

HIVER/PRINTEMPS  
2018

#61

VIVRE À URRUGNE

# URRUÑAN BIZI

MAGAZINE D'INFORMATIONS MUNICIPALES

**DOSSIER :**  
**Associations**



# PLAN LOCAL d'URBANISME

Le 29 juin 2015, le Conseil municipal d'Urrugne avait délibéré pour prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2007.

Les études nécessaires à cette révision du PLU ont démarré à l'issue de cette délibération. Un diagnostic a été produit, mettant en avant les enjeux du territoire, et a conduit à un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) en Conseil municipal du 24 Mai 2016, ainsi qu'à une réunion publique de présentation de ces éléments, organisée le 4 octobre 2016.

A compter du 1er janvier 2017, conformément aux lois NOTRe et ALUR, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est désormais compétente pour poursuivre la révision du PLU d'Urrugne.

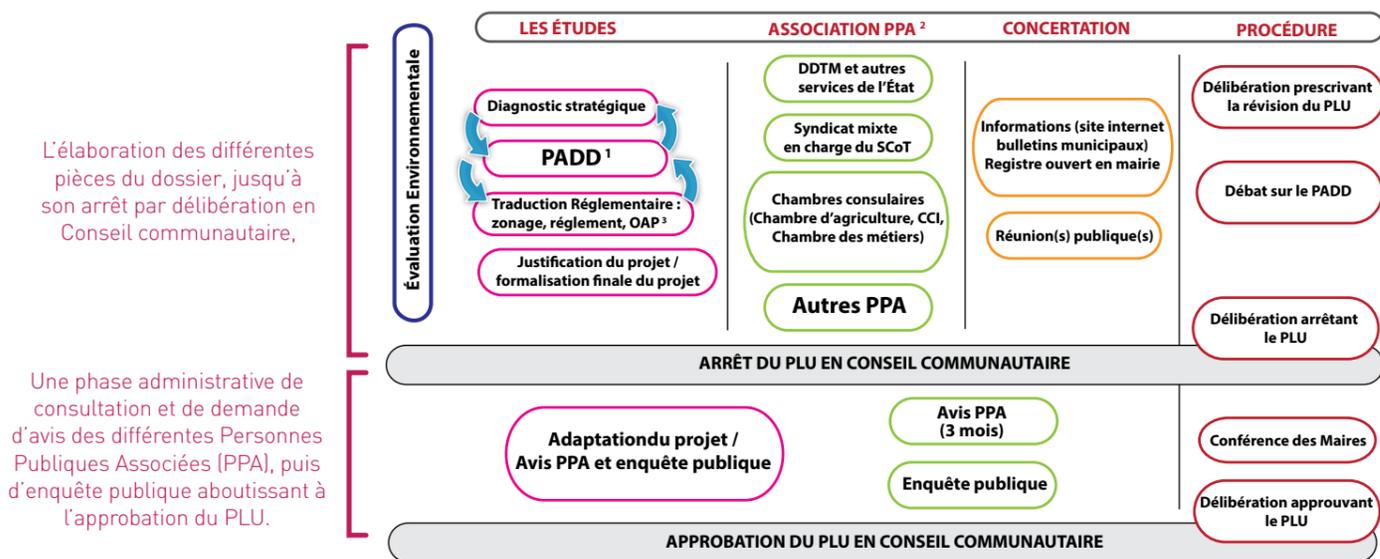
Ce transfert de compétence intervenant à une phase clé de la révision du PLU, il est apparu nécessaire de débattre à nouveau sur les orientations générales du PADD (1), remaniées à l'issue d'une première consultation des services de l'Etat. Un débat a donc eu lieu sur les orientations générales du PADD (1) d'Urrugne en Conseil communautaire en date du 13 janvier 2018, suite à un deuxième débat en Conseil municipal d'Urrugne en date du 11 décembre 2017.

(Les éléments débattus sont disponibles en mairie).

## Rappel sur la procédure de révision du PLU :

La révision du PLU est une procédure complexe qui comprend 2 grandes phases :

### LE DÉROULEMENT DE LA DÉMARCHE



**L'arrêt du PLU est prévu pour le troisième trimestre 2018, son approbation 1<sup>er</sup> semestre 2019.**

1 - PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
2 - PPA : Personnes Publiques Associées

3 - OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation  
4 - DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

## Le contenu du PLU :

- **Le rapport de présentation** : constitue le volet explicatif du PLU, présente les atouts et les faiblesses du territoire, et explique les choix qui ont été faits pour établir le PLU ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** : exprime le projet communal ;
- **Le document graphique (zonage)** : sur lequel apparaît le territoire divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), à protéger ou à mettre en valeur vis-à-vis de l'activité agricole (A) ou des espaces naturels (N) ;
- **Le règlement** : définit pour chacune des zones les règles applicables en matière de construction ou de protection ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** : viennent préciser les conditions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.
- **Les annexes** : comprennent notamment les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal.

## Rappel sur le régime d'urbanisation en application de la loi « Littoral » :

Article L.121-8 du code de l'urbanisme : « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

La notion d'extension de l'urbanisation s'applique sur l'ensemble du territoire et interdit la construction isolée de bâtiments, quel qu'en soit l'usage, sauf dérogations particulières (bâtiments agricoles notamment).

Les modalités d'application de cet article ont été définies par la jurisprudence ; 3 cas peuvent ainsi être distingués :

- Les agglomérations, villages et hameaux nouveaux, qui peuvent accueillir de nouvelles constructions en leur sein ou dans leur continuité,
- Les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein desquelles une construction nouvelle, « en dent creuse » ne constitue pas une extension de l'urbanisation,

Les espaces d'urbanisation diffuse où les constructions nouvelles sont considérées comme une extension de l'urbanisation et sont interdites. En revanche, les extensions de constructions existantes ne sont pas qualifiées d'extension d'urbanisation et pourront donc être autorisées sur l'ensemble du territoire, hors espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Par extension de constructions est entendu agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Des règles de densité, d'implantation et de hauteur des extensions seront précisées et imposées dans le règlement du PLU.

## CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Il est rappelé que les documents d'analyse de la situation communale sont mis à la disposition du public à la mairie et sur le site internet de la commune.

Ils sont accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations. (Le dossier de concertation est tenu à disposition au Service urbanisme de la mairie, 2<sup>ème</sup> étage.)