



ACTE EXECUTOIRE  
TRANSMIS EN SOUS-PREFECTURE  
REÇU EN SOUS PREFECTURE LE 16/12/2010  
AFFICHÉ LE 16/12/2010  
CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL  
LE MAIRE

## EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2010 à 18 heures

Le Conseil Municipal de la ville de Saint-Jean-de-Luz  
s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la  
présidence de M. Peyuco DUHART

Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

N° 13

OBJET :

### Service Urbanisme Habitat et Foncier

### Prescription de la révision générale du PLU

**Rapporteur :**  
**M. Juzan, adjoint**

Etaient présents :

M. DUHART Peyuco, maire  
Mme ALLIOT MARIE Michèle, premier adjoint (à partir de la délibération n° 13)  
M. JUZAN Philippe, deuxième adjoint  
Mme ARRIBAS Patricia, troisième adjoint (à partir de la délibération n° 7)  
M. IRIGOYEN Jean-François, quatrième adjoint  
Mme RENOUX Evelyne, cinquième adjoint  
M. ETCHEVERS Jean-Dominique, sixième adjoint (jusqu'à la délibération n° 9)  
Mme TORTES SAINT JAMMES Emma, septième adjoint  
M. MOURGUY Jean-Baptiste, huitième adjoint  
Mme TROUBAT Jeanine, neuvième adjoint

M. COLAS Guillaume, Mme ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, Mme LACAZE Michèle,  
M. ECHAVE Ferdinand, M. SOREAU Eric, M. ETCHEVERRY Pello, Mme BERMEJO  
Michèle, M. GARRAIALDE Bruno, Mme BIDART Anne-Marie, M. ARTOLA Denis,  
Mme ALDAMA-PEYNAUD Fanou, M. DA COSTA Bernard, M. AMARO Emile, Mme  
DEBARBIEUX Yvette, M. SIRVENT Jean-François, M. LAFITTE Pascal,  
M. DUCLERCQ Alain, M. ETCHEVERRY-AINCHART Peio, conseillers municipaux  
lesquels forment la majorité des membres en exercice.

### ONT DONNE POUVOIR :

- Mme ALLIOT-MARIE Michèle, premier adjoint,  
à M. DUHART Peyuco, Maire (jusqu'à la délibération n° 12)
- Mme ARRIBAS Patricia, troisième adjoint,  
à Mme LACAZE Michèle, conseiller municipal (jusqu'à la délibération n° 6)
- M. ETCHEVERS Jean-Do, sixième adjoint,  
à M. ETCHEVERRY Pello, conseiller municipal, (à partir de la délibération n° 10)
- Mme LABAT Julie, conseiller municipal,  
à M. IRIGOYEN Jean-François, quatrième adjoint
- M. LARRASOAIN André, conseiller municipal délégué,  
à M. MOURGUY Jean-Baptiste, huitième adjoint
- Mme OSTOLAZA Laurence, conseiller municipal,  
à M. SOREAU Eric, conseiller municipal délégué
- Mme GUIMONT-VELEZ Marie Carmen, conseiller municipal  
à Mme RENOUX Evelyne, cinquième adjoint
- Mme JARIOD Georgette, conseiller municipal,  
à M. AMARO Emile, conseiller municipal

DATE DE LA CONVOCATION : 3 décembre 2010

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15,  
M. GARRAIALDE Bruno, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions  
qu'il a acceptées.

## N° 13 - SERVICE-URBANISME-HABITAT-FONCIER

### PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

M. Juzan, adjoint, expose :

Par délibération n° 10 du 28 juillet 2006, la commune a approuvé le Plan Local d'Urbanisme qui se substituait au plan d'occupation des sols du 25 février 2000.

A l'intérieur du cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU est conçu comme un document souple et évolutif, appelé à être modifié ou révisé pour infléchir certaines dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadaptées, ou pour y intégrer des préoccupations nouvelles. C'est ainsi que trois modifications successives ont été approuvées et qu'une révision simplifiée conjointe à une quatrième modification sont en cours d'enquête publique.

Aujourd'hui, la commune doit continuer de faire évoluer son document d'urbanisme pour y intégrer de nouvelles orientations permettant de répondre aux objectifs de production de logements assignés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH 2008-2013) adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2009 par la Communauté de Communes du Sud Pays Basque.

Pour Saint Jean de Luz, le PLH prévoit une production de 1119 logements, dont 929 résidences principales devant contenir 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accèsion sociale. A ce jour, les secteurs classés en zones d'urbanisation future font déjà l'objet de projets qui devraient aboutir à court terme et le territoire de la commune ne disposera plus de réserve foncière à urbaniser.

Le référentiel foncier engagé par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) à la demande de la CCSPB démontre une potentialité insuffisante pour notre commune au regard des objectifs annoncés. Une politique de renouvellement urbain peut apporter une réponse, mais qui reste insuffisante et partielle. Il faut donc engager parallèlement une réflexion sur des modalités complémentaires pour aboutir aux orientations du PLH validées par les services de l'Etat, et notamment l'ouverture à l'urbanisation future de nouvelles zones.

A cette occasion, seront prises en compte les prescriptions du Grenelle II transcrites dans le Code de l'urbanisme et notamment l'évaluation environnementale et la définition des trames vertes et bleues désormais obligatoires. Ces changements impliquent des études lourdes et relativement longues, qui seront confiées après consultation, à un cabinet d'études spécialisées (dont les crédits correspondants seront inscrits au budget 2011).

La procédure de révision du PLU répond à ce type de modifications majeures, puisqu'elles remettent en cause notamment l'économie générale du document, c'est-à-dire son parti d'aménagement tel qu'il résulte du PADD. En effet, les orientations qui fondent le PADD datent de 2004 et il est nécessaire de les resituer dans le contexte actuel de pression immobilière et foncière qui caractérise le territoire.

La concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme sera conduite selon les modalités suivantes :

- une réunion publique.
- des articles à paraître dans le magazine d'informations municipales et sur le site internet de la ville.
- un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public durant toute la procédure, destiné aux observations de toute personne intéressée.
- la consultation en mairie des principales pièces du dossier au fur et à mesure de leur finalisation.
- l'association de toutes les Personnes Publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande au sein d'une commission de travail qui se réunira aussi souvent que nécessaire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire (exposition didactique par exemple). Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune
- d'ouvrir la procédure de concertation publique selon les modalités décrites ci-dessus et d'associer les services de l'État conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme
- d'autoriser M. le Maire à signer les actes afférents à cette procédure et à réaliser les notifications aux personnes compétentes et publications nécessaires de la présente délibération conformément aux articles L123- 6, R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme – Habitat – Aménagement - Développement durable*» du 1<sup>er</sup> décembre 2010,
- décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- décide d'ouvrir la procédure de concertation publique selon les modalités décrites ci-dessus et d'associer les services de l'État conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme

- autorise M. le Maire à signer les actes afférents à cette procédure et à réaliser les notifications aux personnes compétentes et publications nécessaires de la présente délibération conformément aux articles L123- 6, R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme.

**Adopté à l'unanimité**

- Pour extrait conforme
- Ont signé au registre tous les membres présents.

**le Maire,**

  
**Peyuco DUHART**

