



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 7 JUILLET 2022

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle Sanoki à Itxassou le 7 juillet 2022 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} juillet 2022.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à	
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc			
		CASCINO Maud			
		DE PAREDES Xavier			
	Sud Pays Basque			LACASSAGNE Alain	CASCINO Maud
		GOBET Amaïa (jusqu'à 19h30)		DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine	
		GOYETCHE Ramuntxo		GOBET Amaïa (à 19h30)	HARAN Gilles
	Errobi			CARRERE Bruno	
				LABEGUERIE Marc	
	Nive-Adour	CIER Vianney			
		HARGUINDEGUY Jérôme			
	Pays de Hasparren			GASTAMBIDE Arño	
		HARAN Gilles			
	Amikuze	DAGUERRE Mayie			
			ETCHEBER Peio		
Garazi-Baïgorry	BARETS Claude				
	COSCARAT Jean-Michel				
Soule Xiberoa	ELGART Xabi				
	IRIART Jean-Pierre				
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André		GOITY Xalbat		
Pays de Bidache	AIME Thierry				
C.de communes du Seignanx	DUFAU Isabelle				
			PEYNOCHE Gilles		

Date d'envoi de la convocation : 01/07/2022

Membres du Bureau en exercice : 24 (et 1 siège vacant)

Membres du Bureau présents : 15

Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 17

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 19/07/2022 - Certifié exécutoire le : 19/07/2022

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.

Décision n°2022-27 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean de Luz

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT est sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour émettre un avis en tant que Personne Publique Associée sur la modification n°1 du PLU de Saint Jean de Luz.

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 ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Les modifications apportées au PLU portent sur le règlement (écrit et graphique) :

- Modification des limites de la zone UD sud FAPA : réduction de la zone UD au profit de la zone N suite à une demande du contrôle de légalité
- Dans ce secteur considéré comme un « secteur déjà urbanisé », les constructions doivent se réaliser en densification, il est donc inutile de conserver en secteur constructible des terrains en extension.
- Une maison d'habitation du secteur Nk dédié aux activités d'hôtellerie de plein-air est exclue de ce zonage inadapté et intégrée en zone N.
- Deux emplacements réservés sont ajustés.
- Les ER n°25 pour aménagement de voirie et ER n°27 pour reconfiguration de carrefour sont précisés suite aux études techniques.
- Le zonage des secteurs UCb « Coyonea » est modifié au profit d'une zone UD.
- Ce secteur était en partie grevé par un large emplacement réservé pour l'autoroute. La suppression de cet emplacement réservé entraîne des capacités de construction plus importantes que prévues pour le secteur qui fait transition avec la zone agricole. Aussi, il est proposé de le reclasser en zone UD afin d'éviter une trop forte densification.
- Les capacités d'extensions des constructions dans les « secteurs déjà urbanisés » est limitée. Elles seront limitées à 25% de la surface de plancher existante par bâtiment.
- Les destinations et sous-destinations en « secteurs déjà urbanisés » sont adaptées aux dispositions légales. Légalement, en « secteurs déjà urbanisés », seules les nouvelles constructions à destination d'habitation ou de services publics sont autorisées. Or, le règlement y autorise les commerces et activités de services. Ce dernier est donc rectifié conformément à l'article L121-8 de code de l'urbanisme.
- La règle d'extension mesurée des constructions est précisée ; son application s'effectue par bâtiment.
- L'extension mesurée des activités hôtelières en zone UYa est autorisée et règlementée.
- Les commerces autorisés en zone UYac sont précisés conformément au DAAC Sud Pays Basque.
- Le secteur Ns spécifique a été créé pour une activité de stockage de déchets inertes. Aujourd'hui, l'activité existante souhaite également assurer le traitement de déchets industriels non dangereux et de déchets industriels banaux, non inertes. Le règlement du secteur est modifié pour permettre cette nouvelle activité.
- La zone UL (secteur urbain loi Littoral) n'intègre pas de disposition de mixité sociale. Il est souhaité de pouvoir imposer une production de logements sociaux dans les opérations de réhabilitation, seules autorisées sur la zone. Il est donc proposé d'intégrer dans son règlement les mêmes dispositions que dans les autres zones urbaines.
- Une référence à un alinéa non présent dans le règlement est supprimé en zone N.
- Une erreur de transposition du périmètre du site patrimonial est rectifiée.
- Une carte du rapport de présentation n'avait pas été mise à jour suite à des modifications entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLU, elle est ici rectifiée.
- Un schéma explicatif pour faciliter l'instruction de la règle des hauteurs absolues est intégré.

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

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 19/07/2022 - Certifié exécutoire le : 19/07/2022

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.

- La règle des hauteurs autorisées est précisée en zone UY afin de rectifier une incohérence entre la formule mathématique et la rédaction de la règle

Des compléments sont apportés aux annexes du PLU :

- les documents du site patrimonial remarquable (ZPPAUP transformée en AVAP approuvée par le conseil municipal du 25 mars 2011) : complément des servitudes d'utilité publique ;
- le renouvellement de l'arrêté de prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des grands projets Sud-Ouest (GPSO), arrêté préfectoral n°64-2020-10-16-006 du 16 octobre 2020 : complément des informations ;
- la délibération du Conseil Communautaire du 5 février 2022 approuvant le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Jean-de-Luz et ses annexes (mémoire justificatif et zonage) ;
- la délibération du Conseil Communautaire du 5 février 2022 approuvant le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Jean-de-Luz et ses annexes (notice explicative, zonage et cartographie des mesures).

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

- **EMET un avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean de Luz
- **RAPPELLE** que cet avis ne préjuge pas du maintien éventuel des "secteurs déjà urbanisés" identifiés en tant que tel dans le PLU révisé, en secteurs constructibles. En effet, ces secteurs seront déterminés dans le SCoT Pays Basque & Seignanx, en cours d'élaboration et dont l'approbation interviendra en 2025.

Le Président,



Marc BERARD