaste@laposte.net

Madame la Président de la commission d'enquête
Enquête publique unique portant sur le PLUi et le PDA
Maison de la Communauté - Pôle Amikuze
35 rue du Palais de Justice
64120 Saint-Palais

A l'attention de la Commission d'enquête relative au PLUi Amikuse

Objet : Demande de changement de zonage

Mesdames et Messieurs, membres de la Commission d'enquête,

Je suis actuellement – avec ma mère et ma sœur - propriétaire des parcelles cadastrées section B, n° 160, 161 et 162 (en rouge sur l'extrait cadastral qui suit), sises route du Mont Saint-Sauveur, sur la commune de SAINT-PALAIS, représentant une superficie de 2,5 ha :



Je souhaiterais attirer votre attention sur le zonage pressenti pour ce secteur par le futur PLUi.

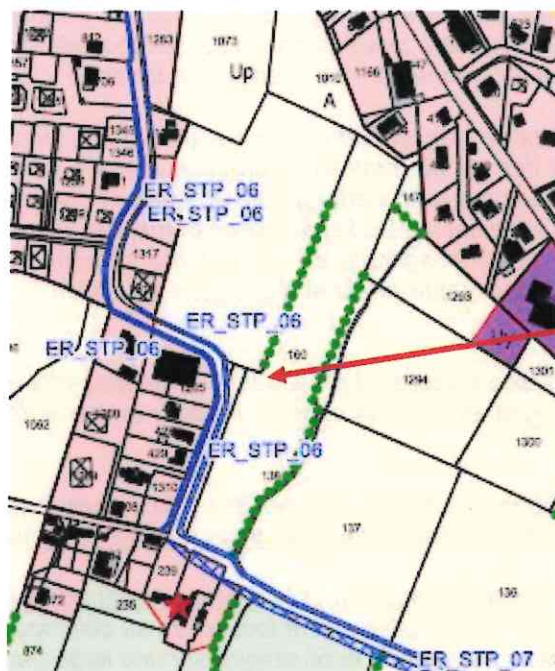
Le PLU actuellement en vigueur classe le secteur où se situent mes parcelles en zone 1AU au PLU :



Je joins l'arrêté de PC au présent courrier.

Cette autorisation n'a fait l'objet d'aucun recours et peut donc d'ores et déjà être mise en œuvre, nonobstant les nouvelles dispositions du PLUi qui seront adoptées.

S'agissant justement de ces nouvelles dispositions, le projet de PLUi prévoit de classer le secteur en zone A (4.2 Règlement graphique, Planche A, feuilles 13 à 18) :



Ce classement restreint considérablement les possibilités constructives.

Mais surtout, ce classement ne se justifie pas, plusieurs arguments plaidant bien au contraire pour conserver le zonage 1AU.

Le diagnostic du territoire a également fait ressortir comme enjeu :

ENJEU3/ Soutenir et pérenniser l'économie locale

ENJEU3.1/ La pérennisation des activités économiques existantes et si possible leur maintien / développement sur site.

ENJEU3.2/ Une localisation adaptée pour chaque type d'activités (commerces services artisanat compatible avec un voisinage d'habitat en centre bourg) et plus économe en foncier

Maintenir le classement en 1AU permettra de répondre à cet objectif puisque d'ores et déjà le projet d'urbanisation du secteur vient répondre aux besoins de la société d'autocars HIRUAK BAT dont les bâtiments sont devenus trop exigus.

Cette entreprise familiale de transports de voyageurs est implantée sur la commune de Saint-Palais depuis 1967. Elle constitue aujourd'hui l'un des piliers de notre tissu économique local avec 70 salariés et une flotte de 65 véhicules.

Ayant remporté un appel d'offres pour le réseau TXIK TXAK leur demandant d'assurer le développement de transport de proximité, notamment entre le Pays Basque intérieur et la Métropole Bayonnaise, ce sont désormais plus de 25 bus qui sont dans le carnet de commandes de l'entreprise pour assurer l'exploitation de ce réseau.

Cette entreprise, depuis toujours implantée sur l'Avenue de Navarre, par le maintien d'un classement en 1AU, aurait ainsi l'opportunité d'assurer son développement.

Mais cette entreprise n'est pas la seule à exprimer des besoins.

Depuis plusieurs années, les entreprises locales alertent les pouvoirs publics sur les difficultés croissantes qu'elles rencontrent pour trouver des fonciers adaptés au développement de leurs activités. Cette tension constitue aujourd'hui un frein réel à leur croissance et, à terme, à leur maintien sur le territoire.

Le maintien de la zone 1AU permettra aux acteurs économiques de se développer sans être contraints de quitter leur bassin de vie.

Ont ainsi déjà, entre autres, manifesté leur intérêt pour s'implanter sur le secteur :

- Un cabinet de kinésithérapie
- Un menuisier historiquement implanté à Saint-Palais,
- Un peintre,
- Un restaurateur en recherche active d'un site pour créer son laboratoire

À chaque fois, il s'agit d'entreprises locales.

À chaque fois, il s'agit d'emplois non délocalisables.

Le Centre Hospitalier de la Côte Basque s'est également montré intéressé pour créer sur le secteur une unité de logements post-opératoire, ainsi que de l'habitat à destination des personnes fragilisées par des maladies neurodégénératives.

En quatrième et dernier lieu, si la réduction de la consommation d'espace naturel et agricole constitue assurément un enjeu aujourd'hui pour la communauté d'agglomération, afin d'atteindre l'objectif ZAN, celle-ci ne pourra néanmoins pas se retrancher derrière cet argument pour justifier le déclassement de la zone 1AU en zone A.

En effet, et ainsi qu'en fait état le rapport de présentation (1.3. Exposé & justification des choix retenus, page 12), « l'objectif de consommation d'ENAF, fixé sur la période 2021-2041, intègre les opérations déjà engagées appelées communément « les coups partis », entre les 1er janvier 2021 et 2025, c'est-à-dire les autorisations d'urbanisme délivrées durant cette période ».