



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
Communauté d' Agglomération Pays Basque	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			
C.de communes du Seignanx	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°2025-02 – Avis sur le projet de modification n°3 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°3 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.

Le Bourg d’Urrugne a fait l’objet d’une consultation citoyenne qui a permis de définir un plan de référence et d’identifier plusieurs pistes d’actions.

La mise en œuvre des pistes retenues pour le secteur dit « Presaburu », situé en entrée de bourg, le long de la RD810, nécessite de faire évoluer le PLU.

Ce secteur se compose principalement :

- De bâtiments collectifs au sud qui ne sont pas concernés par la modification ;
- D’un parking à l’est de la RD 304 ;
- De l’emprise d’une ancienne station-service à l’ouest de la RD 304 dont l’activité a cessé en 2014 et dont les équipements ont été démantelés (terrain aujourd’hui en friche).

Le secteur est aujourd’hui cadré par le règlement de la zone UB et par un plan masse sur la partie correspondant à l’ancienne station-service.

Aujourd’hui, un nouveau plan de référence définit des objectifs pour le secteur :

- Réalisation d’une opération de logements sur l’emprise du parking à l’est de la RD ;
- Réalisation d’une opération de démolition/reconstruction à destination de logements sur l’emprise de l’ancienne station-service.

Cette modification concerne en particulier :

- **La réalisation de logements**

Il est proposé d’intégrer, dans le PLU, une nouvelle OAP couvrant les secteurs du parking et de l’ancienne station essence, en remplacement du simple règlement de la zone UB et du plan masse.

Chaque opération devra comporter :

- au minimum 40 % de logements en locatif social type PLUS et PLAI (dont 1/3 de PLAI) ;
- au maximum 30 % de logements en accession sociale à la propriété (type BRS) et/ou de logements en locatif social type PLS produits et gérés par un bailleur social ;
- au maximum 30 % de logements libres.

- **la densité et la forme urbaine**

L’OAP indiquera également la densité à atteindre sur le secteur, à savoir une densité moyenne comprise entre 90 et 100 logements. Un effort en matière de densification est donc à relever. Les modifications du règlement ont vocation à permettre l’atteinte de cet objectif.

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.

L'OAP indique également des principes urbains et architecturaux :

- Prévoir des constructions respectant les formes d'architecture traditionnelle (implantations, gabarit, aspect extérieur...);
- Limiter les déblais/remblais et les modifications du terrain naturel ;
- Favoriser une implantation des constructions de façon à créer un front bâti le long de l'emprise publique et conserver le caractère urbain de la zone ;
- Des entrées ou sorties depuis la RD 810 pourront être réalisées, sous réserve de la prise en compte du projet de développement de l'offre en transport en commun porté par le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour ;
- Permettre des accès mutualisés (entrées/sorties) depuis la RD304 et l'Allée Presaburu ;
- Créer un maillage de cheminements doux au sein de cette opération sécurisant les déplacements des piétons/cycles :
 - o le long de la RD810 dans le cadre de la requalification de cet axe ;
 - o le long de la RD304 (de part et d'autre) ;
 - o et le long de l'Allée Presaburu ;
- Prévoir des espaces publics favorisant la rencontre et les échanges, ces espaces seront aménagés et végétalisés ;
- Privilégier sur le secteur ouest, des franges végétalisées avec le bâti existant et la zone naturelle au sud, assurant une bonne intégration paysagère des aménagements.

- L'accueil de fonctions urbaines

La commune souhaite développer sur ce secteur une mixité des fonctions. Le projet ne précise pas exactement la programmation mais le règlement permettra la création de différentes typologies d'habitat, du commerce, service et/ou équipement d'intérêt collectif et espace public.

L'avis du Bureau du SCoT

Mme Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO, 1^{er} 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 reconnaît l'intérêt du projet et la qualité des objectifs affichés par la commune, et après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

➔ **Emet un avis favorable sur la modification n°3 du PLU d'Urrugne**

Afin d'intégrer dès aujourd'hui les prescriptions en matière commerciale du SCoT, le Bureau invite la collectivité à intégrer, dans l'OAP, l'interdiction d'implanter sur ce secteur des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

Le Président,
Marc BERARD

