



**Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx**

64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE

Tél : 05.59.74.02.57

**BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 16 JANVIER 2025**

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
<b>Communauté d' Agglomération Pays Basque</b>	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Maud CASCINO	
		Xavier De PAREDES	Alain LACASSAGNE	
	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	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART	Jean-Pierre IRIART	
	Iholdy-Ostibarre	Xalbat GOYTY		
André LARRALDE				
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
<b>C.de communes du Seignanx</b>	Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU	Gilles PEYNOCHE	

Absents : Marc LABÈGUERIE.

Date d'envoi de la convocation : 10/01/2025 Membres du Bureau en exercice : 24 (1 poste vacant) Membres du Bureau présents : 15 ( <i>M-C DAGUERRE-ELIZONDO ne participe pas au OJ 1 et 2</i> ) Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16
---

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle SANOKI), le 16 JANVIER 2025 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 10 JANVIER 2025.

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 : 04/02/2025 - Certifié exécutoire le : 04/02/2025

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°2025-01 – Avis sur le projet de modification n°1 du PLU d’Urrugne

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté d’Agglomération Pays Basque le 6 décembre 2025, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification n°1 du PLU d’Urrugne.

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.

Les évolutions proposées concernent la **modification de l’orientation d’aménagement et de programmation « cœur d’ilot de Bourg »**. Cet ilot se situe au nord-est de la centralité historique du bourg d’Urrugne. Il constitue une dent creuse d’environ 1,7 ha, inséré dans un tissu urbain pavillonnaire.

Lors de l’approbation du PLU, l’objectif de la commune était de réaliser en deux phases une opération urbaine à destination principale de logements et comportant au minimum 40% de logements locatif social (PLUS, PLAI) et 30% de BRS. La densité moyenne était envisagée entre 25 et 30 logements par hectare.

Dans ce cadre, les terrains ont pour partie fait l’objet d’acquisition par Habitat Sud Atlantic.

Suite à une étude urbaine plus opérationnelle, le projet initial a évolué et plusieurs modifications de l’OAP sur la partie à l’ouest du chemin de Bidezaharra sont souhaitées.

Cette modification concerne en particulier :

### - **la densité et la forme urbaine**

Il est proposé d’augmenter les densités admises sur le terrain. Ainsi, sur la partie ouest, la densité sera comprise entre 55 et 60 logements par hectare, au lieu d’une densité comprise entre 25 et 30 logements par hectare.

Les hauteurs autorisées sont également revues : de 12 m au faitage en première intention, elles seront portées à 18m au faitage et 15m à l’acrotère, excepté pour les maisons individuelles dont la hauteur est inchangée.

Cette augmentation de la densité est accompagnée de plusieurs prescriptions visant à assurer la bonne insertion paysagère du projet et le respect de la topographie du site.

### - **L’accueil de fonctions urbaines**

La collectivité prévoit aujourd’hui, en supplément des logements, l’implantation éventuelle d’équipements collectifs et/ou d’activités/services.

## L’avis du Bureau du SCoT

**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 : 04/02/2025 - Certifié exécutoire le : 04/02/2025

*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.*

Mme Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO, 1<sup>er</sup> Adjointe au Maire d'Urrugne, n'a pas assisté aux débats et n'a pas participé au vote.

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 :**

→ **Emet un avis favorable sur la modification n°1 du PLU d'Urrugne :**

**Le Bureau reconnaît l'intérêt du projet et la qualité des objectifs affichés par la commune, en particulier au regard de ses obligations en termes de production de logements sociaux.**

Le Bureau a souhaité compléter son avis, en attirant l'attention de la commune sur trois points :

- Le projet - bien qu'inséré dans un tissu urbain pavillonnaire - urbanisera un terrain actuellement en prairie d'environ 1,7 ha. Or, « l'extension doit demeurer l'exception ». Toute extension de l'urbanisation doit donc faire l'objet d'une exigence accrue pour garantir la réalisation de projets de qualité soucieux d'optimiser au maximum leur empreinte environnementale.
- Par ailleurs l'OAP ne définit pas de principes d'aménagement dans les emprises constructibles qu'elle délimite, pour laisser aux concepteurs la possibilité de proposer différentes options.

Le Bureau reconnaît l'intérêt de ces marges de manœuvre mais invite la collectivité à veiller au maintien d'espaces non artificialisés, et à soigner la qualité de la composition urbaine pour éviter les vis-à-vis, favoriser les espaces collectifs, les cheminements, la végétalisation et la multifonctionnalité des espaces de stationnement, la gestion de l'eau en surface comme cela a pu être évoqué de vive voix lors de la présentation du projet...

Car si accroître la densité des opérations est bien souvent nécessaire pour réduire l'impact environnemental et foncier des projets - la densité proposée, entre 55 et 60 logements/ha, répond aux objectifs du SCoT – cela ne garantit pas la qualité de vie des habitants sur le site et à l'échelle du quartier. Il pourrait donc être utile de préciser davantage les principes d'aménagement souhaitables à l'intérieur des emprises constructibles de l'OAP.

- Afin d'éviter la concurrence commerciale avec le cœur de bourg, le Bureau propose à la collectivité d'intégrer, dans l'OAP l'interdiction d'implanter sur ce secteur des commerces (ce qui permettrait d'intégrer dès aujourd'hui les prescriptions en matière commerciale du SCoT).

Le Président,  
Marc BERARD

