

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'URRUGNE**

En exercice : 29
Votants : 29

L'an deux mille seize
Le 24 mai
18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune d'URRUGNE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Odile de CORAL, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 17 mai 2016

Présents : Mme Odile de CORAL, Maire, M. Francis GAVILAN, M. Jean TELLECHEA, Mme Isabelle RAGOZIN, Mme Marie-Josée GOYA, M. Martin TELLECHEA, Mme Solange DARRIEUSSECQ, M. Beñat EXPOSITO, M. Pascal MARTIN, Mme Elisabeth PERY, M. Didier PICOT, Mme Danièle DUFAU, Mme Françoise VAYER DUPEROU, M. Michel BERCETCHE, Mme Maider GURRUCHAGA, Mme Karine GENUA, M. Philippe ARAMENDI, M. Renaud LASSALLE, Mme Danièle BIDEONDO BARON, M. Nicolas REGERAT, Mme Marie Christine ELIZONDO, M. Daniel POULOU, Mme Denise MUTUVERRIA, Mme Anne-Marie ESTEBAN.

Pouvoirs :

Mme Germaine HACALA à Mme Marie-Josée GOYA
M. Pierre TETEVIDE à M. Michel BERCETCHE
M. André BAYO à Mme Solange DARRIEUSSECQ
M. Michel LARRETCHÉ à M. Martin TELLECHEA
Mme Marie-Hélène GOYA à M. Francis GAVILAN

M. Beñat EXPOSITO est désigné secrétaire de séance

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par délibération en date du 29 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 12 février 2007 et dernièrement modifié le 17 décembre 2012.

Au-delà de la Loi Littoral, le document d'urbanisme communal doit prendre en compte les évolutions issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de leurs décrets d'application.

Ces textes visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux. Les textes ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

Comme décidé par le Conseil Municipal par délibération en date du 29 juin 2015, la révision du PLU doit donc notamment :

- Réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 « le domaine d'Abbadia et la Corniche basque », « la Nivelle, Barthes et cours d'eau » et « les massifs de la Rhune et de Choldocogagna »), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;

.../...

- Redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages existants (notamment *le bourg, Kéchiloo, Socoa, Béhobie, Olhette...*) ainsi que, dans les différents quartiers de la Commune (notamment *Mendichoko, Choucoutoun, Croix des Bouquets Legarcia, Jolimon, Choumebaita, Herboure,...*), les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ce document doit aussi prendre en compte les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Côtiers basques » et de Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les études menées dans le cadre des révisions du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) menées par l'Agglomération Sud Pays Basque et de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques de submersion marine prescrit en 2011.

Les principaux éléments du diagnostic et les enjeux du P.A.D.D. ont été étudiés avec les agriculteurs les 22 et 29 juillet 2015, en commission générale le 7 décembre 2015, avec les services de l'État et l'Agglomération Sud Pays Basque le 29 janvier 2016 puis au sein de la commission d'urbanisme le 27 avril 2016. Le diagnostic et les autres documents d'études sont consultables en mairie, accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

En application des dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le P.A.D.D. « définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Conformément à l'article L. 153-12 du même code, « un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du PADD ;
Le débat est annexé à la présente délibération.

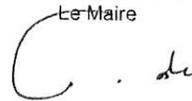
Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

C. de  

Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 30/05/2016
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 30/05/2016

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

C. de  

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Pau dans un mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2016

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par délibération en date du 29 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 12 février 2007 et dernièrement modifié le 17 décembre 2012. Au-delà de la Loi Littoral, le document d'urbanisme communal doit prendre en compte les évolutions issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de leurs décrets d'application.

Ces textes visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux. Les textes ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

Comme décidé par le Conseil Municipal par délibération en date du 29 juin 2015, la révision du PLU doit donc notamment :

- Réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 « le domaine d'Abbadia et la Corniche basque », « la Nivelle, Barthes et cours d'eau » et « les massifs de la Rhune et de Choldocogagna »), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- Redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages existants (notamment *le bourg, Kechiloa, Socoa, Béhobie, Olhette...*) ainsi que, dans les différents quartiers de la Commune (*notamment Mendichoko, Choucoutoun, Croix des Bouquets Legarcia, Jolimon, Choumebaita, Herboure...*), les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Ce document doit aussi prendre en compte les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Côtiers basques » et de Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les études menées dans le cadre des révisions du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) menées par l'Agglomération Sud Pays Basque et de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques de submersion marine prescrit en 2011.

Les principaux éléments du diagnostic et les enjeux du P.A.D.D. ont été étudiés avec les agriculteurs les 22 et 29 juillet 2015, en commission générale le 7 décembre 2015, avec les services de l'État et l'Agglomération Sud Pays Basque le 29 janvier 2016 puis au sein de la commission d'urbanisme le 27 avril 2016. Le diagnostic et les autres documents d'études sont consultables en mairie, accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

En application des dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le P.A.D.D. « définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Conformément à l'article L. 153-12 du même code, « un débat a lieu au sein (...) du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Monsieur Christophe Dorkel a introduit la présentation du PADD prévu dans le cadre de la révision du PLU.

Il a rappelé que c'était un débat ; en effet, le code de l'urbanisme ne prévoit pas un vote dans cette délibération. Celle-ci doit acter de la tenue de ce débat.

Ce débat permet de poser les principes d'orientation, cependant celles-ci peuvent continuer à évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU.

Madame TEMPS a exposé ensuite les différentes orientations.

Suite à cet exposé, les élus ont fait part de leurs remarques, notamment sur les points suivants :

Préservation du patrimoine bâti remarquable

Monsieur Picot a demandé si les immeubles de 10 étages étaient admis dans le patrimoine basque et il a souhaité savoir si cela était cohérent avec la loi littoral. Monsieur Dorkel a indiqué qu'à priori cela était possible.

Madame Elizondo a souhaité savoir si dans la notion de bâti remarquable, l'emploi de certains matériaux était possible ? Monsieur Dorkel a précisé que l'on pouvait règlementer l'aspect des bâtiments (imposer la pierre de taille en angle par exemple). Certaines communes ont mis en place des AVAP : outil de préservation du patrimoine architectural. Madame le Maire a précisé qu'au niveau de l'agglomération Sud Pays Basque, un livre blanc était en cours d'élaboration (préconisations - règles non opposables établies en fonction du site).

Madame Pery a demandé si l'on pouvait obliger des propriétaires de « dent creuse » à construire. Bien sûr, La mairie ne peut pas les y obliger. Mais l'Administration incite de plus en plus les collectivités à mettre en place des outils de fiscalité pour taxer ces réserves foncières. D'autres outils existent aussi : expropriation, etc...

Choix des scénarios de développement :

Madame Elizondo a souhaité savoir pourquoi le scénario 2 était présenté alors qu'il était peu réaliste.

Monsieur Dorkel a estimé que le scénario 2 serait vite dépassé étant donné les obligations en matière de logements sociaux.

Monsieur Picot a estimé qu'il faudrait contester ce dispositif législatif qui prévoit des obligations irréalisables.

Besoin de production de logements sociaux

Monsieur Aramendi s'est interrogé sur la définition des besoins.

Sachant que la population locale est en demande de logement, il est difficile de comprendre qu'il y a un besoin en logements secondaires.

Monsieur Dorkel a expliqué que ces hypothèses se basaient sur les tendances historiques de la commune, dans son passé récent. On raisonne en élaborant une projection par rapport à ce qui s'est fait jusque-là.

Madame le Maire a ajouté qu'il était nécessaire aujourd'hui d'afficher un projet conforme aux obligations en termes de logements sociaux.

Monsieur Aramendi a estimé que l'on pouvait se donner des moyens pour augmenter la production de logements sociaux comme par exemple décider de faire des projets à maîtrise d'ouvrage publique ou augmenter les seuils de logements sociaux pour les projets privés.

On pourrait aussi décider que les 25% s'appliqueraient à tous les projets (au lieu du seuil actuel).

Madame le Maire a souligné l'effort budgétaire nécessaire pour réaliser autant de logements sociaux.

Monsieur Aramendi a estimé qu'il y avait un autre problème, celui des critères d'attribution des logements sociaux.

Projections démographiques :

Monsieur Aramendi a souligné que le scénario au « fil de l'eau » serait vite atteint (avant 2025).

Monsieur Régérat a également souligné que le scénario intermédiaire consistait à réaliser 95% de logements sociaux par rapport aux logements totaux

Monsieur Picot a indiqué qu'il ne comprenait pas que la gauche abertzale puisse ne pas s'opposer à des projets qui sont contraire à la tradition basque.

Monsieur Aramendi a rétorqué que sur d'autres projets immobiliers importants, on n'avait pas entendu non plus de contestations de la part de la majorité municipale.

Madame le Maire était du même avis que M. Picot.

Madame Temps a souligné qu'il était important d'afficher des orientations de modération de la consommation de l'espace et des orientations en matière de réalisation de logements sociaux.

Il serait souhaitable de faire un choix de scénario.

Monsieur Lassalle a demandé s'il ne serait-il pas judicieux d'attendre l'élaboration du SCOT, car on n'était donc pas sûr d'être en conformité sur les objectifs en terme de développement économique.

Madame Temps a estimé qu'il était logique aussi que la commune affirme ces objectifs et puisse les défendre au niveau intercommunal.

Madame le Maire a indiqué que l'Agglomération Sud Pays Basque avançait dans le même sens sur ces projets.

Monsieur Lassalle a posé également la question de l'intégration des transports urbains.

Monsieur Jean Tellechea a indiqué que l'intérêt de la création de l'EPCI unique était de permettre une vision de l'aménagement du territoire différente, et que cela impacterait sans doute aussi les chiffres pris en compte (par une meilleure complémentarité entre secteur côtier et secteur intérieur).

Projet d'aménagement – Secteur bourg

Monsieur Régérat et Madame Elizondo ont estimé que les propositions n'étaient pas assez importantes en densité.

Monsieur Aramendi a souligné qu'il n'y avait pas que la piste de la construction nouvelle et qu'il y avait d'autres pistes à ne pas négliger.

Madame le Maire a relevé que les pratiques locales, tendaient aussi vers la réalisation de logements touristiques dans les grandes maisons basques.

Monsieur Aramendi a estimé que les mentalités devaient évoluer, et qu'il faudrait apprendre aussi à revivre ensemble comme autrefois dans les grandes maisons (habitat intergénérationnel).

Stratégie

Monsieur Aramendi a souhaité savoir si on allait s'orienter vers une confrontation avec les Services de l'Etat, ou si on allait se conformer aux exigences de ces mêmes services. Quelle est la stratégie ?

L'APGL a proposé de faire un choix sur un scénario. La municipalité devrait donc ultérieurement s'orienter vers un des scénarios, même si elle ne pouvait pas trancher dès maintenant.

Ce qui a été démontré, c'est qu'aucun des scénarios n'était réalisable. Cependant, le scénario intermédiaire est celui qui s'approche le plus des différents objectifs fixés.

Monsieur Poulou a indiqué qu'il attendait une évolution de la loi SRU.

De plus, il pense qu'il faudrait faire un recensement des demandes des jeunes de la commune concernant l'accession sociale à la propriété ou à la location.

Madame le Maire a indiqué qu'aujourd'hui, la demande de la population locale en logements sociaux était satisfaite.

Monsieur Dorkel a expliqué que le choix était assez restreint :

- le Conseil Municipal fait un PLU et s'adapte à la loi
- Le Conseil Municipal ne fait pas de PLU

Le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du PADD.