



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

En exercice : 33 L'an deux mille vingt-deux  
 Votants : 31 Le 12 décembre  
 Absents : 2 à : 18 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune d'URRUGNE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Philippe ARAMENDI, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 décembre 2022

**Présents** : : M. ARAMENDI Philippe, Maire, Mme DAGUERRE ELIZONDO Marie-Christine, M. BAYO André, Mme BIDEONDO BARON Danielle, M. REGERAT Nicolas, Mme CHARRIEZ Véronique, M. LEJENAAR Age, Mme ZUBIETA Maritxu, M. TELLIER François, Mme ARAGUAS-CAZEMAYOR Sandrine, M. GONZALES David, Mme ARAMENDI Mirentxu, Mme CLERC Gaëlle, M. SUDUPE Prudencio, Mme ALCAYAGA Isabelle, M. RUIZ DE ALDA LAAKSONEN Mattin Rafu, M. ELIZONDO Beñat, Mme POVEDA Annie, M. OSTIZ Beñat, Mme BOISSONNET Karine, M. SAINT-AVIT Jean-Serge, Mme OLLIVON Marina, M. GAVILAN Francis, Mme GOYA Marie-Josée, M. LEVRERO Henri, M. ETCHEBARNE Sébastien, Mme IZAGUIRRE Agnès, M. FOURCADE Nicolas, Mme BESNARD Française

**Pouvoirs** :

Mme GAY-CAPDEVIELLE Julie donne pouvoir à M. REGERAT Nicolas

Mme TASTET Véronique donne pouvoir à Mme BIDEONDO BARON Danielle

**Absents** : M. TELLECHEA Jean

M. FAUCHET Pascal

M. RUIZ DE ALDA LAAKSONEN Mattin Rafu *est désigné secrétaire de séance*

**Objet – Opération d'aménagement urbain du Bourg – Engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : objectifs et définition des modalités de concertation**

Monsieur le Maire expose :

**Contexte et enjeux**

A l'instar des autres communes du littoral basque, la ville d'Urrugne est confrontée à une croissance démographique importante, ayant plus que doublé entre 1975 et 2019 avec une accélération sur la dernière décennie (+27% sur la période 2008-2019).

Ce chiffre illustre l'ampleur de la transformation sociologique de la commune mais également son intégration dans un grand système urbain littoral basque en proie à une extraordinaire attractivité démographique et économique.

Toutefois, ces dynamiques sont également porteuses d'effets néfastes pour les habitants de ce territoire : hausse des inégalités sociales, relégation territoriale, déclassement résidentiel, exclusion du marché de logement, etc. L'enjeu prioritaire est d'agir pour permettre à toutes et tous de se loger.

Dans cette perspective, le projet urbain du bourg proposera de mettre sur le marché des logements accessibles à travers notamment un développement des logements sociaux.

S'il est vrai qu'un rattrapage s'impose à la Ville pour respecter les obligations légales en matière de logement social (la loi SRU), il s'agit aussi et surtout d'un choix politique pour loger les plus jeunes, les plus fragiles et les classes moyennes afin de leur offrir des parcours résidentiels sur le territoire adapté à leurs besoins et dans le respect du cadre de vie et du patrimoine bâti et naturel.

L'autre enjeu majeur rappelé dans le Plan de Mandature, est de s'appuyer sur ce projet du bourg pour affirmer Urrugne comme une centralité urbaine qui offre, au-delà des logements, des équipements et des services propres, complémentaires des autres villes du territoire.

**Suite de la délibération du Conseil municipal du lundi 12 décembre 2022 : Opération d'aménagement urbain du Bourg – Engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : objectifs et définition des modalités de concertation**

Enfin, le lancement de la réflexion de « ZAC du bourg » traduit une volonté politique de renouvellement urbain et d'extension du centre en continuité directe d'urbanisation. Ce projet s'inscrit ainsi dans l'objectif du « zéro artificialisation nette » conformément aux exigences de la loi littoral et des orientations du Schéma de Cohérence territoriale du Pays basque et du Seignanx en cours d'élaboration.

Le quartier sur lequel reposera l'essentiel de ce développement est celui du Bourg. Celui-ci dispose, en effet, de divers secteurs de projets à engager en phase opérationnelle : quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un secteur à plan de masse, des emplacements réservés, et d'autres fonciers à recomposer, requalifier et réhabiliter.

**Lancement de la procédure de ZAC du bourg**

Les éléments d'analyse issus de diverses études urbaines engagées sur le bourg convergent en matière d'enjeux, objectifs et pistes d'actions à engager. Plus particulièrement, les réflexions stratégiques de la Ville se portent sur la frange Sud / Sud-Ouest du quartier.

Aussi, la Ville envisage l'engagement d'une opération d'aménagement urbain conduite dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), multisite le cas échéant, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La ZAC, outil privilégié pour les opérations d'ampleur et présentant une certaine complexité, telle que celle envisagée dans la présente délibération, permet notamment à la commune à son initiative de définir les aspects programmatiques et conceptuels, de maîtriser le déroulement opérationnel en vue de la réalisation des aménagements et équipements, tout en se dotant d'outils financiers pour les équipements publics à réaliser. La procédure de ZAC se décline en trois temps :

- le lancement de la procédure, objet de la présente délibération, permettant de fixer les objectifs du projet de ZAC ainsi que les modalités de concertation publique ;
- la création de la ZAC, par approbation du dossier de création composé d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, du périmètre, l'étude d'impact le cas échéant, du régime de participation financière ;
- la réalisation de la ZAC, par approbation du dossier de réalisation intégrant notamment le projet global des constructions et des équipements publics, les modalités prévisionnelles de financements.

L'opération d'aménagement urbain du Bourg, dont il s'agira de préciser les contours géographiques et la programmation dans les mois à venir (phases de création et de réalisation), portera sur des secteurs à urbaniser et sur du foncier à recomposer (dents creuses, bâti existant à requalifier) et s'inscrira au sein du périmètre annexé à la présente délibération.

Le périmètre n'est pas, à ce stade, représentatif du périmètre de l'opération « ZAC du Bourg » mais support de l'étude de préfiguration.

Ce tracé, volontairement large (environ 30 hectares) pour permettre la qualité des études à réaliser en amont ainsi qu'une large concertation citoyenne préalable à la définition du programme, s'appuie sur les secteurs de projets qu'il est nécessaire de relier entre eux (OAP « Entrée de bourg d'Urrugne », OAP « Kochepe » et secteur à plan de masse Presaburu) et s'organise autour des axes structurants que sont, notamment, la RD 810 et la traversée sur Bourg.

A ce stade d'engagement de la procédure, il s'agit de définir les objectifs généraux de la ZAC ainsi que les modalités de la concertation.

**Suite de la délibération du Conseil municipal du lundi 12 décembre 2022 : Opération d'aménagement urbain du Bourg – Engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : objectifs et définition des modalités de concertation**

**Objectifs généraux**

Les objectifs poursuivis par la municipalité dans le cadre du projet de la ZAC du bourg sont les suivants :

- assurer un développement urbain maîtrisé, raisonné et harmonieux de la commune en structurant et confortant le bourg d'Urrugne, sur sa frange Sud / Sud-Ouest structurée autour de réseaux viaire et hydrographique spécifiques ;
- veiller à la gestion économe de l'espace, limiter l'artificialisation des sols, engager des actions de recomposition urbaine et de recyclage foncier et immobilier ;
- développer une offre d'habitat répondant aux besoins actuels et futurs des ménages, notamment des plus modestes au travers d'une production de logement social, conformément au règlement du PLU, au Programme Local de l'Habitat (PLH) et aux obligations légales s'imposant à la commune (art. 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains). La mixité sociale inhérente sera également entendue en terme inter-générationnel ;
- intégrer des équipements, services publics et/ou de proximité et espaces publics permettant de répondre aux besoins actuels et futurs des usagers du territoire et à la mixité des usages, en veillant à la complémentarité des activités et services existants;
- organiser et optimiser les déplacements depuis / vers l'opération urbaine (transports collectifs, connexions inter-quartiers, mobilités douces) et au sein de l'opération urbaine (modalités de circulation viaire, déplacements doux, équipements et infrastructures adaptés dans / à proximité des bâtiments, etc.) ;
- favoriser le vivre ensemble et le lien social à travers un cadre de vie de qualité (espaces publics variés, conviviaux et de qualité, espaces de respiration, etc.) et veiller à la compatibilité et le respect des usages ;
- favoriser l'intégration paysagère et/ou patrimoniale au sein des secteurs à urbaniser / à requalifier, ainsi qu'à leurs jonctions, marquer et restructurer les entrées de ville par un traitement adapté ;
- innover, développer des modes de construction/réhabilitation vertueux en matière environnementale, énergétique et écologique (densité, intensité et formes urbaines pouvant tendre vers le concept « Herrikopolis », bastide du XXIème siècle, qualité des matériaux et des procédés constructifs, etc.).

**Modalités de concertation**

La procédure de ZAC prévoyant une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur toute la durée de l'élaboration du projet (article L. 103-2 du Code de l'urbanisme), il est ici prévu d'organiser la concertation requise selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie d'Urrugne ;
- au moins deux réunions publiques (ex. objet : présentation du projet de ZAC, au travers de l'exposé du contexte, des enjeux et des objectifs poursuivis ainsi que des éléments de diagnostic du secteur d'étude, etc.) ;
- au moins deux réunions de concertation (ex. objet : identification des besoins et attentes des habitants d'Urrugne et des usagers du territoire en matière d'équipements et de services, etc.) ;
- articles dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville, permettant d'informer la population et les usagers de l'avancement du projet ;
- dossier de concertation, au contenu évolutif à mesure de l'avancement du projet, mis à la disposition du public pendant toute la durée d'élaboration du projet, et accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et contributions de chacun. Ce dossier sera disponible :
  - o en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
  - o sur le site internet de la Ville.
- création d'une adresse électronique spécifique au projet.

**Suite de la délibération du Conseil municipal du lundi 12 décembre 2022 : Opération d'aménagement urbain du Bourg – Engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : objectifs et définition des modalités de concertation**

A l'issue de la concertation préalable, le bilan sera arrêté par le Conseil municipal, conformément à l'article L ; 103.6 du Code de l'urbanisme. L'acte de création de la ZAC sera postérieur ou concomitant au bilan de la concertation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité de ses membres décide :

- **D'APPROUVER** l'initiative communale d'engagement de la procédure de ZAC pour l'opération d'aménagement du bourg d'Urrugne, selon le périmètre annexé à la présente délibération ;
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concertée du Bourg sur la commune d'Urrugne ;
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation définies dans la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager les démarches requises pour la mise en œuvre de l'étude et du projet de ZAC et à signer tout document et acte afférent à cette affaire

<b>Votes pour : 24</b>	M. ARAMENDI Philippe, Mme DAGUERRE ELIZONDO Marie-Christine, M. BAYO André, Mme BIDEONDO-BARON Danielle, M. REGERAT Nicolas, Mme CHARRIEZ Véronique, M. LEIJENAAR Age, Mme ZUBIETA Maritxu, M.TELLJEF François, Mme ARAGUAS CAZEMAYOR Sandrine, M.GONZALES David, Mme ARAMENDI Mirentxu, Mme GAY-CAPDEVIELLE Julie, Mme CLERC Gaëlle, M. SUDUPE Prudencio, Mme ALCAYAGA Isabelle M. RUIZ DE ALDA LAAKSONEN Mattin Rafu, Mme TASTET Véronique. ELIZONDO Beñat, Mme POVEDA Annie, M OSTIZ Beñat, Mme BOISSONNET Karine, M. SAINT-AVIT Jean-Serge, Mme OLLIVON Marina
<b>Votes contre : 3</b>	M. GAVILAN Francis, Mme GOYA Marie-Josée, M. LEVRERO Henri
<b>Abstentions : 4</b>	M. ETCHEBARNE Sébastien, Mme IZAGUIRRE Agnès, M. FOURCADE Nicolas, Mme BESNARD Françoise
<b>Ne participe pas au vote : 0</b>	

*La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, de son affichage et de sa notification.  
 Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux. Possibilités de saisine du tribunal administratif :  
 Pour les administrations et les avocats : Exclusivement par la voie de la plateforme « Télérecours » Pour les autres : Soit par envoi postal ou par dépôt sur place au tribunal administratif, soit à partir du 30/11/2018 par la plateforme « Télérecours ».*

Le Secrétaire de Séance  
 Mattin Rafu RUIZ DE ALDA LAAKSONEN

Pour extrait certifié conforme,  
 Le Maire  
 Philippe ARAMENDI

