



Procès-verbal de la séance du conseil municipal du vendredi 7 février 2020 à 18h00

M. le Maire

Nous allons débiter cette dernière séance de conseil municipal de la mandature. Commençons par la désignation d'un secrétaire de séance en la personne de Stéphane Alvarez, merci de bien vouloir procéder à l'appel.

Nous passons à l'approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 13 décembre 2019.

Adopté à l'unanimité

N° 1 – FINANCES

Budget principal : ajustement des autorisations de programme

Madame Ithurria, adjoint, expose :

L'article L 2311-3 du code général des collectivités territoriales autorise la gestion pluriannuelle des investissements par la mise en œuvre de la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP).

La Commune procède régulièrement à des ajustements sur ces autorisations de programme pour tenir compte de l'avancement de ses projets.

Il est à ce jour nécessaire de réajuster l'autorisation de programme n° 40 «Construction des vestiaires de sportifs de Chantaco» de + 15.000 € TTC suite à la hausse des indices du coût de la construction.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'ajustement de l'autorisation de programme évoquée ci-dessus ainsi que la modification de la ventilation des crédits de paiement comme indiqué dans l'annexe jointe à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «Finances, administration générale et ressources humaines» du 27 janvier 2020,

- approuve l'ajustement de l'autorisation de programme évoquée ci-dessus ainsi que la modification de la ventilation des crédits de paiement comme indiqué dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

N° 2 - FINANCES

Réhabilitation et extension du centre nautique de Chantaco : demande de subvention

Madame Ithurria, adjoint, expose :

En 2019, la Commune de Saint-Jean-de-Luz avait sollicité l'Etat dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement public Local (DSIL) pour l'obtention d'une subvention d'équipement pour les travaux de réhabilitation et d'extension du centre nautique de Chantaco.

En raison du grand nombre de dossiers déposés en 2019, ce dossier n'a pu être retenu pour la programmation 2019. Les travaux démarrant à partir du mois d'avril 2020, la Commune souhaite représenter une demande de DSIL pour la prochaine programmation 2020.

Ce projet communal s'inscrit dans la poursuite de la politique engagée par la Commune en faveur de la pratique du sport.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Coût en euros HT
Montant des dépenses (travaux, honoraires, autres)	657.107,00
Subventions	250.443,00
DSIL 2020 (sur assiette éligible de 626 107€) – 40%	250.443,00
Autofinancement Commune	406.664,00

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le plan de financement de l'opération,
- de solliciter une subvention d'un montant de 250.443 € auprès de l'Etat au titre de la DSIL 2020,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à déposer le dossier d'instruction auprès des partenaires indiqués, et à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette demande.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 27 janvier 2020,
- approuve le plan de financement de l'opération,
- sollicite une subvention d'un montant de 250.443 € auprès de l'Etat au titre de la DSIL 2020,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à déposer le dossier d'instruction auprès des partenaires indiqués, et à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de cette demande.

Adopté à l'unanimité

N° 3 – FINANCES

Constitution d'un groupement de commandes pour les travaux de marquage routier et de signalisation horizontale

Madame Ithurria, adjoint, expose

Dans le cadre de la réalisation et de la maintenance des travaux de marquage de routier et de signalisation horizontale, la commune doit procéder à une mise en concurrence conformément au code de la commande publique.

Les communes de Ahetze, Aïnhoa, Arbonne, Ascain, Biriadou, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Saint-Jean-de-Luz et Saint-Pée-sur-Nivelle ayant les mêmes besoins, il serait intéressant dans un souci de simplification administrative et d'économies d'échelles de constituer un groupement de commandes afin de mutualiser ces prestations.

L'article L 2113-6 du code de la commande publique permet la création d'un groupement de commandes associant plusieurs personnes publiques.

Une convention constitutive sera signée par les membres du groupement afin de définir les modalités de fonctionnement et les champs d'action de celui-ci. La commune de Saint-Jean-de-Luz en sera le coordonnateur et sera chargée de procéder, à l'organisation de l'ensemble des opérations de lancement de la procédure et à la sélection du cocontractant retenu.

Chacun des membres du groupement s'engage à signer avec le cocontractant retenu un marché à hauteur de ses besoins propres tels qu'il les a préalablement déterminés.

La convention précise que la mission de la commune de Saint-Jean-de-Luz comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la constitution d'un groupement de commandes pour les travaux de marquage routier et de signalisation horizontale aux conditions visées ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention correspondante présentée en annexe, ainsi que tous les actes afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 27 janvier 2020,
- approuve la constitution d'un groupement de commandes pour les travaux de marquage routier et de signalisation horizontale aux conditions visées ci-dessus,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention correspondante, ainsi que tous les actes afférents.

Adopté à l'unanimité

N° 4 – RESSOURCES HUMAINES

Créations de postes

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des besoins des services, il est nécessaire de créer les postes suivants :

LES EMPLOIS PERMANENTS

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet au 01/03/2020 pour un emploi de jardinier, 1^{er} échelon (IM 327 IB 350).
- 1 poste d'adjoint technique ou d'adjoint administratif à temps complet au 01/04/2020 pour un emploi de coordonnateur des cimetières, 1^{er} échelon (IM 327 IB 350).

Une fois le recrutement effectué, le tableau des effectifs sera mis à jour et ne comprendra que le grade correspondant à la personne recrutée.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les créations de postes visés ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 27 janvier 2020,
- approuve les créations de postes visés ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

N° 5 – MER ET LITTORAL

Surveillance des plages 2020 : recrutement de sauveteurs nautiques saisonniers et règlement des frais à l'Etat

M. le Maire expose :

La surveillance des cinq plages de Saint-Jean-de-Luz durant la saison estivale sera assurée par des CRS-MNS et des sauveteurs nautiques communaux saisonniers.

Les candidats participeront à un stage du 22 au 23 février 2020 qui permettra d'évaluer leur aptitude. Ce stage sera encadré par 5 sauveteurs saisonniers, parmi les plus anciens et qualifiés.

La surveillance des plages de la commune pour 2020 prévoit un effectif de 36 saisonniers (maximum en juillet et août) réparti sur l'ensemble des plages, selon les périodes suivantes :

Grande plage <u>Mois de mai</u> du 1 ^{er} mai au 3 mai, du 8 mai au 10 mai, du 16 au 24 mai, et du 30 au 31 mai, de 12h00 à 18h30 <u>Juin</u> à compter du 1 ^{er} juin jusqu'au 30 juin surveillance en continu de 12h00 à 18h30 <u>du 1^{er} juillet au 31 août</u> de 11h00 à 19h30 <u>du 1^{er} septembre au 20 septembre</u> <u>puis week-end du 26 et 27 septembre</u> de 12h00 à 18h30
Partie de plage située derrière la digue aux chevaux (côté Nord) : du 1 ^{er} juillet au 31 août inclus de 11h00 à 19h30
Erromardie : du 1 ^{er} juillet au 31 août inclus 11h00 à 19h00
Mayarco : du 1 ^{er} juillet au 31 août inclus 11h00 à 19h00
Lafitenia : du 1 ^{er} juillet au 31 août inclus 11h00 à 19h00
Senix (Saint-Jean-de-Luz/Guéthary) : du 1 ^{er} juillet au 31 août inclus 11h00 à 19h00

Variable d'ajustement :

L'engagement des sauveteurs nautiques (mai à septembre) et des chefs de postes et adjoints au chef de poste (hors temps de présence des maîtres nageurs sauveteurs CRS) se fait désormais sur la base du statut d'agent non titulaire (contractuel à temps complet) de la fonction publique territoriale recruté pour faire face à un besoin occasionnel ou saisonnier.

Pendant les vacances scolaires de Printemps et de la Toussaint, une équipe de 5 sauveteurs pourra effectuer une veille de la Grande plage, de 12h00 à 18h00, si les conditions climatiques sont favorables.

Parmi les sauveteurs saisonniers, les plus anciens et aguerris seront chefs et adjoints sur toutes les plages jusqu'à la prise de fonction des CRS-MNS début juillet, alors les saisonniers municipaux seront redéployés sur les différentes plages de la commune.

Afin de fidéliser les candidats et de valoriser les compétences nécessaires à l'exercice de ces missions, il est proposé de recruter ces personnels sur la base du statut d'éducateur territorial des activités physiques et sportives et de retenir le barème de rémunération suivant :

- Sauveteurs nautiques (ICP inclus) :
 - 1^{er} et 2^{ème} année – IM 343 - Novices
 - 3^{ème} et 4^{ème} année – IM 349 - Confirmés
 - 5^{ème} année et + – IM 355 - Qualifiés
- Adjoints au chef de poste – IM 361 (2 par poste) - Experts
- Chefs de postes – IM 369 (1 par poste) - Experts

Un crédit global de 253.000 € sera prévu au budget primitif 2020 à cet effet.

Concernant les CRS-MNS, la commune remboursera à l'Etat les frais de déplacement et de mission de ces agents dans les conditions réglementaires (frais évalués à 46.000 €) dont les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2020.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la création des postes de sauveteurs nautiques communaux, ainsi que le dispositif de surveillance des plages,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à pourvoir à ces postes et signer les actes afférents,
- d'autoriser le règlement des frais de déplacement et de mission à l'Etat au titre de l'emploi des CRS-MNS par la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 27 janvier 2020,
- approuve la création des postes de sauveteurs nautiques communaux, ainsi que le dispositif de surveillance des plages,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à pourvoir à ces postes et signer les actes afférents,
- autorise le règlement des frais de déplacement et de mission à l'Etat au titre de l'emploi des CRS-MNS par la commune.

Adopté à l'unanimité

N° 6 – MER ET LITTORAL

Gestion du site handiplage 2020 : recrutement d'un saisonnier

M. le Maire expose :

Depuis l'été 2010, la commune a repris en régie le site handiplage équipé pour l'accès à la baignade des personnes à mobilité réduite et déficients visuels lors de la saison estivale, situé au sud de la Grande plage. L'employé saisonnier qui y est affecté est recruté sur la base du barème établi pour le personnel de surveillance des plages débutant.

Le candidat retenu devra avoir participé à un stage de sensibilisation de 2 jours, dispensé par l'association Handiplage, avant la prise de fonction.

Les saisonniers sauveteurs de la grande plage pourront être affectés à ce poste en cas de besoin de remplacement ou de renfort ponctuel.

Afin de clarifier les devoirs et droits de chacun sur le site, un règlement intérieur sera rédigé et affiché.

Afin d'assurer une cohérence du dispositif des plages, il est proposé que la commune de Saint-Jean-de-Luz reconduise la gestion du site handiplage en régie, en mettant à disposition un saisonnier municipal, ainsi que tout le matériel nécessaire à cette activité (3 tiralos, un système audio plage équipé pour les personnes malvoyantes, radios, paddle board, potence de transfert).

Pour 2020, le saisonnier sauveteur accueillera tous les jours gratuitement le public du 1^{er} juillet au 31 août :

- de 13h30 à 19h00 du lundi au jeudi,
- de 13h00 à 19h00 du vendredi au dimanche.

Il est précisé qu'en dehors de cette période, l'accès aux tiralos est possible par demande d'un digicode auprès du poste de secours ou du Bureau d'Information Touristique de l'Office de Tourisme.

Le saisonnier handiplagiste est recruté sur la base du statut d'éducateur territorial des activités physiques et sportives, selon l'indice majoré 343.

Les crédits seront inscrits au budget primitif 2020.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la création du poste d'handiplagiste pour les mois de juillet et août 2020,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à pourvoir à ce poste et signer les actes afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 27 janvier 2020,
- approuve la création du poste d'handiplagiste pour les mois de juillet et août 2020,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à pourvoir à ce poste et signer les actes afférents.

Adopté à l'unanimité

N° 7 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Révision du Règlement Local de Publicité (RLP) : avis du conseil municipal en vue de l'approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Basque

M. Soreau, adjoint, expose :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) en vigueur sur la Commune de Saint-Jean-de-Luz a été approuvé le 3 décembre 1987.

Il est aujourd'hui inadapté à la situation actuelle compte tenu de l'évolution de la Commune et nécessitait d'être révisé en tenant compte du nouvel état du droit de la publicité extérieure issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» portant engagement national pour l'environnement et du décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes.

Il est précisé que la révision du Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Jean-de-Luz s'est déroulée conformément aux procédures de révision des Plans Locaux d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L.581-14-1 du code de l'environnement.

Dans ce contexte, la Commune de Saint-Jean-de-Luz a pris une délibération engageant la révision de son Règlement Local de Publicité lors de la séance du conseil municipal du 16 septembre 2016. Cette délibération précisait les objectifs de la révision, ainsi que les modalités de concertation et d'association des personnes publiques associées.

Les objectifs de la délibération de prescription définis par la commune en vue de l'élaboration du document étaient les suivants :

- Tenir compte du nouveau cadre juridique fixé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» et son décret d'application n° 2012-118 du 30 janvier 2012;
- Prendre en considération les dispositions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune;

- Adapter et modifier le RLP en vigueur notamment sur les points suivants :

- En termes de zonage en agglomération et hors agglomération : supprimer notamment les zones de publicité autorisée (ZPA);
- Intégrer une réglementation concernant les dispositifs issus de nouvelles formes d'affichage :
 - affichage petit format
 - bâches
 - palissades de chantier
 - publicité lumineuse et numérique
- Sur les enseignes et préenseignes (dont pré-enseignes dérogatoires);
- Sur les dispositions concernant les locaux vacants;
- Sur la publicité et l'affichage sur le mobilier urbain.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente en matière de documents d'urbanisme et de règlements locaux de publicité. Par délibération en date du 08 avril 2017, la Communauté d'Agglomération a acté la reprise de la procédure RLP de la Commune de Saint-Jean-de-Luz.

Par délibération du 16 juin 2017, la Commune de Saint-Jean-de-Luz a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque reprenne et poursuive la procédure de révision du RLP de Saint-Jean-de-Luz.

Le projet de Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Jean-de-Luz a été arrêté par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 29 juin 2019. Lors de la même séance, le bilan de la concertation a été tiré.

Par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'enquête publique a été prescrite le 23 octobre 2019 et s'est déroulée sur une période de 31 jours, du mercredi 20 novembre 2019 au vendredi 20 décembre 2019 inclus.

Vu le Règlement Local de Publicité (RLP) en vigueur sur la Commune de Saint-Jean-de-Luz approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 décembre 1987;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-9 I et L.153-32 et 33 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment son article L. 581-14-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences;

Vu la délibération du Conseil municipal de de Saint-Jean-de-Luz en date du 16 septembre 2016 prescrivant la révision du Règlement Local de Publicité de la commune, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 08 avril 2017 reprenant la procédure engagée par la Commune de Saint-Jean-de-Luz;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Jean-de-Luz en date du 16 juin 2017 demandant la reprise et la poursuite de la procédure de révision du Règlement Local de Publicité de la commune par la Communauté d'Agglomération Pays Basque;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 29 juin 2019 arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Jean-de-Luz et tirant le bilan de la concertation;

Vu la notification aux personnes publiques et organismes associés, en date du 18 juillet 2019, de la délibération du 29 juin 2019 arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité de la Commune de Saint-Jean-de-Luz;

Vu l'avis favorable de la DDTM sous réserve de clarification du règlement concernant les modalités de calcul du format des publicités et de la production de l'arrêté municipal fixant les limites de l'agglomération en date du 11 octobre 2019;

Vu l'avis majoritairement favorable rendu par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui s'est réunie le 26 septembre 2019;

Vu l'avis rendu par le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques le 05 septembre 2019 précisant qu'il n'est pas concerné par la procédure ;

Vu l'avis rendu par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 26 septembre 2019 précisant que sa consultation n'est pas requise pour cette procédure;

Vu l'avis favorable du Bureau du Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx en date du 12 septembre 2019 reconnaissant la compatibilité du Règlement Local de Publicité de Saint Jean de Luz avec les attendus du SCoT Sud Pays Basque approuvé en 2005;

Vu la décision en date du 23 octobre 2019 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée sur une période de 31 jours, du mercredi 20 novembre 2019 au vendredi 20 décembre 2019 inclus, et en a fixé les modalités ;

Vu le rapport de Monsieur Daniel MOURIER, commissaire enquêteur, en date du 23 décembre 2019, dont il résulte que 20 remarques ont été formulées par courrier électronique ;

Parmi ces observations, 18 concernent la révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Luz et sont par conséquent hors sujet. Les 2 autres observations ont porté principalement sur :

- des questionnements sur la publicité lumineuse,
- des demandes de rectifications d'erreurs matérielles et de modifications techniques du règlement (format des dispositifs publicitaires, règles d'interdistance entre publicité et enseigne, règles de distance par rapport à l'alignement).

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 07 janvier 2020 par Monsieur le commissaire enquêteur sur le dossier de révision du Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Jean-de-Luz, soumis à l'enquête;

Assorti de 6 recommandations relatives à :

- **recommandation n° 1** : Un arrêté municipal modificatif devra fixer les nouvelles limites d'agglomération en cohérence avec le RLP révisé et sera intégré à celui-ci;
- **recommandation n° 2** : La rédaction des modalités de calcul des surfaces de publicité scellées au sol dans les zones ZR4 et ZR5 devra être clarifiée pour chaque type de panneaux et la surface maximale du dispositif supportant la publicité sera limitée à 12m²;
- **recommandation n° 3** : La rédaction de l'article 4.1.7 relatif à la publicité sur les bâches de chantier et les bâches publicitaires sera clarifiée en ce qui concerne les Monuments Historiques qui relèvent du Code du Patrimoine;
- **recommandation n° 4** : De même, au paragraphe 2.1.1 du Règlement «Interdictions absolues», la mention «... dans un rayon de 500 m autour de ce bâtiment» sera supprimée;
- **recommandation n° 5** : Une précision sera apportée au sujet de la publicité numérique limitant leur surface à «8m² hors tout»;
- **recommandation n° 6** : Après son approbation, le RLP révisé devra être annexé au PLU de Saint Jean de Luz;

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques et organismes associés ou consultés, exposée en présente séance;

Vu les modifications (exposées en séance et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération) qu'il est projeté d'apporter au projet arrêté de révision du Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Jean-de-Luz, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur;

Vu la note explicative de synthèse adressée à l'ensemble des conseillers sur le projet de révision du RLP de Saint-Jean-de-Luz;

Vu le dossier du projet de Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Jean-de-Luz modifié en conséquence, et comportant notamment le rapport de présentation, le règlement, le document graphique et les annexes;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'avis de Monsieur le Commissaire-enquêteur après enquête publique exposées en séance et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération;

Considérant la prise en considération des 6 recommandations du Commissaire enquêteur;

Considérant que le projet de révision du Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Jean-de-Luz est prêt à être approuvé;

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les modifications apportées au projet de révision de Règlement Local de Publicité de Saint-Jean-de-Luz, telles que portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté, annexé à la présente délibération,
- de donner un avis sur le Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Jean-de-Luz, tel qu'annexé à la présente délibération, préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «*Commerce-artisanat et animations de la ville*» du 28 janvier 2020,
- vu la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 3 février 2020,
- approuve les modifications apportées au projet de révision de Règlement Local de Publicité de Saint-Jean-de-Luz telles que portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté, annexé à la présente délibération,
- donne un avis favorable sur le Règlement Local de Publicité révisé de la commune de Saint Jean de Luz, tel qu'annexé à la présente délibération, préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Adopté à l'unanimité

Commentaires

M. Lafitte

Nous voterons oui à cette délibération en appréciant notamment, «*en terme de zonage en agglomération et hors agglomération, l'objectif visant à la suppression des zones de publicité autorisée*».

Par contre, au vu du rapport du commissaire enquêteur, des «questionnements» sur la publicité lumineuse ont été notés.

Parmi les 6 recommandations formulées par celui-ci, nous ne trouvons pas de réponses à ces questionnements.

Pour notre part, nous avons appris que la ville se serait intéressée à la démarche «ville étoilée» qui vise notamment, et entre-autres, à la diminution voire, quand cela est possible, à la suppression des sources de pollution nocturne lumineuse. Cette démarche nous sied mais, avant de s'inscrire dans celle-ci, ne pensez-vous pas M. le Maire qu'il serait de bonne politique que de faire déjà respecter et appliquer la législation en vigueur? Que nous dit-elle?

Un arrêté du 27 décembre 2018 stipule que les panneaux numériques publicitaires lumineux doivent être éteints de 1h à 6h du matin, à l'exception de ceux placés sur du mobilier urbain... A notre avis, ceux du rond-point de Jalday à celui menant à Erromardie ne relèvent pas du mobilier urbain. Par ailleurs, de nuit, outre la pollution lumineuse produite, ils peuvent devenir source d'accidents (éblouissement, effet de surprise, déconcentration du conducteur...). Nous-même et plusieurs témoins avons pu constater qu'après 1h du matin, ils étaient en service, en totale luminescence, quand les deux panneaux d'information municipaux étaient, eux, éteints (bon point).

Pouvez-vous nous expliquer, en l'espèce, M. le Maire, la non application de la législation pour ces panneaux numériques lumineux sur la portion de voie que je viens de décrire? Comptez-vous remédier à cette situation?

M. Soreau

Vous avez tout à fait raison, ce sont des panneaux très lumineux. Je précise que, si vous approuvez ce RLP, lequel sera ensuite, j'espère, approuvé par l'Agglomération, ces deux panneaux lumineux dont vous parlez ne seront plus tolérés puisqu'ils seront dans une zone interdite à la publicité pour ce genre de système informatique numérique.

M. Lafitte

Je pense qu'on s'est mal compris. Je dis que les deux panneaux lumineux municipaux sont éteints, à 1h00 du matin. Ce sont les autres qui nous posent problème.

M. Soreau

Oui, j'ai bien compris, je parlais aussi des deux panneaux privés.

M. le Maire

De fait, avec l'approbation de ce règlement, ils seront supprimés dans les deux ans.

M. Lafitte

La réglementation antérieure à cette modification du RLP n'était pas appliquée. Donc, elle sera appliquée.

M. Soreau

Oui, c'est le but, cela rentre dans notre politique.

M. Lafitte

C'est une excellente nouvelle.

Mme Debarbieux

Je voudrais revenir sur le droit de regard de la ville par rapport aux panneaux publicitaires. Je pense notamment à un événement qui s'est déroulé il y a deux ans environ à Bayonne où un agent immobilier avait fait une publicité grossière, même insultante, pour vendre son produit, cela avait fait un tollé. Avons-nous un réel droit de regard sur le contenu des publicités? Et surtout, soyons vigilants. Même s'il existe un droit d'afficher les publicités souhaitées, il y a une limite à la liberté publicitaire. On est dans le domaine du sexisme, on ne doit pas le tolérer. Il est le terreau des violences sexistes et sexuelles, hélas.

M. Soreau

Bien sûr, sur les panneaux municipaux, nous avons un total contrôle, dont il n'y a aucun souci. Ensuite, pour les panneaux publicitaires, nous avons un marché avec la société Clear Channel et, à chaque fois qu'il y a une campagne dérangeante, il nous en avise. C'est arrivé une fois – et pas du tout de ce style-là. Je pense que Clear Channel ou les autres sociétés sont très vigilantes.

Mme Debarbieux

On n'a peut-être pas le même regard parce que «très vigilantes»...

M. Soreau

Je parle pour Saint Jean de Luz, je ne sais pas comment cela fonctionne pour les autres communes.

N° 8 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : avis du conseil municipal en vue de l'approbation par la Communauté d'Agglomération Pays Basque

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-de-Luz, prescrite le 10 décembre 2010 et arrêtée le 29 juin 2019, est guidée par les objectifs initiaux suivants :

- Faire évoluer le 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^{er} octobre 2009 par la Communauté de Communes du Sud Pays Basque;
- Prendre 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;
- Resituer les orientations qui fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qui datent de 2004 dans le contexte actuel de pression immobilière et foncière qui caractérise le territoire.

Vu le Code général des collectivités territoriales;

Vu les articles L.153-31 et suivants, R.153-11, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme dans leur version applicable, prévoyant les modalités de révision du plan local d'urbanisme;

Vu l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz approuvé le 26 juillet 2006, ayant connu quelques ajustements depuis à travers diverses procédures de modification ou révision simplifiée;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 10 décembre 2010 prescrivant la révision générale du plan local communal, délibérant sur les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu lors du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 décembre 2018, compétente depuis le 1^{er} janvier 2017, qui basent le projet de plan local d'urbanisme sur les cinq grands axes suivants :

- Axe 1 : l'accueil de la population, l'évolution urbaine et la politique d'habitat
- Axe 2 : la qualité urbaine et l'embellissement de la ville
- Axe 3 : l'emploi et le développement économique, dans le contexte de communauté d'agglomération
- Axe 4 : une mobilité plus durable et une politique d'accompagnement des équipements et des infrastructures
- Axe 5 : la valorisation du patrimoine naturel et la gestion des risques

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 10 mars 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé;

Vu l'avis de TEREKA (gestionnaire de transport de gaz) en date du 24 juillet 2019;

Vu l'avis de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) en date du 21 août 2019;

Vu l'avis du Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx en date du 12 septembre 2019;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 2 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine en date du 2 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Département Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 4 octobre 2019;

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 10 octobre 2019;

Vu l'arrêté en date du 4 octobre 2019 par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme révisé et en a fixé les modalités;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 29 novembre 2019 inclus à la mairie de Saint-Jean-de-Luz, sous l'autorité de Madame Hélène Sarriquet, Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Pau par ordonnance du 10 septembre 2019;

Madame le Commissaire enquêteur a tenu 5 permanences et rendu son rapport et ses conclusions le 3 janvier 2020;

Vu le rapport de Madame le Commissaire enquêteur, daté du 3 janvier 2020, dont il résulte que sur les 205 observations comptabilisées sur le registre papier et/ou sur le registre dématérialisé et transmission de courriers, 158 demandes ont été identifiées comme différentes. Ces 158 observations ont été classées en 7 thèmes par Madame le Commissaire et sont réparties de la manière suivante :

- 21 observations concernent **la zone urbaine (U)** et les règles applicables sur certains quartiers, en particulier :
 - 6 portent sur l'avenue Lohobiague et le quartier Aice Errota et la cohérence des règles sur ce secteur avec la servitude d'AVAP (transformée en SPR) jugées irrecevables au regard de la servitude d'utilité publique qui s'impose;
 - 4 portent sur le secteur Foch et la cohérence des règles avec l'application anticipée du futur PPRI (prises en compte dans le projet de PLU);
 - 11 sont diverses et concernent des demandes de renseignements sur les droits à construire et/ou propositions d'évolution de la règle.

- 10 observations différentes concernent **la zone naturelle (N)**, dont :
 - 8 portent sur une demande de classement en zone constructible (non recevables au titre de la loi Littoral qui s'impose au PLU);
 - 1 porte sur le témoignage de dépôts illégaux de déchets inertes (hors PLU);
 - 1 demande de maintien de classement en EBC (cohérence avec l'AVAP-SPR).

- 8 observations différentes concernent **la zone agricole (A)** et portent sur une demande de classement en zone constructible (non recevables pour 7 d'entre elles au titre de la loi Littoral qui s'impose au PLU, et 1 contraire au projet de la collectivité en matière d'implantation d'activités économiques potentiellement nuisantes).

- 28 observations différentes concernent **l'application des dispositions de la loi Littoral**, toutes zones confondues, dont :
 - 1 porte sur le maintien des droits à construire antérieurs en secteur Nel (irrecevable);
 - 1 demande le décalage de la bande littorale inconstructible (irrecevable);
 - 2 portent principalement sur les règles retenues pour l'aménagement des campings en secteur Ner (irrecevable);
 - 2 concernent une demande de déplacement d'une zone boisée à créer (recevable);
 - 7 portent sur le maintien de droits à construire en secteur Ncu (irrecevable);
 - 6 portent sur le maintien de droits à construire sur le quartier Chantaco (irrecevable au titre de la loi Littoral ou en application de la servitude AVAP);
 - 5 portent sur le maintien de droits à construire en secteur UL (irrecevable);
 - 1 porte sur des compléments à apporter au rapport de présentation (recevable);
 - 2 portent sur une demande de correction de zonage du fait de l'existence de constructions (logement/piscine) non cadastrées au moment de l'arrêt (recevables);
 - 1 concerne une demande de renseignement sur les droits à construire.

- 71 observations différentes concernent **la zone à urbaniser (AU)**, et en particulier sur les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) élaborées au sein de celle-ci :
 - 2 observations portent sur l'OAP Karcingo Borda et concernent un ajustement du projet prenant davantage en compte l'intégration de celui-ci dans son environnement immédiat (recevables);
 - 43 observations portant sur l'OAP Balcoin, dont 36 manifestations contre le projet (irrecevables), 1 apportant des pistes pour améliorer les conditions d'aménagement à terme de l'ensemble du futur quartier (prise en compte dans les études menées et à venir), 2 demandant le changement de nom de l'OAP Balcoin (sans incidence), 1 demandant le retour en zone urbaine constructible au coup par coup (irrecevable), 1 demandant une extension de la zone constructible sur une zone classée N et en EBC (irrecevable), 1 demande d'ajustement des limites aux regard des enjeux environnementaux (prise en compte) et 1 favorable au projet;
 - 3 observations sur l'OAP Ur Mendi manifestant un avis défavorable au projet (pour partie prises en compte en réduisant la zone initialement prévue);
 - 6 observations sur l'OAP Hauts de Jalday, dont 1 impliquant des justifications complémentaires quant à la prise en compte des enjeux environnementaux (compléments apportés), 1 demandant l'extension de la zone constructible 1AU (irrecevable), 1 remettant en cause les propositions d'accès et réseau viaire ainsi que la destination activités d'une partie de la zone (irrecevable) et 3 contre le projet global (dont acte);
 - 9 observations sur l'OAP Jalday IV, dont 1 demande d'extension de la zone 1AU (irrecevable), 1 présentation du projet (dont acte) et 7 contre le projet (dont acte);
 - 5 observations sur l'OAP Errota Zahar dont 4 remettent en cause la constructibilité de la zone (irrecevables) et 1 demande le maintien de droits constructibles au-delà de ce qui est retenu par la révision du PLU (irrecevable);
 - 2 observations sur l'OAP Fargeot, dont 1 contestant la densité envisagée, jugée trop faible (irrecevable), et 1 demandant le maintien d'espaces propices à l'avifaune (dont acte);
 - 1 observation concerne une simple demande de renseignement sur les droits à construire en zone 1AU (sans incidence)
- 4 observations différentes concernent les emplacements réservés (ER), dont 3 demandes de suppression (2 recevables, 1 non recevable) et 1 demande de précisions quant aux implications (sans incidence sur le PLU).
- 16 observations différentes sollicitant des compléments au dossier en termes d'études et justifications du projet ou ajustement/réécriture des règles (prises en compte).

Vu les conclusions motivées et l'**avis favorable** émis le 3 janvier 2020 par Madame le Commissaire enquêteur sur le dossier de plan local d'urbanisme révisé, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées (PPA);

➤ Assorti de 5 réserves :

1) Reprendre le PLU arrêté selon les indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA d'octobre 2019 et joints en complément d'information pour le public.

2) Démontrer la capacité d'accueil du territoire à absorber le développement prévu dans le PLU, par une analyse plus approfondie de l'état de chacune des ressources : environnementales, sociétales, économiques, réseaux.

3) Réaliser les études manquantes sur :

- La consommation d'espaces sur les 10 dernières années,
- la justification du 4^{ème} scénario retenu et ses impacts,
- l'évaluation de la surface représentant le potentiel de densification des espaces bâtis, et la prise en compte de la nouvelle définition sur les zones humides,

4) Préciser dans le PLU approuvé la programmation de travaux d'assainissement permettant de résoudre les problèmes d'assainissement collectif subis sur le territoire.

5) Rendre l'OAP d'Errota Zahar compatible avec le SCoT.

➤ et 4 recommandations :

1) Vérifier la faisabilité de l'OAP Foch au regard des nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques en cours du nouveau PPRI,

2) Mettre l'OAP des Hauts de Jalday en II AU,

3) Démontrer que le fort potentiel environnemental ne sera pas mis en cause par l'ouverture à l'urbanisation de Jalday IV,

4) Exiger dans les OAP soit le traitement sur place des déchets de construction, soit la suppression de ces déchets par des techniques de construction vertueuses, dans l'attente d'un site spécialisé des déchets inertes.

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques et organismes associés ou consultés, exposée en présente séance;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de Madame le Commissaire enquêteur;

Vu le dossier du projet de plan local d'urbanisme modifié en conséquence, et comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique et des annexes;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de Madame le Commissaire enquêteur après enquête publique listées dans le tableau annexé;

Considérant les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis émis par Madame le Commissaire enquêteur faisant suite aux avis des personnes publiques et organismes associés qui ont été joints au dossier d'enquête publique, aux observations du public, tels que consignés dans le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, exposés en séance;

Considérant que les recommandations formulées par Madame le Commissaire enquêteur ont été prises en compte de la manière suivante :

- **Recommandation n° 1** : vérifier la faisabilité de l'OAP Foch au regard des nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques en cours du nouveau PPRI.

Le projet de PLU intègre, par anticipation, les dispositions du PPRI en cours de révision au travers de son règlement (article consacré dans les zones U et N impactées) et son zonage (secteurs indicés «i» et périmètre de révision du PPRI matérialisé au plan de zonage). Aussi, les nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques sont prises en considération dans l'analyse de tout projet situé en zones d'aléas, dont le projet d'aménagement urbain «Foch».

- **Recommandation n° 2** : mettre l'OAP des «Hauts de Jalday» en 2AU
L'OAP des «Hauts de Jalday» est classée en zone 2AU au dossier soumis à approbation. Cette opération d'aménagement est donc programmée à plus long terme au sein du PLU révisé.

- **Recommandation n° 3** : démontrer que le fort potentiel environnemental ne sera pas mis en cause par l'ouverture à l'urbanisation de Jalday IV.

Une expertise complémentaire a été menée par la collectivité pour répondre à la nouvelle définition législative sur l'identification des zones humides. Des mesures d'évitement ont été prises, incluant une modification du projet d'implantation inscrit à l'OAP (pièce n° 3 du dossier de PLU) Des mesures de compensation environnementale ont également été anticipées, incluant la restauration de boisements et la création d'espaces boisés sur le site de l'OAP «Jalday IV». Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation (pièce n° 1.2 du dossier de PLU) et dans l'OAP (pièce n° 3 du dossier de PLU).

- **Recommandation n° 4** : exiger dans les OAP soit le traitement sur place des déchets de construction, soit la suppression des déchets par des techniques de construction vertueuses, dans l'attente d'un site spécialisé des déchets inertes.

Le rapport de présentation (pièce 1.2 du dossier de PLU) et les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3 du dossier de PLU) ont été complétées et font référence à la nécessité du recyclage des matériaux.

Considérant que les réserves formulées par Madame le Commissaire enquêteur ont été levées de la manière suivante :

- **Réserve n° 1** : reprendre le PLU arrêté selon les indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA d'octobre 2019 et joints en complément d'information pour le public

Le dossier de PLU a été complété et modifié dans le respect des indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des PPA. En conséquence, les pièces constitutives du dossier PLU ont été modifiées, plus particulièrement son rapport de présentation (pièces n° 1.1 et 1.2 du dossier de PLU), les OAP (pièce n° 3 du dossier de PLU), le règlement graphique et écrit (pièces n° 4.1 et 4.2 du dossier de PLU) et les annexes sanitaires (pièce n° 5.1 du dossier de PLU). Le dossier de PLU a été modifié dans le strict respect des orientations générales du PADD, du SCoT Sud Pays Basque et des dispositions de la loi Littoral.

- **Réserve n° 2** : démontrer la capacité d'accueil du territoire à absorber le développement prévu dans le PLU, par une analyse plus approfondie de l'état de chacune des ressources (environnementales, sociétales, économiques, réseaux).

Le rapport de présentation a été complété (pièce n° 1.2 du dossier de PLU). Un chapitre spécifique (chapitre 4.2) démontre l'adéquation du projet de PLU avec la capacité d'accueil de la commune, dans ses différentes composantes. Des mesures prises pour limiter les impacts de l'urbanisation projetée y sont détaillées sur les différents sujets, et notamment : traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et des eaux de baignade, traitement des déchets, gestion des déplacements et du stationnement, protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes, maîtrise des conditions de fréquentation de la bande littorale.

- **Réserve n° 3** : réaliser les études manquantes sur la consommation des espaces sur les 10 dernières années; la justification du 4^{ème} scénario retenu et ses impacts; l'évaluation de la surface représentant le potentiel de densification des espaces bâtis; la prise en compte de la nouvelle définition des zones humides.

Ces différents éléments ont été actualisés, complétés et précisés dans le rapport de présentation du dossier de PLU (pièces n° 1.1 et 1.2). Une expertise complémentaire a été conduite sur l'identification des zones humides pour les sites d'Errota Zahar et de Jalday IV donnant lieu à ajustement des OAP. Des mesures d'évitement et de compensation des zones humides identifiées ont été introduites pour ces projets (pièce n° 3 du dossier de PLU). L'identification du potentiel de densification des espaces bâtis a été réactualisée. Cette mise à jour ne remet pas en cause le diagnostic initialement établi et les orientations générales du projet de PLU.

- **Réserve n° 4** : préciser dans le PLU approuvé la programmation de travaux d'assainissement permettant de résoudre les problèmes d'assainissement collectif subis sur le territoire.

Le rapport de présentation a été complété et précise la programmation des travaux sur le système d'assainissement (pièce n° 1.2 et «note technique sur le réseau d'assainissement des eaux usées» de la pièce 5.3.1 «notice sanitaire» du dossier de PLU). Ces dispositions sont également explicitées dans le projet de schéma directeur d'assainissement collectif, annexé au dossier de PLU.

- **Réserve n° 5** : rendre l'OAP d'Errota Zahar compatible avec le SCoT.

L'OAP Errota Zahar est rendue compatible avec le SCoT. Pour cela, l'opération d'aménagement, conçue sous la forme d'un «hameau nouveau intégré à l'environnement» au titre de la loi Littoral, repose sur des principes d'aménagement qualitatifs sur un périmètre en zone AU réduit et limité pour être en compatibilité avec le SCoT (opération d'aménagement inférieure à 1ha). Le rapport de présentation (pièce n° 1), les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 3) et le zonage (pièce n° 4) ont été modifiés en conséquence.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé;

Il est demandé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur,
- d'approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté,
- de donner un avis sur le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Saint Jean de Luz, tel qu'annexé à la présente délibération, préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «Urbanisme, habitat et stratégie urbaine» du 3 février 2020,

- prend acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

Adopté par 31 voix

2 abstentions (Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

- approuve les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Luz portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté,

Adopté par 25 voix

4 contre (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq,
M. Etcheverry-Ainchart)

4 abstentions (M. de Lara, Mme Ganet, Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

- donne un avis favorable sur le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Saint Jean de Luz, tel qu'annexé à la présente délibération, préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Adopté par 25 voix

4 contre (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

4 abstentions (M. de Lara, Mme Ganet, Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

Commentaires

M. le Maire

Mes chers collègues,

Nous voilà donc arrivés à la dernière délibération de ce dernier conseil municipal de la mandature.

Il est assez symbolique qu'elle porte sur la révision générale de notre plan local d'urbanisme parce que c'est une procédure qui a été lancée il y a maintenant quelques années. Même s'il y a eu onze modifications ou révisions partielles depuis, la dernière grande révision générale de notre PLU date de 2006.

Symbolique aussi, parce que les deux élus qui en étaient à l'initiative et qui ont porté cette révision, M. Peyuco Duhart et M. Philippe Juzan, nous ont quittés et je me dois de leur rendre hommage ce soir.

Symbolique encore, car cette révision de notre PLU sera vraisemblablement la dernière. Il s'agit sans doute du dernier PLU communal, puisque le prochain sera établi sur un territoire beaucoup plus large et qu'il sera intercommunal.

Symbolique enfin, car son aboutissement coïncide avec la fin de ce mandat et que le PLU n'est rien d'autre que la vision stratégique de notre municipalité pour les prochaines années. Le PLU, je le rappelle, n'est pas qu'un document d'urbanisme. Il couvre bien d'autres thèmes : le développement économique, la préservation du patrimoine, l'habitat, les mobilités. C'est bien une grande part de la politique municipale qui est ainsi concernée.

Il y a donc eu beaucoup d'attente, je le reconnais bien volontiers, et si les chinois arrivent à construire un hôpital en dix jours, nous avons eu besoin de beaucoup plus de temps pour arriver au bout de toute la procédure de révision.

Il est vrai qu'élaborer un PLU s'apparente à une véritable course d'obstacles et d'embûches. Je ne rappellerai pas ici les innombrables évolutions législatives et réglementaires : suppression du COS, loi Grenelle, loi ALUR, loi ELAN, nouvelle application de la loi Littoral.

Cette révision doit aussi être compatible avec le SCoT, avec le plan de prévention risques-inondations, la démarche aménagement durable des stations, les espaces proches du rivage, la notion de zone agglomérée ou encore celle de site patrimonial remarquable.

Autant d'éléments qui, parfois, peuvent même s'avérer contradictoires, mais dont nous avons essayé de tirer les meilleures opportunités pour notre ville.

A ce stade, je tiens à souligner l'énorme travail qui a été fourni par les services municipaux, en particulier par le service urbanisme, par les services de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et par Manuel Vaquero auquel je vais donner la parole dans quelques instants.

Notre PLU est l'expression même d'un «projet de territoire» pour Saint-Jean-de-Luz. Donc, nous ne faisons pas de la «dentelle parcellaire», mais nous développons une vision globale et prospective de notre commune pour les dix à quinze prochaines années.

Je tiens à le rappeler aujourd'hui : notre développement est nécessaire. L'immobilisme, c'est la solution de facilité, c'est le confort à court terme. Mais c'est surtout un leurre car une ville qui n'évolue pas, qui ne se développe pas, est une ville qui se replie, qui perd rapidement son dynamisme, ses emplois et ses habitants. C'est une ville qui se meurt.

Pour autant, notre PLU est aujourd'hui particulièrement contraint. Les enjeux environnementaux, les enjeux paysagers, architecturaux et de manière générale la qualité de notre cadre de vie, l'exigence de mixité sociale, de développement économique entre autres, leurs traductions légales et réglementaires constituent un cadre aussi protecteur que restrictif.

Face à cette nécessité et face à ces contraintes, nous proposons un développement maîtrisé, respectueux de nos équilibres et de notre identité. Densification ne veut pas dire bétonisation, construction de logements signifie à mes yeux diversification de l'offre pour un parcours résidentiel.

C'est un PLU que je qualifierai de vertueux avec un développement maîtrisé et équilibré de notre commune.

Je rappelle aussi, mais M. Vaquero entrera dans les détails, que lors de l'enquête publique, notre révision du PLU a reçu de la part des personnes publiques associées que des avis favorables, ou favorables avec réserves, ce qui est loin d'être le cas partout.

S'agissant de l'enquête publique, nous n'avons réceptionné que 205 requêtes dont 158 demandes différentes, ce qui n'est pas énorme si on compare avec d'autres communes.

Enfin et surtout, la commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable avec des recommandations dont nous avons tenu compte et des réserves que nous avons levées.

Je ne ferai pas d'autosatisfaction, mais hormis quelques groupes de pression bien connus ou quelques sujets qui sont apparus fort opportunément en cette période électorale, le PLU n'a pas fait l'objet de tensions ou d'oppositions majeures.

Un PLU, c'est compliqué : il faut loger les gens, développer l'économie, respecter l'identité, organiser les mobilités, ne pas consommer trop d'espaces, intégrer la gestion des risques. Et, non seulement c'est compliqué, mais c'est parfois douloureux. Certains particuliers peuvent se sentir lésés car là où ils pouvaient construire, ils ne le peuvent plus aujourd'hui. J'en ai reçu beaucoup. Certains comprennent, d'autres moins, et on se heurte aussi à l'inflexibilité des services de l'Etat. On a d'ailleurs commencé à intégrer progressivement le nouveau PLU en opposant des sursis à statuer sur certaines opérations.

Je vais laisser Manuel Vaquero vous développer les objectifs et les grands axes de ce nouveau PLU, après quoi nous pourrons en débattre.

M. Vaquero

Si vous le permettez, je voudrais juste très rapidement me joindre aux remerciements que vous avez adressés avant tout à l'ensemble des services qui ont travaillé bien avant que je ne rentre dans cette équipe municipale, en particulier la direction générale, le service urbanisme, les services techniques, ainsi que tous les services qui, à un moment ou un autre, sont intervenus sur ce travail de longue haleine. Je voudrais également remercier, comme vous l'avez fait, l'ensemble des collègues élus, notamment de la commission urbanisme, de la majorité et de l'opposition, qui n'ont jamais hésité à participer, et vont sans doute le faire encore ce soir.

Cette délibération, un peu comme la délibération sur le RLP qui est sa délibération «cousine», presque jumelle, que M. Soreau a présentée, est un peu inhabituelle dans la forme : d'une part, elle est très dense, mais c'est la moindre des choses compte tenu de l'importance, comme M. le Maire l'a rappelé, d'un plan local d'urbanisme pour le territoire, pour la population et pour la commune de Saint Jean de Luz. Et, en accord total avec la Communauté d'Agglomération, nous avons souhaité présenter une délibération dans les mêmes termes que celle qui sera présentée d'ici quinze jours en conseil communautaire, et donc suffisamment étoffée.

Elle est également inhabituelle dans la forme, comme la délibération précédente, dans la mesure où il y a toute une série de visas qui préfigurent la délibération que prendra formellement l'Agglomération. C'est ce qui me permet, comme l'a fait M. Soreau, de passer un peu plus vite sur la lecture de la délibération. Ces visas retracent également, et c'est intéressant, les principales étapes de la procédure qui a été longue, parce qu'elle est prévue de la sorte par la réglementation. Ils rappellent également que le PLU encore en vigueur est celui de 2006, il était temps d'en changer, même s'il a subi des modifications aux révisions ponctuelles.

Suivent les grands axes du PADD dont nous avons déjà amplement débattu.

Suivent ensuite le rappel des deux délibérations par lesquelles la Communauté d'Agglomération s'est substituée juridiquement au conseil municipal, lesquelles précisent bien que, dans le pacte de gouvernance, il est prévu délégitation à la Communauté d'Agglomération, puis acceptation par le conseil municipal, et que l'élaboration, bien que formellement entre les mains de l'Agglomération, associée très étroitement, ne serait-ce que par des avis préalables, le conseil municipal de la ville.

L'ensemble des consultations des personnes publiques associées (PPA) ont bien été rappelées par la commissaire enquêtrice. Je précise que tous les avis qui ont été formellement recueillis ont bien évidemment été joints à la procédure, c'est-à-dire soumis à l'enquête publique et donc à la connaissance de l'ensemble de la population. Tous ces avis, comme M. le Maire l'a rappelé, sont des avis favorables, le cas échéant avec réserves ou avec des recommandations.

Les plus importants – évidemment il ne faut oublier personne – étant l’avis rendu par le conseil syndical du SCoT Pays Basque et Pays de Seignanx, la nouvelle structure chargée de l’élaboration du nouveau SCoT à l’échelle du Pays Basque et du Sud Seignanx; l’avis du Préfet des Pyrénées Atlantiques, c’est-à-dire du Préfet de Département pour le compte de l’Etat, préparé en particulier par les services de la DDTM et des services de l’Environnement; l’avis très important également de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale, je rappelle que c’est désormais une autorité indépendante de l’autorité préfectorale, qui examine de très près toutes les incidences environnementales des documents d’urbanisme entre autres.

Je précise que tous les autres organismes ou institutions qui ont été consultés sont réputés avoir rendu des avis favorables si elles n’ont pas produit de réponses formelles à l’Agglomération et à la Commune.

La commissaire enquêtrice a donc mené, pendant un peu plus d’un mois, l’enquête publique, laquelle a donné lieu à 205 observations, réduites à 158 puisque la commissaire enquêtrice a bien senti qu’il y avait quelques redondances à travers certains collectifs ou certains lobbyings, c’est de bonne guerre évidemment. Ces 158 observations ont été classées en 7 thèmes par la commissaire enquêtrice.

Sans rentrer dans le détail, puisque vous pouvez retrouver l’intégralité des informations dans le tableau synthétique joint qui reprend toutes les observations, il y a eu 21 observations concernant la zone urbaine, la zone U, qui est soit déjà urbanisée, soit immédiatement urbanisable, notamment sur un certain nombre de quartiers que nous appelons la zone agglomérée, AVAP/hors AVAP.

Nous avons également différentes observations concernant la zone naturelle, la zone N, qui reste la plus importante sur le territoire communal; 8 observations plus précisément sur la zone agricole; 28 observations tenant à l’application des dispositions de la loi Littoral – vous savez qu’il s’agit d’un marqueur très fort de notre PLU, la loi n’a pas changé mais son interprétation est beaucoup plus restrictive et va plus dans le sens de la préservation de nos espaces littoraux et naturels; et 61 observations sur les différentes zones ouvertes à l’urbanisation, les zones AU qui représentent différents secteurs de la Commune.

En résumé, comme l’a rappelé M. le Maire, la commissaire enquêtrice a rendu, en plus de son rapport et de l’analyse de l’ensemble des observations, un avis favorable, assorti de 5 réserves et de 4 recommandations sur lesquelles la délibération revient en détail.

Je précise que, s’agissant des recommandations, il n’y a aucune obligation de les suivre et d’y répondre. En revanche, nous avons souhaité, avec la Communauté d’Agglomération, et sans aucune hésitation, d’en prendre acte, d’y répondre et, vous allez le voir pour l’une au moins, d’en tirer les conséquences directes en termes de modification. S’agissant des réserves, il faut impérativement que le conseil municipal, et surtout le conseil communautaire, les lèvent, c’est-à-dire apportent les réponses adéquates pour qu’elles soient enregistrées comme telles, le cas échéant en modifiant ou en enrichissant les éléments constitutifs du plan local d’urbanisme.

Je vous propose de revenir plus en détail sur ces recommandations, sur ces réserves, et surtout sur les réponses qui ont été apportées par le maître d’ouvrage, c’est-à-dire formellement la communauté d’agglomération, en coordination avec la commune.

Recommandation n° 1 : vérifier la faisabilité de l'OAP, donc du zoom réglementaire et d'aménagement sur l'îlot Foch, au regard des nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques en cours du nouveau PPRI, qui est également un PPRI de submersion marine dans le cas de Saint Jean de Luz.

La réponse apportée : le projet de PLU intègre, par anticipation, les dispositions du PPRI en cours de révision au travers de son règlement dans la mesure où un article est consacré dans les zones U, donc urbanisées et urbanisables, et N, en tout cas celles qui sont impactées, cela se traduit par un indice pour permettre à tous les porteurs de projets, les propriétaires, toutes les personnes intéressées, de savoir, à la lecture du plan de zonage, qu'il y a une contrainte et un risque, faible, moins faible, lié aux études hydrauliques du futur PPRI. Son zonage, ainsi que les nouvelles connaissances apportées par les études hydrauliques menées par l'Etat et les services compétents, sont prises en considération dans l'analyse de tous projets situés en zone d'aléa dont le projet d'aménagement urbain Foch.

Recommandation n° 2 : mettre l'OAP des Hauts de Jalday en 2AU. C'est en fait, dans les recommandations, celle sur laquelle, outre la réponse formelle et les éléments d'explication, la Commune et l'Agglomération ont souhaité en tirer pleinement les conséquences, et en fait d'en prendre acte.

La réponse apportée est la suivante : l'OAP des Hauts de Jalday est classée, désormais, en zone 2AU. Elle était dans le projet arrêté en 1AU c'est-à-dire l'urbanisation qui est différée à plus long terme. Cette opération d'aménagement est donc programmée à plus long terme au sein du PLU révisé.

Recommandation n° 3 : démontrer que le fort potentiel environnemental ne sera pas mis en cause par l'ouverture à l'urbanisation, donc d'une autre OAP, celle de Jalday IV qui a une vocation essentiellement économique.

Réponse de la Commune et de l'Agglomération : une expertise complémentaire a été menée par la collectivité pour répondre à la nouvelle définition législative sur l'identification des zones humides, c'est une nouvelle obligation réglementaire, dont on a bien évidemment tenu compte. Des mesures d'évitement ont été prises, incluant une modification du projet d'implantation inscrit dans l'OAP. Et des mesures de compensation environnementales ont également été anticipées, incluant la restauration de boisements et la création d'espaces boisés sur le site même de l'OAP dite Jalday IV. Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation et dans l'OAP, c'est-à-dire dans le zoom réglementaire concernant le secteur.

Recommandation n° 4 : exiger dans les OAP soit le traitement sur place des déchets de construction, soit la suppression des déchets par des techniques de construction vertueuses dans l'attente d'un site spécialisé des déchets inertes, question qui a été par ailleurs traitée et développée dans le cadre du rapport de présentation, avec les derniers éléments actualités provenant notamment de l'Agglomération.

Réponse apportée : le rapport de présentation et l'ensemble des OAP ont été complétés, et font référence -et même plus que faire référence, imposent comme prescriptions pour toutes les opérations d'aménagement et de construction qui auront lieu par la suite – à la nécessité du recyclage des matériaux. Ce sera directement une prescription qui va s'imposer à tous les intervenants sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, à l'occasion des constructions progressives.

Voilà pour les 4 recommandations formulées par la commissaire enquêtrice avec, en particulier, la conséquence de la recommandation n° 2 de basculer la zone des Hauts de Jalday, initialement 1AU, en 2 AU.

S'agissant des réserves qui doivent être formellement levées :

Réserve n° 1 : reprendre le PLU arrêté selon les indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des personnes publiques associées d'octobre 2019 et joints en complément d'information pour le public.

La commissaire enquêtrice a tiré effectivement les conséquences des observations qui ont été formulées notamment par l'Etat et par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, qui étaient les plus importantes, de façon à compléter, à justifier un peu plus si nécessaire dans le rapport de présentation ou dans les OAP, un certain nombre de points qui pouvaient paraître insuffisamment exposés. Qu'à cela ne tienne, bien évidemment, le dossier de PLU a été complété et modifié dans le respect des indications contenues dans la préfiguration des réponses aux avis des personnes publiques associées.

En conséquence, les pièces constitutives du dossier de PLU ont été modifiées, et plus particulièrement son rapport de présentation, les OAP également, mais aussi le règlement graphique – ou plan de zonage – et le règlement écrit, c'est-à-dire l'ensemble des règles qui s'imposeront par la suite à tous les porteurs de projet, ainsi que les annexes sanitaires qui concernent en particulier les réponses apportées sur le système d'assainissement.

Le dossier de PLU a été modifié dans le strict respect des orientations générales du PADD, donc pas de modification des enjeux et des priorités, mais également du SCoT Sud Pays Basque qui est encore, aujourd'hui, le SCoT en vigueur même si, malheureusement, il est obsolète, et dans l'attente de l'approbation du prochain SCoT, ce ne sera pas, de toute évidence, avant deux ou trois ans; et, bien sûr, dans le respect des dispositions de la loi Littoral qui s'imposent sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Réserve n° 2 : démontrer la capacité d'accueil du territoire à absorber le développement prévu dans le PLU par une analyse plus approfondie de l'état de chacune des ressources (environnementales, sociétales, économiques, la question des réseaux également).

Réponse de l'Agglomération et de la Commune : le rapport de présentation a été complété. Un chapitre spécifique démontre l'adéquation du projet de PLU avec la capacité d'accueil de la commune, dans ses différentes composantes. Des mesures prises pour limiter les impacts de l'urbanisation projetée y sont détaillées sur les différents sujets, et notamment sur la question du traitement des eaux usées, sur la gestion des eaux pluviales et des eaux de baignade, sur le traitement des déchets, sur la gestion des déplacements et du stationnement, la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes, et la maîtrise des conditions de fréquentation de la bande littorale, sur laquelle se trouvent déjà soit des habitations, soit des activités.

Réserve n° 3 : réaliser les études manquantes sur la consommation des espaces sur les dix dernières années; la justification du 4^{ème} scénario retenu et ses impacts; l'évaluation de la surface représentant le potentiel de densification des espaces bâtis; et la prise en compte de la nouvelle définition des zones humides.

Cette réserve, comme la précédente, porte en fait sur une demande de justification complémentaire de ce qu'on appelle le rapport de présentation.

Ces différents éléments ont été actualisés, complétés, notamment dans la durée parce que nous avons bien entendu l'observation qui était de bon sens - nous étions plusieurs d'ailleurs, y compris certains élus ici qui l'avaient soulevée. Il est vrai que, compte tenu de la durée d'élaboration du PLU, les études avaient bien dû s'arrêter à un moment – en 2016 – c'était un peu trop ancien pour pouvoir obtenir la photo de l'occupation des espaces sur la Commune sur les dix dernières années, cela a donc été actualisé avec les chiffres de 2018 voire, dans certains cas, de 2019.

Une expertise complémentaire a été conduite sur l'identification des zones humides - de façon générale, comme je l'ai déjà dit, les textes de toute façon l'imposaient, encore une modification dont il a fallu tenir compte, et pour la bonne cause bien évidemment – en particulier pour les sites d'Errota Zahar – le fameux hameau nouveau intégré à l'environnement, et sur la zone à vocation économique de Jalday IV donnant lieu à des ajustements des OAP. Autrement dit, sur ces deux secteurs, avec une réduction des zones qui ont vocation à être urbanisées, soit pour l'habitat, soit pour les activités économiques, et avec des mesures d'évitement et de compensation complémentaires en matière environnementale.

Donc, des mesures d'évitement et de compensation des zones humides identifiées ont été introduites pour ces projets. L'identification du potentiel de densification des espaces bâtis a été réactualisée. Même chose que pour l'analyse de la consommation des espaces sur les dix dernières années, il a fallu identifier de façon très précise quel est aujourd'hui le potentiel de densification dans la zone agglomérée. En résumé, là où l'on peut encore construire raisonnablement dans l'enveloppe déjà construite dans la ville et ses quartiers immédiats.

Réserve n° 4 : préciser dans le PLU approuvé la programmation de travaux d'assainissement permettant de résoudre les problèmes d'assainissement collectif subis sur le territoire.

Ceci fait suite à une interrogation, des remarques qui avaient été formulées dès avant l'arrêt du projet en juin puisque cela avait déjà été évoqué par les services de l'Etat et fait l'objet d'un premier échange en comité de pilotage donc c'était avant - j'insiste – juin 2019. Et depuis - la question était tout à fait légitime, même si elle a parfois, à notre sens, été un peu « polémisée » - tous les éléments de réponse ont été apportés, en étroite concertation avec la collectivité compétente c'est-à-dire la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La réponse apportée est la suivante : le rapport de présentation a été complété et précise la programmation des travaux sur le système d'assainissement, avec notamment l'adjonction de la « note technique sur le réseau d'assainissement des eaux usées » qui a été produite par l'Agglomération, et une notice sanitaire ajoutée dans les annexes du PLU. Ces dispositions sont également explicitées dans le projet de schéma directeur d'assainissement collectif, également annexé au dossier de PLU, schéma directeur qui, lui aussi, est de la compétence de l'Agglomération.

Réserve n° 5 : rendre l'OAP d'Errota Zahar compatible avec le SCoT.

Cela répond directement à une observation – la seule réserve d'ailleurs – dans l'avis du bureau de l'actuel SCoT Pays Basque et Pays de Seignaux.

Réponse de la collectivité et du maître d'ouvrage : l'OAP Errota Zahar est rendue désormais compatible avec le SCoT. Pour cela, l'opération d'aménagement, conçue sous la forme d'un « hameau nouveau intégré à l'environnement » - dont la création est encore possible pendant quelques années suite à ce que prévoit la loi Elan - au titre de la loi Littoral, repose sur des principes d'aménagement qualitatifs sur un périmètre en zone AU réduit et limité – je crois qu'on peut dire particulièrement réduit et particulièrement limité - pour être en compatibilité avec le SCoT, autrement dit pour que l'opération d'aménagement reste inférieure à 1 hectare. C'est ce qui était demandé, nous en avons tiré les enseignements, c'était tout à fait normal. Le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation et le zonage ont été modifiés en conséquence. Autrement dit, chaque fois qu'il y avait des références à cette OAP d'Errota Zahar, ce point a donc été modifié.

Voilà pour la levée des quatre réserves, les explications, voire les suites données aux cinq recommandations.

Considérant désormais que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé et qu'il intègre évidemment toutes les modifications, celles qui viennent d'être apportées, dont la plupart, vous vous en rendez compte, tiennent en fait à des explicitations complémentaires mais pas à des modifications, aucune de ces réserves, aucune de ces recommandations ne porte atteinte ou ne remet en cause une des orientations de nos projets d'aménagement et de développement durable - cela paraît important de le souligner – l'ensemble des modifications que nous avons évoquées ou toutes les modifications qui relèvent d'erreurs matérielles ou de réponses favorables, le cas échéant, à des ajustements dans le détail sur le plan de zonage à la demande des uns ou des autres, ou de quelques modifications des règles dans le règlement. Toutes ces modifications ont été intégrées au document – le tableau synthétique qui est en annexe - qui a été transmis aux membres du conseil municipal - et, dans quinze jours, aux membres du conseil communautaire – pour qu'ils se prononcent.

Il est donc demandé au conseil municipal, sur la base de tout ce qui a été développé et que je me suis permis de reprendre de façon inhabituelle, parfois un peu plus en détail, parfois un peu plus rapidement, de prendre acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur, et d'approuver les modifications apportées au projet de révision du PLU de la Commune portées dans le tableau annexé. Comme mon collègue M. Soreau tout à l'heure pour l'approbation du RLP, il y a une petite modification de forme : il est demandé au conseil municipal de donner un avis sur le PLU révisé de la Commune.

M. Vanderplancke

M. le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

J'espère qu'au bout de quatre ou cinq ans de présence ici, j'ai à peu près appris à parler dans un micro et j'espère que tout le monde m'entend bien. Souvent, on me fait le reproche de ne pas parler au bon endroit.

Je voudrais commencer par quelques mots en écho de ce que disait M. le Maire puisqu'il a raison de déclarer que nous avons à faire à une procédure emblématique, sans doute est-ce la dernière fois que le plan local d'urbanisme est géré par les municipalités avant d'être pris en charge par la Communauté d'agglomération. Par ailleurs, il est peut-être emblématique également d'une façon de faire qui est un peu dépassée, je crois que chacun a vu le grand intérêt et la qualité très positive des travaux de l'enquête publique. Vous savez que beaucoup de militants écologistes notamment voudraient que ce genre de procédure intervienne plus tôt dans le processus pour nous aider à produire des documents cohérents.

Je pense que M. le Maire a raison aussi de nous dire qu'il s'agit d'adopter une stratégie de long terme. A ce titre, il me semble que cette stratégie de longue terme, qui est résumée dans le PLU, devrait tendre à ne pas être la stratégie de la majorité seulement, mais de toutes les parties prenantes. Je pense qu'on s'est efforcés, les uns et les autres, de contribuer dans la mesure du possible à converger, puisqu'il s'agit de l'avenir de la ville et que nous avons, je pense, tous le souci du bien public.

Ensuite, je note avec satisfaction que vous avez parlé de la préservation du patrimoine. Or, l'axe de la Communauté d'Agglomération sur lequel s'appuie cette question parle de valorisation du patrimoine. Je ne devrais pas jouer sur les mots, mais entre la «préservation» et la «valorisation», il y a une des complexités dont vous nous parliez. Il est assez difficile de ménager le territoire tout en l'aménageant. Et quand on valorise, c'est difficile de préserver, quand on préserve, du coup, on ne peut pas valoriser. A cet égard, il y a des choix à faire, ce sont les décisions que vous avez dû prendre : faut-il préserver ou valoriser? Les deux en même temps sont-ils possibles? Je relève que vous avez parlé de préservation plutôt que de valorisation, et je trouve que c'est une option favorable.

J'en viens maintenant à l'explication de notre vote de ce soir.

Je ne vais pas faire l'exégèse de quelques centaines de pages du rapport de présentation et de ses annexes bien sûr, mais je vais essayer d'expliquer comment nous avons pris les réserves de la commissaire enquêtrice et comment nous nous positionnons par rapport aux réponses que vous avez bien voulu apporter.

Ce plan local d'urbanisme fait l'objet de modifications ou de complétions que vous avez faites en rapport à des questions précises de la commissaire enquêtrice. Ce soir, on nous demande trois choses :

- prendre acte de l'avis de la commissaire enquêtrice,
- approuver les modifications du projet de PLU en réponse à ses observations,
- approuver le PLU lui-même.

Pour ce qui concerne la Gauche Luzienne, nous vous rappelons que nous avons donné un avis favorable à l'arrêt du PLU en mai dernier. Pour nous, ce plan local d'urbanisme était un outil à disposition de la municipalité et des administrés, ce n'était pas un programme électoral qui décrivait une ville idéale, et nous considérons que ce nouveau PLU était, de toute façon, bien meilleur que le précédent, ce qui est assez logique, vu le travail que cela a représenté pour tout le monde. Cette procédure de révision avait beaucoup duré, il était sans doute temps d'y mettre un terme.

Et puis, on voulait confirmer publiquement, comme on vous l'a dit, que nous avons un regard favorable porté sur l'infléchissement de la politique locale du logement. Sous cette mandature, on doit reconnaître à la majorité sortante le mérite d'avoir pris un autre cap dans cette matière, enfin pour nous c'est un autre cap, et d'avoir notamment introduit des règles plus favorables à la mixité sociale. Sur les regrets qu'on aurait pu exprimer par rapport à la politique menée auparavant, c'eût été épiloguer sur le passé donc on les a mis «sous le pied», il s'agit de se tourner vers l'avenir.

Maintenant, une fois tout ceci dit, quel est l'avis de la commissaire enquêtrice? Préalablement, cette enquête nous semble s'être passée dans des conditions très satisfaisantes. Pour nous particulièrement, nous apprécions, y compris ses conclusions.

L'avis favorable donné au plan confirme que nous n'avons pas tort de porter un regard globalement positif sur le document présenté au moment de l'arrêt de la procédure de révision, mais l'étendue des réserves exprimées par la commissaire enquêtrice et la portée de ses nombreuses recommandations attestent le caractère bien fondé des doutes que nous avons formulés dans le même temps, relativement aux OAP. C'est-à-dire que nous avons donné un avis positif sur le PLU en l'assortissant de doutes sur les OAP notamment car, comme vous le savez, nous sommes opposés au projet de rénovation de l'Ilot Foch. Nous vous avons dit, en approuvant votre PLU, que cela n'empêchait pas que nous étions totalement opposés aux intentions que vous avez sur ce secteur, et notamment à celle d'y faire un parking souterrain public. En dépit de cela, prendre acte de l'avis de la commissaire enquêtrice nous est particulièrement agréable

La question qui nous est posée ce soir est la suivante : pouvons-nous approuver les modifications que vous proposez d'ajouter au PLU, en tenant compte de certaines problématiques qui, quelquefois pour le public, sont seulement apparues récemment puisque tout le monde n'est pas au fait des détails techniques d'une procédure qui dure depuis plus de dix ans.

Il y a eu en outre des interventions de maîtres d'œuvre qui n'étaient pas la municipalité mais qui étaient extérieurs, notamment l'Agglomération. Donc, il me semble que la question qui nous est posée ce soir, à nous en tant qu'opposition, c'est «vos réponses sont-elles proportionnées aux avis et aux remarques de l'enquête publique». Si elles le sont, on peut approuver le PLU. C'est une sorte de «oui mais» en quelque sorte qui a été donnée par cet avis favorable.

Sur les modifications du PLU, je vous ai dit que j'essaierai de ne pas être trop long, donc je vais prendre les cinq grandes réserves puisque, comme l'a dit M. Vaquero, vous avez eu raison je pense de répondre aussi aux recommandations alors que ce n'était pas une obligation. Sur les réserves, la collectivité fait ce qu'elle veut mais elle doit au moins répondre, et c'est ce que vous avez fait. Notre travail, assez délicat, c'est d'essayer d'apprécier si ces réponses sont satisfaisantes ou non.

La **première réserve** priait la municipalité de tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées. On reviendra sur cet avis parce, finalement, la commissaire enquêtrice s'est appuyée très souvent et très logiquement sur l'avis de telle ou telle personne publique associée, pour vous faire ses propres recommandations. Il me semble que vous auriez pu répondre par exemple sur l'extension de l'enveloppe urbaine que vous envisagez, une sorte de moratoire. La formule que vous utilisez est un peu plus vague, on y reviendra.

La **deuxième réserve** : vous demandez de prouver en quelque sorte que ce PLU est raisonnable, c'est-à-dire que le territoire a la capacité d'absorber le développement urbain tel qu'il est anticipé, notamment en matière de réseaux. Là encore, cette réserve fondait une demande, de notre point de vue, de moratoire, c'est-à-dire d'arrêt de l'extension des surfaces urbaines en dehors de l'enveloppe agglomérée tant qu'on n'a pas réglé le problème de l'assainissement. Vous avez formulé une réponse qui peut s'entendre comme cela ou non, c'est assez imprécis, on y reviendra.

La **troisième réserve** est plus embêtante, plus technique : on vous demandait de réaliser trois études qui manquaient. J'avoue qu'il s'agit de questions de spécialistes. Y-a-t-il eu, ou pas, surconsommation d'espaces dans les dix dernières années? Cette consommation a-t-elle été surestimée ou sous-estimée par l'expert? C'est embêtant d'avoir un doute là-dessus puisque, justement, cela impacte le potentiel de densification dans l'avenir. On vous demandait de produire une enquête supplémentaire, vous dites que vous l'avez fait. Je ne vais pas aller la lire pour vérifier si elle est bien faite ou non, c'est trop technique, j'avoue mon incompetence. J'espère que la démarche a été faite sincèrement.

On demande aussi à la Ville de produire une évaluation plus précise qui tienne compte de l'évolution des zones humides. D'un point de vue règlementaire, vous dites que vous l'avez fait mais n'empêche que le résultat, en termes d'aménagement des barthes par exemple, a l'air d'être assez mal apprécié par la Mission Régionale. Donc, il faudra peut-être faire attention à l'avenir sur ces zones humides, et ne pas trop les urbaniser.

Il y a également une demande d'explication sur ce qui a été appelé par certains le quatrième scénario de développement, qui n'est pas assez argumenté du point de vue de la commissaire enquêtrice, mais je pense que vous avez donné l'explication en partie : comme le processus a été très long, les scénarios ont été imaginés à des périodes anciennes, ils sont en partie obsolètes, on est donc arrivés finalement à un PLU qui n'est pas tout à fait conforme aux premières anticipations. Ce n'est donc pas l'un des trois scénarios initiaux qui a été mis en place mais un quatrième.

La **quatrième réserve**, c'est qu'il fallait absolument penser à programmer des travaux d'assainissement, requête explicite qui venait après des allusions dans les premières réserves, il y avait donc un réel problème. A cet égard, il semblerait que la Communauté d'Agglomération ait répondu. J'ai cru comprendre que 30 millions d'euros de travaux avaient été annoncés. Nous ne commenterons pas cet aspect des choses au nom du Groupe puisque je pense qu'il y aura une intervention sur le sujet de la part d'un autre conseiller municipal, je pense que M. de Lara en parlera, mais peut-être pas lui uniquement.

La **dernière réserve**, c'est ce que M. Vaquero vient de citer, concerne la demande de la commissaire enquêtrice à propos de l'OAP Errota Zahar. Je vais faire le commentaire à l'envers en commençant par Errota Zahar qui est un lotissement implanté à Chantaco-Sud. Dès décembre 2016, si vous vous en souvenez, on nous avait présenté le PPRI dans une réunion publique et il était assez évident que ce lotissement était en partie en zone potentiellement inondable. Quand la question s'est posée de sa compatibilité, la position des socialistes était de dire qu'il ne fallait pas renoncer à construire ce lotissement mais simplement faire un lotissement plus petit. C'est la solution que vous nous proposez, donc elle a forcément notre agrément.

En ce qui concerne l'assainissement, comme je l'ai dit, laissons à d'autres personnes le soin de commenter les décisions qui ont été prises ou les réponses qui ont été apportées. Mais il est clair qu'il s'agissait de dysfonctionnements notables vu l'importance des investissements qui vont être consentis.

Pour ce qui concerne les réserves 2 et 3, nous trouvons votre réponse un peu vague. Vous parlez à plusieurs reprises de réactualisation du rapport de présentation mais, sur le fond, je trouve qu'il manque un peu d'une explication vraiment convaincante sur le fait que le PLU d'aujourd'hui décrit un scénario d'avenir qui est très différent des trois scénarios qui étaient au départ dans le PADD tels qu'ils avaient été présentés au public, que nous avons découverts en décembre 2016. Je vous rappelle aussi que le risque d'incohérence entre ce plan et le PLH réalisé dans le cadre du SCoT avait été soulevé dès cette époque. On en avait parlé – ce n'était pas moi mais quelqu'un d'un autre groupe - tant en commission que dans ce conseil municipal. Donc, à un moment, il y a eu une anticipation qui a tardé à se faire.

C'est un problème plus technique que réellement de fond mais il faudra faire attention parce que la conséquence de ce problème technique pourrait être une consommation d'espace excessive. La commissaire enquêtrice a pointé une projection qui est assez révélatrice : si l'on s'en tient au plan tel qu'il est formulé, en gros, on va gagner un habitant par nouveau logement construit. Ce n'est pas assez, cela veut dire que beaucoup de ces logements seront vides à l'année, c'est en contradiction avec nos objectifs, et les vôtres puisque ce sont les mêmes. Là, il y a certainement ce que vous appellerez un «petto».

Pour finir, la réserve n° 1 fait l'objet de décisions reprises dans l'annexe 5 fourni aux conseillers municipaux. C'est une annexe très très longue, et la réserve n° 1 a une portée immense, on vous demande de tenir compte de l'avis des personnes publiques associées. Je veux bien, cela vient d'être rappelé par M. Vaquero, que les avis de ces différentes institutions ont été globalement favorables, mais chacun de ces établissements a formulé des réserves qui sont quelquefois des réserves assez lourdes de sens. Par exemple, pour le bureau du SCoT qui a proposé, à propos d'Errota Zahar, une réduction en surface que vous avez actée, c'est bien; ou des observations de la Chambre d'Agriculture qui vous ont conduit à diminuer la surface de l'OAP Balcoin, de toute façon, comme vous l'indiquez, vous avez en plus changé le zonage en 2AU; pour la Mission Régionale d'Action Environnementale, je ne vais pas faire la liste de toutes les remarques parce qu'il y en a vraiment beaucoup, mais un point soulevé par la Mission, qui est quand même embêtant, c'est l'artificialisation excessive que risquerait d'entraîner l'application du PLU d'une manière trop laxiste, puisqu'on nous signale que seulement 13 hectares sur les 38 hectares de barthes resteraient un espace naturel si on allait au bout de tous les projets. C'est quand même conciliable avec la préservation de l'environnement. Peut-être que l'équipe qui sera aux manettes – vous-même ou d'autres – aura à éviter d'user trop fortement de certaines libertés que donne le PLU.

J'ai noté que la Ville avait reclassé en zone naturelle inconstructible une partie de l'emprise boisée au départ comprise dans certaines OAP, et que vous aviez trouvé aux recommandations 2 et 3 des solutions au moins partielles.

De même, vous avez repris l'excellente proposition de la commissaire enquêtrice, à savoir que les meilleurs déchets, ce sont ceux qu'on ne produit pas. Donc, pour ce qui est des résidus de chantiers, imposer des règles pour les retraiter, c'est évident que c'est une bonne idée. A cet égard, je rappelle que tous les déchets de chantiers ne sont pas inertes et que, de toute manière, il faudra bien faire quelque chose d'une partie de ces déchets : on ne peut pas les enfouir et être tranquilles, si on fait cela, cela a des impacts environnementaux catastrophiques.

Ce qui nous interpelle, je vous le dis d'emblée, ce ne sont pas toutes ces réserves qui ne sont pas totalement résolues mais qui vont dans le bon sens, mais c'est plutôt ce que nous dit la DDTM. Elle revient sur la non-conformité de la station d'Archilua depuis 2012....

M. le Maire

M. Vanderplancke, le règlement intérieur du conseil municipal autorise un temps de parole de dix minutes. Nous n'allons pas passer une heure sur votre intervention.

M. Vanderplancke

J'ai presque fini.

Etes-vous énervé parce que je vous parle d'assainissement?

M. le Maire

Non, ne vous inquiétez pas, je n'ai pas de problème avec l'assainissement.

M. Vanderplancke

D'après l'Etat, la station d'Archilua est donc non conforme depuis 2012. Un bassin de stockage prévu en 2018 n'avait pas été fait, il y avait un peu de retard sans doute, et votre réponse est de prévoir un calendrier qui va permettre de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones. Nous aurions préféré une formulation plus explicite. Néanmoins, c'est un outil qui permettra à la municipalité, si elle le désire, de suspendre l'ouverture à l'urbanisation tant que le problème de l'assainissement n'est pas réglé. Comme il ne l'est pas...

M. le Maire

Je vous coupe tout de suite : les nouvelles OAP n'ont rien à voir avec les questions de l'assainissement. Les nouvelles OAP sont concernées par la pompe de relevage d'Erromardie et, de ce côté-là, il n'y a aucun problème.

M. Vanderplancke

Ah bon? C'est pour cela qu'on parle de déconstruire Erromardie pour dévier les flux vers Archilua?

M. le Maire

Je vous parle de pompe de relevage pas de la station d'épuration.

M. Vanderplancke

Mais la station d'épuration est hors norme. Vous n'êtes pas d'accord mais c'est un rapport de l'Etat de 2012. Entre un avis technique et une réponse politique, à mon avis, l'avis technique est plus sérieux. Vous avez tort de vous fâcher.

M. le Maire

Je ne me fâche pas.

M. Vanderplancke

Il y a trois critères pour savoir si la station d'épuration est inadaptée ou pas, et il y en a deux qui sont négatifs.

Je termine.

Malgré tous ces aspects critiquables, on pense quand même que, dans l'ensemble, les grandes orientations du PLU, et notamment les règles de servitude que vous avez mises au point pourraient valoir une forme de mansuétude de notre part et nous incliner à renouveler un vote positif, comme on l'avait fait il y a quelques mois.

Seulement, il y a l'OAP Foch. Et là, vous ne vous étonnez pas que nous y revenions une fois de plus parce que la DDTM et la Préfecture vous exhortent, à de nombreuses reprises - c'est la septième des neuf principales observations du Préfet - à, je cite, «*ne pas accroître les enjeux sur les secteurs potentiellement inondables du centre ville*».

On vous demande aussi sur le fond d'attendre que le PPRI définitif soit au moins connu en 2020. Et on a l'impression que votre seule réponse, c'est de produire des cartes. Alors, nous nous étonnons vraiment que ce projet continue à être porté par la majorité dans de telles conditions, notamment parce qu'il y a un projet d'extension de la surface bâtie qui est un invariant, ce n'est pas une intention des promoteurs, c'est un invariant de la ville, alors que les démolitions/reconstructions sont seules possibles normalement dans les secteurs exposés aux inondations.

Ce sont des considérations qu'on a déjà développées à maintes reprises donc nous n'allons pas y revenir. Mais il y a également d'autres points sur l'Ilot Foch, notamment les réglementations en matière de hauteurs autorisées, qui sont en quelque sorte la goutte d'eau qui fait déborder le vase. Cela nous empêche d'approuver ce PLU réactualisé.

M. le Maire

La hauteur n'a pas bougé depuis le mois de mai.

M. Vanderplancke

Non, mais là, nous disposons de remarques faites dans le cadre de l'enquête publique, par des personnes publiques, ce n'est pas nous. A nous, vous nous dites qu'on se trompe, alors on finit par vous croire. Nous avons des doutes. L'Etat vous dit «c'est inondable», et vous répondez «circulez, y'a rien à voir».

Pourquoi n'allons-nous pas voter contre, ce qui vous ferait peut-être plaisir? Parce qu'il y a un contexte électoral, votre manque de transparence sur la question de l'assainissement est très agaçant, je ne vous le cache pas, mais l'objectif de développer du logement social et de la mixité sur Saint Jean de Luz est quand même ce qu'il y a de plus important.

Il me semble que cela est pris en compte dans le PLU, cela devrait être consensuel et, même s'il n'y a pas tout ce que l'on souhaite, si ce n'est pas suffisamment volontariste selon nous, cela va dans le bon sens, donc nous ne renions pas notre position. Nous ne votons pas contre ce projet, mais nous ne pouvons pas l'approuver, notamment sur l'OAP Foch, vous ne répondez pas à toutes les questions importantes qui ont été soulevées. Nous ne votons pas contre parce que nous pensons qu'une majorité décidée à changer les choses – peut-être serait-ce le cas si vous aviez une réflexion sur vous-même - pourrait, dans le cadre de ce PLU, faire une politique plus intelligente que celle que vous nous annoncez.

Merci.

M. le Maire

Qui prend la parole? Personne?

M. Etcheverry-Ainchart

Etant donné que M. Vanderplancke a annoncé la prise de parole de M. de Lara, je pensais qu'il allait intervenir.

M. de Lara

Non, je vous en prie.

M. Etcheverry-Ainchart

Je ne voudrais pas que leur groupe revendique le fait d'avoir à la fois la première et la dernière parole du débat, donc je pensais que M. de Lara voulait prendre la parole. Donc, si ce n'est pas le cas, j'interviens.

Je commencerai évidemment par rejoindre les propos de M. Vaquero au sujet de l'excellent travail technique réalisé par les services de la Mairie. Evidemment, nous avons toujours beaucoup à dire sur les orientations politiques qui sont prises par l'équipe en place, qui doivent dresser un cap, et les services étant en charge de la transcription technique de ces orientations, notre vision sur les orientations politiques n'empêchent pas que nous puissions apprécier le travail technique réalisé. Donc, aucun problème sur ce plan-là.

Notre prise de parole va s'orienter sur deux axes : un propos introductif sur les prémices en termes de logement qui sous-tendent l'ensemble de votre document sur le PLU, puis M. Lafitte entrera dans les détails en faisant un focus sur trois domaines (les OAP, les mobilités, l'assainissement) et donnera le sens de notre vote.

Les logiques générales de ce document sont fondées sur le paradigme suivant : pour absorber les évolutions démographiques souhaitables ou prévues – je ne sais pas comment il faut le dire parce qu'effectivement M. Vanderplancke a rappelé que nous étions intervenus sur ce hiatus qui pouvait exister entre les orientations telles qu'elles sont formulées dans le PLH, sur le SCOT et sur le PLU aujourd'hui – ces orientations nous donnent comme conclusion qu'il faut construire autour de 1 000 logements supplémentaires dans la ville et que cela nécessite fatalement des ouvertures à l'urbanisation entre autres.

Or en ce qui nous concerne, nous refusons le principe qu'il faille considérer comme une fatalité le besoin de construire, en tout cas en si grand nombre, de nouveaux logements : il y a, à la louche, 14 000 habitants dans la ville et 14 000 logements déjà existants. Le problème est que, près de la moitié étant vide, en secondaire ou en situation de vacance, on considère qu'il y a un manque en logements et donc on considère qu'il faut en construire davantage. Pour nous, c'est un problème. On ne peut pas considérer qu'il y a un manque de logements à Saint Jean de Luz. On pourrait considérer éventuellement qu'il y a une privation, mais pas un manque. Quand on a un nombre égal de logements et d'habitants dans une ville, qu'une telle proportion est laissée vide alors qu'autant de gens peinent à trouver à se loger, on ne pourrait parler de manque.

C'est donc d'abord une question sociale : pour nous, le droit d'avoir un logement passe avant celui d'en avoir deux. Et, évidemment, les logements qu'on n'a pas besoin de créer sont les meilleurs.

Cela pose aussi une question environnementale, qui est évidente, surtout aujourd'hui : pour nous, c'est clair, il faut cesser d'artificialiser les sols, autant que faire se peut, et mieux utiliser l'existant. Renouveler l'urbain plutôt qu'ouvrir à l'urbanisation.

Là, nous avons une première opposition majeure, qui sert de base à nos visions différentes de ce que doit être un PLU aujourd'hui, et demain un PLUI, et demain un SCOT.

Même dans une ville de villégiature, sur la totalité des logements existants – pas sur le décompte SRU - un taux de 45 % de résidences secondaires en rapport avec un taux de 9 % de logements sociaux est insupportable. Avant de parler de construction dans ce PLU, il aurait fallu commencer par cela. Vous déclarez d'ailleurs y être sensible à ce rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires, mais vous considérez que cette limitation de la résidence secondaire devra passer, non par sa réduction en valeur absolue, mais par sa réduction en proportion, c'est-à-dire en construisant davantage de logements principaux. Nous le répétons, c'est là une hérésie en matière environnementale.

Par ailleurs, nous maintenons notre opposition également face à votre conception elle-même de la production de logements principaux. Pourquoi? A nos yeux, il y a à la fois de l'insuffisance dans les objectifs, et ce qu'on pourrait presque qualifier d'enfumage dans le volet mixité sociale du règlement de ce PLU.

Insuffisance d'abord car, bien que depuis notre proposition de révision simplifiée en 2016, vous ayez consenti à modifier les règles de production de logement social dans les promotions privées, vous vous contentez de ceci :

- entre 5 et 7 logements, 20 % en seule accession sociale à la propriété, pas de logements locatifs sociaux (LLS)
- entre 8 et 15 logements, 30 % LLS + 20 % d'accession sociale à la propriété (avant, c'était à partir de 10 logements, il y a eu un effort d'abaissement du seuil à 2 logements seulement),
- entre 16 et 40 logements, 40 % LLS + 20 % d'accession sociale,
- au-delà de 40 logements, 50 % LLS + 20% d'accession sociale à la propriété.

Comme l'a dit M. Vanderplancke, c'est bien, cela va dans le bon sens. Le problème, c'est qu'à force de perdre 15 ans par révision générale du PLU, bientôt on n'arrivera plus à rattraper notre retard en logement social, si les réalisations effectuées sont insuffisantes.

Or, c'est bien entre 5 et 20 logements qu'il fallait faire porter l'effort, car il ne restera bientôt plus que des petites parcelles à construire, plus du tout de grandes où on peut se permettre de mettre des préconisations à 50 % de logement locatif social.

Partout, les esprits évoluent en ce sens, ce genre de dispositions – c'est-à-dire plus de la moitié des logements à produire dans une promotion privée en locatif social – se généralisent partout, sauf ici à Saint Jean de Luz, où la pression foncière est pourtant extrême, où on en reste à une politique que nous considérons comme étant «de petit bras».

Enfumage ensuite car, dans ces nouveaux taux, vous prévoyez une part qu'on considère comme hypertrophiée d'accession sociale à la propriété, une proportion qui n'est supérieure à celle du locatif social qu'au-delà de 40 logements. Autant dire jamais. L'accession sociale est utile, nous l'avons nous-mêmes préconisée dans notre proposition de révision simplifiée, dans un esprit de relance du parcours résidentiel. Mais, dans votre logique, elle ne sert que d'artifice statistique offert par la loi ELAN, permettant d'augmenter artificiellement le nombre de logements considérés comme sociaux et ce, pendant une durée de dix ans. Mais, ensuite, que se passera-t-il donc?

Rappelons d'abord que le caractère social durable d'un tel bien, sauf à être produit sur le mode du bail emphytéotique, voire mieux du bail réel solidaire, n'est garanti que par des clauses anti-spéculatives de longue durée. Or, quelle n'est pas notre stupéfaction lorsque nous lisons dans la presse, mais également dans vos premiers documents de campagne, que vous vous félicitez, dans le projet Lilitigia, de clauses anti-spéculatives d'une durée de 10 ans! On croit rêver. A l'heure où l'on voit à quels prix se revendent actuellement les logements construits sur ces modalités il y a dix ans ici-même ou à Ciboure à Zubiburu, vous trouvez vraiment qu'il y a matière à se glorifier d'en remettre une couche dans les nouveaux programmes d'accession sociale?

Rendez-vous donc dans dix ans ! Que se passera-t-il dans dix ans? Une triple peine, on en a déjà parlé au sein de cette même assemblée. D'abord, la chute annoncée des logements sociaux dans le décompte SRU, puisque ceux construits aujourd'hui en accession sociale ne seront plus comptabilisés comme tel dans dix ans; si nous sommes en gestion à ce moment-là, ce ne sera pas la peine d'essayer de nous le reprocher; mais si c'est toujours vous – Dieu et les électeurs nous en préservent – comptez donc sur notre bonne mémoire pour vous rappeler les débats de ce soir. Mais surtout, et c'est la deuxième peine pour les luziens, la revente également annoncée, et à prix d'or, de ces logements qui sont pourtant financés aujourd'hui par leur effort fiscal collectif; tant mieux évidemment pour ceux qui pourront se permettre de revendre, en faisant une belle culbute, ces logements-là, ils pourront s'offrir une jolie maison à Saint Pée, Espelette, Ixassou dans dix ans. Mais que deviendra leur logement initial? C'est là la troisième peine car, dans le meilleur des cas, il sera resté une résidence principale mais inaccessible aux moyens de la plupart des jeunes familles auxquelles il était pourtant originellement destiné. Et, dans le pire des cas, il sera peut-être devenu la 700^{ième} résidence secondaire de Saint Jean de Luz.

Sur la base de ce PLU actuel, tout le volet logement qui sert de fondement au développement futur de Saint Jean de Luz, nous paraît, sinon faux statistiquement, au moins faux au plan politique, en tout cas nous sommes en désaccord avec cette logique.

Je laisse maintenant M. Lafitte développer toute la transcription de ces orientations dans le PLU, en commençant bien sûr par tout ce qui concerne les OAP.

M. Lafitte

Je vais reprendre essentiellement les OAP dans le détail puisque je n'apprendrais à personne que le diable, souvent, se niche dans les détails.

I] Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLU

Les OAP sont au nombre de sept dans ce PLU : Errota Zahar, Ur Mendi, Karcingo Borda, Hauts de Jalday, îlot Foch, Balkoin et Fargeot. Rappelons que ces OAP participent à la production de 1 000 logements prévus sur ce nouveau PLU, dont 1/3 en extension urbaine. Ce qui nous pose un problème sérieux, c'est la consommation de foncier que l'on pourrait éviter avec des OAP en moins ou mieux construites.

Nous allons exposer notre point de vue pour trois d'entre-elles; une qui nous semble aller dans le bon sens, et deux qui nous semblent éminemment contestables, malgré les recommandations prises en compte.

OAP Fargeot

Face à la problématique de consommation foncière due à l'étalement urbain, à l'artificialisation induite des sols, aux impératifs d'assainissement et de mobilité ainsi qu'à la nécessité de production de logements accessible à tous, Fargeot nous semble «le bon élève» de ces sept OAP.

Elle répond à un principe qui, reprenant ces problématiques, devrait s'imposer à ce PLU luzien : «Construire la ville dans et sur la ville» en priorité.

Sur cette OAP, on ne pourra à la limite que regretter le manque de réactivité de la Ville pour l'acquisition de quelques parcelles permettant la réalisation d'un programme immobilier sans passer par un vraisemblable recours contentieux.

OAP Hauts de Jalday et Jalday IV

Pour Jalday IV, on nous parle de la construction d'une piscine à vagues (à 1,5km de la mer!) et d'un ensemble commercial sur 8 hectares (piscine, espaces verts, bureaux, commerces, hôtel de 100 chambres en R+3).

Pour les Hauts de Jalday, construction sur 10 hectares de 150 logements dont une partie en ligne de crête, comme le laisse entendre l'intitulé du projet (6 hectares destinés à l'habitat en R+2 et 4 hectares en activités, et le reste en espaces verts).

Ces deux projets ont été pointés par les services de l'Etat, entraînant le basculement des Hauts de Jalday en 2AU et 2AUy (urbanisation à moyen terme en raison d'une desserte par les réseaux insuffisants). Herri Berri maintient son opposition à ces deux OAP, et notamment à celle de Jalday IV, car :

- à notre sens, et malgré la jurisprudence sur laquelle repose l'ensemble du projet, il n'y a pas de continuité urbaine entre les bâtiments de Boardriders, le parking attenant et l'OAP, donc pour nous pas d'extension réglementaire possible;
- leur non incidence paysagère reste à démontrer car les vues éloignées ne sont pas présentées, les deux sites faisant partie (comme l'OAP d'Ur Mendi) des crêtes de la commune à la lecture de la carte topographique insérée dans le PLU;

Des études complémentaires sur l'identification des zones humides sont souhaitables car seule une faible partie du site a fait l'objet de sondages pour identifier la qualité des sols (humides ou non).

- la DRAC pointe une zone archéologique 11 en bordure de la route d'Ahetze sur la zone Jalday IV; elle n'est jamais citée ou présente dans aucuns des documents (études ou PLU).

Nous demandons donc le retrait de ces deux OAP.

OAP Errota Zahar

C'est une OAP présentée par la Mairie comme un hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE).

Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, la possibilité de recourir à la forme d'urbanisation de HNIE a été totalement abandonnée. Toutefois, le législateur, dans sa grande bonté, a souhaité organiser une période transitoire jusqu'au 31 décembre 2021.

Le PLU luzien prévoit donc une urbanisation dans le secteur d'Errota Zahar en utilisant cette possibilité.

Mais, suite aux injonctions des PPA (personnes publiques associées), et dans l'esprit défendu par Herri Berri, la Mairie s'est vue contrainte de modifier l'OAP. Elle a été réduite de 7,4 hectares à moins d'1 hectare afin de se conformer au SCoT. On en prend acte. Dans le même temps, elle a dû ouvrir les berges de l'étang d'Errota Zahar/Basa Beltz au public (conformément aux obligations d'un HNIE). Suite à ces évolutions nous approuvons cette nouvelle version de l'OAP avec deux bémols :

- la destination et le type de logements prévus ne paraissent pas en pénurie sur la commune;
- l'étude ETEN Environnement démontre que l'ensemble du site est une «zone humide» et que la partie sud-ouest à urbaniser dans la nouvelle mouture de l'OAP semble impacter directement une des parties les plus sensibles de cette zone humide.

Pour clore ce chapitre consacré aux OAP, dans lequel nous pointons la consommation excessive de foncier, nous tenons à rappeler que l'urbanisation hors agglomération est généralement irréversible alors qu'elle est toujours réversible en zone urbanisée. C'est un argument supplémentaire pour penser d'abord à construire la ville dans et sur la ville!

II] La production de logements dans le PLU

Nous contestons également le choix du scénario n° 3 pour répondre aux exigences du PLH (+ 1000habitants) est celui de +1000 logements d'ici à 2030. Sur la base de :

- 500 logements pour accueillir les 1 000 nouveaux habitants,
- 150 logements pour le desserrement des ménages (problème de divorces...),
- 350 logements pour la résidence secondaire et touristique.

a) Premier désaccord : ce chiffre des 350 logements de tourisme. Sans être utopique et prôner un «zéro logement de tourisme», ce chiffre peut et doit être réduit. On pourrait imaginer 150 à 200 logements de ce type.

b) Second désaccord : le chiffrage des OAP. L'analyse du PLU donne les chiffres suivants :

- **775 logements en renouvellement urbain :**
 - 200 logements de ces 775 sont issus de l'OAP Fargeot
 - 2 des 5 projets de cette OAP donne 150 logements (les résidences «Santiago» [ancien Weldom] et «Bibal»)
 - 3 projets restent encore à réaliser. Donc $200 - 150 = 50$ logements... On comprend bien que le potentiel de renouvellement est clairement sous-estimé. On peut faire davantage sur Fargeot. On peut imaginer, sans extrapoler de trop, que 200 logements supplémentaires sont possibles.

Selon nous, ce n'est pas 775 logements qu'on peut et doit sortir de Fargeot, mais 975!

- **310 logements en extension d'urbanisation :**

- Les OAP d' Ur Mendi et Balcon = de 160 à 200 logements
- Les OAP des Hauts de Jalday = 150 logements

donc un potentiel maximum de 350 logements et non pas 310.

Résultats projet PLU : $775 + 310 = 1085$ logements soit une marge de sécurité de 10 %.

Nos calculs donnent un total de $975 + 350 = 1325$ logements qu'on va pouvoir produire!

Et ce n'est pas fini car la nouvelle mouture du PLU est allégée du programme «Lilitegia» - qu'on a voté - et de ses 174 logements. Dans la mesure où ils seront livrés d'ici 2030, ils devraient donc, selon nous, rentrer dans les logements en renouvellement. Soit $1325 + 174 = 1499$ soit près de 1500 logements produits sur ce PLU alors qu'on en attend 1000. Est-il justifié de consommer autant de foncier en extension urbain puisque l'on va dépasser largement le nombre nécessaire.

Avec une marge de 33 %, on est bien loin des 1000 logements à produire initialement. En ayant en mémoire que ce chiffre des 1000 étant lui-même discutable en raison des 350 logements de tourisme à créer, dont nous doutons fortement. Nous sommes donc en désaccords sur la stratégie de production de logement.

Dans une ville qui comptait déjà en 2016 plus de logements que d'habitants, un chiffre de 1500 logements possibles pour accueillir 1000 habitants laisse, une fois de plus, songeur sur la stratégie communale en matière de logements.

III] L'assainissement

On en a parlé, il y a eu des articles dans la presse avec un impact fort, on en pense ce qu'on en veut, mais l'assainissement est un problème dont il faut parler à travers ce PLU.

Une directive européenne pointe le Pays Basque – pas seulement Saint Jean de Luz - comme point noir en matière d'assainissement. Cela questionne sur l'extension de l'urbanisation pour l'ensemble du territoire alors que le réseau d'assainissement n'est pas à la hauteur (pour rappel en Conseil communautaire le problème entre Bidart/Arbonne/Ahetze concernant la qualité des eaux de baignade de l'Uhabia à Bidart).

Sur notre territoire, nous avons deux stations d'épuration : Cenitz (en binôme avec Guéthary) et Arxiloa.

Celle d'Arxiloa et le réseau d'assainissement associé dysfonctionnent – et non pas «hors normes» selon nous - du fait d'un réseau unitaire et non séparatif; cela est acté officiellement depuis 2012 (problème connu et récurrent, traité en trois lignes sur le rapport de présentation qui fait 400 pages). Les dysfonctionnements actés :

- perturbations du traitement biologique par intrusion d'eaux de mer dans les réseaux ;
- saturation de la station lors de fortes pluies en hiver et par faibles pluies en été car 40 % du réseau est unitaire. La solution serait de passer en séparatif, mais à quel coût? L'incapacité de traitement conduit alors à un rejet direct en mer.

M. le Maire

Merci M. Lafitte.

M. Lafitte

N'empêche que c'est en mer quand même, et que la mer n'est pas très loin...

Cette situation nécessite d'importants et coûteux travaux que le document fixe à horizon 2040. Vous jouez effectivement sur cette donne, il y a un échéancier et il y a un coût. Mais cette échéance ne permet pas d'assurer à court terme une amélioration de la situation actuelle.

Les services de l'Etat, dans leur avis sur le PLU, demandent que ces travaux de mise en conformité soient un préalable à la réalisation des zones à urbaniser; cette ouverture devra être reportée à la réalisation des travaux d'amélioration ou, tout du moins, à la présentation d'éléments concrets de mise en œuvre. Là, il s'agit de l'Agglomération et son schéma directeur d'assainissement. Je rappelle le coût : on est à 18 millions d'euros (fourchette basse) pour la STEP d'Arxiloa (avec une déconstruction, une revégétalisation du lieu et un déplacement c'est-à-dire une construction ailleurs), et 10 millions d'euros pour le problème des réseaux séparatifs unitaires, soit un total de 28 millions d'euros !

Plus en amont, la STEP de St Pée sur Nivelles, dans un état de fonctionnement médiocre, participe à la dégradation de la qualité des eaux de la Nivelles arrivant dans la baie.

Par ailleurs, les bassins «tampon» situés aux Flots bleus et sous le square Jean Verdun ne sont pas calibrés pour faire face aux eaux de ruissellement en cas de fortes pluies et donc en situation de sur-verse; cela conduit à un rejet direct dans en mer de ces eaux de surface, souvent très polluées.

De plus, l'augmentation de l'artificialisation des sols, empêchant l'infiltration des eaux de pluie, conduit à une augmentation du ruissellement de surface et donc à une saturation rapide et brutale des différents réseaux d'assainissement.

En conclusion, en vertu du principe qui postule que «l'on ne mette pas la charrue avant les bœufs», nous demandons qu'avant toute urbanisation nouvelle soit d'abord étudié son impact sur le réseau d'assainissement. Cela passe aussi par :

- la mise en conformité de la STEP d'Arxiloa (18 M€),
- la mise en œuvre de travaux visant à la création d'un réseau séparatif en centre-ville (10M€),
- la diminution de la consommation foncière (on peut faire mieux en consommant moins), voir les OAP inutiles,
- l'arrêt de l'artificialisation des sols, par donc une moindre consommation foncière, mais aussi par la création de parkings de stationnement en structure alvéolaire permettant l'infiltration des eaux de pluie ou en silo afin de diminuer leur empreinte minérale au sol.

En ce qui concerne la STEP d'Arxiloa, compte tenu de ces problèmes de fonctionnement et de sa position en limite du trait de côte, nous pensons qu'il manque dans ce PLU un terrain défini et dédié – parce qu'on part pour dix ans, cela correspond à la période de projection du PLU - susceptible d'accueillir une station d'épuration moderne, efficace et en situation sécurisée. On s'étonne de ne pas le voir dans ce PLU. Je suppose qu'en période pré-électorale, cela ne doit pas être agréable d'annoncer qu'une station d'épuration va être construite.

III] Les mobilités

Un **bon point** – je commence toujours avec les bons points, cela vous permet d’écouter ce que je vais dire - avec l'apparition sur le PLU de plusieurs parkings relais ou de dissuasion; nous en parlions depuis 2003, la Mairie se décide enfin à agir... 16 ans après!

Un **manque**, avec l'absence d'un parking relais à destination des automobilistes arrivant du Pays Basque sud, d'Hendaye et d'Urrugne, beaucoup de gens arrivent par là. Cela pourra être étudié avec nos proches voisins cibouriens dans le cadre de l’Agglomération, mais c’est un manque énorme.

Un **mauvais point**, avec le peu de volume de voies cyclables du quotidien permettant une liaison cycliste quartiers/centre-ville et parkings relais/centre-ville. Une illustration? La FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette) a donné à la ville de Saint Jean de Luz la lettre F, sur un classement allant de A à G, concernant le volume et la qualité du réseau de pistes cyclables. C’est l’avant-dernière note, ce n’est pas terrible!

Au niveau des mobilités, les OAP en extension urbaine, au-delà de la consommation foncière inutile pour produire 1000 logements (ce que nous venons de démontrer), posent de sérieux problèmes pour l’avenir, même si cela devrait être fait en même temps selon nous. Il s’agira, en effet, et concomitamment, de financer le recalibrage des réseaux existants, de prévoir la création de parkings consommateurs de foncier, d’ouvrir des voies destinées aux déplacements doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers) et d’assurer, avec l’Agglomération, un cadencement adapté aux déplacements pendulaires des usagers utilisant les transports collectifs. Ces investissements si nécessaires n’apparaissent jamais en termes de coût! Et c’est aussi un argument de plus pour penser, d’abord, à construire la ville dans la ville!

En conclusion, tant au niveau de la production et de la nature des logements, des OAP projetées, des problèmes liés à l’assainissement et aux mobilités que génère ce PLU, celui-ci en l’état ne peut recevoir l’aval du groupe Herri Berri.

Par ailleurs, il nous semble surprenant que ce document qui structure la ville pour les dix années à venir, soit proposé au vote du conseil municipal à cinq semaines d’une élection qui pourrait voir un changement de majorité. Selon nous, il aurait été de bonne politique que d’attendre l’issue de cette échéance électorale majeure. En toute hypothèse, si le vote des luziens devait placer Herri Berri en situation de gestion des affaires municipales, ce PLU serait révisé à l’aune des arguments et principes que nous venons de poser.

Herri Berri prend donc acte de l’avis favorable du commissaire enquêteur, mais vote non pour le reste.

M. de Lara

Je vais m’expliquer.

Je ne constitue pas un groupe et je siége en indépendant, et notre collègue Gaëlle Lapix siége également en indépendant, même si on est éloigné l’un de l’autre.

Je vais faire très court M. le Maire. Comme cela a été dit précédemment, une révision du PLU est un temps de réflexion indispensable sur l’évolution que connaît la Ville dans toutes ses composantes. C’est un temps où il nous revient d’analyser en lucidité ce qui fonctionne bien et les faiblesses de ce que nous avons la responsabilité de corriger pour les dix à vingt prochaines années.

Ce PLU est meilleur que le précédent. Mais ce PLU souffre encore de faiblesses que nous aurions pu corriger car rien ne justifie de l’adopter dans l’urgence, à presqu’un mois des élections.

Quelques remarques sur ce qui fait force et ce qui fait faiblesse encore aujourd'hui.

Patrimoine et architecture : je pense qu'il faut aller plus loin pour protéger le patrimoine luzien.

Economie et emploi : nous manquons de foncier économique. C'est par le foncier économique qu'on arrivera, demain, aussi, à résoudre une partie des problèmes de logement dans cette commune. Cela a été développé tout à l'heure : on a des logements sociaux, on a de l'accession sociale à la propriété et, pour autant, il y a une classe moyenne qui n'accède pas au logement parce qu'elle est au-dessus des minimas ou des seuils.

Sur les espaces naturels, ce PLU – et j'y ai participé comme beaucoup d'autres dans le comité de pilotage – a fait un véritable effort sur l'agriculture et sur les zones A. Pour autant, classer une terre en A, ce n'est pas un politique agricole. Et donc on a encore un peu de chemin à faire.

En matière d'assainissement, l'enquête publique a permis de mettre en évidence le caractère sensible de notre politique. Comme je le disais en propos liminaires, une révision du PLU est un temps de réflexion indispensable. C'est un temps où il nous appartient de corriger. Et lorsque nous étions en enquête publique, nous avons vu comment les personnes publiques associées ont pointé le problème de l'assainissement. Quelles que soient ces personnes publiques associées, depuis la DDTM, depuis la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, elles ont pointé le problème. Et on le voit aujourd'hui encore dans la réserve n° 4 qui est affichée sur l'écran.

Notre système d'assainissement est à bout de souffle. J'ai utilisé une métaphore violente, je le reconnais cette métaphore était destinée à attirer l'attention sur ce problème. Nous l'avons traité, et je m'en félicite, à l'échelle de l'Agglomération Sud Pays Basque et, pour autant, à partir du 1^{er} janvier 2017, nous avons fusionné nos agglomérations et il nous appartenait de continuer ce travail.

Aujourd'hui, dans la note technique que nous a adressée l'Agglomération, on a une réponse : combien doit-on déboursier pour mettre notre système d'assainissement à jour? 28, 29, presque 30 millions d'euros. La réponse à «combien?» est apportée, mais j'ai, moi, j'ai encore des questions : «où, comment et quand?». Et d'une note technique, c'est une note d'opportunité.

Cela a été un peu évoqué tout à l'heure sur le «où?».

Comment réaliser les travaux sur la STEP? On le fait sur place ou on le fait ailleurs? Depuis dix ans, nous savons que la station d'Archiloa n'est plus conforme en dehors du temps sec. La solution avancée par l'ex-Agglomération Sud Pays Basque était celle de son réaménagement, restructuration de la station existante sur place, ce qui paraissait faisable. En parallèle, il était indispensable de créer un bassin de stockage pour les effluents par temps de pluie. Nous avons travaillé, nous nous sommes réunis toutes les semaines en bureau de l'Agglomération Sud Pays Basque pour traiter cette question de l'assainissement, et beaucoup d'autres sujets. La question du positionnement du bassin de stockage, point déjà particulièrement épineux, n'avait pas de réponse avant la fusion de nos agglomérations au 1^{er} janvier 2017. Néanmoins, dans cette Agglomération dans laquelle je siégeais comme vice-président, nous avons essayé de trouver des lieux. Nous n'avons pas fini ce travail sur l'Agglomération Sud Basque et sous la conduite de notre défunt maire.

Je constate que l'hypothèse de reconstruire la station d'épuration d'Archiloa sur son site ne semble plus d'actualité. Il s'agirait maintenant de créer une station nouvelle, en retrait évidemment à cause du trait de côte, et un bassin de stockage qui reste aussi à positionner. C'est donc une solution à la fois plus coûteuse et sans ancrage territorial qui nous est proposée ce soir. Comment ne pas craindre que cette réalisation sur le territoire d'une ville déjà urbanisée de plus de 15 000 habitants ne soulèvera pas de problèmes au moment de définir où on doit reconstruire cette station d'épuration? Cela va être un dossier particulièrement long, un dossier particulièrement sensible sur le plan politique et, de la même façon, le bassin de stockage qu'il faudra mettre en place sera une vraie question : le bassin Verdun 4 000 m³, le bassin sous le casino municipal à Biarritz 40 000 m³. Nous sommes à 15 000 habitants, Biarritz en est à 25 000 habitants.

Les questions de nuisance : crainte des odeurs, de maladies induites par le système de traitement, vont ressurgir. Cela fait partie de ces sujets qui apparaissent partout où il y a un sujet de construction d'une station d'épuration. Et je n'ose pas imaginer l'enquête publique qui accompagnera le dossier de réalisation et les contentieux sans fin que nous aurons.

Donc vous voyez bien qu'à la réponse apportée aujourd'hui par l'Agglomération «combien? 30 millions d'euros», on n'est pas à la hauteur de la réponse qu'on attend.

La question du «quand réaliser la nouvelle station?» sera nécessairement le prolongement logique de son positionnement géographique. Partout en France, cinq à sept ans est le temps minimum pour permettre le démarrage de ce type d'opération et, ceci, dans un contexte simple. A Saint Jean de Luz, on peut craindre qu'on soit à dix ans. Dix ans où on va devoir supporter encore un système qui est à bout de souffle.

A noter d'ailleurs que la note de l'Agglomération n'aborde à aucun moment, ni dans sa programmation, ni dans ses coûts, la question du foncier, pourtant indispensable à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration. 28 ou 29 millions, et combien pour le terrain ? Question : a-t-on un terrain disponible sur la ville et le donne-t-on à l'Agglomération?

La baie de Saint Jean de Luz va devoir supporter ce problème encore longtemps ou pendant encore un temps long. Malgré les calculs savants des techniciens de l'Agglomération, nous savons que la station est déjà en limite de saturation, de manière quasi-permanente, et en très mauvais état intérieur du fait d'un certain nombre d'entrées d'eau saline.

M. le Maire

Elle n'est pas en saturation, vous le savez très bien.

M. de Lara

En période de pluie, je le précise si vous le souhaitez. Et il pleut dans ce pays, malheureusement pour notre station d'épuration et notre système d'assainissement.

Pour finir la question du «comment?», elle ne peut pas être dissociée des capacités de financement. Un montant de 30 millions d'euros, mais où? ce n'est pas précisé. Quand? ce n'est toujours pas précisé. Et le «comment?» c'est en fait «qui paye?». Qui paye les 30 millions d'euros? L'utilisateur. Et, aujourd'hui, la réponse qui est apportée par l'Agglomération, c'est 28 ou 29 millions dont 23 uniquement pour la station de Saint Jean de Luz. Et, vous l'avez à maintes fois souligné, nous ne sommes pas tout seuls sur ce bassin versant, il y a d'autres travaux à réaliser sur le périmètre de l'ex-Agglomération Sud Pays Basque. Evidemment sur Saint Pée sur Nivelle que l'on pointe régulièrement, mais évidemment sur Hendaye où il y a également une autre station à remettre aux normes. Donc, la solution qui a été retenue – celle d'une relocalisation – est, à mon sens, la plus coûteuse.

Or, l'assainissement, sur l'ensemble du Sud Pays Basque, s'inscrit maintenant dans un contexte financier particulièrement tendu. C'est le résultat direct des négociations de délégation de service public de 2018 et 2019. Si, pour l'eau potable, le prix de rémunération du délégataire (1,18 €/m³ pour les deux lots) est quasiment identique à la part du délégataire antérieur (1,20 €/m³), pour l'assainissement il s'agit d'une toute autre réalité. Or, la question du coût de l'assainissement et de «qui paye?» est le sujet central pour maintenir une qualité des eaux de baignade. Pour ceux et celles qui suivent ces questions de près, le prix était en moyenne de 1,16 €/m³ sur la période qui précédait le renouvellement des contrats de délégation de service public. Aujourd'hui, le nouveau prix de rémunération du délégataire...

M. le Maire

Pouvez-vous abréger ?

M. de Lara

Je vais abréger, ne vous inquiétez pas.

Aujourd'hui, le nouveau prix de rémunération du délégataire est de 1,58. Et cette augmentation de 0,42 €...

M. le Maire

On n'est pas sur le coût de l'eau, on est dans le cadre du PLU s'il vous plaît.

M. de Lara

On est d'accord.

Et, pour autant, arriver à maintenir un tarif à l'utilisateur, en période électorale, on n'annonce pas qui va payer. Et, demain, notre système d'assainissement est totalement lié aux décisions qu'on prend ce soir sur le PLU. Plus on renforcera l'urbanisation, plus il faudra traiter, et plus il va falloir investir. Et, en moyenne, on sera, par ménage, aux alentours de 95 € par an, et peut-être plus.

Aujourd'hui, l'Agglomération nous a proposé 29 millions d'euros. Il est peut-être un peu tôt pour dire réellement le coût final qu'on aura à l'échelle de la plaque Sud Pays Basque, mais il en va de la crédibilité de la parole publique. 29 millions sur Saint Jean de Luz, combien à l'échelle de la plaque Sud Pays Basque pour qu'on n'ait plus jamais des problèmes sur ce littoral?

Vous voyez que la proposition à 30 millions d'euros sur le «combien?» est insuffisante parce qu'elle ne répond pas, ni au «comment?», ni aux coûts, ni au «quand?», ni au «où?».

En conclusion, la ville doit convenir que les conditions ne sont pas requises pour envisager l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, sauf à accepter une nouvelle dégradation de la qualité des eaux de baignade.

Dans l'attente des solutions stabilisées pour le traitement de son assainissement par l'Agglomération Pays Basque, le conseil municipal de Saint Jean de Luz se grandirait en acceptant de différer l'approbation de son nouveau PLU.

Enfin, pour conclure, il n'y a aucune urgence à adopter ce PLU à un mois des élections. En conséquence, je ne voterai pas contre ce PLU mais je m'abstiendrai.

M. le Maire

M. Vaquero, pouvez-vous répondre brièvement, car nous avons déjà longuement débattu au mois de mai? Pour l'assainissement, je répondrai.

M. Vaquero

Merci, M. le Maire. Je vous remercie tous pour vos interventions parce que le PLU méritait bien un débat, même si le temps est forcément un peu contraint, et ce n'est pas l'envie qui manque de répondre aux différents points.

De ce que j'ai entendu, je tire trois choses. Il y a quand même, plus que je m'y attendais au départ, un certain nombre de satisfecit, dans la bouche des uns des autres, on les prend à notre compte parce qu'il faut bien se faire plaisir, non pas uniquement pour la majorité, mais parce que cela va dans le bon sens dans l'intérêt des luziens, et je ne peux que vous en remercier.

Il y a également un certain nombre de contre-vérités ou d'exagérations, nous ne pouvons pas les laisser prospérer, j'en reprends quelques-unes très rapidement.

Je ne reviendrai pas sur la question de l'assainissement, M. le Maire interviendra, tout a déjà été dit, on sent d'ailleurs une petite différence d'appréciation entre les différents groupes d'opposition.

M. Etcheverry-Ainchart, en particulier, je ne peux vous laisser dire ceci : nous n'avons pas intégré dans notre servitude de mixité sociale 20 % d'accession sociale à la propriété pour des raisons de convenance, ou pour pouvoir faire bien, ou pour pouvoir avancer sur l'objectif SRU. Ce n'est pas vrai. Les propositions dans lesquelles nous avons effectivement intégré ces 20 % à côté des logements locatifs sociaux, donc ce qu'impose la loi SRU, ont été faites bien avant le vote de la loi ELAN qui, effectivement, aujourd'hui, permet de les intégrer.

Le projet de PLH qui a été arrêté récemment – les conseillers communautaires ici le savent encore mieux que moi - estime que, sur les logements sociaux, la commune de Saint Jean de Luz, au rythme actuel, est en phase avec le rythme affiché de production de logements, et de logements sociaux en particulier. Cet objectif, sur lequel nous sommes entièrement d'accord, a été fixé à 23 % à l'issue du délai donné de 25 ans de la loi SRU. Donc, a priori, le taux le plus élevé - même si on n'aura pas atteint les 25 % - après la ville de Bayonne et de toutes les villes concernées, toutes les villes en tension au Pays Basque.

En tout cas, il y a une chose qu'on ne peut pas laisser dire : c'est que nous avons intégré ces 20 % d'accession sociale à la propriété pour gonfler nos résultats en matière de loi SRU. Si effectivement, de fait, depuis la loi ELAN, cela est pris en compte, tant mieux, ce sera en plus. En aucun cas, cela viendra en déduction des objectifs que, politiquement et collectivement, nous nous sommes fixés, parce que nous sommes très attachés à la production de logement social, et ce n'est pas simplement une obligation que nous fait la loi SRU.

C'est uniquement sur ce point-là que j'estime qu'il y avait une contre-vérité, pas sur le reste bien entendu.

Deuxième point, je crois que c'est M. Vanderplancke qui l'a dit, qui est une contre-vérité, donc cela me semble important de couper court : il y a une petite musique qui est restée sur le caractère sincère, ou plutôt insincère, des études sur l'analyse de la consommation des espaces. C'est simplement la reprise d'une observation non-étayée, absolument pas fondée, avec aucun élément de preuve, qui est issue d'une association, qui a porté par ailleurs d'autres observations intéressantes et fort légitimes. On ne peut pas prendre une observation qui n'a aucun fondement pour laisser planer un doute d'insincérité – voire plus parce que j'ai entendu d'autres termes – de la part en particulier de notre cabinet d'études et de tous ceux qui ont travaillé avec.

Toutes les études menées, notamment les études d'actualisation jusqu'à la période 2018, ont été faites sur la base de toutes les informations d'ordre fiscal géotechnique, qui sont utilisées dans toutes les communes de France, et pas seulement du Pays Basque. Donc, je ne peux pas laisser dire sur ce point qu'il y aurait une insincérité, voire une malhonnêteté, de la part de la commune, de l'Agglomération et de notre consultant.

M. Vanderplancke

Je n'ai jamais parlé de surestimation.

M. Vaquero

Je l'ai entendu à plusieurs reprises, et cela a été dit ce soir. Je ferme la parenthèse mais c'est très désagréable parce qu'en plus cela remet en cause la probité de tous ceux qui ont travaillé, y compris le cabinet technique.

Peu importe, je ferme la parenthèse, je ne veux pas faire de polémique mais cela me paraissait important de le préciser.

Troisième point, ce n'est pas du tout une contre-vérité mais les uns et les autres ont dit, d'une nature plus politique, je le respecte totalement, qu'il serait anormal, au minimum inopportun, d'approuver, en tout cas de présenter à l'approbation, notre plan local d'urbanisme quelques semaines avant les élections.

M. le Maire s'est exprimé, j'imagine qu'il reviendra là-dessus, et vous l'avez dit vous-même cela fait dix ans que la prescription de la révision a été engagée. Il fallait arriver à son terme, c'était un engagement de cette municipalité, nous n'allions pas attendre encore quelques semaines, on a déjà subi cela lorsqu'il y a eu un précédent renouvellement général. C'est le bon moment, tout était achevé, il fallait boucler cette mandature avec un document aussi important en termes de prospective et d'avenir pour la commune de Saint Jean de Luz. Ceux qui seront là auront tout loisir, effectivement, d'apporter des modifications, des inflexions, y compris peut-être la même majorité.

Voilà pour les quelques contre-vérités.

Il reste enfin, c'est le plus important – malheureusement je n'ai pas le temps de répondre sur tout – un certain nombre de critiques ou d'observations. M. Lafitte a repris notamment au nom d'Herri Berri – de façon tout à fait légitime encore une fois - toutes les observations qui ont été présentées à travers l'enquête publique, en expliquant la position du groupe sur un certain nombre d'OAP. Toutes les réponses ont été apportées. La municipalité a effectivement entendu reprendre certaines observations, notamment sur la réduction de l'amplitude des zones à urbaniser sur les différentes OAP, et puis d'autres sur lesquelles nous n'avons pas donné de suite favorable. Tous les éléments sont dans le rapport de présentation.

Je trouve que certains éléments ressemblent un peu plus à un programme électoral, mais ce n'est pas à moi de répondre ce soir, je pense que ce n'est ni le lieu, ni le moment.

Enfin, s'il y a un point simplement sur lequel je dois revenir – je m'adresse en particulier à M. Etcheverry-Ainchart – c'est celui concernant le logement, l'habitat, et même le logement social, oui c'est vrai, on l'a dit à plusieurs reprises, nous avons une divergence d'appréciation. Mais je me réjouis qu'on puisse porter la réflexion et le débat à un niveau aussi élevé dans le cadre de ce type d'assemblée. C'est vrai qu'il y a une différence d'approche, mais ce qui compte, c'est que l'objectif soit le même.

Pour nous, il y a bien une difficulté dans le ratio entre résidences principales et résidences secondaires. Ce n'est pas le seul problème, c'est un symptôme. Un symptôme important, qu'il faut régler, et pas uniquement en agissant sur le symptôme. Nous avons mis en place, et nous mettrons en place, toute une batterie d'interventions. Nos efforts en termes de production de logement social contribuent, par définition, à lutter contre le pourcentage de résidences secondaires, c'est un premier élément. Nous avons une ligne de clivage claire mais nous ne voulons pas, et nous ne pouvons pas, mettre en place des mesures coercitives. Il y a une limite. On ne peut pas décider à la place des propriétaires ou des acheteurs. Il y aura, encore longtemps, des résidences secondaires. Il y a possibilité d'orienter, d'induire, voire d'encadrer – c'est la raison pour laquelle la commune s'est engagée pleinement dans la nouvelle réglementation sur le changement d'usage mise en place par la Communauté d'Agglomération sur tout le littoral.

Dernier point concernant l'accession sociale à la propriété : on nous renvoie systématiquement cette hypothèque qui pèse, au sens propre comme au sens figuré, sur les clauses anti-spéculatives. Mais nous n'y sommes pour rien. Si nous pouvions, et je pense que M. le Maire s'est déjà exprimé, nous irions plus loin. Mais nous savons tous qu'aujourd'hui, ce n'est pas possible. Il n'est pas possible d'aller plus loin.

M. Etcheverry-Ainchart

30 ans, M. Vaquero.

M. Vaquero

Non, ce n'est pas possible. A chaque fois qu'il y a eu un contentieux, le maximum qui a été accepté, dans des conditions très particulières de financement public, c'est douze ans. Sauf dans l'hypothèse d'un bail emphytéotique.

Pour finir, sur une note la plus positive : quand on met en avant le parcours résidentiel, c'est parce qu'on veut avoir une offre en mobilisant tous les outils à notre disposition - technique, juridique, etc – afin de présenter une offre de logements à la population luzienne, au sens large, qui corresponde à la diversité de la demande. Il y a des besoins à un moment donné dans la vie, pour certaines populations, d'accéder à du logement social. C'est une priorité. Notamment de grands appartements familiaux, pour répondre à des préoccupations qui se sont faits jour dans la presse.

Ensuite, en matière d'accession sociale à la propriété, il est légitime - pour des jeunes couples notamment ou plus tard dans la vie - que des luziens, ou d'autres, aient envie de faire l'acquisition de leur bien. Alors, effectivement, on est limité dans l'effet anti-spéculatif mais, comme cela a pu se produire dans le passé, peut-être que des évolutions législatives pourront se faire jour de façon à nous autoriser à fixer des clauses anti-spéculatives qui aillent, en toute sécurité juridique, au-delà de dix ou douze ans. Dès que cela sera possible, je suis persuadé qu'on le fera, sans prendre de risque, notamment pour ceux qui vont faire cette acquisition.

Dernier point – et c’est, je pense, le plus positif – c’est que, dans toutes les solutions qu’on propose, on en a assez peu parlé, il y a des solutions innovantes. J’en citerai deux qui sont engagées :

- ✓ Il y a par exemple la technique du bail à réhabilitation, menée avec Soliha. C’est un projet intéressant, on espère pouvoir en mener d’autres, notamment sur le quartier Fargeot.
- ✓ Et puis, il y a évidemment la nouvelle option qui se présente, pas qu’à Saint Jean de Luz, du bail réel solidaire, en s’appuyant sur les offices fonciers du bail réel solidaire. Nous avons un beau projet avec le COL et nous avons ajouté cette possibilité dans toutes nos servitudes de mixité sociale : logement social, accession sociale à la propriété, et également, à chaque fois que cela sera possible, des formules d’habitat en bail réel solidaire, c’est-à-dire sur la base, avec les partenaires qui en ont la possibilité, d’offices fonciers solidaires. On sait qu’aujourd’hui, de plus en plus de bailleurs sociaux se dotent progressivement de cette possibilité.

Donc, les outils sont nombreux, nous allons tous les mobiliser, et le PLU est le bon endroit pour concrétiser et traduire ces engagements.

Pour terminer, je rappellerai que le PLU que M. le Maire vous présente ce soir, et qui sera présenté en conseil communautaire, est un document d’urbanisme à la fois volontariste, pour les raisons que je viens d’évoquer, y compris sur le choix du scénario de croissance que nous assumons complètement, et à la fois vertueux pour toutes les raisons que nous avons évoquées.

M. Etcheverry-Ainchart

M. le Maire, vous voulez intervenir sur l’assainissement ou je peux dire quelques mots en deux secondes ?

M. le Maire

Deux secondes alors.

M. Etcheverry-Ainchart

Très rapidement, nous n’allons pas recommencer sur les résidences secondaires etc, il y a une divergence de points de vue, c’est très bien que vous le reconnaissiez, ce sont deux logiques politiques différentes. Effectivement, tout est légitime, y compris vos positions, cela va de soi.

Par contre, vous avez voulu corriger des inexactitudes mais moi également. Je ne peux vous laisser dire qu’il n’y a pas de possibilité juridique sur des clauses anti-spéculatives au-delà de douze ans, et je vous le prouverai. Pas plus tard que lundi, je déposerai en mairie la copie de l’acte de vente assorti d’une clause anti-spéculative de vingt ans, signé à Saint Pée sur Nivelles il y a quinze ans. Je pourrais en donner copie à la presse si elle le souhaite, pour montrer que c’est possible.

Par ailleurs, vous êtes un homme de droit, et vous savez que toutes les évolutions juridiques sont d’abord parties d’initiatives qui, petit à petit, ont fait bouger la jurisprudence. Si personne ne tente rien, jamais la jurisprudence ne bougera. Et Saint Jean de Luz serait glorifiée, votre équipe serait glorifiée, si elle était justement plus volontariste de manière à pouvoir rendre ce genre de mesure, non pas audacieuse, mais normale. Parce que les équilibres sociaux dans une ville en tension immobilière et foncière le justifient.

M. Vanderplancke

Pourrais-je dire quelque chose ?

M. le Maire

Non, je finis sur l'assainissement et on passe à l'avis.

M. Vanderplancke

Je suis accusé d'avoir laissé entendre qu'une société était malhonnête, c'est M. Vaquero qui me l'apprend.

M. le Maire

Quand on va sur votre blog, il y a beaucoup de choses écrites qui, à mon avis, ne sont pas très honnêtes.

M. Vanderplancke

Aucun rapport!

M. le Maire

Concernant l'assainissement, j'ai reçu un courrier de M. le Préfet, validant la faisabilité du projet Foch aux règles du PPRI. M. Vanderplancke, en particulier, vous ne cessez de remettre les choses en question, d'écrire tout et n'importe quoi. Or, là, j'ai un courrier du Préfet.

M. Vanderplancke

Vous nous le montrerez peut-être un jour ?

M. le Maire

Pas de problème, il est communicable si vous vous rapprochez de mes services.

En ce qui concerne l'assainissement, c'est vrai qu'aujourd'hui à Saint Jean de Luz, nous avons un problème par temps de pluie. C'est un problème connu. Il faut quand même rappeler que l'Agglomération Pays Basque avait construit la station de Laburrenia pour désengorger la station de Saint Jean de Luz. C'est vrai qu'il y a un certain nombre de travaux à faire, que depuis début 2019 où je suis arrivé en charge, j'ai travaillé avec les services de l'Agglomération, avec M. Alain Iriart, avec le président Etchegaray pour trouver une solution et faire une programmation de travaux qui, aujourd'hui, c'est vrai, se situent aux 30 millions d'euros. Mais je le répète : 100 millions d'euros investis sur notre territoire.

Pour répondre à M. de Lara, je vais faire court : je suis désolé mais vous êtes un bonimenteur et c'est bien triste de voir cela.

Il n'y a pas de rejet d'eaux usées dans la baie de Saint Jean de Luz-Ciboure. Ce n'est pas parce que vous allez répéter cent fois un mensonge que cela deviendra une vérité. Vous n'êtes pas celui qui a révélé ce scoop car le président Etchegaray en parlait déjà dans la presse en 2019, et moi-même j'en parlais en août 2019. Donc, le fait qu'il y ait un problème n'est une surprise pour personne.

Vous êtes conseiller municipal depuis 2014, membre de la commission d'urbanisme, membre du comité de pilotage du PLU et, surtout, vice-président de l'Agglomération Sud Pays basque, entre autres en charge de l'économie. On voit ce que vous avez laissé à Saint Jean de Luz et ce que pensent de vous les acteurs économiques.

Alors, soit vous êtes incompetent, soit vous saviez et vous n'aviez rien dit déjà à l'époque. Je ne sais pas quelle est la meilleure de vos réponses mais, dans tous les cas, votre posture est inadmissible.

Voilà ce que j'avais à dire en ce qui concerne l'assainissement.

M. de Lara

On ne débat pas, je suppose?

M. le Maire

On ne débat pas.

M. de Lara

D'accord. Donc on le fera dans le débat public prévu le 21 février avec Sud-Ouest, France Bleue et France 3. Parce que là, vous êtes sorti du débat du conseil municipal pour aller sur un champ électoral. Donc, rendez-vous...

M. le Maire

Oui parce que je trouve inadmissible de parler de «cuvette des toilettes» pour la baie de Saint Jean de Luz. Ce n'est pas digne de quelqu'un qui veut être maire, M. de Lara.

M. de Lara

Et, comme Tchernobyl, toutes les bactéries restent à l'extérieur de la baie.

M. le Maire

Vous n'avez rien fait pendant quatre ans à la Communauté d'Agglomération !

M. de Lara

On se retrouvera le 24 février, M. le Maire.

M. le Maire

Pas de problème M. de Lara.

M. Lafitte

Je voudrais qu'on évite les attaques ad nominem comme ce qui vient de se passer, ce n'est pas la peine de «monter dans les tours et les créneaux», on peut discuter plus sereinement de tous ces problèmes qui sont réels, on les partage tous.

M. le Maire

On ne peut pas dire n'importe quoi.

M. Lafitte

On peut garder la mesure dans ce qu'on dit, et utiliser des termes excessifs n'est pas correct, pour notre part nous ne rentrons pas dans ce débat.

M. le Maire

Je le sais M. Lafitte. Mais M. de Lara est en train d'essayer de pourrir la campagne électorale.

En conclusion, après avoir entendu les uns et les autres, et sans trop alourdir le débat qui a été dense, l'approbation de ce PLU intervient dans un contexte particulier puisque nous sommes en période électorale.

J'y vois un avantage et un inconvénient :

L'avantage, c'est qu'il nous a permis de débattre de l'avenir de Saint Jean de Luz dans son ensemble. Je le rappelle, le PLU n'est pas qu'un document d'urbanisme, il couvre bien d'autres thèmes : développement économique, préservation du patrimoine, habitat, mobilité. Donc, le débat devant les luziens, nous l'avons eu ce soir sur un certain nombre de problématiques, chacun avec ses conceptions de l'avenir de notre ville et, dans un peu plus d'un mois, les luziens feront leur choix.

L'inconvénient, c'est qu'intervenant quelques semaines avant le premier tour, certains ont la mémoire sélective. Je relisais encore le compte-rendu de notre conseil municipal du 24 mai 2019 et je n'avais noté que quatre conseillers municipaux ayant voté contre l'arrêt de ce PLU, ceux du groupe Herri Berri. Eux, au moins, sont fidèles à leurs convictions. Mais, nous sommes quelques mois plus tard, il y a des élections, ce qui doit certainement motiver certains changements d'attitudes.

Je vais donc simplement vous livrer plusieurs chiffres qui révèlent l'ambition de ce PLU :

- En premier lieu et pour se remettre dans le contexte, Saint-Jean-de-Luz, c'est aujourd'hui 34,8 % de zones urbaines, 1,3 % de zones à urbaniser et 63,9 % de zones naturelles et agricoles.
- Autres chiffres : 70 % des nouveaux logements seront produits au sein des espaces bâtis contre 30 % seulement en extension, avec donc cet équilibre, 2/3 en renouvellement urbain et 1/3 en extension urbaine.
- Pour le logement, le PLU c'est une servitude de mixité sociale renforcée dans les OAP : 50 % en locatif social + 20 % accession sociale pour les opérations de plus de 40 logements, et une servitude de mixité sociale pour toutes les opérations de plus de 4 logements.
- L'enjeu est bien de préserver nos quartiers pavillonnaires, sans pour autant figer la ville, ni la densifier par des immeubles de grande hauteur qui ne correspondraient pas à ce qu'est Saint-Jean-de-Luz. S'agissant des sites ouverts à l'urbanisation, ils feront bien sûr l'objet d'un phasage en lien avec les travaux programmés d'amélioration des infrastructures et en cohérence avec un développement harmonieux de notre territoire.
- Ce PLU, c'est aussi la limitation de la constructibilité, avec notamment des emprises au sol limitées, des règles de hauteurs adaptées par quartier et des exigences de surfaces de pleine terre, favorisant le cadre de vie.

- C'est un patrimoine paysager renforcé avec une augmentation de 40 % des espaces boisés classés, des espaces verts protégés, 32 cônes de vues inscrits au plan de zonage. S'agissant du patrimoine bâti, 373 hectares sont classés en site patrimonial remarquable.

- Les zones à urbaniser sont en diminution de 65 %, alors que les zones agricoles sont en augmentation de 18 % par rapport au précédent PLU. Si l'on y ajoute les zones naturelles, c'est une augmentation de 63 hectares par rapport au précédent PLU.

- Bien sûr, la gestion des risques littoraux portée par la Communauté d'Agglomération, l'intégration du plan de prévention-des risques inondations-en cours de redéfinition par les services de l'Etat, et le recul naturel du trait de côte sont pris en compte.

Le PLU intègre bien sûr le projet d'aménagement de **l'îlot Foch** et le renouvellement urbain du quartier Fargeot qui sont les deux grandes opérations à venir en centre urbain, alliant requalification des espaces publics, mixité des logements, dynamisation du commerce de proximité et prise en compte des risques.

- Le PLU intègre **les alignements commerciaux** en hyper-centre afin de préserver notre tissu commercial et les zones d'activité économique de Jalday et Layats en affirmant leur vocation de «quartiers d'activités économiques». 300 nouveaux emplois sont envisagés dans le cadre de l'extension de Jalday.

- Sur un autre plan de développement et d'économie productive à haut potentiel, le projet Jalday IV sur le campus de Quiksilver peut constituer un gisement de créations d'emplois et de développement pour la ville. C'est d'ailleurs un terrain qui est ciblé depuis 2006 pour l'extension de Quiksilver. Nous avons une entreprise emblématique à Saint-Jean-de-Luz et nous tenons à la pérenniser.

- En matière de **déplacements et de mobilités**, la révision du PLU nous permet de mettre en place de nouvelles règles concernant le stationnement, des projets de voirie sur les secteurs en développement (Karsinenea, Ametzague, Urthaburu), de prévoir des parkings relais en entrée de ville et de favoriser les mobilités douces. Il y a 28 emplacements réservés pour des élargissements et aménagements de voies et 8 emplacements réservés pour la création de voies nouvelles. J'y ajouterai le projet de pôle d'échange multimodal aux abords de la gare.

- Enfin, et j'en terminerai par-là, le PLU est en phase avec la programmation du PLH sur le **plan démographique**. Les objectifs fixés sont réalistes. Là aussi, Saint-Jean-de-Luz n'est pas un cas spécifique. Le vieillissement de la population est général et il s'explique par l'allongement de la durée de vie et un meilleur accès aux soins. Ainsi, les actifs d'hier sont devenus les retraités d'aujourd'hui. Contrairement aux messages que certains font passer, Saint-Jean-de-Luz reste un territoire dynamique du point de vue de sa jeunesse. La population de 0 à 30 ans est en hausse et 43 % de la population a moins de 45 ans.

La part des résidences principales est en augmentation grâce aux mesures structurelles que nous prenons, et sans forcément adopter des mesures punitives.

Enfin, je note les satisfecit qui nous ont été donnés par la commissaire enquêtrice : meilleure prise en compte de l'environnement, gestion économe de l'espace, volonté de mixité de l'habitat, dynamisation du développement économique. Et, même si cette révision a pris beaucoup de temps, le PLU est même en avance par rapport à certaines thématiques comme par exemple le PPRI.

Voilà très brièvement ce que je souhaitais vous indiquer sur la philosophie générale qui nous a guidés pour la révision du PLU, et qui constitue un véritable projet de territoire, avec des choix forts et assumés.

Je vous propose de donner un avis sur ce PLU.

Compte-rendu des décisions du Maire par application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales (du n° 162 du 2 décembre 2019 au n° 1 du 2 janvier 2020).

Adopté à l'unanimité

Avant de conclure cette séance, un petit mot puisque c'est le dernier Conseil municipal du mandat.

Depuis 6 ans, Peyuco Duhart comme moi-même avons eu à cœur de faire de ce Conseil un lieu de respect et de tolérance.

Toutes les décisions et les actions importantes menées pour Saint-Jean-de-Luz ont été validées ici dans cette salle.

Je crois pouvoir dire que nous pouvons être fiers d'avoir collectivement mené une action publique sérieuse et responsable.

C'est une mandature qui n'a pas été simple, je l'ai dit tout à l'heure.

Mais je crois que nous avons fait honneur à nos fonctions et au mandat que nous avaient confié les luziens.

Je souhaite remercier chacun et chacun d'entre vous pour ces six années, d'autant que certains ne repartiront pas. Merci également aux services qui nous ont accompagnés.

Merci à tous.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les membres de l'assemblée et lève la séance à 20h45.
