Commune d'

URRUGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 03 novembre 2018
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ANNEXES

Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir – CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

SOMMAIRE

ANNEXE n°1 : Pièces de procédure

ANNEXE n°2 : Pièces écrites

ANNEXE n°3 : Plan de prévention des Risques Littoraux (submersion marine) d'Hendaye

ANNEXE n°4 : Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de gaz haute pression enterrées

ANNEXE n°5 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Saint-Sébastien-Fontarrabie

ANNEXE n°6 : Arrêté préfectoral renouvelant la prise en considération du projet d'élargissement à 2*3 voies de l'A63 et sa prise en considération en tant que PIG

ANNEXE n°7 : Arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection et travaux d'intérêt publics des sources d'eau potables présentes sur le territoire d'Urrugne

ANNEXE n°8 : Institution d'une zone de préemption départementale « Côtière »

ANNEXE n°9 : Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018 en vue de délimiter un périmètre d'étude au titre de l'article L.421-1 3° du code de l'urbanisme, donnant la possibilité de surseoir à statuer

ANNEXE n°10 : Etude de dérogations aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme en application de l'article L. 111-8

ANNEXE n°11 : Plan du réseau public d'assainissement collectif

ANNEXE n°12 : Plan du réseau public d'alimentation en eau potable

ANNEXE n°13 : Libre Blanc pour une évolution architecturale du Sud Pays Basque

ANNEXE n°14 : Etudes de sols

ANNEXE n° 3 : Plan de Prévention des Risques Littoraux de la commune d'Hendaye

ANNEXE n° 4 : Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de gaz haute pression enterrées

ANNEXE n° 5 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Saint-Sébastien-Fontarrabie

ANNEXE n°6 : Arrêté préfectoral renouvelant la prise en considération du projet d'élargissement à 2*3 voies de l'A63 et sa prise en considération en tant que PIG

ANNEXE n° 7 : Arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection et travaux d'intérêt publics des sources d'eau potables présentes sur le territoire d'Urrugne

ANNEXE n° 8 : Institution d'une zone de préemption départementale « Côtière »

ANNEXE n° 9 : Délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2018 en vue de délimiter un périmètre d'étude au titre de l'article L.421-1 3° du code de l'urbanisme, donnant la possibilité de surseoir à statuer

Séance du 21 juillet 2018 O/J N°

R A P P O R T VALANT NOTE DE SYNTHESE

M. ou Mme présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

AMENAGEMENT - HABITAT
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS

COMMUNE D'URRUGNE - PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME

La commune d'URRUGNE et l'ex-Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque ont depuis plusieurs années engagé une réflexion sur l'extension de la zone d'activité baptisée Berroueta.
Des fonciers situés de l'autre côté de la route départementale sont identifiés et la zone objet de l'étude est classée au PLU de la commune en AUy à destination d'activité économique.

Le site, dit de « Berroueta II », d'une superficie d'environ 3,5 ha en entrée sud de la ville d'URRUGNE, est accessible depuis un giratoire implanté sur la RD4 donc sécurisé, et distant de 2,5 km de l'échangeur autoroutier de l'A63 de Saint-Jean-de-Luz Sud et à 1km de la RD810.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, dans la continuité des aménagements de la zone d'activité existante, entend faciliter et développer un projet d'ensemble sur des terrains présentant un réel enjeu de développement économique.

Les grandes attentes du maître d'ouvrage sont la combinaison de deux paramètres :
- conforter la viabilisation de Berroueta, et donc proposer une offre de foncier à vocation économique ;
- qui réponde aux demandes d'implantation et de développement de nombreuses entreprises sur cette partie du territoire Pays Basque, permettant de fixer ou créer des emplois localement.

Les différentes études conduites et/ou à conduire sur ce secteur doivent permettre à la Communauté d'Agglomération de se doter, via un schéma directeur à l'échelle du périmètre d'étude, d'une vision permettant d'anticiper le développement économique à moyen terme de cet espace. Les travaux doivent déboucher à plus court terme sur une phase opérationnelle sous maîtrise d'ouvrage publique de la Communauté Pays Basque afin de viabiliser la zone.

En attendant, la Communauté souhaite contrôler strictement l'urbanisation et les constructions sur les terrains considérés, afin de ne pas renchérir les coûts d'acquisition ou d'aménagement.

Afin de préparer de telle opération publique d'aménagement, l'article L.424-1 3°) du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'instituer un périmètre dans lesquels il peut être sursis à

statuer sur les autorisations d'occupation des sols qui pourraient rendre plus onéreuse l'exécution du projet envisagé. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire, destinée à empêcher ou à différer une autorisation d'urbanisme.

Aussi, il est proposé au Conseil de prendre en considération la mise à l'étude du projet Berroueta II sur le fondement des dispositions de l'article L.424-1 3° du Code de l'urbanisme. Cette prise en considération permettra aux autorités compétentes d'opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les conditions définies aux articles L.424-1 du code de l'urbanisme qui concernerait un terrain affecté par ce projet, et délimité sur le document graphique joint à la présente.

Il est à noter qu'une fois la délibération devenue exécutoire, Monsieur le Président prendra une décision pour mettre à jour le PLU par l'annexion du plan ci-joint. (Article R.153.18 du Code de l'Urbanisme)

Vu les articles L.424-1 et R.424-24 du code de l'urbanisme.

Le Conseil de l'Agglomération est invité à :

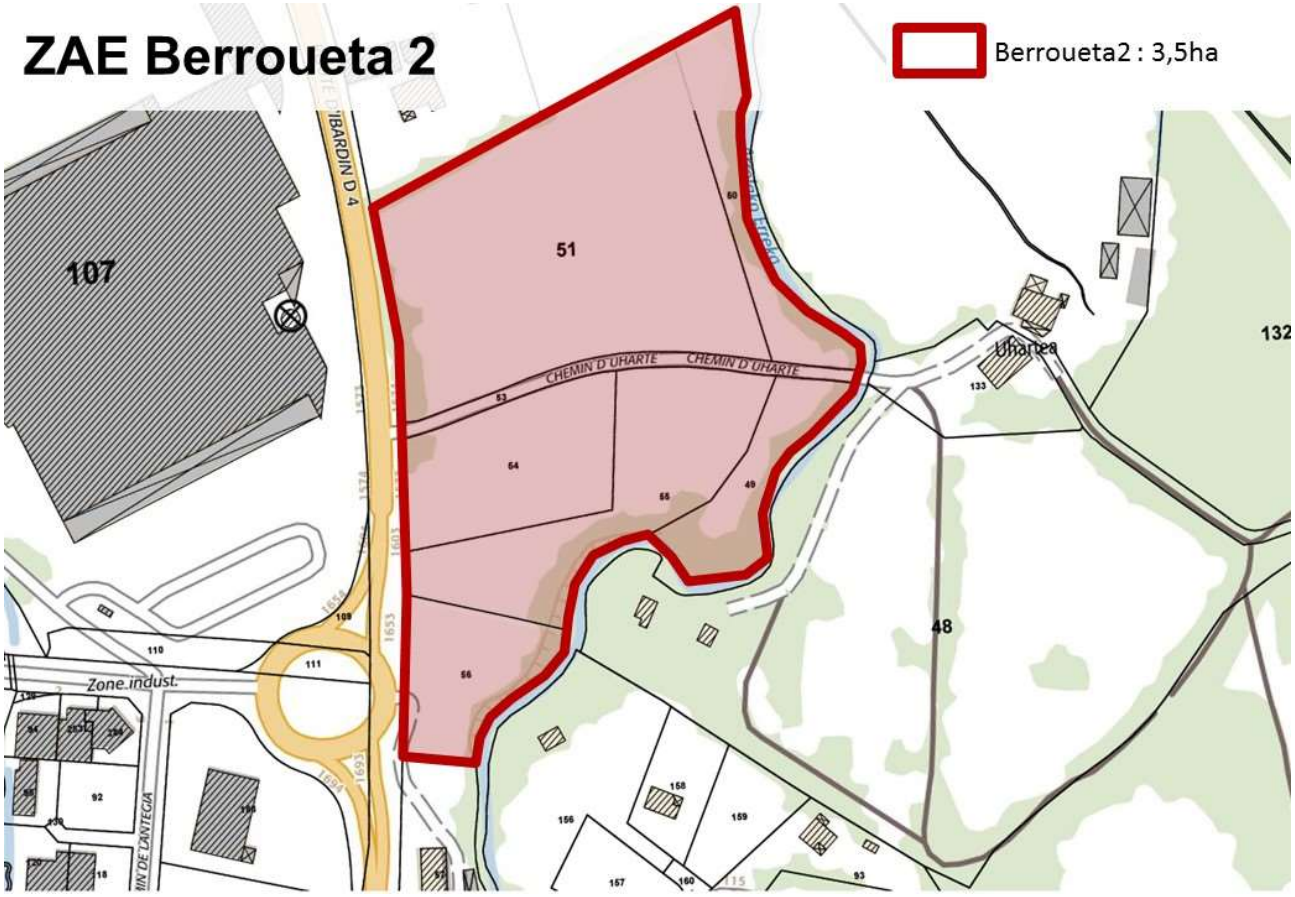
- DECIDER qu'il y a lieu, au titre de l'article L.424-1 3°) du Code de l'Urbanisme, de prendre en considération la mise à l'étude du projet Berroueta II, inscrit dans un périmètre dont la délimitation figure sur le plan, ci-annexé ;

- DECIDER que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée ;

- PRECISER que, conformément à l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois :
    - en Mairie d'URRUGNE ,
    - et au siège de l'Agglomération, 15 avenue Foch à Bayonne.

  Mention de cet affichage sera insérée, en outre, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ZAE Berroueta 2



ANNEXE n°11 : Plan du réseau public d’assainissement collectif

ANNEXE n°12 : Plan du réseau public d’alimentation en eau potable

ANNEXE n°13 : Libre Blanc pour une évolution architecturale du Sud Pays Basque

ANNEXE n°14 : Etudes de sol