

**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 12 SEPTEMBRE 2024**

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
<b>Communauté d' Agglomération Pays Basque</b>	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Xavier De PAREDES	
		Alain LACASSAGNE	Maud CASCINO	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO		
		Ramuntxo GOYHETCHE		
		Hervé MAUROU		
	Errobi	Bruno CARRERE		
	Nive-Adour	Vianney CIER		
		Jérôme HARGUINDEGUY		
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Jean-Marc OÇAFRAIN		
		Daniel ITHURBURUA		
Soule Xiberoa	Xabi ELGART			
	Jean-Pierre IRIART			
Iholdy-Ostibarre	André LARRALDE	Xalbat GOYTY		
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
<b>C.de communes du Seignanx</b>	Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU		

Absents : Marc LABÈGUERIE et Félix NOBLIA.

<p>Date d'envoi de la convocation : 06/09/2024 Membres du Bureau en exercice : 25 Membres du Bureau présents : 19 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 19</p>
---

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle Sanoki), le 12 septembre 2024 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 6 septembre 2024.

Président de séance : Marc BERARD

**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 : 30/09/2024 - Certifié exécutoire le : 30/09/2024

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°2024-24 – Avis sur le projet d'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 20 juin 2024, en tant que Personne Publique Associée, sur l'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet de PLU, en présence de Monsieur Laurent INCHAUSPE, Maire de Saint-Jean-Pied-de-Port.

Dans le cadre réglementaire actuel et au regard des ambitions portées par le Syndicat dans la perspective du futur SCoT Pays Basque & Seignanx, certains points retiennent notre attention.

### L'AVIS DU BUREAU DU SCoT

---

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

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

- ➔ SALUE la volonté politique affichée dans le PADD que ce soit, par exemple, l'affirmation de la commune comme ville structurante du PLU, le recentrage de son développement dans la centralité ou la protection des espaces naturels et agricoles.
- ➔ Emet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de Saint-Jean-Pied-de-Port assorti d'une recommandation et de plusieurs remarques.
- **Une recommandation** concernant la zone UC non bâtie couvrant le projet de lotissement route de Caro
  - ➔ Le Bureau comprend que le permis d'aménager accordé pour ce projet soit intégré dans le calcul de la consommation passée puisque couvert par un permis d'aménager. Néanmoins, le Bureau estime que cette opération, qui n'a pas été menée à son terme, n'aurait plus de pertinence à se concrétiser du fait, compte tenu des enjeux soulignés par le SCoT, de sa situation géographique, déconnectée de la centralité.

- **Des remarques** concernant différentes thématiques portées dans le futur SCoT.

Conscient de l'enjeu que revêt, pour la commune, l'approbation du document d'urbanisme dans des délais courts et souhaitant s'inscrire dans la perspective du PLUi en cours d'élaboration, le Bureau syndical :

- ➔ **RAPPELLE** que la densification globale peut être portée pour partie par un travail sur les zones urbaines déjà bâties permettant une production de logement issue, en complément des divisions parcellaires et du comblement des dents creuses, de la transformation des bâtis existants (surélévation, extension, division de grands logements...)
- ➔ **RAPPELLE** que le rôle de ville structurante implique, pour la commune et son ensemble urbain, l'accueil d'une part importante de la production de logement, notamment social, et des équipements et services qui bénéficient à l'ensemble du bassin de vie. Le Bureau indique que les objectifs de réduction de la consommation foncière qu'il porte doivent être considérés, non de manière systématique, mais en fonction des obligations définies par l'armature urbaine inscrite dans le SCoT.
- ➔ **ESTIME** que l'intégration d'une OAP continuités écologiques sera essentielle afin d'apporter des précisions sur les modalités d'aménagement (en particulier les solutions fondées sur la nature) à intégrer dans les projets.
- ➔ **INSISTE** sur la nécessité pour les documents d'urbanisme et notamment les documents intercommunaux d'intégrer et d'anticiper dans leur projet les effets du dérèglement climatique. Par exemple, sur la commune de Saint Jean Pied de Port, les impacts du risque inondation sur les équipements et les habitations existants en zone rouge du PPRI doivent être envisagés sur le long terme. En effet, ces constructions doivent faire l'objet d'une réflexion quant à leur devenir (adaptation des bâtis, relocalisation...) pour éviter la mise en danger des populations et la mise hors d'usage des équipements.
- ➔ **RECONNAIT** la volonté de la commune de concentrer le développement commercial dans la centralité. Toutefois, dans la perspective du futur DAACL, il sera nécessaire de préciser cette intention en délimitant des centralités marchandes autorisant les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> et le secteur d'implantation périphérique autorisant les commerces entre 300m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>.

Le Président,  
Marc BERARD

