

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Itxassou dans la salle de réunion du Pôle de Errobi, de l'Agglomération Pays Basque, le 12 septembre 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 06 septembre 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		VEUNAC Jacques	LACASSAGNE Alain
	Sud Pays Basque	MIALOCQ Marie-José	DE RAVIGNAN Carole
		TELLECHEA Jean	
	Errobi		CARPENTIER Vincent
			LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour	SAINT-ESTEVEN Marc	HIRIGOYEN Roland
	Pays de Hasparren	JOCOUC Pascal	DONAPETRY Jean-Michel
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	BELLEAU Gabriel
	Garazi-Baigorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alphonse	
	Soule	IRIART Jean-Pierre	
LOUGAROT Bernard			
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	LARRAMENDY Jules	
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike		
	JOIE André		

Date d'envoi de la convocation : 06/09/2019

Membres du Bureau en exercice : 25

Membres du Bureau présents : 16

Membres du Bureau ayant pris part au vote : 16

Décision n°2019-29 – Urbanisme : Avis sur le projet de révision du PLU de Saint Jean de Luz

Le Bureau syndical du SCoT est sollicité par la CAPB pour émettre un avis en tant que personne publique associée sur le PLU de Saint Jean de Luz suite à l'arrêt du projet le 29 juin 2019.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA, constitue pour le Syndicat, un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur à leur échelle.

L'avis du Syndicat se veut une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du Syndicat au regard de la prise en compte des orientations du SCoT.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance avec attention du projet de révision du PLU de la commune de SAINT JEAN DE LUZ lors de la séance du 12 septembre 2019 en présence de Monsieur Jean-François IRIGOYEN, Maire de Saint Jean de Luz, d'Emmanuel Bruzy, Directeur général des services de la commune et de Séverine Niquet, Directrice de l'aménagement urbain de la commune.

Les élus syndicaux sont conscients que le SCoT Sud Pays Basque, tel qu'approuvé en 2005, répond mal aux exigences actuelles qui doivent guider l'aménagement durable du territoire. Sa faible « prescriptivité », en particulier concernant la limitation de la consommation foncière, les enjeux environnementaux et l'absence de déclinaison des modalités d'application de la loi Littoral rendent parfois délicat l'expression d'un avis circonstancié.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ **RECONNAIT la compatibilité du PLU de Saint Jean de Luz avec les principaux attendus du SCoT Sud Pays Basque approuvé en 2005 :**
 - Les secteurs de développement se situent dans des périmètres de « proximité »,
 - les « secteurs d'habitat diffus » sont limités,
 - les pôles économiques sont maintenus,
 - la trame verte et bleue est traduite,
 - le commerce et l'activité touristique sont maintenus et encouragés.
- ➔ **CONSTATE que le secteur d'urbanisation d'Errota Zahar ne répond pas aux prescriptions établies pour les zones d'aménagement de plus d'un hectare dans le SCoT Sud Pays Basque.**
- ➔ **S'INTERROGE sur l'intérêt, pour la commune et la CAPB, de permettre l'urbanisation du site d'Errota Zahar.**

En effet, en maintenant 3,7 ha en secteur d'urbanisation future (1AU), la commune devrait réglementairement respecter les orientations du SCoT qui fixe une densité minimale (20 log/ha) et la nécessité d'un pourcentage de production de logement social dans les opérations d'aménagement de plus de 1ha.

Or, le Bureau convient qu'une telle intensité d'urbanisation serait inappropriée au regard de la sensibilité environnementale de cet espace (continuité écologique, proximité de zones humides et d'un secteur inondable).

La collectivité consciente de cette limite introduite par le SCoT, propose la création d'un « hameau nouveau intégré à l'environnement », disposition qui demeure possible jusqu'au 31/12/2021 dans le cadre de la Loi Littoral (la loi ELAN supprimant cette disposition pour limiter l'extension de l'urbanisation).

Ce choix ne satisfait pas complètement le Bureau Syndical pour deux raisons : la superficie du « hameau nouveau intégré à l'environnement » demeure notable et les arguments avancés par la commune en séance ne sont pas assez précisément repris dans l'OAP.

Les élus du Syndicat demandent donc à la collectivité :

- de mieux répondre aux critères d'appréciation du « hameau nouveau intégré à l'environnement » en complétant le dossier de PLU avec la réflexion d'urbanisme dont est issu le projet,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019

- de compléter l'OAP en étoffant son contenu qualitatif et de :

- Préciser le nombre de lots – a priori entre 8 et 10 - ;
- Indiquer la surface moyenne de 500 m² par lot comme exposé en séance ;
- Exclure de la zone à urbaniser les secteurs non voués à la construction ;
- Expliciter la prise en compte des enjeux environnementaux du site.

Ces modifications permettront de transcrire dans le document d'urbanisme les arguments avancés par la commune en séance, et de disposer d'une opération ≤ 1ha qui n'aura donc pas à répondre aux orientations du SCoT, mais à celle de la Loi Littoral avec la précision argumentaire nécessaire.

Le Président,

Marc BÉRARD



La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Certifié exécutoire le 24/09/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 24/09/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2019091202
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet de révision du PLU de SAINT JEAN DE LUZ
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190924-BS2019091202-DE
Date de transmission de l'acte	24/09/2019
Date de réception de l'accuse de réception	24/09/2019