

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 MARS 2025

OJ N° 036 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Date de la convocation : 14 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°31), ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°36), AIRE Xole, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°34), ANGLADE Jean-François, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant (jusqu'à l'OJ N°12), ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°13), ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°42), ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume, BÊGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°47), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°47), BETAT Sylvie, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine (jusqu'à l'OJ N°41), BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°32), BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°34), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CACHENAUT François (jusqu'à l'OJ N°33), CAPDEVIELLE Colette, CAILLABA Bénédicte, CAPENDEGUY Santiago, CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre (jusqu'à l'OJ N°36), CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°33), CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°33), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton, DALLEt Emmanuelle (jusqu'à l'OJ N°44), CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°47), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE LARA Manuel (jusqu'à l'OJ N°30), DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°36), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert (jusqu'à l'OJ N°20), DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°46), DUHART Agnès, DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°33), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°47), ELHORGa Bernard, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean (jusqu'à l'OJ N°33), ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio (jusqu'à l'OJ N°30), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°36), FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°34), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°34), GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°20), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°48), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence (jusqu'à l'OJ N°42), HARDOY Pierre (jusqu'à l'OJ N°34), HIRIGOYEN Roland, HOuet Muriel, IBARRA Michel représenté par CHOURY Gilles suppléant, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°48), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre

(jusqu'à l'OJ N°33), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, JAUREGUY Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°33), JOCOU Pascal, KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°34), KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°47), LABEGUERIE Marc (jusqu'à l'OJ N°47), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°12), LEIZAGOYEN Sylvie représentée par ECHINARD Emmanuel suppléant (jusqu'à l'OJ N°30), LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah (jusqu'à l'OJ N°12), LUCHILO Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°33), MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°33), NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFAIN Gilbert, OÇAFAIN Jean-Marc, OÇAFAIN Michel représenté par DOLHARE-CALDUMBIDE Katixa suppléante, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PEREZ Stéphanie, PINATEL Anne, PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°12), PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (jusqu'à l'OJ N°42), ROQUES Marie-Josée, RUSPIL Iban, SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence représentée par MOUNOLE Claude suppléant, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°48), SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°33), URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°33), URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°42), URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, ARAMENDI Philippe, BACHO Sauveur, BARETS Claude, BERTHET André, BICAIN Jean-Michel, BIDEgain Arnaud, CASTREC Valérie, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, DARGAINS Sylvie, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ETCHEBERRY Jean-Jacques, HIRIGOYEN Fabienne, HUGLA David, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, LAIGUILLON Cyrille, LAVIGNE Dominique, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, MARTI Bernard, MASSONDO BESSOUAT Laurence, OLIVE Claude, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, URRUTIA Félicien.

PROCURATIONS :

ABBADIE Arnaud à PARIS Joseph (à compter de l'OJ N°32), ARAMENDI Philippe à DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, BÈGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°48), BERTHET André à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BIDEgain Arnaud à CASET-URRUTY Christelle, BISAUTA Martine à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°42), BIZOS Patrick à BIDEgain Gérard (à compter de l'OJ N°33), CACHENAUT François à NARBAIS-JAUREGUY Eric (à compter de l'OJ N°34), CARRICART Pierre à CACHENAUT Bernard (à compter de l'OJ N°37), CASTREC Valérie à SERVAIS Florence, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, DELGUE Lucien à LACOSTE Xavier (à compter de l'OJ N°37), DUPREUILH Florence à DUZERT Alain (à compter de l'OJ N°34), DURAND PURVIS Anne-Cécile à VALS Martine, DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°48), ETCHEBERRY Jean-Jacques à IRIART Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°33), ETCHEMENDY Jean à PITRAU Maïte (à compter de l'OJ N°34), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (à compter de l'OJ N°31), GAVILAN Francis à PINATEL Anne (à compter de l'OJ N°35), HARDOUIN Laurence à DURRUTY Sylvie (à compter de l'OJ N°43), HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, HUGLA David à IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°34), IRUME Jean-Michel à ERDOZAINCY-ETCHART Christine, JAURIBERRY Bruno à CAILLABA Bénédicte (à compter de l'OJ N°34), LABADOT Louis à NABARRA Dorothée (à compter de l'OJ N°48), LARRASA Leire à ALDANA DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°33), LASSERRE Marie à CROUZILLE Cédric, LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°13), LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°13), MARTI Bernard à DERVILLE Sandrine, MOUESCA Colette à DE PAREDES Xavier (à compter de l'OJ N°34), OLIVE Claude à BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°34), PRAT Jean-Michel à ARLA Alain (à compter de l'OJ N°13), UGALDE Yves à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°34), URRUTIAGUER Sauveur à ETCHEGARAY Patrick (à compter de l'OJ N°34), URRUTICOECHEA Egoitz à ETCHAMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°43), TURCAT Joëlle à DEQUEKER Valérie.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 036 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

I. L'engagement et objet de la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz

La commune de Saint-Jean-de-Luz est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) révisé et approuvé par le Conseil communautaire du 22 février 2020, modifié le 10 décembre 2022.

Dans le cadre de son appel à manifestation d'intérêt « valorisation foncier agricole » lancée fin 2022, la commune souhaite rendre possible la réalisation d'un projet agricole en maraîchage biologique.

La mise en œuvre de ce projet nécessite de classer en zone agricole (A) la parcelle AP78 située chemin de Fagosse à Saint-Jean-de-Luz ; parcelle AP78 qui est actuellement classée en zone naturelle (N) au PLU en vigueur approuvé en février 2020.

Cette évolution du PLU (réduction d'une zone naturelle sans remise en cause du PADD) est rendue possible par une procédure de révision « allégée » en application de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme. Celle-ci a été prescrite par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 23 mars 2024.

L'objectif (unique) poursuivi par la révision « allégée » (n°1) du PLU de Saint-Jean-de-Luz est donc de classer la parcelle AP78, d'une superficie environ égale à 4 000 m², située chemin de Fagosse en zone agricole (A).

II. Le bilan de la concertation préalable et arrêt du projet

La procédure de révision « allégée » donne lieu à une concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme (articles L. 103-2 et suivants) dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2024.

Elle s'est déroulée conformément aux modalités définies et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de révision allégée depuis la publication de celle-ci jusqu'à l'arrêt du projet.

Le bilan a été tiré par délibération du Conseil communautaire le 15 juin 2024 qui a arrêté le projet ; aucune demande de renseignement et contribution n'a été recensée.

III. Les effets du projet sur l'environnement

Conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi l'Autorité environnementale. Cette dernière a rendu un avis conforme n°2024ACNA77 le 30 juillet 2024 concluant à l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Le Conseil communautaire a confirmé la décision par délibération du 28 septembre 2024.

IV. Les avis formulés par les personnes publiques associées

Le dossier a été notifié le 9 septembre 2024 aux personnes publiques associées (PPA), à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne et Monsieur le Directeur départemental des Territoires de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les

Présidents du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques, du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx (SCoT), du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour (SMPBA), de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence programme local de l'habitat, PLH), de la Chambre de commerce et d'industrie du Pays Basque, de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Pays Basque, de la Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Luz, Monsieur le Directeur SNCF Réseaux, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPFF), Monsieur le Directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), Monsieur le Président de la Section régionale de conchyliculture ; et celles-ci ont été conviées à un examen conjoint en mairie de Saint-Jean-de-Luz le 27 septembre 2024.

Au total, trois PPA ont émis un avis sur le projet (la Chambre d'agriculture, le Syndicat mixte du SCoT et la DDTM 64) : un avis favorable sans remarque ni modification induite du dossier en vue de de son approbation.

V. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique

Par arrêté du 4 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a soumis à enquête publique le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz du 7 octobre au 8 novembre 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Michel Cazaubon, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 7 août 2024. Il a tenu 4 permanences.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Saint-Jean-de-Luz. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Monsieur le commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur au siège de l'enquête publique.

Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 2 décembre 2024.

Durant toute l'enquête, aucune personne ne s'est pas présentée en mairie, au service de l'urbanisme, pour consulter le dossier et déposer des observations sur le registre « papier ». Cependant, tel n'a pas été le cas s'agissant du dossier dématérialisé puisque celui-ci a été consulté par quatre cent soixante-huit (468) visiteurs dont soixante-neuf (69) d'entre eux ont téléchargé au moins l'un des documents le composant. Ces flux enregistrés n'ont pas généré de commentaire ou d'observation puisqu'aucun des visiteurs connectés n'a déposé de contribution sur le registre d'enquête dématérialisé.

Le commissaire-enquêteur en conclut que l'objet de la révision a suscité un certain intérêt qui, non accompagné de critiques ou de contre-proposition, semble ainsi emporter l'adhésion du public. Il émet un avis favorable sans réserve ni recommandation induisant une quelconque évolution du dossier en vue de de son approbation.

VI. Le dossier prêt à être approuvé

Le dossier de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz n'a pas nécessité d'amendement à la suite de l'enquête en vue de son approbation. Il est composé d'une notice explicative exposant l'objet de la procédure et ses incidences sur l'environnement ainsi que l'exposé des modifications apportées au PLU en vigueur.

Le dossier, annexé à la présente, est prêt à être approuvé.

VII. L'information des conseillers communautaires

Il est précisé que les documents suivants ont préalablement et régulièrement été transmis par voie dématérialisée aux Conseillers communautaires le 14 mars 2025 :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 29 mars 2025 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 29 mars 2025 ;
- le projet de délibération valant note de synthèse explicative, accompagné du dossier de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz prêt à être approuvé ;
- le dossier administratif d'enquête publique, incluant notamment les pièces de la procédure (décision d'engagement de la procédure ; délibération confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique..., l'avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe) et les avis formulés par les personnes publiques associées dont le procès-verbal d'examen conjoint du 27 septembre 2024) et le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur du 2 décembre 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;

Vu les articles L. 153-32 à L. 153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz révisé et approuvé par le Conseil communautaire du 22 février 2020, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 10 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 23 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Luz et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 juin 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 30 juillet 2024 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 28 septembre 2024 confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet à l'évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 27 septembre 2024 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 4 septembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en mairie de Saint-Jean-de-Luz du 7 octobre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Michel Cazaubon, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 7 août 2024 et qui a tenu quatre permanences,

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur émis le 2 décembre 2024 sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz tel qu'annexé et prêt à être approuvé ;

Vu le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé par délibération du 9 juillet 2022, notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources - Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en oeuvre les politiques communautaires et communales ;

Vu la présentation des avis joints au dossier et du rapport du commissaire enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 19 mars 2025 conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver la révision allégée n°1 du PLU de la commune Saint-Jean-de-Luz, conformément aux pièces contenues dans le dossier annexé à la présente.

En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la présente révision allégée n°1 du PLU de la commune Saint-Jean-de-Luz sera transmise en Sous-Préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Saint-Jean-de-Luz, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch à Bayonne). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le plan local d'urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme. La délibération sera également publiée sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Remi BOCHARD
Directeur général des services
4 avr. 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 29 MARS 2025

OJ N° 035 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Date de la convocation : 14 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°31), ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°36), AIRE Xole, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°34), ANGLADE Jean-François, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant (jusqu'à l'OJ N°12), ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°13), ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°42), ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°47), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°47), BETAT Sylvie, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine (jusqu'à l'OJ N°41), BIZOS Patrick (jusqu'à l'OJ N°32), BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°34), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CACHENAUT François (jusqu'à l'OJ N°33), CAPDEVIELLE Colette, CAILLABA Bénédicte, CAPENDEGUY Santiago, CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre (jusqu'à l'OJ N°36), CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°33), CHAZOUILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°33), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton, DALLEt Emmanuelle (jusqu'à l'OJ N°44), CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°47), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE LARA Manuel (jusqu'à l'OJ N°30), DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°36), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert (jusqu'à l'OJ N°20), DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°46), DUHART Agnès, DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°33), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°47), ELHORGa Bernard, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean (jusqu'à l'OJ N°33), ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio (jusqu'à l'OJ N°30), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°36), FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°34), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°34), GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°20), GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°48), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence (jusqu'à l'OJ N°42), HARDOY Pierre (jusqu'à l'OJ N°34), HIRIGOYEN Roland, HOuet Muriel, IBARRA Michel représenté par CHOURY Gilles suppléant, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°48), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre

(jusqu'à l'OJ N°33), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, JAUREGUY Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°33), JOCOU Pascal, KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°34), KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°47), LABEGUERIE Marc (jusqu'à l'OJ N°47), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°12), LEIZAGOYEN Sylvie représentée par ECHINARD Emmanuel suppléant (jusqu'à l'OJ N°30), LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah (jusqu'à l'OJ N°12), LUCHILO Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°33), MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°33), NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFAIN Gilbert, OÇAFAIN Jean-Marc, OÇAFAIN Michel représenté par DOLHARE-CALDUMBIDE Katixa suppléante, OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PEREZ Stéphanie, PINATEL Anne, PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°12), PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (jusqu'à l'OJ N°42), ROQUES Marie-Josée, RUSPIL Iban, SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence représentée par MOUNOLE Claude suppléant, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry (jusqu'à l'OJ N°48), SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°33), URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°33), URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°42), URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, ARAMENDI Philippe, BACHO Sauveur, BARETS Claude, BERTHET André, BICAIN Jean-Michel, BIDEgain Arnaud, CASTREC Valérie, CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, DARGAINS Sylvie, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ETCHEBERRY Jean-Jacques, HIRIGOYEN Fabienne, HUGLA David, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, LAIGUILLON Cyrille, LAVIGNE Dominique, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, MARTI Bernard, MASSONDO BESSOUAT Laurence, OLIVE Claude, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, URRUTIA Félicien.

PROCURATIONS :

ABBADIE Arnaud à PARIS Joseph (à compter de l'OJ N°32), ARAMENDI Philippe à DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, BÈGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°48), BERTHET André à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BIDEgain Arnaud à CASET-URRUTY Christelle, BISAUTA Martine à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°42), BIZOS Patrick à BIDEgain Gérard (à compter de l'OJ N°33), CACHENAUT François à NARBAIS-JAUREGUY Eric (à compter de l'OJ N°34), CARRICART Pierre à CACHENAUT Bernard (à compter de l'OJ N°37), CASTREC Valérie à SERVAIS Florence, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, DELGUE Lucien à LACOSTE Xavier (à compter de l'OJ N°37), DUPREUILH Florence à DUZERT Alain (à compter de l'OJ N°34), DURAND PURVIS Anne-Cécile à VALS Martine, DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°48), ETCHEBERRY Jean-Jacques à IRIART Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°33), ETCHEMENDY Jean à PITRAU Maïte (à compter de l'OJ N°34), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (à compter de l'OJ N°31), GAVILAN Francis à PINATEL Anne (à compter de l'OJ N°35), HARDOUIN Laurence à DURRUTY Sylvie (à compter de l'OJ N°43), HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, HUGLA David à IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°34), IRUME Jean-Michel à ERDOZAINCY-ETCHART Christine, JAURIBERRY Bruno à CAILLABA Bénédicte (à compter de l'OJ N°34), LABADOT Louis à NABARRA Dorothée (à compter de l'OJ N°48), LARRASA Leire à ALDANA DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°33), LASSERRE Marie à CROUZILLE Cédric, LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°13), LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°13), MARTI Bernard à DERVILLE Sandrine, MOUESCA Colette à DE PAREDES Xavier (à compter de l'OJ N°34), OLIVE Claude à BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°34), PRAT Jean-Michel à ARLA Alain (à compter de l'OJ N°13), UGALDE Yves à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°34), URRUTIAGUER Sauveur à ETCHEGARAY Patrick (à compter de l'OJ N°34), URRUTICOECHEA Egoitz à ETCHAMENDI Nicole (à compter de l'OJ N°43), TURCAT Joëlle à DEQUEKER Valérie.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 035 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

La présente délibération a pour objet l'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

I. L'engagement et objets de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz

La modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz a été engagée par décision du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 31 janvier 2024 et vise principalement à :

- reclasser en zone naturelle N les parcelles BW 92, BW 75, BW 33, BW 89, BW 90, BW 91 et la partie de parcelle BW 32 actuellement classées en zone NCU à protéger, en frange littorale du territoire communal identifiée comme espaces naturels présentant le caractère de « coupure d'urbanisation », dans la continuité des décisions administratives du 30 novembre 2022 ;
- faire évoluer la règle de mixité sociale dans les zones urbaines U et à urbaniser AU pour permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux et leur diversification ;
- interdire dans le secteur d'hébergements hôteliers et touristiques UH-3b, situé à Chantaco Sud, les constructions nouvelles et autoriser l'aménagement, la réfection ainsi que l'extension limitée à 25 % de la surface existante utile des constructions destinées aux établissements hôteliers ;
- réduire, en zone urbaine UC, la bande de recul actuelle d'implantation des constructions par rapport à la route départementale RD810 de 35 à 10 mètres pour permettre de densifier le tissu bâti existant ;
- autoriser en zone UY d'activités économiques les sous-destinations d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que de bureaux destinés aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, et interdire les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- instaurer deux nouveaux alignements commerciaux le long de l'avenue Paul Gelos et de la rue Axular, situées en secteurs UAb-3a et UAi-2 pour maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et éviter les changements de destination ;
- ajuster le zonage de la parcelle CI n°149, située 190 chemin d'Ametzague en maintenant le classement de l'aire de jeux du trinquet « Anderenia » en secteur UETr et en reclassant le reste du bâtiment ainsi que les espaces attenants en secteur mixte urbain UCc ;
- mettre à jour les annexes visant à informer notamment sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions et sur la cartographie du périmètre de l'Espace Naturel Sensible intercommunal *Les Barthes de la Nivelle* approuvé en 2023, déjà classé en zone N.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, les modifications projetées ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

II. Les effets du projet sur l’environnement

Conformément aux dispositions du code de l’environnement et du code de l’urbanisme, la Communauté d’Agglomération Pays Basque a saisi l’Autorité environnementale. Cette dernière a rendu un avis conforme n°2024ACNA78 le 31 juillet 2024 concluant à l’absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification. Le Conseil communautaire a confirmé la décision par délibération du 28 septembre 2024.

III. Les avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet

Le dossier a été notifié le 25 juillet 2024 pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne et Monsieur le Directeur départemental des Territoires de la Mer des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les Présidents de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques, du Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx (SCOT), du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour (SMPBA), de la Communauté d’Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence programme local de l’habitat, PLH), de la Chambre de commerce et d’industrie du Pays Basque, de la Chambre des métiers et de l’artisanat du Pays Basque, de la Chambre d’agriculture des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Luz, Monsieur le Directeur SNCF Réseaux, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPF), Monsieur le Directeur de l’Institut national de l’origine et de la qualité (INAO), Monsieur le Président de la Section régionale de conchyliculture.

Au total, 9 PPA ont émis un avis sur le projet dont il est fait la synthèse ci-dessous et la manière dont la Communauté d’Agglomération l’a pris en compte dans le dossier pour approbation :

Date	Organisme	Synthèse avis	Réponse de la Communauté d’Agglomération, porteur du projet et modification induite du dossier en vue de son approbation
30/07/24	INAO	Pas de remarque	Néant
07/08/24	Chambre d’agiculture 64	Avis favorable sans remarque	Néant
12/08/24	SMPBA	Avis favorable mentionnant les points spécifiques en relation avec interaction avec le sujet de la mobilité, à savoir : - adapter les règles permettant une optimisation du foncier et densification le long de la RD810, - permettre une diversification maitrisée des fonctions en zone d’activités, - conforter le commerce de proximité dans les quartiers Fargeot et du Lac, - modifier le zonage de l’emprise du trinquet « Anderenia » afin de permettre restauration et activités commerciales attenantes à l’établissement), et indiquant leur cohérence avec les	Néant

		objectifs du plan de Mobilité en 2022 et sa mise en œuvre.	
26/08/24	Chambre des métiers et de l'artisanat 64	Avis favorable Soutenant notamment la densification rendue possible le long de la RD810 pouvant bénéficier aux activités économiques et l'évolution prévue pour élargir le champ des destinations au sein des ZAE.	Néant
09/09/24	CNPF NA	Avis favorable sans remarque	Néant
12/09/24	SCoT	Avis favorable assorti de 2 réserves : 1/ concernant l'autorisation des services et bureaux dans toutes les zones économiques : demande que la modification autorise les bureaux et services uniquement dans les secteurs et sous-secteurs UYC / UYca ; 2/ concernant la règle d'exception à la règle générale de production de logements et notamment de logement locatif social : propose que la nouvelle règle intègre un plafond en nombre de logements.	Prise en compte : 1/ il est pris acte de la demande et l'élargissement des destinations / sous-destinations initialement souhaité en zone UY ne s'opère donc que dans les Uyc et Uyac ; 2/ il est introduit le seuil d'une opération de moins de 8 logements (ou de moins de 600 m ² de surface de plancher). > Le dossier pour approbation est modifié en conséquence.
02/10/24	Préfecture Pyrénées-Atlantiques	Demande : - de ne pas désigner un maître d'ouvrage en particulier (en l'occurrence « public ») dans le cas d'une opération 100 % en accession sociale qui pourrait être dispensée de la réalisation de logements locatifs sociaux ; - de retirer la mention « réalisés et/ou gérés par un organisme HLM » quand sont évoqués les logements en accession sociale de type bail réel solidaire ; - de compléter les règles de mixité sociale par une répartition de logements locatifs sociaux selon le type de financement.	Prise en compte : - la dérogation « Pour les opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique comprenant exclusivement des logements en accession sociale à la propriété de type PSLA ou BRS, aucun logement locatif social (LLS) n'est exigé. » introduite par la modification n°2 est modifiée comme suit « Pour les opérations inférieures à 8 logements comprenant exclusivement des logements en accession sociale à la propriété de type PSLA ou BRS, aucun logement locatif social (LLS) n'est exigé. » ; - la mention « réalisés et/ou gérés par un organisme HLM » nouvellement introduite n'est conservée qu'en lien avec la production de logements locatifs sociaux et pour les opérations supérieures ou égales à 8 logements ; - il est introduit le seuil minimal de 30 % de PLAI pour les opérations supérieures à 8 logements. > Le dossier pour approbation est

			modifié en conséquence.
22/10/24	Département 64	Avis favorable rappelant par ailleurs que « Le Département ne sera pas en charge de la résorption des éventuels points noirs de bruits sur les nouvelles constructions », le long de la RD810	Néant
23/10/24	SNCF	Avis favorable sans remarque	Néant

IV . Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique

Par arrêté du 4 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a soumis à enquête publique le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz du 7 octobre au 8 novembre 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Michel Cazaubon, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 7 août 2024. Il a tenu 4 permanences.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Saint-Jean-de-Luz. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Monsieur le commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur au siège de l'enquête publique.

Monsieur le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 2 décembre 2024.

Ce dernier a fait état de la participation du public (9 contributions) dont les observations sont regroupées par sujet et synthétisées ci-dessous. Il est indiqué la manière dont le commissaire-enquêteur a analysé celles-ci et la Communauté d'Agglomération les a prises en compte :

Numéro observation	Sujet / Synthèse de l'observation	Analyse du commissaire enquêteur, prise en compte par la collectivité, porteur de projet et modification induite du dossier en vue de son approbation
Observations n° 1, 2 et 8	Terrains concernés par l'annulation partielle du TA de Pau, reclassés en zone N (parcelles BW 19, 75, 89, 90, 91, 92) : demandent un classement en zone urbaine	Maintenir la modification envisagée et donc le classement en zone naturelle N. > pas de modification du dossier
Observation n°3	Demande pour passer d'un zonage NK à N (Parcelle BV 68)	Terrain non concerné par les objets de la modification n°2. > pas de modification du dossier Il est précisé que le projet envisagé est possible sans changement de zonage (travaux d'amélioration énergétique et d'isolation thermique du bâti existant).
Observations n° 4, 5, 6 et 7	Demande pour un changement de zonage en vue de construire (parcelles BW n°s119, 121, BV n°68, BT n°69, BW n°s72 et 133)	Terrains non concernés par les différents objets de la modification n°2 relevant d'une procédure de révision du PLU > pas de modification du dossier
Observation n°9	Demande de correction d'erreur matérielle concernant la zone UY pour compléter la liste des destinations et sous-destinations autorisées et ajouter de fait	Après relecture du règlement, cet ajout n'est pas nécessaire. En effet, il est bien indiqué à l'Article I.1 - Destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des

	les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt conformément à la vocation de la zone	sols et activités autorisées que « L'ensemble des destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols et activités définis par le Code de l'urbanisme qui ne sont pas soumis à limitations ou interdiction dans les paragraphes ci-après, sont autorisés. » C'est le cas des industries et entrepôts qui sont autorisés sans condition. > Il n'y a donc pas à modifier le règlement.
--	---	--

Dans ses conclusions motivées, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable assorti de trois réserves au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz :

1/ que la Communauté d'Agglomération Pays Basque renonce à modifier l'article I.4 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale des zones UA, UB, UC, UD, UL et 1AU du règlement d'urbanisme concernant les organismes HLM et les maîtres d'ouvrage publics, et d'autre part, que la demande de l'État visant à compléter les règles de mixité sociale par une répartition de logements locatifs sociaux selon le type de financement soit satisfaite ;

2/ que le second alinéa du 2 de l'article II.1.5 relatif à la hauteur des constructions de la zone UC du règlement d'urbanisme soit modifié comme suit : après les mots : « distance horizontale », lire les mots : « H inférieure ou égale à $D \times 2$ » ;

3/ que la modification du règlement de la zone UY respecte la limitation demandée par le Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, et d'autre part, que soit ajoutées les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » afin de corriger l'erreur matérielle relevée par la commune de Saint-Jean-de-Luz.

La Communauté d'Agglomération prend acte de ces trois réserves et y donne suite de la manière suivante :

1/ la dérogation « Pour les opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique comprenant exclusivement des logements en accession sociale à la propriété de type PSLA ou BRS, aucun logement locatif social (LLS) n'est exigé. » introduite par la modification n°2 du PLU est modifiée comme suit « Pour les opérations de moins de 8 logements (ou de moins de 600 m² de surface de plancher) comprenant exclusivement des logements en accession sociale à la propriété de type PSLA ou BRS, aucun logement locatif social (LLS) n'est exigé. ». La mention « réalisés et/ou gérés par un organisme HLM » nouvellement introduite par la modification n°2 du PLU n'est conservée qu'en lien avec la production de logements locatifs sociaux et pour les opérations supérieures à 8 logements. Il est également introduit dans le dossier de modification n°2 prêt à être approuvé l'obligation de réaliser au minimum 30% de logements PLAI dans l'offre logements locatifs sociaux des opérations supérieures à 8 logements. La réserve n°1 est ainsi totalement levée ;

2/ l'erreur rédactionnelle est corrigée et le règlement au second alinéa du 2 de l'article II.1.5 relatif à la hauteur des constructions de la zone UC intégré au dossier de modification n°2 du PLU annexé à la présente délibération est modifié en remplaçant la notion de division par celle de multiplication et en écrivant donc « multipliée par 2, soit $H < \text{ou égal à } D \times 2$ » au lieu de « divisée par deux, soit $D \geq H / 2$ ». La réserve n°2 est ainsi totalement levée ;

3/ il est donné une suite favorable à la demande formulée par le Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, reprise par le commissaire-enquêteur, et le dossier prêt à être approuvé limite ainsi l'autorisation des activités de services accueillant du public et les bureaux aux seuls secteurs

UYc et UYca et non à l'ensemble de la zone UY comme proposé au dossier d'enquête publique. La réserve n°3 est levée sur ce point. Il ne sera en revanche pas ajouté les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » au règlement de la zone UY. En effet, il n'y a pas d'erreur matérielle. Après relecture du règlement, cet ajout n'est pas nécessaire : il est bien indiqué à l'Article I.1 - Destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols et activités autorisées que « L'ensemble des destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols et activités définis par le Code de l'urbanisme qui ne sont pas soumis à limitations ou interdiction dans les paragraphes ci-après, sont autorisés. » C'est le cas des industries et entrepôts qui sont autorisés sans condition. Il n'y a donc pas à modifier le règlement.

Enfin, le commissaire-enquêteur recommande de signaler dans le rapport de présentation de la modification n°2 que le PLU précédent s'applique dans les portions de territoire ayant fait l'objet d'une annulation partielle sur décision du juge administratif. Le paragraphe a été ajouté au dossier de modification n°2 de PLU prêt à être approuvé et annexé à la présente.

V. Le dossier prêt à être approuvé

En considération des avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de Monsieur le commissaire-enquêteur, le dossier de modification n°2 du PLU a été modifié comme indiqué précédemment.

Ces ajustements, tant par leur nombre, leur nature et leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU tel que transmis aux personnes publiques associées, à l'Autorité environnementale et soumis à enquête publique.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz modifié en vue de son approbation est composé d'une notice explicative exposant :

- les motifs et le choix de la procédure,
- les modifications apportées au PLU en vigueur,
- les incidences du projet sur l'environnement.

Le dossier est prêt à être approuvé.

VI. L'information des conseillers communautaires

Il est précisé que les documents suivants ont préalablement et régulièrement été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le 14 mars 2025 :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 29 mars 2025,
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 29 mars 2025,
- le projet de délibération constituant note de synthèse, accompagné du dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz amendé à la suite de l'enquête publique, prêt à être approuvé ; comprenant une notice explicative exposant les motifs et le choix de la procédure, les modifications apportées au PLU en vigueur et les incidences du projet sur l'environnement,
- le dossier administratif d'enquête publique, incluant notamment les pièces de la procédure (décision d'engagement de la procédure, délibération confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique...), l'avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe) et les avis formulés par les personnes publiques associées et le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur du 2 décembre 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz révisé et approuvé par le Conseil communautaire du 22 février 2020, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 10 décembre 2022 ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 31 janvier 2024 d'engager la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 31 juillet 2024 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 28 septembre 2024 confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet à l'évaluation environnementale, sur avis conforme MRAe ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 4 septembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en mairie de Saint-Jean-de-Luz du 7 octobre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 inclus, sous l'autorité de Monsieur Michel Cazaubon, commissaire-enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau le 7 août 2024 et qui a tenu quatre permanences ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur émis le 2 décembre 2024 sur le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, approuvé par délibération du 9 juillet 2022, notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources - Engagement n°12 Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Considérant les modifications exposées précédemment et apportées au dossier de modification n°2 de PLU de Saint-Jean-de-Luz en vue de son approbation pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, tel qu'annexé à la présente ;

Considérant la justification donnée n'ayant pu aboutir à lever totalement la réserve n°3 émise par le commissaire-enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz, amendé en conséquence à la suite de l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente, est prêt à être approuvé ;

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- lever les réserves n°1 et 2 et partiellement la réserve n°3 émises par le commissaire-enquêteur ;
- approuver les amendements apportés en conséquence au dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz, tels qu'exposés ci-avant ;
- prendre acte de ce qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz ;
- approuver le projet de modification n°2 du PLU de la commune Saint-Jean-de-Luz, tel qu'annexé à la présente.

En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la présente modification n° 2 sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Saint-Jean-de-Luz, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch à Bayonne). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le plan local d'urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme. La délibération sera également publiée sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Remi BOCHARD
Directeur général des services
4 avr. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2022

**OJ N° 042 - Urbanisme et Aménagement.
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-
Jean-de-Luz.**

Date de la convocation : 2 décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 231

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°29), ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole représentée par MARTINEZ Claude suppléant, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier (jusqu'à l'OJ N°29 et à compter de l'OJ N°56), ALQUIE Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°54), ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne représentée par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°43), BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°46), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°54), BERGE Mathieu (à compter de l'OJ N°29), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole (jusqu'à l'OJ N°54), CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°46), CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°21), CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (à compter de l'OJ N°8 et jusqu'à l'OJ N°43), CHAZOILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°59), COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc, COURCELLES Gérard, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DALLEt Emmanuelle, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°54), DUHART Agnès, DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°54), DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre (jusqu'à l'OJ N°54), ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, EZCURRA Mirentxu, FOSSECAVE Pascale, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°45), GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°61), GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°54), GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°54), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Dominique, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°46), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°54), IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°61), IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole représentée par LARRALDE Ximun suppléant, IRIBARNE Pascal (jusqu'à l'OJ N°61), IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°29), JAURIBERRY Bruno

(jusqu'à l'OJ N°28), JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu, KEHRIG COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°54), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°61), LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°54), LABARDE Lavignette Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LARRASA Leire (jusqu'à l'OJ N°54), LASSERRE Florence (jusqu'à l'OJ N°45), LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°43), LEIZAGOYEN Sylvie représentée par ECHINARD Emmanuel suppléant, LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°61), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°54), MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°46), MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°59), NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°67), PARGADÉ Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne (jusqu'à l'OJ N°67), PITRAU Maïte, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°49), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), PRÉBENDÉ Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°54), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence, Sylvie, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves (jusqu'à l'OJ N°54), URRUTICOECHEA Egoitz, URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54), VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, AGUERRE Jean-Pascal, BARETS Claude, BETAT Sylvie, BIDEgain Arnaud, BISAUTA Martine, BOUR Alexandra, CAPDEVIELLE Colette, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DE LARA Manuel, DEMARCO Daniel, EGUIGUREN Solange, DURAND PURVIS Anne-Cécile, FONTAINE Arnaud, GOMEZ Ruben, HEUGEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIGOIN Didier, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LAVIGNE Dominique, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTI Bernard, MASSONDO Charles, PONS Yves, ROQUES Marie-Josée, SAMANOS Laurence, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur.

PROCURATIONS :

BARETS Claude à YBARGARAY Jean-Claude, BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°44), BERGÉ Mathieu à DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°28), BETAT Sylvie à ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°29), BISAUTA Martine à HARDOUIN Laurence, CACHENAUT Bernard à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°47), CAPDEVIELLE Colette à ESTEBAN Mixel, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à ERREMUNDEGUY Joseba (à compter de l'OJ N°22), CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°44), COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CROUZILLE Cédric à BERTHET André, DE LARA Manuel à ETXELEKU Peio, DUBOIS Alain à NADAUD Anne Marie (à compter de l'OJ N°55), DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel (jusqu'à l'OJ N°54), ETCHEBER Pierre à ETCHEBERRY Jean-Jacques (à compter de l'OJ N°55), FOURNIER Jean-Louis à LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste (à compter de l'OJ N°46), HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, IDIART Michel à EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°47), ITHURRALDE Éric à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°30), JAURIBERRY Bruno à DAMESTOY Hervé (à compter de l'OJ N°29), KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°55), LACOSTE Xavier à INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°54), LASSERRE Florence à SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°46), LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°44), LAVIGNE Dominique à DUZERT Alain, LOUPIEN-SUARES Déborah à CORRÉGÉ Loïc, MARTI Bernard à DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°54), MIALOCQ Marie-Josée à SANS Anthony (à compter de l'OJ N°55), MOCHO Joseph à IRIBARNE Pascal (à compter de l'OJ N°47 et jusqu'à l'OJ N°61), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°55), ROQUES Marie-Josée à PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARIN Jean-Claude (à compter de l'OJ N°55), ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°54), SAMANOS Laurence à SANSBERRO Thierry, UGALDE Yves à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°55), URRUTIAGUER Sauveur à ETCHEGARAY Patrick.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 042 - Urbanisme et Aménagement.
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

La présente délibération a pour objet l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

I . Eléments de contexte du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Luz

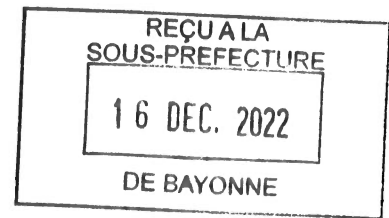
La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz a été engagée par décision du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 8 mars 2022 afin principalement :

- d'offrir un cadre réglementaire plus adapté à certaines opérations immobilières ;
- d'assurer la cohérence des règles du PLU avec les dispositions de la loi littoral d'une part, des documents supra-communaux d'autre part ;
- de rectifier les erreurs ou imprécisions identifiées dans la rédaction des règles mises en application depuis l'approbation de la révision générale (Conseil communautaire du 22 février 2020).

Il s'agit, par conséquent, de modifier principalement le règlement d'urbanisme (règlement écrit et document graphique).

Ces évolutions concernent notamment les secteurs de « Mayarco », « Coyonea », « Layats », « Bakarenea » et « FAPA » et portent sur tout ou partie des objets suivants :

- modification des règles du secteur « Coyonea » en classant celui-ci en zone UD au lieu du secteur UCb actuellement au PLU en vigueur jugé incohérent avec la volonté d'une densification limitée sur ce secteur ;
- redélimitation de la zone UD au plus près des bâtis existants sur le secteur FAPA en cohérence avec les dispositions de la loi littoral ne permettant pas les nouvelles constructions en extension de l'urbanisation sur ce secteur ;
- classement d'une maison d'habitation en zone N initialement classée par erreur en secteur Nk exclusivement destiné aux campings au sein du secteur Mayarco ;
- modification du zonage sur le secteur « front de mer » en cohérence avec le zonage du site patrimonial remarquable ;
- ajustement des limites de deux emplacements réservés prenant en compte l'avancement des études de voirie menées depuis l'approbation en février 2020 de la révision du document d'urbanisme ;
- précision des règles applicables aux extensions et gestion du bâti existant en zones UL et N ;
- modification des destinations et sous-destinations autorisées en secteur déjà urbanisés en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme ;
- modification des destinations et sous-destinations autorisées en secteur UYac en cohérence avec les orientations du document d'aménagement commercial et en secteur UYa en cohérence avec les occupations existantes ;
- modification des destinations et sous-destinations autorisées en zone Ns en cohérence avec les activités existantes ;
- intégration de règles de mixité sociale en zone UL.



La modification n°1 est également l'occasion de :

- modifier une erreur matérielle dans le rapport de présentation, concernant la qualification du secteur Acotz Nord ;
- compléter et mettre à jour le dossier d'annexes en y intégrant les documents du site patrimonial remarquable, l'arrêté préfectoral renouvelant l'arrêté de prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des grands projets Sud-Ouest (GPSO), le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales approuvé par délibération du Conseil communautaire du 5 février 2022.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Par ailleurs, ces modifications projetées ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

II . Les consultations relatives au projet de PLU modifié

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz, a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17, R.153-4, R.153-5 et R.153-6 du code de l'urbanisme.

Le Président du syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx a rendu un avis favorable le 7 Juillet 2022.

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a rendu un avis favorable le 14 septembre 2022.

L'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas définie aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle a considéré, par décision du 4 août 2022, que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; et donc par voie de conséquence qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA et leur prise en compte dans le projet de modification du PLU prêt à être approuvé (*annexe n°1*).

III . L'enquête publique sur le projet de modification du PLU

A – Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions combinées du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération a, par arrêté du 9 août 2022, soumis le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz à enquête publique du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus.

Madame Liliane Otal, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 2 août 2022.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la mairie de Saint-Jean-de-Luz. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Madame le commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été

garanti par la mise à disposition d'un ordinateur en mairie de Saint-Jean-de-Luz et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Madame le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 27 octobre 2022.

B – Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Six observations ont été réceptionnées par courrier, sur registre papier ou numérique.

Conformément à la procédure, Madame le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 10 octobre 2022. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a été remis le 21 octobre 2022.

Comme le souligne Madame le commissaire-enquêteur dans son rapport, cette enquête n'a donc pas suscité un fort intérêt du public. Toutefois, notant que le dossier a été consulté par 401 visiteurs, elle en déduit que le faible nombre d'observations est lié à l'absence de contestation du projet de modification n°1 du PLU.

Elle indique également que les 6 observations déposées ne peuvent s'analyser en avis favorables ou défavorables ; elles ont pour objectif de formuler des demandes particulières qui ne relèvent pas toujours de l'objet de l'enquête ; et une contribution est formulée sous forme d'observation générale sur le PLU de Saint Jean de Luz.

Dans ses conclusions motivées du 27 octobre 2022, Madame le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un **avis favorable** sans réserve ni recommandation, au projet de modification n°1 du PLU.

Le tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les 6 observations issues de l'enquête et leur prise en compte dans le projet de modification n°1 de PLU de Saint-Jean-de-Luz prêt à être approuvé (*annexe n°1*).

IV – Présentation du projet de modification du PLU prêt à être approuvé

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération (*annexe n°2*), est constitué de la notice explicative (complément du rapport de présentation initial), du règlement écrit et ses documents graphiques modifiés, et des annexes ajoutées au dossier.

En considération des avis recueillis, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions de Madame le commissaire-enquêteur, le dossier de modification n°1 du PLU a été modifié (voir le tableau exposant les modifications en annexe 1 de la présente délibération).

Ces ajustements, tant par leur nombre, leur nature et leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU tel que transmis aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité Environnementale et soumis à enquête publique ; ils n'impliquent pas, par conséquent, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

V – Application du PLU et modalités de consultation du dossier de modification du PLU

Lorsque le PLU modifié entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicité requises, il se substituera pour partie au PLU approuvé le 22 février 2020, en ce qui concerne le règlement, écrit et graphique ; ou viendra le compléter, en ce qui concerne la notice explicative et les annexes ajoutées.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en version papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi qu'à la mairie de Saint-Jean-de-Luz.

VI – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 2 décembre 2022, à savoir :

- La convocation au Conseil communautaire du 10 décembre 2022 ;
- L'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 10 décembre 2022 ;
- Le rapport de la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz valant note explicative de synthèse ;
- Un dossier intitulé « Approbation modification n°1 PLU Saint-Jean-de-Luz », contenant l'ensemble des éléments relatifs à l'approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Luz, à savoir :
 - le tableau présentant les modifications du dossier d'enquête publique en vue de son approbation, induites par la prise en compte des avis PPA et des observations lors l'enquête publique (*annexe n°1 de la délibération*) ;
 - le dossier de modification du PLU prêt à être approuvé comprenant la notice explicative, le règlement écrit et graphique modifié et les nouvelles annexes (*annexe n°2 de la délibération*) ;
 - le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
 - les pièces de procédure de la modification n°1 du PLU (décision d'engagement, avis des PPA et MRAe).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-36 à 44, et R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 8 mars 2022 d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-Luz ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 7 juillet 2022 ;

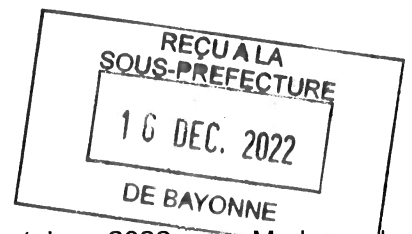
Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 14 septembre 2022 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine du 4 août 2022 ;

Vu l'arrêté du 9 août 2022 par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme et en a fixé les modalités ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus à la mairie de Saint-Jean-de-Luz, sous l'autorité de Madame Liliane Otal, commissaire-enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 2 août 2022 ;

Vu le rapport de Madame le commissaire-enquêteur du 27 octobre 2022 dont il résulte que 6 observations ont été comptabilisées sur les registres papier ou dématérialisé et 401 consultations ont eu lieu sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ou le registre dématérialisé ;



Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 27 octobre 2022 par Madame le commissaire-enquêteur sur le dossier de modification du plan local d'urbanisme, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées ;

Considérant les modifications exposées dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe 1) et apportées au dossier de modification n°1 de PLU de Saint-Jean-de-Luz en vue de son approbation pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que ces modifications apportées ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, comportant une notice explicative, le règlement écrit et graphique modifié et trois nouvelles annexes, est prêt à être approuvé.

Il est demandé au Conseil communautaire de :

- prendre acte de l'avis favorable de Madame le commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz figurant dans le tableau des modifications annexé à la présente délibération (annexe n°1) ;
- approuver le plan local d'urbanisme modifié de la commune de Saint-Jean-de-Luz, tel qu'annexé à la présente délibération (annexe n°2).

En application de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Saint-Jean-de-Luz, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.

Signé électroniquement par : Remi BOCHARD
Date de signature : 16/12/2022
Qualité : Directeur général des services

27.02.20
S.P.BAY



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 22 FEVRIER 2020

OJ N°75 - Urbanisme et Aménagement. Planification.

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

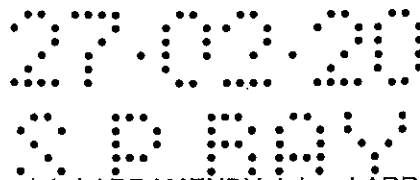
Date de la convocation : 14 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°5), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°8), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc (jusqu'à l'OJ N°39), BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°8), BERGE Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy représenté par ROMEO Marie-Claire, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°25), CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°70), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGÀ-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°69), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Maïalen, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°64), GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°36), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°55), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°4), IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOIN Jean-Pierre, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°6), JOCOU Pascal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°41), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel,



LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°47), LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie représentée par DELPECH Jean-Marc, LESPADE Daniel, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°39), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°75), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, ONDARS Yves représenté par BISCAICHIPY Maïte, PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°53), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°8), SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°20), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°53), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

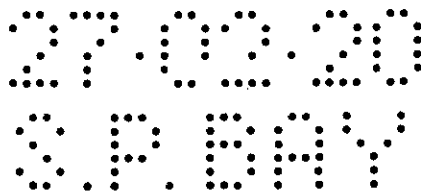
AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ANGLADE Jean-François, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BUTORI Nicole, CARPENTIER Vincent, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, FIESCHI Pierre, GAMOY Roger, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOBLIA Eliane, NOUSBAUM Pierre-Marie, OLIVE Claude, ORTIZ Laurent, PICARD-FELICES Marie, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SERVAIS Florence, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALZURI Emmanuel à ETCHEGARAY Jean-René (à compter de l'OJ N°6), BARATE Jean-Michel à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°9), BEGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), BERARD Marc à BELLEAU Gabriel (à compter de l'OJ N°40), BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°9), BERTHET André à BERRA Jean-Michel (à compter de l'OJ N°48), BUSSIRON Jean-Yves à PONS Yves (à compter de l'OJ N°26), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°46), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony, DEQUEKER Valérie à BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), DUHART Agnès à ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, FIESCHI Pierre à INCHAUSPÉ Béfiat, GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph à NEGUELOUART Pascal, HACALA Germaine à DE CORAL Odile, IPUTCHA Jean-Marie à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°48), IRASTORZA Didier à DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°3), IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, LAFITE Guy à CLAVERIE Peio (à compter de l'OJ N°42), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LASSERRE Marie à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°48 et jusqu'à l'OJ N°75), LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, ORTIZ Laurent à HAYE Ghislaine, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri, PREBENDE Jean-Louis à ERGUY Chantal, SAINT ESTEVEN Marc à GUILLEMOTONIA Pierre, SERVAIS Florence à DE PAREDES Xavier, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique



OJ N°75 - Urbanisme et Aménagement. Planification.

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz, prescrite le 10 décembre 2010 et arrêtée le 29 juin 2019, est guidée par les objectifs initiaux suivants :

- faire évoluer le document d'urbanisme pour y intégrer de nouvelles orientations permettant de répondre aux objectifs de production de logements assignés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH 2008-2013) adopté le 1^{er} octobre 2009 par la Communauté de Communes Sud Pays Basque ;
- prendre en compte les prescriptions du Grenelle II transcrites dans le code de l'urbanisme et notamment l'évaluation environnementale et la définition des trames vertes et bleues désormais obligatoires ;
- resituer les orientations qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qui datent de 2004 dans le contexte actuel de pression immobilière et foncière qui caractérise le territoire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.153-31 et suivants, R.153-11, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz approuvé le 26 juillet 2006, ayant connu quelques ajustements depuis à travers diverses procédures de modification ou révision simplifiée ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 10 décembre 2010 prescrivant la révision générale du plan local communal, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu lors du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 décembre 2018, compétente depuis le 1^{er} janvier 2017, qui basent le projet de plan local d'urbanisme sur les cinq grands axes suivants :

Axe 1 : l'accueil de la population, l'évolution urbaine et la politique d'habitat ;

Axe 2 : la qualité urbaine et l'embellissement de la ville ;

Axe 3 : l'emploi et le développement économique, dans le contexte de la Communauté d'Agglomération ;

Axe 4 : une mobilité plus durable et une politique d'accompagnement des équipements et des infrastructures ;

Axe 5 : la valorisation du patrimoine naturel et la gestion des risques.

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507

64 185 Bayonne Cedex

05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidea - CS 88 507

64 185 Bateria Cedex

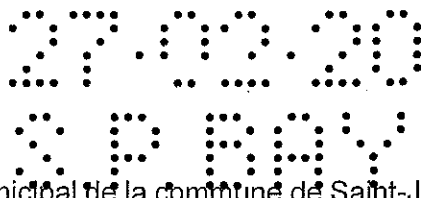
05 59 44 72 72

Sedonari

15 Avenguda Foch - CS 88 507

64 185 Baiona Cedex

05 59 44 72 72



Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 10 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 29 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu l'avis de TEREKA en date du 24 juillet 2019 ;

Vu l'avis de RTE en date du 21 août 2019 ;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx en date du 12 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Département des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 4 octobre 2019 ;

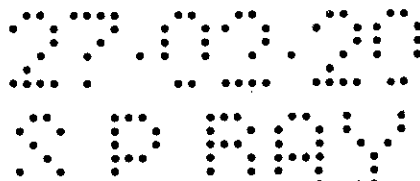
Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 10 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 4 octobre 2019, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme révisé et en a fixé les modalités ;

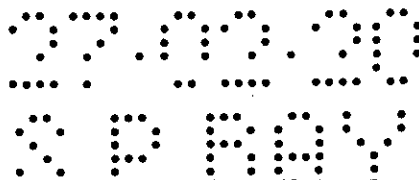
Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 29 novembre 2019 inclus à la mairie de Saint-Jean-de-Luz, sous l'autorité de Madame Hélène Sarriquet, commissaire-enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 10 septembre 2019.

Madame le commissaire-enquêteur a tenu 5 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 3 janvier 2020 ;

Vu le rapport de Madame le commissaire-enquêteur, daté du 3 janvier 2020, dont il résulte que sur les 205 observations comptabilisées sur le registre papier et/ou sur le registre dématérialisé et transmission de courriers, 158 demandes ont été identifiées comme différentes. Ces 158 observations ont été classées en 7 thèmes par Madame le commissaire enquêteur et sont réparties de la manière suivante :



- 21 observations concernent **la zone urbaine (U)** et les règles applicables sur certains quartiers, en particulier :
 - 6 portent sur l'avenue Lohobiague et le quartier Aice Errota et la cohérence des règles sur ce secteur avec la servitude d'AVAP (transformée en SPR) jugées irrecevables au regard de la servitude d'utilité publique qui s'impose ;
 - 4 portent sur le secteur Foch et la cohérence des règles avec l'application anticipée du futur PPRi (prises en compte dans le projet de PLU) ;
 - 11 sont diverses et concernent des demandes de renseignements sur les droits à construire et/ou propositions d'évolution de la règle.
- 10 observations différentes concernent **la zone naturelle (N)**, dont :
 - 8 portent sur une demande de classement en zone constructible (non recevables au titre de la loi littoral qui s'impose au PLU) ;
 - 1 porte sur le témoignage de dépôts illégaux de déchets inertes (hors PLU) ;
 - 1 demande de maintien de classement en EBC (cohérence avec l'AVAP-SPR).
- 8 observations différentes concernent **la zone agricole (A)** et portent sur une demande de classement en zone constructible (non recevables pour 7 d'entre elles au titre de la loi littoral qui s'impose au PLU et 1 contraire au projet de la collectivité en matière d'implantation d'activités économiques potentiellement nuisantes).
- 28 observations différentes concernent **l'application des dispositions de la loi littoral**, toutes zones confondues, dont :
 - 1 porte sur le maintien des droits à construire antérieurs en secteur Nel (irrecevable) ;
 - 1 demande le décalage de la bande littorale inconstructible (irrecevable) ;
 - 2 portent principalement sur les règles retenues pour l'aménagement des campings en secteur Ner (irrecevable) ;
 - 2 concernent une demande de déplacement d'une zone boisée à créer (recevable) ;
 - 7 portent sur le maintien de droits à construire en secteur Ncu (irrecevable) ;
 - 6 portent sur le maintien de droits à construire sur le quartier Chantaco (irrecevable au titre de la loi littoral ou en application de la servitude AVAP) ;
 - 5 portent sur le maintien de droits à construire en secteur UL (irrecevable) ;
 - 1 porte sur des compléments à apporter au rapport de présentation (recevable) ;
 - 2 portent sur une demande de correction de zonage du fait de l'existence de constructions (logement/piscine) non cadastrées au moment de l'arrêt (recevables) ;
 - 1 concerne une demande de renseignement sur les droits à construire.
- 71 observations différentes concernent **la zone à urbaniser (AU)**, et en particulier sur les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) élaborées au sein de celle-ci :
 - 2 observations portent sur l'OAP Karcingo Borda et concernent un ajustement du projet prenant davantage en compte l'intégration de celui-ci dans son environnement immédiat (recevables) ;
 - 43 observations portant sur l'OAP Balcoïn, dont 36 manifestations contre le projet (irrecevables), 1 apportant des pistes pour améliorer les conditions d'aménagement à terme de l'ensemble du futur quartier (prise en compte dans les études menée et à venir), 2 demandant le changement de nom de l'OAP Balcoïn (sans incidence), 1 demandant le retour en zone urbaine constructible au coup par coup (irrecevable), 1 demandant une extension de la zone constructible sur une zone classée N et en EBC (irrecevable), 1 demande d'ajustement des limites au regard des enjeux environnementaux (prise en compte) et 1 favorable au projet ;



- 3 observations sur l'OAP Ur Mendia manifestant un avis défavorable au projet (pour partie prises en compte en réduisant la zone initialement prévue) ;
 - 6 observations sur l'OAP Hauts de Jalday, dont 1 impliquant des justifications complémentaires quant à la prise en compte des enjeux environnementaux (compléments apportés), 1 demandant l'extension de la zone constructible 1AU (irrecevable), 1 remettant en cause les propositions d'accès et réseau viaire ainsi que la destination activités d'une partie de la zone (irrecevable) et 3 contre le projet global (dont acte) ;
 - 9 observations sur l'OAP Jalday IV, dont 1 demande d'extension de la zone 1AU (irrecevable), dont 1 présentation du projet (dont acte) et 7 contre le projet (dont acte) ;
 - 5 observations sur l'OAP Errota Zahar dont 4 remettent en cause la constructibilité de la zone (irrecevables) et 1 demande le maintien de droits constructibles au-delà de ce qui est retenu par la révision du PLU (irrecevable) ;
 - 2 observations sur l'OAP Fargeot, dont 1 contestant la densité envisagée, jugée trop faible (irrecevable), et 1 demandant le maintien d'espaces propices à l'avifaune (dont acte) ;
 - 1 observation concerne une simple demande de renseignement sur les droits à construire en zone 1AU (sans incidence).
- 4 observations différentes concernent les emplacements réservés (ER), dont 3 demandes de suppression (2 recevables, 1 non recevable) et 1 demande de précisions quant aux implications (sans incidence sur le PLU).
- 16 observations différentes sollicitant des compléments au dossier en termes d'études et justifications du projet ou ajustement/réécriture des règles (prises en compte).

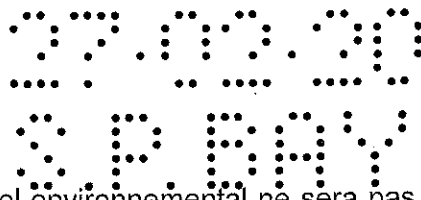
Vu les conclusions motivées et l'**avis favorable** émis le 3 janvier 2020 par Madame le commissaire-enquêteur sur le dossier de plan local d'urbanisme révisé, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées ;

➤ Assorti de 5 réserves :

- 1) Reprendre le PLU arrêté selon les indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA d'octobre 2019 et joints en complément d'information pour le public ;
- 2) Démontrer la capacité d'accueil du territoire à absorber le développement prévu dans le PLU, par une analyse plus approfondie de l'état de chacune des ressources : environnementales, sociétales, économiques, réseaux ;
- 3) Réaliser les études manquantes sur :
 - la consommation d'espaces sur les 10 dernières années ;
 - la justification du 4ème scénario retenu et ses impacts ;
 - l'évaluation de la surface représentant le potentiel de densification des espaces bâtis, et la prise en compte de la nouvelle définition sur les zones humides.
- 4) Préciser dans le PLU approuvé la programmation de travaux d'assainissement permettant de résoudre les problèmes d'assainissement collectif subis sur le territoire ;
- 5) Rendre l'OAP d'Errota Zahar compatible avec le SCoT ;

➤ et 4 recommandations :

- 1) Vérifier la faisabilité de l'OAP Foch au regard des nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques en cours du nouveau PPRi ;
- 2) Mettre l'OAP des Hauts de Jalday en II AU ;



3) Démontrer que le fort potentiel environnemental ne sera pas mis en cause par l'ouverture à l'urbanisation de Jalday IV ;

4) Exiger dans les OAP soit le traitement sur place des déchets de construction soit la suppression de ces déchets par des techniques de construction vertueuses, dans l'attente d'un site spécialisé des déchets inertes.

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques et organismes associés ou consultés, exposée en présente séance ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de Madame le commissaire-enquêteur ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la Conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 19 février 2020 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme émis par le Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 7 février 2020 ;

Vu le dossier du projet de plan local d'urbanisme modifié en conséquence, et comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes ;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Madame le commissaire-enquêteur après enquête publique listées dans le tableau annexé ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis émis par Madame le commissaire-enquêteur faisant suite aux avis des personnes publiques et organismes associés qui ont été joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public, tels que consignés dans le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, exposés en séance ;

Considérant que les recommandations formulées par Madame le commissaire-enquêteur ont été prises en compte de la manière suivante :

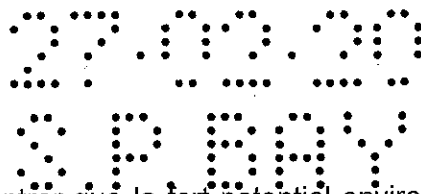
- Recommandation n°1 : Vérifier la faisabilité de l'OAP Foch au regard des nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques en cours du nouveau PPRI ;

Le projet de PLU intègre, par anticipation, les dispositions du PPRI en cours de révision au travers de son règlement (article consacré dans les zones U et N impactées) et son zonage (secteurs indicés « i » et périmètre de révision du PPRI matérialisé au plan de zonage).

Aussi, les nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques sont prises en considération dans l'analyse de tout projet situé en zones d'aléas, dont le projet d'aménagement urbain « Foch ».

- Recommandation n°2 : mettre l'OAP des « Hauts de Jalday » en 2AU ;

L'OAP des « Hauts de Jalday » est classée en zone 2AU au dossier soumis à approbation. Cette opération d'aménagement est donc programmée à plus long terme au sein du PLU révisé.



- Recommandation n°3 : démontrer que le fort potentiel environnemental ne sera pas mis en cause par l'ouverture à l'urbanisation de Jalday IV ;

Une expertise complémentaire a été menée par la collectivité pour répondre à la nouvelle définition législative sur l'identification des zones humides. Des mesures d'évitement ont été prises, incluant une modification du projet d'implantation inscrit à l'OAP (pièce n°3 du dossier de PLU) Des mesures de compensation environnementale ont également été anticipées, incluant la restauration de boisements et la création d'espaces boisés sur le site de l'OAP « Jalday IV ». Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation (pièce n°1.2 du dossier de PLU) et dans l'OAP (pièce n°3 du dossier de PLU).

- Recommandation n°4 : exiger dans les OAP soit le traitement sur place des déchets de construction soit la suppression des déchets par des techniques de construction vertueuses, dans l'attente d'un site spécialisé des déchets inertes ;

Le rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier de PLU) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier de PLU) ont été complétés et font référence à la nécessité du recyclage des matériaux.

Considérant que les réserves formulées par Madame le commissaire-enquêteur ont été levées de la manière suivante :

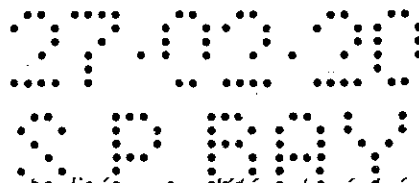
- Réserve n°1 : reprendre le PLU arrêté selon les indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA d'octobre 2019 et joints en complément d'information pour le public ;

Le dossier de PLU a été complété et modifié dans le respect des indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA. En conséquence, les pièces constitutives du dossier PLU a été modifié, plus particulièrement son rapport de présentation (pièces n° 1.1 et 1.2 du dossier de PLU), les OAP (pièce n°3 du dossier de PLU), le règlement graphique et écrit (pièces n°4.1 et 4.2 du dossier de PLU) et les annexes sanitaires (pièce n°5.1 du dossier de PLU). Le dossier de PLU a été modifié dans le strict respect des orientations générales du PADD, du SCoT Sud Pays Basque et des dispositions de la loi littoral.

- Réserve n°2 : démontrer la capacité d'accueil du territoire à absorber le développement prévu dans le PLU, par une analyse plus approfondie de l'état de chacune des ressources : environnementales, sociétales, économiques, réseaux ;

Le rapport de présentation a été complété (pièce n° 1.2 du dossier de PLU). Un chapitre spécifique (chapitre 4.2) démontre l'adéquation du projet de PLU avec la capacité d'accueil de la commune, dans ses différentes composantes. Des mesures prises pour limiter les impacts de l'urbanisation projetée y sont détaillées sur les différents sujets, et notamment : traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et des eaux de baignade, traitement des déchets, gestion des déplacements et du stationnement, protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes, maîtrise des conditions de fréquentation de la bande littorale.

- Réserve n°3 : réaliser les études manquantes sur la consommation des espaces sur les 10 dernières années ; la justification du 4ème scénario retenu et ses impacts ; l'évaluation de la surface représentant le potentiel de densification des espaces bâtis ; la prise en compte de la nouvelle définition des zones humides ;



Ces différents éléments ont été actualisés, complétés et précisés dans le rapport de présentation du dossier de PLU (pièces n° 1.1 et 1.2). Une expertise complémentaire a été conduite sur l'identification des zones humides pour les sites d'Errota Zahar et de Jalday IV donnant lieu à ajustement des OAP. Des mesures d'évitement et de compensation des zones humides identifiées ont été introduites pour ces projets (pièce n°3 du dossier de PLU). L'identification du potentiel de densification des espaces bâtis a été réactualisée. Cette mise à jour ne remet pas en cause le diagnostic initialement établi et les orientations générales du projet de PLU.

- Réserve n°4 : préciser dans le PLU approuvé la programmation de travaux d'assainissement permettant de résoudre les problèmes d'assainissement collectif subis sur le territoire ;

Le rapport de présentation a été complété et précise la programmation des travaux sur le système d'assainissement (pièce n°1.2 et « note technique sur le réseau d'assainissement des eaux usées » de la pièce 5.3.1 « notice sanitaire » du dossier de PLU). Ces dispositions sont également explicitées dans le projet de schéma directeur d'assainissement collectif, annexé au dossier de PLU.

- Réserve n°5 : Rendre l'OAP d'Errota Zahar compatible avec le SCoT ;

L'OAP Errota Zahar est rendue compatible avec le SCoT. Pour cela, l'opération d'aménagement, conçue sous la forme d'un « hameau nouveau intégré à l'environnement » au titre de la loi littoral, repose sur des principes d'aménagement qualitatifs sur un périmètre en zone AU réduit et limité pour être compatible avec le SCoT (opération d'aménagement inférieure à 1ha). Le rapport de présentation (pièce n°1), les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) et le zonage (pièce n°4) ont été modifiés en conséquence.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire de :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté ;
- approuver le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Saint-Jean-de-Luz, tel qu'annexé à la présente délibération.

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne, et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Saint-Jean-de-Luz, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

27.02.20
S.P. BAY

ADOpte A LA MAJORITE

Pour : 154 voix
Contre : 6 voix
Abstention : 12
Ne prend pas part au vote : 3
Non votants : 10

Contre : 002 AGUERGARAY Léonie , 010 ARAMENDI Philippe , 027 BERLAN Simone , 061 CLAVERIE Peio , 091 ELIZALDE Iker , 109 ETCHEVERRY Maialen.

Abstention : 028 BERRA Jean-Michel , 062 CURUTCHARRY Antton , 095 ERRECARRET Anicet , 105 ETCHEMENDY Jean , 106 ETCHEMENDY René , 108 ETCHETO Henri , 119 GALLOIS Françoise , 122 GASTAMBIDE Arno , 149 IRIART Jean-Claude , 167 LAFITTE Pascal , 206 PICARD-FELICES Marie (108 ETCHETO Henri) , 233 YBARGARAY Jean-Claude.

Ne prend pas part au vote : 085 ECHEVERRIA Andrée, 164 LACASSAGNE Alain , 173 LARRAMENDY Jules.

Non votants : 005 ALDACOURROU Michel , 009 APECARENA Jean-Pierre , 026 BERGE Mathieu , 029 BERTHET André (028 BERRA Jean-Michel) , 068 DE CORAL Odile , 097 ESMIEU Alain , 177 LASSERRE Marie (195 MOUESCA Colette) , 192 MIRANDE Jean-Pierre , 195 MOUESCA Colette , 232 VILLENEUVE Arnaud.

Fait et délibéré en séance les jours, mois
et an que dessus et le présent extrait
certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Damien DUHAMEL

Certifié exécutoire
Transmis au contrôle de légalité le : **27 FEV. 2020**
Publié le : **27 FEV. 2020**



05.07.19

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 29 JUIN 2019

**OJ N°42 - Urbanisme et Aménagement. Planification.
Commune de Saint-Jean-de-Luz. Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local
d'Urbanisme.**

Date de la convocation : 21 juin 2019

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°31), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BAUDRY Paul, BEGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°32), BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGÉ Mathieu (jusqu'à l'OJ N°10), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy représenté par ROMEO Marie-Claire (jusqu'à l'OJ N°31), BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony (à compter de l'OJ N°4 jusqu'à l'OJ N°34), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BUSSIRON Jean-Yves représenté par POUYANNE Raymond (à compter de l'OJ N°7), BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°31), CARRICABURU Jean, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASTAING Alain, CAZALIS Christelle, CHANGALA André (jusqu'à l'OJ N°10), CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°10), DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°30), DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin (jusqu'à l'OJ N°32), ELHORGADARGAINS Gaxuxa, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERREÇARRET Anicet, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°39), ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre (jusqu'à l'OJ N°34), ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°31), ETCHEVERRY Maïalen (à compter de l'OJ N°5), ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°9), GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°37), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HASTOY Jean-Baptiste, HIALLE Sylvie, HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, INCHAUSPÉ Henry (jusqu'à l'OJ N°31), IRASTORZA Didier, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric (à compter de l'OJ N°4), ITHURRIA Nicole, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal (à compter de l'OJ N°7), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LAFITTE Pascal, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE-DAVID Florence (jusqu'à l'OJ N°10), LATAILLADE Robert représenté par DIHARCELAULHE Corinne, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°34), LESPADE Daniel, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°34), MANDAGARAN Arnaud représenté par LARBAIGT Bernard, MARTIN-



DOLHAGARAY Christine, MIALOCQ Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°46), MILLET-BARBÉ Christian (jusqu'à l'OJ N°10), MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain (jusqu'à l'OJ N°39), MOUESCA Colette, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUEL'OUART Pascal, NOBILIA Eliane, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°30), ONDARS Yves, ORTIZ Laurent, POJLOU Guy, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc représenté par DUFOURCQ Robert (jusqu'à l'OJ N°39), SANPONS Maryse (jusqu'à l'OJ N°42), SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°31), SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°31), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel (jusqu'à l'OJ N°32), UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERGARAY Léonie, AGUERRE Barthélémy, ANGLADE Jean-François, ARROSSAGARAY Pierre, BARATE Jean-Michel, BARUCQ Guillaume, BERCAITS Christian, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CASET Jean-Louis, CASTAGNEDE Jocelyne, CASTEL Sophie, CHASSERIAUD Patrick, DALLEMANE Michel, DAVANT Allande, DE CORAL Odile, DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DOYHENART Jean-Jacques, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERNAGA Michel, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, EYHARTS Jean-Marie, GARICOITZ Robert, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIRIART Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIGARAY Bruno, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JOCOU Pascal, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LEURGORY Charles, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, MEYZENC Sylvie, MINONDO Raymond, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel, PEILLEN Jean-Marc, PEYROUTAS Maitena, PICARD-FELICES Marie, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel, SAN PEDRO Jean, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel.

PROCURATIONS :

AGUERGARAY Léonie à ECHEVERRIA André, ALZURI Emmanuel à SANPONS Maryse (à compter de l'OJ N°32 et jusqu'à l'OJ N°42), BARATE Jean-Michel à OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°30), BARUCQ Guillaume à ETCHEVERRY Maialen (à compter de l'OJ N°5), BERCAITS Christian à IBARRA Michel, BERGÉ Mathieu à BERARD Marc (à compter de l'OJ N°11), BERLAN Simone à BEHOTEGUY Maider, BERRA Jean-Michel à LESPADÉ Daniel, BERTHET André à DEQUEKER Valérie, CAPDEVIELLE Colette à CARRICABURU Jean (à compter de l'OJ N°32), CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise, CASTAGNEDE Jocelyne à DESTIZON Patrick, CASTEL Sophie à BRAU-BOIRIE Françoise, CHASSERIAUD Patrick à LASSERRE-DAVID Florence (jusqu'à l'OJ N°10), DALLEMANE Michel à DAGORRET François, DARRASSE Nicole à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°11), DE LARA Manuel à IRIGOYEN Jean-François, DE PAREDES Xavier à SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°31), DEVEZE Christian à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°31), DOYHENART Jean-Jacques à ESPIAUBE Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°39), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°4), ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe à ESMIEU Alain, ETCHEBER Pierre à ANES Pascale, ETCHEMAITE Pierre à ETCHEMENDY Jean (à compter de l'OJ N°35), EYHARTS Jean-Marie à HIRIGOYEN Roland, GAVILAN Francis à HACALA Germaine, GETTEN-PORCHE Claudine à LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°34), HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry, HAYE Ghislaine à CLAVERIE Peio, IDIART Alphonse à EYHERABIDE Pierre, IDIART Michel à BEGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°32), INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, IPUTCHA Jean-Marie à LAMERENS Jean-Michel, IRIART Alain à THICOIPE Michel, IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin (jusqu'à l'OJ N°32), IRUMÉ Jean-Michel à LARRALDE André, JOCOU Pascal à GASTAMBIDE Arño, LACOSTE Xavier à CACHENAUT Bernard, LAFLAQUIERE Jean-Pierre à BLEUZE Anthony (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°34), LARRODE Jean-Pascal à FONTAINE Arnaud, LASSERRE Marie à HIALLE Sylvie, LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°35), LISSARDY Sandra à TRANCHÉ Frédéric, LEIZAGOYEN Sylvie à GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°37), MEYZENC Sylvie à DURRUTY Sylvie, MIALOCQ Marie-Josée à KEHRIG COTTENÇON Chantal (à compter de l'OJ N°47), MILLET-BARBÉ Christian à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°11), NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, OÇAFRAIN Gilbert à BICAIN Jean-Michel, PEYROUTAS Maitena à BAUDRY Paul, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°31), PONS Yves à BORDES

Alexandre, POYDESSUS Philippe à NCHAUSPE Henry (jusqu'à l'OJ N°31), UHART Michel à ONDARS Yves (à compter de l'OJ N°33), L'IRRUTIAGUER Sauveur à NARBAIS-JAUREGUY Eric, VEUNAC Jacques à MOUESCA Colette.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalité de vote : vote à main levée

OJ N°42 - Urbanisme et Aménagement: Planification.

Commune de Saint-Jean-de-Luz. Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

Par délibération du 10 décembre 2010, la commune de Saint-Jean-de-Luz a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec la volonté de faire évoluer ce document d'urbanisme afin de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Les modalités de la concertation définies dans cette délibération étaient les suivantes :

- la tenue d'une réunion publique ;
- des articles à paraître dans le magazine d'informations municipales et sur le site internet de la ville ;
- un registre ouvert en mairie et mise à disposition du public durant toute la procédure, destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- la consultation en Mairie des principales pièces du dossier au fur et à mesure de leur finalisation ;
- l'association de toutes les Personnes Publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande au sein d'une commission de travail qui se réunira aussi souvent que nécessaire.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 9 décembre 2016 en Conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-de-Luz. Des compléments ont ensuite été apportés à ce PADD, débattus lors du Conseil municipal le 28 septembre 2018, puis par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 15 décembre 2018, compétente depuis le 1^{er} janvier 2017.

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer un bilan en application des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

La concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- Information du public assurée au travers du bulletin municipal « Berriak » (éditions : n°66 – août 2012 ; n°67 – novembre 2012 ; n°81 – août 2016 ; n°82 – novembre 2016 ; n°83 – février 2017 ; n°90 – octobre 2018) distribué dans les boîtes aux lettres de la commune et disponible en Mairie (Hôtel de Ville, Place Louis XIV) et par des articles de presse locale ;
- Création d'un espace sur le site internet de la Commune et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, précisant l'état d'avancement des études et donnant accès aux différents supports de présentation des principales phases d'élaboration (diagnostic, enjeux, orientations générales, projets de zonage et règlement) ;
- De même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en Mairie durant toute la durée des études ;
- 3 réunions publiques d'information et d'échanges aux principales étapes d'avancement et d'élaboration du projet ont été tenues. Elles se sont déroulées le 3 août 2012, le 1^{er} décembre 2016 et le 13 mai 2019.

La première a eu pour objet une présentation synthétique du diagnostic communal et des enjeux retenus.

La seconde a permis de présenter les Orientations générales du PADD avant son débat en Conseils municipal et communautaire.

La troisième était consacrée à une présentation du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation envisagés.

- La constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en Mairie : les différents diaporamas du diagnostic communal et des enjeux par grandes thématiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le support de présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) envisagées.
- Les diaporamas présentés lors des réunions publiques ont également été mis à disposition sur les sites de la Ville de Saint-Jean-de-Luz et de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque, ainsi que les principales délibérations de la procédure.
- L'équipe municipale s'est également tenue à la disposition du public pour recueillir les observations et recevoir sur rendez-vous les habitants et toute autre personne intéressée.

Il apparaît que :

- aucune observation n'a été consignée dans le registre ;
- Les réunions publiques ont fait l'objet d'une affluence certaine (plus d'une centaine de personnes en moyenne à chaque réunion) démontrant l'intérêt porté à ce projet et l'efficacité des mesures de diffusion de l'information sur la tenue de ces réunions ;
- 92 requêtes ont été recensées, par courriers adressés en Mairie, portant essentiellement sur des demandes de constructibilité en zones naturelle ou agricole, la suppression d'espaces boisés classés, le changement de destinations de zones spécifiques, ou encore sur des modifications plus mineures relatives à des dispositions particulières ;
- Les élus et services municipaux se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ou demandeurs.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Conseil municipal de Saint-Jean-de-Luz a donné son accord le 24 mai 2019 sur le projet de PLU arrêté.

Par ailleurs, la partie réglementaire du code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a subi une recodification au 1^{er} janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant le 31 décembre 2015 peuvent utiliser, au choix, la version au 31 décembre 2015 ou la version en vigueur actuellement (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, article 12, VI).

Le Conseil communautaire peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté, que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

En conséquence, le Conseil communautaire est invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Vu les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 10 décembre 2010 prescrivant la révision générale du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Jean de Luz en date du 10 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 08 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 15 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2019 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Saint Jean de Luz ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes.

Considérant qu'il est apparu opportun de pouvoir utiliser le contenu modernisé du PLU en application des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire :

- de clôturer la procédure de concertation relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz, conformément à la délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2010 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de Saint-Jean-de-Luz tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16, L.153-17, et R.153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en Mairie de Saint Jean de Luz durant un mois.

ADOpte A LA MAJORITE

Contre :1

Abstentions :8

Ne prend pas part au vote :1

Non votants :0

Contre :

LAFITTE Pascal

Abstentions :

AGUERGARAY Léonie (procuration déléguée à ECHEVERRIA Andrée), ARAMENDI Philipe, ECHEVERRIA Andrée, ELIZALDE Igor, GALLOIS Françoise, GASTAMBIDE Arño, IRIART Jean-Claude, PREBENDE Jean-Louis.

Ne prend pas part au vote :

LACASSAGNE Alain

Fait et délibéré en séance les jours, mois
et an que dessus et le présent extrait
certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,



Sébastien EVRARD.

Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 5 juillet 2019

Publié le : 5 juillet 2019

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2010



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2010 à 18 heures

Le Conseil Municipal de la ville de Saint-Jean-de-Luz
s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la
présidence de M. Peyuco DUHART

Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

N°

OBJET :

Etaient présents :

M. DUHART Peyuco, maire
Mme ALLIOT MARIE Michèle, premier adjoint (à partir de la délibération n° 13)
M. JUZAN Philippe, deuxième adjoint
Mme ARRIBAS Patricia, troisième adjoint (à partir de la délibération n° 7)
M. IRIGOYEN Jean-François, quatrième adjoint
Mme RENOUX Evelyne, cinquième adjoint
M. ETCHEVERS Jean-Dominique, sixième adjoint (jusqu'à la délibération n° 9)
Mme TORTES SAINT JAMMES Emma, septième adjoint
M. MOURGUY Jean-Baptiste, huitième adjoint
Mme TROUBAT Jeanine, neuvième adjoint

M. COLAS Guillaume, Mme ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, Mme LACAZE Michèle,
M. ECHAVE Ferdinand, M. SOREAU Eric, M. ETCHEVERRY Pello, Mme BERMEJO
Michèle, M. GARRAIALDE Bruno, Mme BIDART Anne-Marie, M. ARTOLA Denis,
Mme ALDAMA-PEYNAUD Fanou, M. DA COSTA Bernard, M. AMARO Emile, Mme
DEBARBIEUX Yvette, M. SIRVENT Jean-François, M. LAFITTE Pascal,
M. DUCLERCQ Alain, M. ETCHEVERRY-AINCHART Peio, conseillers municipaux
lesquels forment la majorité des membres en exercice.

ONT DONNE POUVOIR :

- Mme ALLIOT-MARIE Michèle, premier adjoint,
à M. DUHART Peyuco, Maire (jusqu'à la délibération n° 12)
- Mme ARRIBAS Patricia, troisième adjoint,
à Mme LACAZE Michèle, conseiller municipal (jusqu'à la délibération n° 6)
- M. ETCHEVERS Jean-Do, sixième adjoint,
à M. ETCHEVERRY Pello, conseiller municipal, (à partir de la délibération n° 10)
- Mme LABAT Julie, conseiller municipal,
à M. IRIGOYEN Jean-François, quatrième adjoint
- M. LARRASOAIN André, conseiller municipal délégué,
à M. MOURGUY Jean-Baptiste, huitième adjoint
- Mme OSTOLAZA Laurence, conseiller municipal,
à M. SOREAU Eric, conseiller municipal délégué
- Mme GUIMONT-VELEZ Marie Carmen, conseiller municipal
à Mme RENOUX Evelyne, cinquième adjoint
- Mme JARIOD Georgette, conseiller municipal,
à M. AMARO Emile, conseiller municipal

DATE DE LA CONVOCATION : 3 décembre 2010

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15,
M. GARRAIALDE Bruno, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions
qu'il a acceptées.

N° 13 - SERVICE-URBANISME-HABITAT-FONCIER

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

M. Juzan, adjoint, expose :

Par délibération n° 10 du 28 juillet 2006, la commune a approuvé le Plan Local d'Urbanisme qui se substituait au plan d'occupation des sols du 25 février 2000.

A l'intérieur du cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU est conçu comme un document souple et évolutif, appelé à être modifié ou révisé pour infléchir certaines dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadaptées, ou pour y intégrer des préoccupations nouvelles. C'est ainsi que trois modifications successives ont été approuvées et qu'une révision simplifiée conjointe à une quatrième modification sont en cours d'enquête publique.

Aujourd'hui, la commune doit continuer de faire évoluer son document d'urbanisme pour y intégrer de nouvelles orientations permettant de répondre aux objectifs de production de logements assignés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH 2008-2013) adopté le 1^{er} octobre 2009 par la Communauté de Communes du Sud Pays Basque.

Pour Saint Jean de Luz, le PLH prévoit une production de 1119 logements, dont 929 résidences principales devant contenir 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale. A ce jour, les secteurs classés en zones d'urbanisation future font déjà l'objet de projets qui devraient aboutir à court terme et le territoire de la commune ne disposera plus de réserve foncière à urbaniser.

Le référentiel foncier engagé par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) à la demande de la CCSPB démontre une potentialité insuffisante pour notre commune au regard des objectifs annoncés. Une politique de renouvellement urbain peut apporter une réponse, mais qui reste insuffisante et partielle. Il faut donc engager parallèlement une réflexion sur des modalités complémentaires pour aboutir aux orientations du PLH validées par les services de l'Etat, et notamment l'ouverture à l'urbanisation future de nouvelles zones.

A cette occasion, seront prises en compte les prescriptions du Grenelle II transcrites dans le Code de l'urbanisme et notamment l'évaluation environnementale et la définition des trames vertes et bleues désormais obligatoires. Ces changements impliquent des études lourdes et relativement longues, qui seront confiées après consultation, à un cabinet d'études spécialisées (dont les crédits correspondants seront inscrits au budget 2011).

La procédure de révision du PLU répond à ce type de modifications majeures, puisqu'elles remettent en cause notamment l'économie générale du document, c'est-à-dire son parti d'aménagement tel qu'il résulte du PADD. En effet, les orientations qui fondent le PADD datent de 2004 et il est nécessaire de les resituer dans le contexte actuel de pression immobilière et foncière qui caractérise le territoire.

La concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme sera conduite selon les modalités suivantes :

- une réunion publique.
- des articles à paraître dans le magazine d'informations municipales et sur le site internet de la ville.
- un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public durant toute la procédure, destiné aux observations de toute personne intéressée.
- la consultation en mairie des principales pièces du dossier au fur et à mesure de leur finalisation.
- l'association de toutes les Personnes Publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande au sein d'une commission de travail qui se réunira aussi souvent que nécessaire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire (exposition didactique par exemple). Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
- d'ouvrir la procédure de concertation publique selon les modalités décrites ci-dessus et d'associer les services de l'État conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme
- d'autoriser M. le Maire à signer les actes afférents à cette procédure et à réaliser les notifications aux personnes compétentes et publications nécessaires de la présente délibération conformément aux articles L123- 6, R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «Urbanisme – Habitat – Aménagement - Développement durable» du 1^{er} décembre 2010,
- décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- décide d'ouvrir la procédure de concertation publique selon les modalités décrites ci-dessus et d'associer les services de l'État conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme

- autorise M. le Maire à signer les actes afférents à cette procédure et à réaliser les notifications aux personnes compétentes et publications nécessaires de la présente délibération conformément aux articles L123- 6, R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

- Pour extrait conforme
- Ont signé au registre tous les membres présents.

le Maire,



Peyuco DUHART

