

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 21 JUIN 2025

OJ N° 022 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guéthary.

Date de la convocation : 6 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Madame Renée CARRIQUE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°46), AIRE Xole, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko (jusqu'à l'OJ N°47), ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°20), ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°58), BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°78), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel (à compter de l'OJ N°05), BIDART Jean-Paul, BIDEgain Arnaud, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CACHENAUT François, CAILLABA Bénédicte, CAPENDEGUY Santiago, CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CASTREC Valérie, CENDRES Bruno (jusqu'à l'OJ N°14), CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (de l'OJ N°12 à l'OJ N°46), CHAZOUILLERES Edouard, CORRÉGÉ Loïc, CURUTCHARRY Antton, DALLET Emmanuelle représentée par LAHORGUE Michel suppléant (jusqu'à l'OJ N°21), CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DE PAREDES Xavier, DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°38), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DIRATCHETTE Emile (jusqu'à l'OJ N°21), DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUTARET-BORDAGARAY Claire (jusqu'à l'OJ N°44), DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier représenté par AGUERGARAY Léonie suppléante, ELHORGGA Bernard, ERGUY Chantal, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCEBERRY Jean-Jacques, ETCEGARAY Patrick, ETCEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCEVERRY Michel, ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET LACARRA Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GAVILAN Francis (jusqu'à l'OJ N°39), GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°16), GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°68), GOYHENEIX Joseph, HARAN Gilles, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°46), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent (jusqu'à l'OJ N°46), IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (à compter de l'OJ N°05), IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, ITHURRALDE Éric (à compter de l'OJ N°12), JAUREGUY Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°19), JOCOU Pascal (à compter de l'OJ N°08), KEHRIG COTTENÇON Chantal (à compter de l'OJ N°05), LABORDE Michel, LACASSAGNE Alain, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°18), LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie (jusqu'à l'OJ N°47), LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard (jusqu'à l'OJ N°16), MARTIAL ETCEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MILLET-BARBÉ Christian (jusqu'à l'OJ N°23), MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°46), MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°75),

NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc (à compter de l'OJ N°05), OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°05), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle (jusqu'à l'OJ N°22), PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, ROQUES Marie-Josée (jusqu'à l'OJ N°70), SAINT-ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°46), SALDUMBIDE Sylvie, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi (jusqu'à l'OJ N°63), TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz, UTHURRALTE Dominique, VALS Martine, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ABADIE Jean-Marc, ACCURSO Fabien, ALZURI Emmanuel, AIZPURU Eliane, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ARHIE Cyril, ARRABIT Bernard, BETAT Sylvie, BIDEgain Gérard, CAPDEVIELLE Colette, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CHAFFURIN André, COLAS Véronique, COURCELLES Gérard, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DARGAINS Sylvie, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DESTRUHAUT Pascal, DERVILLE Sandrine, DUHART Agnès, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DURRUTY Sylvie, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERREMUNDEGUY Joseba, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, ETCHEVERRY Pello, FOSSECAVE Pascale, GUILLEMIN Christian, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Fabienne, INCHAUSPE Henry, IRIART Alain, IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, KAYSER Mathieu, LABADOT Louis, LABEGUERIE Marc, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LOUPIEN-SUARES Déborah, LUCHILO Jean-Baptiste, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, PEREZ Stéphanie, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SERVAIS Florence, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTIA Félicien, URRUTY Pierre, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

ABADIE Jean-Marc à CAPENDEGUY Santiago, AIZPURU Eliane à CACHENAUT Bernard (à compter de l'OJ N°05), ALDANA DOUAT Eneko à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N° 48), ALZURI Emmanuel à BOUR Alexandra, ARHIE Cyril à ARROSSAGARAY Pierre, AROSTEGUY Maider à VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°19), BÈGUE Catherine à POYDESSUS Jean-Louis (à compter de l'OJ N°59), BIDEgain Gérard à DUBOIS Alain, CENDRES Bruno à IPUTCHA (à compter de l'OJ N°15), COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo (à compter de l'OJ N°12), COURCELLES Gérard à LABORDE Michel, CROUZILLE Cédric à DEQUEKER Valérie, DARGAINS Sylvie à BARANTHOL Jean-Marc, DAVANT Allande à IBARRA Michel, DELGUE Lucien à ETCHEGARAY Patrick (à compter de l'OJ N°39), DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard (de l'OJ N°05 à l'OJ N°16), DUHART Agnès à MARTIN DOLHAGARAY Christine, DURAND PURVIS Anne-Cécile à CHAZOUILLERES Edouard, DURRUTY Sylvie à CURUTCHET Maitena, DUTARET-BORDAGARAY Claire EYHERABIDE Pierre (à compter de l'OJ N°45), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ERREMUNDEGUY Joseba à LACASSAGNE Alain, ETCHEBER Pierre à ERGUY Chantal, ETCHEGARAY Jean-René à CARRIQUE Renée, ETCHEMENDY René à MAILHARIN Jean-Claude, ETCHEVERRY Pello à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, FOSSECAVE Pascale à KEHRIG COTTENCON Chantal (à compter de l'OJ N°05), HARDOUIN Laurence à BISAUTA Martine, HIRIGOYEN Fabienne à HIRIGOYEN Roland, INCHAUSPE Laurent à CURUTCHARRY Antton (à compter de l'OJ N°47), IRIART Alain à DAMESTOY Odile, IRIGOYEN Jean-François à ELHORGA Bernard, IRUME Jean-Michel à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°12), JAURIBERRY Bruno à CAILLABA Bénédicte (à compter de l'OJ N°20), KAYSER Mathieu à ETXELEKU Peio, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste à OLCOMENDY Daniel, LAFLAQUIERE Jean-Pierre à OLIVE Claude, LAIGUILLON Cyrille à CORREGÉ Loïc, LARRASA Leire à ALDANA DOUAT Eneko (jusqu'à l'OJ N°47), LAUQUÉ Christine à ALLEMAN Olivier (à compter de l'OJ N°19), MARTI Bernard à LASSERRE Marie (à compter de l'OJ N°17), MASSONDO Charles à FONTAINE Arnaud, MILLET-BARBÉ Christian à ALQUIE Nicolas (à compter de l'OJ N° 24), MOCHO Joseph à IRIBARNE Pascal (à compter de l'OJ N°47), NARBAIS-JAUREGUY Éric à URRUTIAGUER Sauveur (à compter de l'OJ N° 76), PARGADE Isabelle à AROSTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°23), LOUPIEN-SUARES Déborah à CASTEL Sophie, RUSPIL Iban à PRÉBENDÉ Jean-Louis, SAINT-ESTEVEN Marc à BEHOTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°47), SAMANOS Laurence à SANSBERRO Thierry, SANS Anthony à URRUTICOECHEA Egoitz, SERVAIS Florence à DE PAREDES Xavier, THICOIPE Xabi à TELLIER François (à compter de l'OJ N°64), VAQUERO Manuel à HOUET Muriel, VERNASSIERE Marie-Pierre à ARLA Alain.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Maitena CURUTCHET

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 022 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guéthary.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guéthary a été approuvée le 22 février 2020 et a fait l'objet d'une procédure de régularisation approuvée le 15 juin 2024.

I. L'engagement et l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary

Par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 24 novembre 2022, la procédure de modification n°1 du PLU de Guéthary a été engagée afin de rectifier des erreurs ou des imprécisions identifiées dans la rédaction des règles des articles 10 et 11 qui entraînent des difficultés d'appréciation pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ; de préciser les dispositions générales du règlement ; de renforcer les servitudes de mixité sociale en intégrant l'accession à la propriété maîtrisée et les logements locatifs intermédiaires ; d'encadrer les démolitions et les dénaturations du patrimoine pavillonnaire par l'identification de bâtis ; de modifier et de supprimer des emplacements réservés ; de prendre en compte le jugement n°2000959.2000967 (décision du 30 décembre 2022) visant le classement en A de la parcelle AD n°39 portée en N sur le PLU et d'ajouter l'annexe concernant les obligations légales de débroussaillage.

II. Les effets du projet sur l'environnement

En application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 16 octobre 2024. L'autorité environnementale a rendu un avis conforme n°2024ACNA132 le 28 novembre 2024, concluant à l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 PLU de la commune de Guéthary. Le Conseil communautaire a confirmé la décision par délibération du 15 février 2025.

III. Les avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet

A compter du 23 octobre 2024, le dossier tel que précédemment notifié à l'Autorité environnementale (MRAe) a été notifié pour avis aux personnes publiques associées, à savoir : Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Monsieur le Sous-Préfet de Bayonne, Monsieur le Directeur de la Direction départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques, Messieurs les Présidents de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Pyrénées-Atlantiques, du Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (au titre de sa compétence PLH), de la Chambre de commerce et d'industrie Bayonne Pays Basque, de la Chambre des métiers et de l'artisanat, de la Chambre d'agriculture, Madame le Maire de Guéthary, Monsieur le Directeur du Centre national de la propriété forestière (CNPF) et Monsieur le Président de SNCF Réseaux.

Au total, 6 personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet. Le tableau ci-dessous en fait la synthèse. Il montre également la manière dont la personne publique responsable en a pris compte dans le dossier de modification soumis à approbation :

Date	Organisme	Synthèse avis	Réponse de la personne publique responsable (CAPB) et modification induite du dossier en vue de son approbation						
26/12/2024	Préfet des Pyrénées-Atlantiques	Concernant le nombre de places de stationnement à prévoir par logement créé, l'Etat demande que ces dispositions soient complétées par des obligations en matière de stationnement vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.	Depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010, il existe une obligation de mise en place d'infrastructures de stationnement pour les vélos dans les bâtiments neufs, codifiées dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH). L'article L 113-18 du CCH encadre l'obligation de construire des emplacements de stationnement sécurisé des vélos pour toute opération de logements collectifs, de bâtiment industriel, commercial ou d'équipement. Un décret fixe le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments. L'article 12 du règlement écrit des zones U (pièce 4 du PLU) est modifié afin d'intégrer les obligations du CCH dans le règlement du PLU et de modifier la rédaction ainsi : « Le garage des vélos doit être assuré, dans des conditions satisfaisantes pour les nouvelles constructions conformément aux normes prévues dans le code de la construction et de l'habitation : <table><tr><td>Catégorie de bâtiments</td><td>Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos</td></tr><tr><td>Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)</td><td>1 emplacement par logement</td></tr><tr><td>Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail</td><td>15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</td></tr></table> *Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes et, permettre de	Catégorie de bâtiments	Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	1 emplacement par logement	Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Catégorie de bâtiments	Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos								
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	1 emplacement par logement								
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment								

		Il est également demandé que les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et autres cheminements doux doivent faire l'objet d'une minoration du nombre de places de stationnement.	stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue. Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Quant aux deux roues motorisées, ces véhicules sont considérés au même titre que les voitures. La desserte existe effectivement : deux arrêts de bus sur la RD810 et une gare SNCF en plein centre. Cependant, la fréquence actuelle du réseau Txik Txak, couplée à une saturation de la route départementale (qui n'a pas de voie dédiée aux bus) entraînant des retards, ne permettent pas une alternative systématique à la voiture. Pour Guéthary, c'est le ferroviaire qui pourra constituer une offre concurrentielle pour l'alternative à la voiture et le désengorgement des voies routières. La fréquence du réseau est encore trop faible (un train toutes les heures, pas de train en soirée, pas de connexion transfrontalière...). Lorsque la desserte Txik Txak et surtout ferroviaire (RER basco-landais dont le déploiement est prévu pour 2032) sera conséquente et significative comme il est prévu, il sera étudié une évolution de l'offre de stationnement. Le PLUi Littoral Labourd Ouest, prescrit en décembre 2023, qui est en cours d'élaboration, permettra de porter un diagnostic sur les mobilités à l'échelle du bassin de vie. De plus, la disponibilité de stationnement public étant très limitée (contrainte et surchargée) sur la commune, il serait dommageable d'engendrer le report du stationnement privé sur la voie publique. Cette remarque n'a pas entraîné de modification du dossier. Cette erreur matérielle a été modifiée au sein de la pièce « Rapport de présentation complémentaire » (pages 29 et 30).
--	--	--	--

		Il a été demandé de modifier la parcelle AD n°39 en zone A dans le rapport de présentation complémentaire à la suite d'une erreur matérielle.	
07/11/2024	SCoT	Favorable	Néant
07/11/2024	Chambre d'Agriculture	Favorable	Néant
05/12/2024	Centre National de la Propriété Forestière	Favorable	Néant
11/12/2024	Syndicat des Mobilités	Concernant le nombre de places de stationnement à prévoir par logement créé, il est demandé d'abaisser les normes de stationnement afin d'encourager au report modal et ainsi participer à un meilleur partage des espaces publics. Concernant l'interdiction de démolition totale des constructions anciennes, certaines parcelles se trouvent en bordure de la RD810 qui fait l'objet actuellement d'études préliminaires devant définir les modalités d'insertion d'un BHNS sur ce secteur. Certaines emprises pourront être envisagées le long de cette voirie afin de développer les modes actifs et les transports en commun.	Cf. réponse au Préfet ci-dessus Cette remarque n'a pas entraîné de modification du dossier.
04/02/2025	CAPB au titre de sa compétence Plan Local de l'Habitat (PLH)	Concernant les logements en accession intermédiaire maîtrisée, une majoration à 20% du prix plafonds des logements parait plus adaptée.	Cette remarque a été prise en compte. L'article 2 du règlement écrit des zones U (pièce 4 du PLU) est modifié avec le pourcentage proposé.

IV. Le déroulé et les conclusions de l'enquête publique

Par arrêté du 6 février 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture et fixé les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Guéthary pendant 32 jours, du vendredi 7 mars 2025, à partir de 9h00, au lundi 7 avril 2025, jusqu'à 17h00, sous l'autorité de Madame Anne Littaye, commissaire-enquêtrice, désignée par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau le 7 août 2024. Elle a tenu trois permanences.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Guéthary. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à Madame la commissaire-enquêtrice, envoyer un courriel ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un dossier papier ainsi que d'un poste informatique au siège de l'enquête publique en mairie de Guéthary.

Madame la commissaire-enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions le 30 avril 2025.

Au terme de l'enquête publique, il ressort du rapport d'enquête de Madame la commissaire-enquêtrice que, notamment :

- la page internet du site du registre dématérialisé a été consultée 714 fois ;
- durant chaque permanence, la commissaire enquêtrice a reçu entre 5 à 6 administrés ;
- le nombre d'observations a été très faible alors que la consultation du dossier a été soutenue. L'enquête publique a donné lieu à la formulation de 9 observations :
 - o 3 observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé,
 - o 4 observations ont été formulées sur le registre papier ouvert en mairie,
 - o 2 observations ont été adressées ou déposées par courrier papier en mairie,
 - o aucun courriel ;
- toutes les observations sont en lien avec les articles du règlement du PLU ayant été modifiés ;
- des éléments de réponses aux observations ont été apportés par le maître d'ouvrage le 28 avril dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dressé par Madame la commissaire-enquêtrice à l'issue de l'enquête publique. Ces éléments de réponse ont été retranscrits par Madame la commissaire-enquêtrice dans la partie 3.3 de son rapport d'enquête.

Le 30 avril 2025, Madame la commissaire-enquêtrice a formulé ses conclusions motivées et son avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary. **Elle a émis un avis favorable assorti de deux recommandations.**

La première recommandation est de ne pas augmenter le nombre de place de stationnement privé. La modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ne prévoit pas d'augmenter le nombre de places ; cette recommandation est donc suivie.

La seconde recommandation est de conserver la hauteur des clôtures opaques à 120 cm. Il a été décidé de suivre cette recommandation et de rester sur la règle initiale concernant la hauteur des clôtures dans l'article 9 du règlement des zones urbaines (cf. partie V. ci-dessous).

V. Les amendements qu'il est proposé d'apporter au projet à la suite de l'enquête publique

Préalablement à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, il apparaît opportun de :

→ Donner suite à certaines observations issues de l'enquête publique, en ajoutant des dispositions ou en modifiant la rédaction des articles du règlement écrit modifiés :

1.1/ Ajouter une mention aux dispositions générales du règlement. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit :

Dispositions générales du règlement amendées après enquête publique :

Hauteur des plantations végétales :

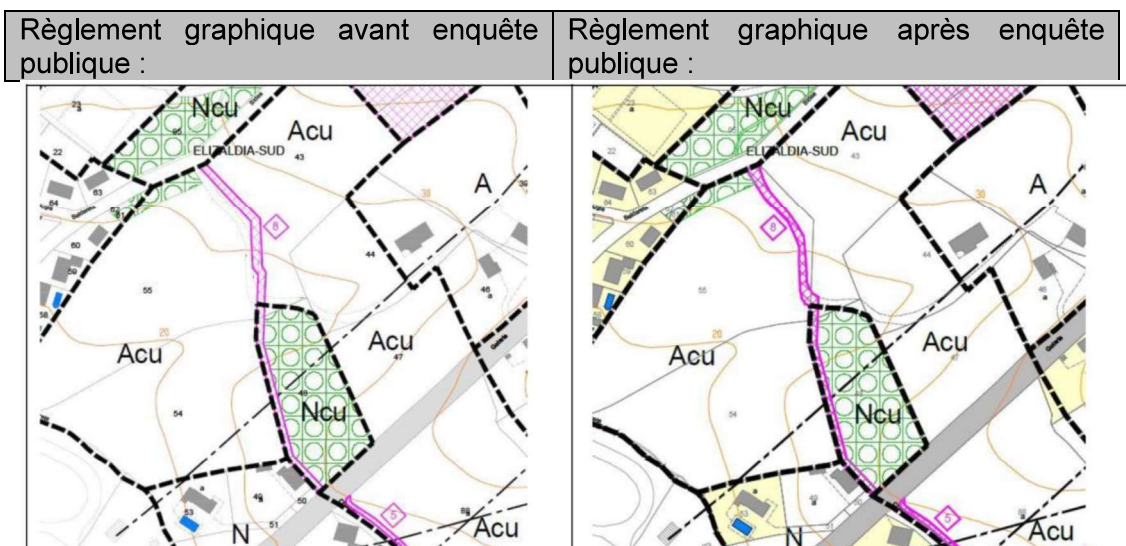
Au-delà de la bande de 2m le long des limites de parcelles, les hauteurs de plantations végétales devront être tenues à une hauteur maximale $H=D$ égale à la distance à la limite de parcelle la plus proche.

1.2/ Supprimer une mention dans les dispositions générales du règlement. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit :

Dispositions générales du règlement avant enquête publique :	Dispositions générales du règlement amendées après enquête publique :
6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire (non comprises les cessions gratuites éventuelles): c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions : maison, cabanon, garage, terrasse couverte, ainsi que les pergolas, etc. L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.). Le coefficient d'emprise au sol comprend le bassin de la piscine (enterrées et hors sol) ainsi que les bassins d'ornement. Tout élément bâti (terrasse, jardinière, etc) dont la hauteur est supérieure à 60cm par rapport au TN terrain naturel est compté dans l'emprise au sol.	6 - LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire (non comprises les cessions gratuites éventuelles): c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions : maison, cabanon, garage, terrasse couverte, ainsi que les pergolas, etc. L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol (CES) limite ainsi la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou d'assainissement (densité mesurée, espaces verts, infiltration ou recueil des eaux pluviales, etc.). Le coefficient d'emprise au sol comprend le bassin de la piscine (enterrées et hors sol) ainsi que les bassins d'ornement. Tout élément bâti (terrasse, jardinière, etc) dont la hauteur est supérieure à 60cm par rapport au TN terrain naturel est compté dans l'emprise au sol.

1.3/ Ajouter une mention à l'article 11 du règlement écrit (pièce 4 du PLU) pour préciser la nature des clôtures pleines et opaques interdites (cf. 1.7).

1.4/ Modifier le tracé de l'emplacement réservé n°8 sur le règlement graphique (pièces 5A et 5B du PLU) pour le reporter sur une voirie déjà existante que la commune aurait la capacité d'acquérir :



1.5/ Ajouter une mention à l'article 13 du règlement de la zone N (pièce 4 du PLU) concernant le coefficient de pleine terre afin d'étudier au cas par cas les projets en zone N au vu de leurs caractéristiques spécifiques :

Règlement amendé après enquête publique pour approbation :

Article 13 « Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement » du règlement écrit pour la zone N :

Mention ajoutée :

Dans les secteurs et sous-secteurs de la zone N, le coefficient de pleine terre sera étudié au cas par cas.

1.6/ Ajouter une mention à l'article 9 du règlement des zones UB, UC, UD et UE (pièce 4 du PLU) afin de préciser la définition de l'emprise au sol pour lever des difficultés d'interprétation rencontrées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme :

<u>Règlement avant enquête publique :</u> Article 9 « Emprise au sol des constructions » du règlement écrit, pour les zones UB, UC et UD :	<u>Règlement amendé après enquête publique pour approbation :</u> Article 9 « Emprise au sol des constructions » du règlement écrit, pour les zones UB, UC et UD :
<i>ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 35%</i> <i>En secteur UBa l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 45%.</i> <i>[...]</i>	<i>ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 35%</i> <i>En secteur UBa l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 45%.</i> <i>[...]</i>
<i>ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>En zone UC : L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 25%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i>	<i>ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>En zone UC : L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 25%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i>
<i>ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>En zone UD : L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 20%.</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i>	<i>ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions</i> <i>En zone UD : L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 20%</i> <i>De plus chaque unité bâtie destinée à des logements aura une emprise au sol maximale de 250m².</i> <i>[...]</i>
<i>ARTICLE UE 9 - Emprise au sol des</i>	<i>ARTICLE UE 9 - Emprise au sol des</i>

<i>constructions</i> <i>L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 50%. [...]</i>	<i>constructions</i> <i>L'emprise au sol des constructions, et des éléments définis dans la définition de l'emprise au sol du présent règlement, par rapport à la superficie des parcelles considérées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ne peut excéder 50%. [...]</i>
---	--

→ Suivre les recommandations de la commissaire-enquêtrice, en ajoutant des dispositions ou modifiant la rédaction des articles du règlement écrit modifiés :

1.7/ Modifier l'article 11 du règlement pour conserver la hauteur des clôtures à 120 cm. Le règlement écrit (Pièce 4 du PLU) est modifié comme suit, prenant également en compte l'ajout 1.3/ ci-dessus :

Règlement avant enquête publique : Article 11 « Aspect extérieur des constructions et de leurs abords » du règlement écrit, pour les zones UA, UB, UC :	Règlement amendé après enquête publique pour approbation : Article 11 « Aspect extérieur des constructions et de leurs abords » du règlement écrit, pour les zones UA, UB, UC :
[...] • Clôtures <i>Les clôtures à créer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes sur la rue et, d'une manière générale, de façon à laisser une certaine transparence entre l'espace public et l'espace privé : la partie maçonnée de la clôture (mur bahut) ne peut excéder 0m60 (60cm) de haut sauf dans le cas du maintien d'un mur existant pour en assurer sa continuité dans la forme urbaine.</i> <i>La hauteur maximale de la clôture hors tout (mur bahut + surmonté de grillage souple ou fer forgé doublé d'une haie végétale) ne pourra pas dépasser 1m80.</i> <i>Les clôtures pleines ou opaques sont interdites.</i> <i>Les clôtures à claire voie (grilles ou lisses sur mur maçonné) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, cannisses végétales ou plastifiées, brandes et autres matériaux similaires, même implantés en arrière-plan.</i> <i>Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés s'ils sont conformes à la typologie paysagère du secteur défini dans le Site patrimonial Remarquable (ex AVAP).</i> <i>En limite entre une zone urbaine (U ou AU) et une zone agricole ou naturelle (A ou N) du PLU, les murs toutes hauteurs sont interdits, à l'exception des murs de soutènements, sur la hauteur strictement nécessaire au besoin technique de soutien (cf Dispositions générales).</i>	[...] • Clôtures <i>Les clôtures à créer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes sur la rue et, d'une manière générale, de façon à laisser une certaine transparence entre l'espace public et l'espace privé : la partie maçonnée de la clôture (mur bahut) ne peut excéder 1m20 de haut. Des hauteurs inférieures pourront être imposées afin de respecter des typologies de clôtures existantes dans les alignements de voies concernées et ce afin d'assurer une continuité dans la forme urbaine.</i> <i>La hauteur maximale de la clôture hors tout (mur bahut + surmonté de grillage souple ou fer forgé doublé d'une haie végétale) ne pourra pas dépasser 1m80.</i> <i>Les clôtures pleines ou opaques sont interdites, quelle que soit leur nature (grillage, haie végétalisée...).</i> <i>Les clôtures à claire voie (grilles ou lisses sur mur maçonné) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, cannisses végétales ou plastifiées, brandes et autres matériaux similaires, même implantés en arrière-plan.</i> <i>Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés s'ils sont conformes à la typologie paysagère du secteur défini dans le Site patrimonial Remarquable (ex AVAP).</i> <i>En limite entre une zone urbaine (U ou AU) et une zone agricole ou naturelle (A ou N) du PLU, les murs toutes hauteurs sont interdits, à l'exception des murs de soutènements, sur la hauteur strictement nécessaire au besoin technique de soutien (cf Dispositions générales).</i>

VI. Le dossier tel qu'amendé et prêt à être approuvé

Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary amendé à la suite de l'enquête publique au regard des avis des personnes publiques associées, comprend :

- un rapport de présentation complémentaire ;

- la pièce 4 « Règlement » du PLU ;
- les pièces 5A « Plan de zonage réglementaire » et 5B « Plan de zonage informatif » du PLU ;
- la pièce 6 « Annexes » du PLU.

Ce dossier est prêt à être approuvé.

VII. Information des conseillers communautaires

Il est précisé que les documents suivants ont préalablement et régulièrement été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires :

- la convocation à la séance du Conseil communautaire du 21 juin 2025 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 21 juin 2025 ;
- le projet de délibération valant note de synthèse, accompagné de son annexe (dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary amendé à la suite de l'enquête publique, prêt à être approuvé, et composé des pièces listées ci-dessus) ;
- le dossier administratif d'enquête publique, incluant notamment les pièces de la procédure (arrêté d'engagement de la procédure, délibération confirmant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique...), l'avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe) et les avis formulés par les personnes publiques associées ;
- le rapport, les conclusions motivées et l'avis de Madame la commissaire-enquêtrice.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno Carrère pour l'ensemble des actes réglementaires relatifs aux procédures relevant de la planification urbaine ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Guéthary révisé et approuvé le 22 février 2020 et ayant fait l'objet d'une procédure de régularisation approuvée le 15 juin 2024 ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 24 novembre 2022, engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Guéthary tel que notifié à l'Autorité environnementale pour avis conforme et exposant notamment les motifs de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 28 novembre 2024 concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 février 2025 confirmant la décision de ne pas soumettre ce projet de

modification du PLU de la commune de la commune Guéthary à évaluation environnementale, sur avis conforme de la MRAe ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 6 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary établies notamment selon les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, en vue de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Guéthary pendant 32 jours, du vendredi 7 mars 2025, à partir de 9h00, au lundi 7 avril 2025, jusqu'à 17h00, sous l'autorité de Madame Anne Littaye, commissaire-enquêtrice, désignée par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau le 21 janvier 2025 et qui a tenu trois permanences ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de Madame la commissaire-enquêtrice émis le 30 avril 2025 sur le projet de modification n°1 du PLU de Guéthary ;

Vu les amendements qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification n°1 du PLU de Guéthary à la suite de l'enquête publique, amendements exposés ci-avant ;

Vu le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary amendé en conséquence, et tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvé par délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2022 et notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources - Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer le PLU de la commune de la commune de Guéthary et de mener à son terme la procédure de modification n°1 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary a fait l'objet d'une consultation de l'Autorité environnementale (MRAe), d'une consultation des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique et qu'à ces occasions, il a donné lieu à des avis et des observations ;

Considérant qu'il convient à présent de donner suite à six observations formulées pendant l'enquête publique, à trois remarques formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique et aux recommandations formulées par Madame la commissaire-enquêtrice dans ses conclusions ;

Considérant les amendements qu'il est proposé d'apporter en conséquence au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, amendements exposés ci-avant ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary compte tenu, notamment, des éléments de réponse

apportés par le maître d'ouvrage aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'aux avis joints au dossier d'enquête publique ; éléments retranscrits dans le rapport d'enquête de Madame la commissaire-enquêtrice ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, amendé en conséquence à la suite de l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- approuver les amendements apportés au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;
- prendre acte de l'avis favorable et suivre les deux recommandations de la commissaire-enquêtrice ;
- prendre acte de ce qu'il n'y a pas lieu d'apporter d'autre amendement au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary ;
- approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Guéthary, telle qu'annexée.

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie de Guéthary (450 avenue du Général de Gaulle), ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la délibération précitée, ainsi que les documents sur lesquels elle porte seront publiées sur le portail national de l'urbanisme. La délibération d'approbation, ainsi que le plan local d'urbanisme modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ainsi qu'en Mairie de Guéthary, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.]

ADOpte A L'UNANIMITE

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Rémi BOCHARD
Directeur général des services
27 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 JUIN 2024

OJ N° 060 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Redéfinition du périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain sur la commune de Guéthary.

Date de la convocation : 31 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Madame RENEE CARRIQUE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°41), ACCOCEBERRY Ximun, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis suppléant, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°15), BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°41), BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Arnaud, BIDEGAIN Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°62), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°51), CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°15), CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle (jusqu'à l'OJ N°51), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), CHAZOUILLES Edouard (jusqu'à l'OJ N°62), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique (jusqu'à l'OJ N°51), CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHET Maitena, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuel, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal (jusqu'à l'OJ N°51), DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°45), DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°15), DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°20), DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°56), DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°53), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°51), ELHORGIA Bernard, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°52), ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ETXELEKU Peio (de l'OJ N°1 à l'OJ N°12 et de l'OJ N°21 à l'OJ N°59), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°41), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HIRIGOYEN Roland (jusqu'à l'OJ N°51), HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°20), IRIART Jean-Pierre représenté par CAMUS ETCHECOPAR Arantxa suppléante, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRUME Jean-Michel, JAUREGUY

Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°51), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°41), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARREGUY David, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°51), NABARRA Dorothée, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, (jusqu'à l'OJ N°51), PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°51), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°41), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SAINT-ESTEVEN Marc, SAMANOS Laurence représenté par MOUNOLE Claude suppléant, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°51), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°20), URRUTY Pierre, UTHURRALTE Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54 et à compter de l'OJ N°56), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude représenté par PAGOLA Pierre suppléant (jusqu'à l'OJ N°61).

ABSENTS OU EXCUSES :

AIRE Xole, ACCURSO Fabien, BÈGUE Catherine, BOUR Alexandra, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DAGORRET François, DARGAINS Sylvie, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUHART Agnès, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric, JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEGUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, NADAUD Anne-Marie, OÇAFRAIN Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, RUSPIL Iban, SALDUMBIDE Sylvie, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, VAQUERO Manuel.

PROCURATIONS :

AIRE Xole à NABARRA Dorothée, BARETS Claude à NÉGUELOUART Pascal (à compter de l'OJ N°16), BÈGUE Catherine à MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), CACHENAUT Bernard à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°52), CAPDEVIELLE Colette à DUPREUILH Florence (de l'OJ N°16 à l'OJ N°53), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°64), CASTREC Valérie à BLEUZE Anthony, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°52), DANTIACQ Pascal à BIZOS Patrick (à compter de l'OJ N°52), DEQUEKER Valérie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°16), DUHART Agnès à CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, DURAND PURVIS Anne-Cécile à AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°52), ELISSALDE Philippe à MIALOCQ Marie-Josée (à compter de l'OJ N°53), ETCHEBERRY Jean-Jacques à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°52), ETCHEGARAY Jean-René à DURRUTY Sylvie (jusqu'à l'OJ N°21 et à compter de l'OJ N°34), ETCHEMENDY René à ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (de l'OJ N°13 à l'OJ N°20 et de l'OJ N°60 à l'OJ N°70), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée, HARDOUIN Laurence à BISAUTA Martine, HEUGUEROT Daniel à BETAT Sylvie, HIRIGOYEN Fabienne à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, HIRIGOYEN Roland à DARRICARRERE Raymond (à compter de l'OJ N°52), IDIART Michel à JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), IRIART Alain à DAMESTOY Odile (à compter de l'OJ N°21), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ITHURRALDE Éric à LARALDE André, JAURIBERRY Bruno à INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°42), KAYSER Mathieu à CHAZOUILLERES Edouard (de l'OJ N°52 à l'OJ N°62), LACASSAGNE Alain à LAUQUÉ Christine, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à OLIVE Claude, LASSERRE Marie à BERTHET André, LETCHAUREGUY Maïte à IBARRA Michel, LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à ERREMUNDEGUY Joseba, NADAUD Anne-Marie à DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, PINATEL Anne à COURCELLES Gérard (à compter de l'OJ N°52), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°52), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARRIN Jean-Claude, SANS Anthony à QUIHILLALT Pierre, SANSBERRO Thierry à IPUTCHA Jean-Marie, THICOIPE Xabi à TELLIER François, URRUTIAGUER Sauveur à

ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), URRUTICOECHEA Egoitz à PITRAU Maite (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 060 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Redéfinition du périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain sur la commune de Guéthary.

Rapporteur : Monsieur Claude OLIVE

Mes chers collègues,

Compétente de droit en matière de documents d'urbanisme, la Communauté d'Agglomération l'est également pour instituer les outils permettant d'exercer les droits de préemption afférents. La préemption, au travers du droit de préemption urbain, est un outil d'action foncière permettant à la l'établissement de se rendre maître d'un foncier en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Le Projet de territoire adopté en juillet 2022 précise que la stratégie foncière est mise au service du projet territorial, la Communauté d'Agglomération se donnant les moyens d'une approche plus efficiente de son action foncière. Il s'agit notamment d'anticiper les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques, l'enjeu portant sur la capacité collective du territoire à articuler les politiques de développement à la volonté de préservation des terres agricoles et du cadre de vie.

La redéfinition du périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain sur la commune de Guéthary, qui fait suite à la révision partielle du PLU approuvée le 15 juin 2024, en est l'illustration.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-011 du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary révisé le 22 février 2020 par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvé par délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2022 ;

Vu l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary par le Conseil communautaire en séance du 15 juin 2024 ayant conduit à l'évolution des périmètres des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) ;

Considérant la nouvelle délimitation correspondant aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary telle qu'elle résulte de la révision générale approuvée par le Conseil communautaire en séance du 15 juin 2024 ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- redéfinir le champ d'application du périmètre du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, tel qu'il résulte de la révision générale approuvée par le Conseil communautaire en séance

du 15 juin 2024, conformément aux articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, et tel qu'identifié sur le plan ci-annexé.

La délibération de redéfinition du périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain sur la commune de Guéthary et le plan annexé seront affichés en Mairie de Guéthary et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois.

Elle sera en outre publiée et mention en sera insérée dans deux journaux locaux, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme.

La délibération et le plan annexé seront adressés aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD

Date de signature : 26/06/2024

Qualité : Directeur général des services

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 JUIN 2024

OJ N° 051 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary approuvée le 22 février 2020. Approbation.

Date de la convocation : 31 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Madame RENEE CARRIQUE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABADIE Jean-Marc, ABBADIE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°41), ACCOCEBERRY Ximun, AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALQUIÉ Nicolas, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCET Martine, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur représenté par OILLARBURU Louis suppléant, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude (jusqu'à l'OJ N°15), BARUCQ Guillaume, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERÇAÏTS Christian (jusqu'à l'OJ N°41), BERTHET André, BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Arnaud, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°62), BUSSIRON Jean Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard (jusqu'à l'OJ N°51), CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°15), CARRERE Bruno, CARRERE Sébastien, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle (jusqu'à l'OJ N°51), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), CHAZOUILLES Edouard (jusqu'à l'OJ N°62), COURCELLES Gérard, COLAS Véronique (jusqu'à l'OJ N°51), CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHARRY Antton (jusqu'à l'OJ N°51), CURUTCHET Maitena, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEY Emmanuelle, DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal (jusqu'à l'OJ N°51), DARASPE Daniel, DARRICARRERE Raymond, DAVANT Allande, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°45), DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine (jusqu'à l'OJ N°15), DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°20), DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain (jusqu'à l'OJ N°56), DUPREUILH Florence (jusqu'à l'OJ N°53), DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier (jusqu'à l'OJ N°51), ELHORGIA Bernard, ELISSALDE Philippe (jusqu'à l'OJ N°52), ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), ETCHEMENDY Jean, ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ETXELEKU Peio (de l'OJ N°1 à l'OJ N°12 et de l'OJ N°21 à l'OJ N°59), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GOMEZ Ruben (jusqu'à l'OJ N°41), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HIRIGOYEN Roland (jusqu'à l'OJ N°51), HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain (jusqu'à l'OJ N°20), IRIART Jean-Pierre représenté par CAMUS ETCHECOPAR Arantxa suppléante, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRUME Jean-Michel, JAUREGUY

Christophe, JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), KAYSER Mathieu (jusqu'à l'OJ N°51), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N°41), LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARREGUY David, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°51), NABARRA Dorothée, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, (jusqu'à l'OJ N°51), PITRAU Maïte, PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°51), PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°41), QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SAINT-ESTEVEN Marc, SAMANOS Laurence représenté par MOUNOLE Claude suppléant, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°51), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, TRANCHE Frédéric, UGALDE Yves, URRUTICOEHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°20), URRUTY Pierre, UTHURRALDE Dominique, VALS Martine (jusqu'à l'OJ N°54 et à compter de l'OJ N°56), VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude représenté par PAGOLA Pierre suppléant (jusqu'à l'OJ N°61).

ABSENTS OU EXCUSES :

AIRE Xole, ACCURSO Fabien, BÈGUE Catherine, BOUR Alexandra, CASABONNE Bernard, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, COTINAT Céline, CROUZILLE Cédric, DAGORRET François, DARGAINS Sylvie, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUHART Agnès, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, FOSSECAVE Pascale, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis, HARDOUIN Laurence, HARDY Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabienne, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, ITHURRALDE Éric, JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABEQUERIE Marc, LACASSAGNE Alain, LAIGUILLON Cyrille, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LETCHAUREGUY Maïte, LOUGAROT Bernard, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSONDO BESSOUAT Laurence, NADAUD Anne-Marie, OÇAFRAIN Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, RUSPIL Iban, SALDUMBIDE Sylvie, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, THICOIPE Xabi, TURCAT Joëlle, URRUTIAGUER Sauveur, VAQUERO Manuel.

PROCURATIONS :

AIRE Xole à NABARRA Dorothée, BARETS Claude à NÉGUELOUART Pascal (à compter de l'OJ N°16), BÈGUE Catherine à MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°51), CACHENAUT Bernard à IRUME Jean-Michel (à compter de l'OJ N°52), CAPDEVIELLE Colette à DUPREUILH Florence (de l'OJ N°16 à l'OJ N°53), CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert, CASTEL Sophie à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°64), CASTREC Valérie à BLEUZE Anthony, COTINAT Céline à ARZELUS ARAMENDI Paulo, CURUTCHARRY Antton à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°52), DANTIACQ Pascal à BIZOS Patrick (à compter de l'OJ N°52), DEQUEKER Valérie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, DERVILLE Sandrine à MARTI Bernard (à compter de l'OJ N°16), DUHART Agnès à CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°63), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, DURAND PURVIS Anne-Cécile à AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°45), ELGART Xavier à ECHEVERRIA Andrée (à compter de l'OJ N°52), ELISSALDE Philippe à MIALOCQ Marie-Josée (à compter de l'OJ N°53), ETCHEBERRY Jean-Jacques à ETCHEBER Pierre (à compter de l'OJ N°52), ETCHEGARAY Jean-René à DURRUTY Sylvie (jusqu'à l'OJ N°21 et à compter de l'OJ N°34), ETCHEMENDY René à ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°57), ETXELEKU Peio à ETCHEVERRY Michel (de l'OJ N°13 à l'OJ N°20 et de l'OJ N°60 à l'OJ N°70), GONZALEZ Francis à ROQUES Marie-Josée, HARDOUIN Laurence à BISAUTA Martine, HEUGUEROT Daniel à BETAT Sylvie, HIRIGOYEN Fabienne à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, HIRIGOYEN Roland à DARRICARRERE Raymond (à compter de l'OJ N°52), IDIART Michel à JAURIBERRY Bruno (jusqu'à l'OJ N°41), IRIART Alain à DAMESTOY Odile (à compter de l'OJ N°21), IRIGOYEN Jean-François à ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°60), ITHURRALDE Éric à LARALDE André, JAURIBERRY Bruno à INCHAUSPE Laurent (à compter de l'OJ N°42), KAYSER Mathieu à CHAZOILLERES Edouard (de l'OJ N°52 à l'OJ N°62), LACASSAGNE Alain à LAUQUÉ Christine, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LASSERRE Florence à OLIVE Claude, LASSERRE Marie à BERTHET André, LETCHAUREGUY Maïte à IBARRA Michel, LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian, MARTIN-DOLHAGARAY Christine à ERREMUNDEGUY Joseba, NADAUD Anne-Marie à DAMESTOY Hervé (jusqu'à l'OJ N°61), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Jean-Marc, PINATEL Anne à COURCELLES Gérard (à compter de l'OJ N°52), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°52), PRÉBENDÉ Jean-Louis à MAILHARRIN Jean-Claude, SANS Anthony à QUIHILLALT Pierre, SANSBERRO Thierry à IPUTCHA Jean-Marie, THICOIPE Xabi à TELLIER François, URRUTIAGUER Sauveur à

ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°51), URRUTICOECHEA Egoitz à PITRAU Maite (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

OJ N° 051 - Urbanisme et aménagement de l'espace.

Régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary approuvée le 22 février 2020. Approbation.

Rapporteur : Monsieur Bruno CARRERE

Mes chers collègues,

I - La régularisation de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary

La commune de Guéthary a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal du 19 février 2015.

Les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se sont tenus lors du Conseil municipal du 5 septembre 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est compétente en matière de PLU.

Le 8 avril 2017, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a accepté la reprise de la procédure engagée par la commune.

Par délibération du 12 avril 2017, le Conseil municipal de la commune de Guéthary a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est achevée le 22 février 2020 par une délibération d'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Cette délibération a cependant été contestée devant le Tribunal administratif de Pau.

Par un jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022 et notifié le 16 février 2023, le Tribunal administratif a rejeté la plus grande part des moyens d'annulation soulevés. Un des moyens développés, relatif à la méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, a néanmoins été retenu. Le Tribunal administratif a jugé que « *la modification apportée au projet de plan local d'urbanisme, postérieurement à l'enquête publique, tenant à la suppression de l'OAP n°1, était de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme* » en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Il a assorti sa décision d'un sursis à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Il a alors accordé un délai de 6 mois à la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour régulariser le vice de procédure. La Communauté d'Agglomération Pays Basque a contesté cette décision devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux.

Néanmoins, ce jugement étant exécutoire, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délibéré le 13 mai 2023 et a fixé des modalités de concertation relatives à la procédure de régularisation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Comme précisé par le Tribunal administratif, cette régularisation de procédure a nécessité un nouvel arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conforme aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet le 9 décembre 2023.

Il est précisé qu'à l'exception de l'OAP n°1 créée sur le secteur Ama Baïta (Avenue du Général de Gaulle / Chemin d'Haispoure), le projet de révision générale du PLU de la commune de Guéthary reste inchangé. Ce secteur est donc l'unique objet de cette procédure.

Ce projet a ensuite été soumis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) le 11 décembre 2023 et aux personnes publiques associées le 20 décembre 2023 (cf. **point II.**). Il a enfin fait l'objet d'une enquête publique du 2 avril 2024 au 3 mai 2024 inclus (cf. **point III.**).

II - Les consultations relatives au projet soumis à avis

Dans le cadre de la régularisation, le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque du 9 décembre 2023 a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-4, R. 153-5 et R. 153-6 du code de l'urbanisme.

Lors de cette phase de consultation des personnes publiques associées, le Syndicat mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx, la MRAe Nouvelle-Aquitaine, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au titre de sa compétence PLH et le Centre national de la propriété forestière (CNPF) Nouvelle-Aquitaine ont émis des avis favorables avec des observations se rapportant principalement au nouveau projet d'OAP n°1, objet de la procédure de régularisation.

Il est principalement à retenir que :

- le CNPF Nouvelle-Aquitaine, dans son avis du 31 janvier 2024, émet avis favorable au projet ;
- le Conseil Syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx émet le 23 février 2024 un avis favorable sur le projet de PLU arrêté. L'ajout de l'OAP n°1 au PLU de la commune de Guéthary s'inscrit dans le SCoT Sud Pays Basque approuvé en 2005 et dans les réflexions en cours avec l'élaboration du SCoT Pays Basque et Seignanx ;
- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, dans son avis du 26 février 2024, estime que le nouveau projet d'OAP n°1 est compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH). Il signale quelques erreurs matérielles à corriger au sein du dossier. Le Préfet mentionne le changement de zonage de la parcelle AD39 de N à A, formant également partie de la décision du Tribunal administratif du 30 décembre 2022, qui n'est pas pris en compte dans le dossier. Il souhaite l'intégration au PLU de l'étude hydraulique menée sur le Baldareta. Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ;
- le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, dans son avis du 11 mars 2024, qualifie le site de l'OAP n°1 « opportun » en termes de lien urbanisme-transport. Le syndicat évoque la nécessité de renforcer les continuités entre les modes actifs et les transports collectifs au sein de la commune. Pour le projet d'OAP n°1, le syndicat insiste sur l'offre de stationnement vélo à développer et la mutualisation du stationnement motorisé ;
- la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine, dans son avis du 11 mars 2024, rappelle que son avis est complémentaire à celui qu'elle a formulé le 27 mai 2019 dans le cadre de la révision du PLU. Elle recommande de réévaluer la capacité d'accueil de la commune de Guéthary, en intégrant une analyse du rythme de la construction observé lors des dernières années ainsi qu'en apportant des compléments en matière d'analyse du potentiel de densification et de capacité du réseau d'assainissement collectif. Concernant le nouveau projet d'OAP n°1, la MRAe recommande de réinterroger la constructibilité envisagée au regard de l'enjeu avéré de la continuité écologique et des alternatives permettant une moindre incidence sur l'environnement ;
- la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au titre de sa compétence PLH, dans son avis du 21 avril 2024, estime que, tenant compte des enjeux patrimoniaux du site, tant sur le

plan architectural qu'environnemental et du caractère exceptionnel de cette procédure, et de l'opération de construction de logements sociaux à venir, la commune est en mesure d'atteindre les objectifs du PLH.

Un tableau, joint en annexe du présent rapport, expose de manière synthétique les observations des PPA prises en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n° 1).

III - L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

A - Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions combinées du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération a, par arrêté du 12 mars 2024, soumis le projet de régularisation de la révision du PLU de la commune Guéthary à enquête publique du 2 avril au 3 mai 2024 inclus.

Le dossier d'enquête publique unique se composait de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement concernant le projet de révision du PLU de Guéthary, et plus précisément :

- le rapport de présentation (pièces 1 et 1bis) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (pièce 2) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 3) ;
- le règlement (pièce 4) ;
- les documents graphiques (pièces 5A et 5B) ;
- les annexes (pièce 6) ;
- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, intégrant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine et des personnes publiques associées ;
- un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Monsieur André Etchelecou a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau du 14 février 2024.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition à la Mairie de Guéthary. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur ou encore formuler ses observations sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible. Un accès gratuit au dossier d'enquête publique et au registre dématérialisé a été garanti par la mise à disposition d'un ordinateur à la Mairie de Guéthary.

Monsieur le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences et rendu ses rapports et ses conclusions motivées le 11 mai 2024.

Un tableau, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations déposées lors de l'enquête publique et prises en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n° 1).

B - Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur relatif à la régularisation de la procédure de révision du PLU de Guéthary

Conformément à la procédure, le commissaire-enquêteur a remis le procès-verbal des observations le 5 mai 2024. Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération a été remis le 7 mai 2024.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 11 mai 2024.

Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a recueilli 6 observations qui portent exclusivement sur le contenu de l'OAP n°1 ajoutée, objet de la régularisation.

Parmi ces observations, seule une observation a entraîné une modification du dossier (correction d'une erreur matérielle).

Les principales modifications projetées à la suite des avis des PPA et à l'avis du commissaire-enquêteur après enquête publique sont listées dans les tableaux annexés (annexe n° 1).

Dans ses conclusions motivées du 11 mai 2024, le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation et à la procédure d'enquête publique et émet un avis favorable au projet de régularisation de la révision du PLU de la commune de Guéthary assorti de 2 recommandations exposées ci-dessous :

1. renouer le dialogue avec les propriétaires des parcelles concernées par l'OAP n°1 (OAP ajoutée) : dialogue entre la commune, la Communauté d'Agglomération et l'Etat au titre de sa compétence Architecte des Bâtiments de France ;
2. examiner les incidences inévitables de la création de nouveaux aménagements programmés dans l'OAP n°1 en termes de construction, réhabilitation, circulation, stationnement, assainissement, ressource en eau... pour optimiser les suites concrètes de l'OAP n°1.

La Communauté d'Agglomération prend note de ces recommandations et donne suite de la manière suivante :

- **recommandation 1** : cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'exécution d'une décision de justice issue d'un contentieux avec les propriétaires des terrains concernés par l'OAP n°1. La Communauté d'Agglomération proposera ultérieurement aux propriétaires d'engager le dialogue recommandé ;
- **recommandation 2** : une fois l'autorisation d'urbanisme déposée sur le projet d'OAP n°1, les services techniques de la Communauté d'Agglomération seront consultés et établiront un avis technique sur le projet en ce qui concerne les réseaux et l'assainissement. Pour le stationnement, le règlement du PLU s'applique et la Communauté d'Agglomération veillera à l'intégration du nouveau projet aux problématiques et au contexte particulier de Guéthary (saturation de la circulation automobile et offre de stationnement insuffisante/à repenser). L'Architecte des Bâtiments de France sera quant à lui consulté sur les questions relatives à l'intégration architecturale du bâtiment réhabilité et du bâtiment neuf.

L'avis et les recommandations du commissaire-enquêteur n'entraînent pas de modification du dossier.

IV - Présentation du projet de révision du PLU prêt à être approuvé

A - Présentation des grandes lignes du projet

Seul le secteur Ama Baïta (avenue du Général de Gaulle / chemin d'Haispoure), assiette de la nouvelle OAP n°1, est concerné par cette procédure de régularisation. Il ne s'agit pas de reprendre l'entièreté de la procédure de révision générale du PLU. Le rapport de présentation sera uniquement complété concernant la réalisation de cette nouvelle OAP.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, prescrite le 19 février 2015 et arrêtée le 2 février 2019 poursuit les objectifs suivants :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation des communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) ;
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en l'état ;
- prendre en compte les projets de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « côtiers basques » et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ainsi que le bilan 2005-2015, dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque, de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le projet de révision du PLU de la commune de Guéthary s'inscrit dans le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en permettant un aménagement du territoire répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain, et en mettant en cohérence les politiques publiques, tout en garantissant les grands équilibres dans l'occupation des sols.

Rappel synthétique du contenu du projet de PLU arrêté le 2 février 2019, pour partie complété par le présent rapport :

- Le rapport de présentation

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLU. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que la traduction réglementaire du projet à travers les règles applicables et les outils d'aménagement mis en place.

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans la procédure de révision du PLU et ce, dès les phases amont de réflexion. Elle rend compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

Dans le cadre de la régularisation de la procédure de révision générale, le rapport de présentation est amendé par un rapport de présentation complémentaire et l'évaluation environnementale est complétée par une étude additionnelle faune/flore du site concerné par l'OAP ajoutée.

- Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables s'organise autour de deux grandes réflexions :

- favoriser l'installation des jeunes pour vivre au village à l'année ;
- préserver le cadre de vie, les traditions et la solidarité intergénérationnelle propres au village.

- Le règlement, le zonage et les OAP

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, le règlement définit différentes zones délimitées par le document graphique (zonage) et pour lesquelles les règles ci-après s'appliquent (extrait du rapport de présentation) :

Les **zones urbaines U** correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate ; elles se déclinent de la façon suivante :

- UA correspond à la zone urbaine la plus agglomérée, la plus ancienne. On la retrouve sur l'ancien quartier des pêcheurs, au port, au village (mairie fronton) vers l'église. Ces trois derniers lieux constituant l'épine dorsale du village ;
- UB correspond à une urbanisation plus récente qui a fait l'objet ces dernières années de plusieurs opérations de renouvellement urbain (entre l'avenue du Général de Gaulle et la RD810) ou de développement (quartier Haispoure) ;
- UC correspond au développement intermédiaire entre l'épine dorsale ancienne et le développement des zones UB. Avec des édifices et des espaces intéressants et protégés mais également une urbanisation moins contrainte ;
- UD correspond à la ville jardin, emblématique du village de Guéthary. Elle accompagne l'épine dorsale originelle en se calant contre le quartier Haispoure. Fortement protégés au titre de l'AVAP/SPR, les paysages et édifices constituent un tissu à préserver dans lequel l'urbanisation doit être extrêmement raisonnée ;
- UE correspond aux espaces dédiés aux équipements dont le VVF et l'école qui constituent maintenant des espaces de grandes dimensions dans le tissu ;
- Un indice « a » est affecté aux zones UA et UB dans une perspective de maintien et création d'un tissu local de services, de commerces à préserver et développer de façon ponctuelle mais indispensable à l'échelle de ce territoire.

La **zone agricole A** est destinée aux activités agricoles et délimite des espaces à vocation générale en lien avec cette activité ; elle est protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations.

La **zone naturelle N** est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En complément du règlement, conformément aux demandes du Tribunal administratif, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur le secteur Ama Baïta, situé avenue Charles de Gaulle / Chemin d'Haispoure, vient mettre en œuvre les orientations du PADD. La création de cette nouvelle OAP constitue l'objet de la présente régularisation de la procédure de révision générale du PLU. Elle a pour objet d'assurer l'insertion des secteurs d'urbanisation future avec le bâti existant et d'éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée.

- Les annexes

Les annexes du projet de PLU comprennent :

- Plan et liste des servitudes d'utilité publique ;
- Lotissements ;
- Plan du réseau public d'eau potable ;
- Plan du réseau d'assainissement ;
- Note concernant l'eau potable, l'assainissement, eaux pluviales, défense incendie et les ordures ménagères ;
- Plan d'exposition aux bruits des aéroports ;
- Isolement acoustique et classement des infrastructures de transports terrestres ;
- Zones de publicité ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- Zones agricoles protégées ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;

- Porter à connaissance du risque inondation sur la commune – Baldareta ;

Dans le cadre de la régularisation de la procédure de révision générale, à la demande du Préfet des Pyrénées-Atlantiques, une annexe est ajoutée (porter à connaissance du risque inondation). Les autres annexes ne sont pas modifiées.

B - Contenu du dossier et adaptations apportées à l'issue de l'enquête publique

Le projet de PLU prêt à être approuvé, joint en annexe de la présente délibération (annexe n°2), est constitué du projet d'aménagement et de développement durables, du rapport de présentation, du règlement, des plans de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

En considération des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, le dossier de PLU a été modifié.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues des PPA et de l'enquête publique qui ont été prises en compte (annexe n°1).

Ces ajustements, résultent tous, soit de l'avis des PPA, soit des observations formulées pendant l'enquête. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 9 décembre 2023 et n'impliquent pas, par conséquent, l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

C - Conférence intercommunale des maires réunie avant l'approbation de la révision du PLU

Une synthèse du projet, des avis des personnes publiques associées, du déroulement de l'enquête publique, du rapport, des conclusions du Commissaire enquêteur ainsi que les modifications apportées au projet après enquête publique ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale des maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays basque qui s'est tenue le 12 juin 2024.

V – Application du PLU et modalités de consultation du dossier de PLU

Lorsque le PLU approuvé entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicité requises, il se substituera au PLU existant.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en version papier au siège de la Communauté d'Agglomération Pays basque ainsi qu'à la mairie de Guéthary.

VI – Informations des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été mis à disposition des conseillers communautaires le 31 mai 2024, savoir :

- la convocation au Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- l'ordre du jour de la séance du Conseil communautaire du 15 juin 2024 ;
- le rapport de la délibération d'approbation de la révision générale du PLU de Guéthary valant note explicative de synthèse ;
- un dossier intitulé « Approbation révision générale PLU Guéthary », contenant l'ensemble des éléments relatifs à l'approbation de la révision du PLU de Guéthary, à savoir :
 - le document des modifications post-enquête publique (annexe n°1 de la délibération) ;

- le dossier du PLU prêt à être approuvé comprenant projet d'aménagement et de développement durables, rapport de présentation, règlement, plan de zonage, OAP et annexes (annexe n° 2) ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
- le dossier de PLU initial approuvé le 22 février 2020 ;
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur de la procédure de révision approuvée le 22 février 2020 ;
- les pièces de la procédure initiale et les pièces de la régularisation de la révision du PLU (jugement, délibérations fixant les modalités de concertation et d'arrêt, bilan de la concertation, avis des PPA et de la MRAe).

Le Conseil communautaire est invité en conséquence à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;

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 la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 19 février 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et fixant notamment ses compétences ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 5 septembre 2016 ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary du 12 avril 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU 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 du 22 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu le jugement avant-dire droit n°2000959-2000967 du Tribunal administratif de Pau rendu le 30 décembre 2022 et notifié le 16 février 2023 impartissant un délai de six mois à la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour régulariser le vice tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme relevé dans ses considérants 21 et 22 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 13 mai 2023 approuvant les modalités de concertation du public préalables au nouvel arrêt du projet de révision générale du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 9 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le nouveau projet de révision générale du PLU de la commune de Guéthary ;

Vu le Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et notamment son axe 1 Pour un Pays Basque résilient : préserver nos ressources - Engagement n°12. Etablir des documents d'urbanisme permettant de mettre en œuvre les politiques publiques communautaires et communales ;

Vu l'avis du Centre national de la propriété forestière du 31 janvier 2024 ;

Vu l'avis du Conseil syndical du SCoT du Pays Basque et du Seignanx du 23 février 2024 ;

Vu l'avis du Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 26 février 2024 ;

Vu l'avis du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour du 11 mars 2024 ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine du 11 mars 2024 ;

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au titre de sa compétence PLH, du 21 avril 2024 ;

Vu l'arrêté du 12 mars 2024, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête sur la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 avril au 3 mai 2024 inclus à la Mairie de Guéthary, sous l'autorité de Monsieur André Etchelecou, commissaire-enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Pau par ordonnance du 14 février 2024 ;

Vu le rapport relatif la régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary du commissaire-enquêteur, daté du 11 mai 2024 dont il résulte que 6 observations ont été comptabilisées sur les registres papier ou dématérialisé ou adressées par courrier ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 11 mai 2024 par le commissaire-enquêteur sur le dossier de régularisation de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, soumis à l'enquête et à l'avis des personnes publiques associées, assorti de 2 recommandations ;

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

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 12 juin 2024, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public ;

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 6 observations émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que parmi ces observations, seule une observation a entraîné une modification du dossier (correction d'une erreur matérielle) ;

Considérant les principales modifications projetées à la suite des avis des personnes publiques associées après enquête publique listées dans les tableaux annexés (annexe n° 1) ;

Considérant que les adaptations apportées au projet de révision du PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary contribue à la mise en œuvre du Projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- prendre acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
- approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary figurant dans le document des modifications annexé (annexe n°1) ;
- approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Guéthary, tel qu'annexé (annexe n°2).

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Guéthary sera transmise en sous-préfecture de Bayonne et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Guéthary, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, CS 88 507 - 64185 Bayonne Cedex). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. La délibération et le document seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 151-23 et R. 153-22 du code de l'urbanisme.

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOpte A LA MAJORITE

Contre : 1
DAGORRET Anita.

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.



Signé électroniquement par : Remi BOCHARD
Date de signature : 26/06/2024
Qualité : Directeur général des services



27.02.20
EXTRAIT

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 22 FEVRIER 2020

OJ N°63 - Urbanisme et Aménagement. Planification.

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary.

Date de la convocation : 14 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°5), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°8), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc (jusqu'à l'OJ N°39), BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°8), BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BIDEGARAY Barthélémy représenté par ROMEO Marie-Claire, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°25), CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°70), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGÀ-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°69), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°64), GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°36), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°55), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°4), IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOIN Jean-Pierre, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°6), JOCOU Pascal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°41), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel,

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidza - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença

15 Avinguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72



LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°47), LASSERRE-DAVID Florence, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie représentée par DELPECH Jean-Marc, LESPAGE Daniel, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°39), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°75), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, OCAFRAIN Gilbert, OCAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, ONDARS Yves représenté par BISCACHIPY Maite, PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°53), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°8), SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°20), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°53), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

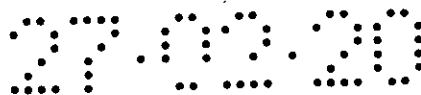
AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ANGLADE Jean-François, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BUTORI Nicole, CARPENTIER Vincent, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, FIESCHI Pierre, GAMOY Roger, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOBLIA Eliane, NOUSBAUM Pierre-Marie, OLIVE Claude, ORTIZ Laurent, PICARD-FELICES Marie, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SERVAIS Florence, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALZURI Emmanuel à ETCHEGARAY Jean-René (à compter de l'OJ N°6), BARATE Jean-Michel à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°9), BEGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), BERARD Marc à BELLEAU Gabriel (à compter de l'OJ N°40), BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°9), BERTHET André à BERRA Jean-Michel (à compter de l'OJ N°48), BUSSIRON Jean-Yves à PONS Yves (à compter de l'OJ N°26), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°46), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony, DEQUEKER Valérie à BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), DUHART Agnès à ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, FIESCHI Pierre à INCHAUSPÉ Beñat, GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph à NEGUELOUART Pascal, HACALA Germaine à DE CORAL Odile, IPUTCHA Jean-Marie à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°48), IRASTORZA Didier à DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°3), IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, LAFITE Guy à CLAVERIE Peio (à compter de l'OJ N°42), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LASSERRE Marie à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°48 et jusqu'à l'OJ N°75), LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, ORTIZ Laurent à HAYE Ghislaine, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri, PREBENDE Jean-Louis à ERGUY Chantal, SAINT ESTEVEN Marc à GUILLEMOTONIA Pierre, SERVAIS Florence à DE PAREDES Xavier, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote électronique



OJ N°63 - Urbanisme et Aménagement. Planification.
Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary.

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, prescrite le 19 février 2015 et arrêtée le 2 février 2019 poursuit les objectifs suivants :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation des communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines dans le respect des spécificités du cadre de vie, en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en l'état ;
- prendre en compte les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « côtiers basques » (SAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ainsi que le bilan 2005-2015, dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque, de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

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 Guéthary approuvé le 28 juin 2004 et modifié le 23 octobre 2006 et le 30 août 2007 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary en date du 19 février 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus lors du Conseil municipal en date du 5 septembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary en date du 12 avril 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale 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 de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 2 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de TERECA en date du 14 mars 2019 ;

Vu l'avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 30 avril 2019 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 9 mai 2019 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle-Aquitaine du 27 mai 2019 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque et du Seignanx en date du 31 mai 2019 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques du 3 juin 2019 ;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 6 juin 2019 ;

Vu l'avis du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques en date du 6 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'État – Préfecture des Pyrénées-Atlantiques en date du 6 juin 2019 ;

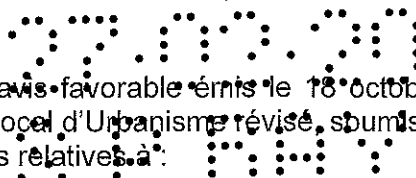
Vu l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 13 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'I.N.A.O. en date du 8 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 22 juillet 2019, par lequel Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de modification du SPR-AVAP de la commune de Guéthary, qui s'est tenue du lundi 19 août 2019 au vendredi 20 septembre 2019 inclus, et en a fixé les modalités ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur, en date du 18 octobre 2019, dont il résulte que 25 observations ont été consignées sur le registre papier d'enquête, 221 sur le registre dématérialisé, 14 courriels adressés en mairie ou à la Communauté d'Agglomération Pays Basque et 92 courriers ; les principales observations ont porté sur :

- des demandes de report de l'enquête publique et de l'approbation du projet de révision ;
- des demandes d'augmentation de constructibilité de terrains ;
- des demandes de reclassement de terrains constructibles sur le PLU de 2007 et déclassés en A ou N sur le nouveau PLU ;
- des demandes de constructibilité de terrains non constructibles sur le PLU de 2007 comme sur le nouveau PLU ;
- des demandes de suppression de la ZAD ;
- des demandes de suppressions d'emplacements réservés ;
- une demande de classement en EBC ou EVP de deux chênes ;
- une demande de clarification de la rédaction de l'article UA2 du règlement portant sur le pourcentage de logements sociaux exigés en fonction du nombre de logements créés ;
- une demande de suppression de l'OAP n°1 portant sur le terrain de la maison Ama Baita ;
- des demandes visant à réduire les créations de logements et logements sociaux prévus.



Vu les conclusions motivées et l'avis favorable émis le 18 octobre 2019 par le commissaire-enquêteur sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis à l'enquête.

Avis assorti de 2 recommandations relatives à :

- **Recommandation n° 1** : Explorer et éventuellement compléter la capacité résiduelle de la station d'épuration de Cenitz afin de prévenir d'éventuels dysfonctionnements dus à l'augmentation de la capacité d'accueil de la commune ;
- **Recommandation n° 2** : Reformuler les articles UA2, UB2, UC2, UD2 dont la rédaction donne lieu à plusieurs interprétations possibles.

Et assorti de 7 réserves relatives à :

- **Réserve n° 1** : Réétudier complètement l'OAP n°1 avenue du général de Gaulle/ chemin d'Haispoure, maison Ama Baita dont la présentation devra faire l'objet d'un travail d'information et de concertation avec la population ;
- **Réserve n° 2** : maintenir en coupure d'urbanisation les parcelles identifiées par la DDTM -Direction Départementale des Territoires et de la Mer- (AD 38, 40, 41 et 42 au niveau d'Elizaldia sud le long de la RD 810) ;
- **Réserve n°3** : rectifier l'erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n°8 qui est bien prévu pour un désenclavement du secteur. L'emplacement réservé aura une dimension de 3,50m pour aménager un chemin carrossable ;
- **Réserve n°4** : rectifier l'erreur matérielle concernant la parcelle AC n°229 qui n'est pas totalement couverte par le SPR ; l'indice SPR sera supprimé sur la portion de parcelle non protégée par le SPR ;
- **Réserve n°5** : reclasser en zone UD de la parcelle AD34/ER15 ;
- **Réserve n°6** : déplacer les emplacements réservés n°14 et 15 sur les parcelles AD n°40 et 41 ;
- **Réserve n°7** : classer en EVP les deux chênes sur la parcelle AC n°55.

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 du commissaire-enquêteur dont il est proposé de lever les réserves, exposées en séance et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Vu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur lors de la Conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 19 février 2020 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme émis par le Conseil municipal de la commune de Guéthary en date du 29 janvier 2020 ;

Vu le dossier du projet de révision du 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 qu'il convient de lever les réserves du commissaire-enquêteur de la manière suivante :

- **Réserve n°1** : abandon de l'OAP n°1 avenue du général de Gaulle/ chemin d'Haispoure maison Ama Baita : terrain classé partiellement en UD (conformément au reste du secteur) et le reste en Nspr2 ;



- **Réserve n° 2** : Les parcelles AD n°38 et 41 ont été reclassées en NCu. Les parcelles AD n°40 et 42 ont été classées en N afin de prendre en considération la réserve n°6. Les emplacements réservés n°14 et 15 ont été déplacés sur les parcelles AD n°40 et 42. Ils sont intégrés à l'emplacement réservé n°13 ;
- **Réserve n°3** : rectification de l'erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n°8. Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé : nouveau libellé « *Chemin d'accès passage de 3m50 de large* » ;
- **Réserve n°4** : correction de l'erreur matérielle. L'indice SPR a été supprimé sur la portion de parcelle non couverte par le SPR ;
- **Réserve n°5** : la parcelle AD n°34 a été reclassée en zone UD ;
- **Réserve n°6** : les emplacements réservés n°14 et 15 ont été déplacés sur les parcelles AD n°40 et 42. Ils sont intégrés à l'emplacement réservé n°13 ;
- **Réserve n°7** : les deux chênes situés sur la parcelle AC n°55 ont été protégés en EVP (légende document graphique : « *éléments de paysage identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme* »).

Considérant les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, pour lever les réserves et tenir compte des avis et recommandations émis par Monsieur 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 et figurant dans le tableau annexé à la présente délibération : seuls les avis et recommandations suivis figurent dans ce tableau ;

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire:

- de lever les réserves émises par le commissaire-enquêteur ;
- d'approuver les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, portées dans le tableau des modifications par rapport au dossier arrêté annexé à la présente délibération ;
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, tel qu'annexé à la présente délibération.

En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise en sous-préfecture de Bayonne, et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Guéthary, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le Plan Local d'Urbanisme peut être consulté. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 173 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 2

Ne prend pas part au vote : 2

Non votants : 11

Siège
15 avenue Fach - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egnitza
15 Fach Etorbidan - CS 88 507
64 185 Bayona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença
15 Avinguda Fach - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Abstention : 085 ECHEVERRIA Andrée , 105 ETCHEMENDY Jean.

Ne prend pas part au vote : 164 LACASSAGNE Alain , 173 LARRAMENDY Jules.

Non votants : 029 BERTHET André (028 BERRA Jean-Michel) , 066 DARRASSE Nicole , 071 DELGUE Jean-Pierre , 083 DURRUTY Sylvie , 095 ERRECARRET Anicet , 157 ITHURRALDE Eric , 208 POULOU Guy , 221 BERCAITS Christian (222 THEBAUD Marie-Ange) , 222 THEBAUD Marie-Ange , 223 THICOIPE Michel , 232 VILLENEUVE Arnaud.

Fait et délibéré en séance les jours, mois
et an que dessus et le présent extrait
certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Damien DUHAMEL.

Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le : 27 FEV. 2020

Publié le : 27 FEV. 2020



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 2 FEVRIER 2019

**OJ N°27 - STRATEGIE TERRITORIALE, AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE DE GUETHARY. BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Date de la convocation : 25 janvier 2019

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALÇUGARAT Christian, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (départ avant le vote de l'OJ N°1), ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge (jusqu'à l'OJ N°24), ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°24), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien (jusqu'à l'OJ N°24), BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERCAITS Christian, BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BETBEDER Lucien, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine (jusqu'à l'OJ N°24), BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard, CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André (jusqu'à l'OJ N°25), CURUTCHARRY Antton représenté par COSCARAT Jean-Michel, DAGORRET François, DARASPE Daniel, DE CORAL Odile, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DOYHENART Jean-Jacques, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ELGUE Martin, ELHORGÀ-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet (jusqu'à l'OJ N°3), ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°25), ETCHEPARE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°3), EXILARD Pascale, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°26), GALANT Jean-Michel, GALLOIS Françoise, GAMOY Roger (jusqu'à l'OJ N°3), GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GETTEN-PORCHE Claudine, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste, HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, IPUTCHA Jean-Marie, IRASTORZA Didier, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°28), IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°3), IRUMÉ Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°3), ITHURRIA Nicole, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal,

1

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença

15 Avinguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72



LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alair (jusqu'à l'OJ N°13), LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°24), LAFITTE Pascal (jusqu'à l'OJ N°3), LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE-DAVID Florence (jusqu'à l'OJ N°23), LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine, LESPADE Daniel, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°3), MANDAGARAN Arnaud représenté par LARBAIGT Bernard, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MIALOCQ Marie-José, MINONDO Raymond, MONDORGE Guy (jusqu'à l'OJ N°17), MOTSCH Nathalie (jusqu'à l'OJ N°3), MOUESCA Colette, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, ONDARS Yves, PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°26), POULOU Guy, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°27), PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°3), SAN PEDRO Jean, SANSBERRO Thierry, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°23), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UHART Michel, UTHURRALT Dominique, VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°26), VILLENEUVE Arnaud représenté par POURRILLOU Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ANCHORDOQUY Jean-Michel, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BERTHET André, BICAIN Jean-Michel, CARRICART Pierre, CASET Jean-Louis, CHASSERIAUD Patrick, CLAVERIE Peio, DALLEMANE Michel, DARRASSE Nicole, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DE PAREDES Xavier, DUHART Agnès, ECHEVERRIA Andrée, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ESPIAUBE Marie-José, ETCHEMAITE Pierre, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Maialen, GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IRIGARAY Bruno, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, JOCOU Pascal, JOUGLEUX Bernadette, LAPEYRADE Roger, LASSERRE Marie, LEIZAGOYEN Sylvie, LEURGORRY Charles, MEYZENC Sylvie, MILLET-BARBÉ Christian, MIRANDE Jean-Pierre, NEYS Philippe, OÇAFRAIN Michel, ORTIZ Laurent, PEILLEN Jean-Marc, PEYROUTAS Maitena, PICARD-FELICES Marie, SANPONS Maryse, SECALOT Michel, SOROSTE Michel, TARDITS Richard, UGALDE Yves, URRUTIAGUER Sauveur.

PROCURATIONS :

ANCHORDOQUY Jean-Michel à DUBOIS Alain, BARATE Jean-Michel à OLIVE Claude, BEGUE Catherine à IDIART Michel, BEGUERIE Adrien à BARANTHOL Jean-Marc (à compter de l'OJ N°25), BERTHET André à Jacques VEUNAC, BISAUTA Martine à ETCHEBEST Michel (à compter de l'OJ N°25), CLAVERIE Peio à VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°26), DALLEMANE Michel à DAGORRET François, DARRASSE Nicole à DEQUEKER Valérie, DE LARA Manuel à ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, DE PAREDES Xavier à SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°23), DUHART Agnès à ESMIEU Alain, ECHEVERRIA Andrée à AGUERGARAY Léonie, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ERREÇARRET Anicet à IRIART Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°4), ESPIAUBE Marie-José à DOYHENART Jean-Jacques, ETCHEMAITE Pierre à ARROSSAGARAY Pierre, ETCHEMENDY René à ETCHEMENDY Jean (à compter de l'OJ N°26), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette, ETCHEVERRY Maialen à BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°24), ETCHEVERRY Pello à IBARLOZA Inaki (à compter de l'OJ N°4), GAMOY Roger à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°4), HACALA Germaine à DE CORAL Odile, HARISPE Bertrand à ERNAGA Michel, HARRIET Jean-Pierre à SANSBERRO Thierry, HIRIART Michel à POULOU Guy, INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, INCHAUSPÉ Henry à POYDESSUS Philippe, IRIGOYEN Jean-François à ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°4), IRUMÉ Jacques à IRUMÉ Jean-Michel, ITHURRALDE Éric à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°4), JOCOU Pascal à BEHOTEGUY Maider, JOUGLEUX Bernadette à DEVEZE Christian, LACASSAGNE Alain à CASTEL Sophie (à compter de l'OJ N°14), LAFITE Guy à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°25), LAFITTE Pascal à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°4), LASSERRE Marie à MOUESCA Colette, LASSERRE-DAVID Florence à LATAILLADE Robert (à compter de l'OJ N°24), LEIZAGOYEN Sylvie à GUILLEMOTONIA Pierre, MEYZENC Sylvie à DURRUTY Sylvie, MILLET-BARBÉ Christian à ARCOUET Serge (jusqu'à l'OJ

N°24), OCAFRAIN Michel à OCAFRAIN Gilbert, ORTIZ Laurent à HAYE Ghislaine, SAINT ESTEVEN Marc à MIALOCQ Marie-José (à compter de l'Ordre N°4), SANPONS Maryse à BERARD Marc, SOROSTE Michel à ETCHEGARAY Jean-René, UGALDE Yves à MARTIN-DOLHAGARAY Christine, URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean-Pierre.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalité de vote : vote à main levée

**OJ N°27 - STRATEGIE TERRITORIALE, AMENAGEMENT ET HABITAT.
PLANIFICATION ET SERVICE MUTUALISE ADS.
COMMUNE DE GUETHARY. BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Rapporteur : Madame Marie-José MIALOCQ

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 19 février 2015, la commune de Guéthary a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Les modalités de la concertation définies dans cette délibération étaient les suivantes :

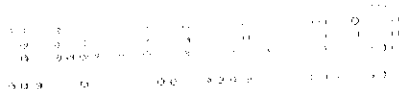
- durant toute la durée de révision, une information assurée au travers du bulletin municipal et sur le site internet de la commune, indiquant les étapes de réalisation du PLU ;
- durant la phase d'études, mise à disposition du public, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, des documents d'analyse de la situation communale, accompagnés d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;
- à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présentation en réunion publique de la synthèse du diagnostic et des orientations du PADD ;
- mise à disposition du public du document présentant les orientations du PADD accompagné du registre de concertation jusqu'à l'arrêt du projet.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en Conseil municipal de Guéthary le 5 septembre 2016.

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan en application des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

La concertation avec le public s'est ainsi déroulée de la manière suivante :

- information du public assurée au travers du bulletin municipal (éditions février 2016, août 2016 et février 2017 distribuées dans les boîtes aux lettres de la commune), articles de presse locale ;
- création d'un espace sur le site internet de la commune, précisant l'état d'avancement des études ;
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant toute la durée des études ;
- deux réunions publiques d'information ont été organisées et se sont tenues respectivement le 18 octobre 2016 et le 12 décembre 2018. La première a eu pour objet de présenter le contexte législatif (Grenelle II, ALUR, Loi Littoral) dans lequel la révision doit s'inscrire, ainsi qu'une synthèse du diagnostic territorial et des premières orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; la seconde a présenté l'état d'avancement du dossier et les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement ;
- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie : le diagnostic territorial, la délibération



sur le débat d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les diaporamas présentés lors des réunions publiques ;

- le diaporama présenté lors de la réunion publique du 12 décembre 2018 a également été mis à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque ;
- L'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée.

Il apparaît que :

- 1 observation a été consignée dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ;
- 12 courriers et/ou courriers électroniques ont été reçus en mairie et/ou à la Communauté d'Agglomération Pays Basque demandant essentiellement des demandes en constructibilité ou la suppression d'Espaces Boisés Classés ;

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Conseil municipal de la commune de Guéthary réuni en date du 14 décembre 2018 a donné un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU et les échanges qui ont eu lieu sont retranscrits dans le procès-verbal versé en annexe.

Vu les articles L.153-31 et suivants du code de l'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 la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary en date du 19 février 2015 prescrivant la révision générale du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal de la commune de Guéthary en date du 5 septembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Guéthary en date du 12 avril 2017 donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure engagée de révision générale du PLU 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 municipal en date du 14 décembre 2018 donnant un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Guéthary ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;



Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil communautaire :

- de clôturer la procédure de concertation relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guéthary, conformément à la délibération du Conseil municipal du 19 février 2015 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de Guéthary tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération et le projet de PLU arrêté seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16, L.153-17, et R.153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et en Mairie de Guéthary durant un mois.

ADOpte A L'UNANIMITE

Ne prend pas part au vote : 1

LACASSAGNE Alain (pouvoir donné à CASTEL Sophie).

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,


Jean-Marie MARTINO.



Certifié exécutoire

Transmis au contrôle de légalité le :

Publié le :

14 FEV. 2010

14 FEV. 2010

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidza - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença

15 Avinguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 FEVRIER 2015

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
Nombre de procurations : 2

L'an deux mille quinze, le dix-neuf février à 20 h 30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de GUETHARY, sous la présidence de M. Albert LARROUSSET, Maire, dûment convoqués le 13 février 2015.

Présents : Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, M. Patxi PLAA, Mme Nicole DIRASSAR, adjoints ; MM. Jean CHOIGNARD, Bernard PONCINI, Jean-Claude JOUBERT, Mme Marie AIBAR, M. Richard BRINI, Mme Capucine DECREME, M. Julien HIRTZ, conseillers municipaux.

Absents : M. Gilles SEBE (a donné procuration à M. LARROUSSET), Mmes Marthe AUZI (excusée), Françoise ETCHAVE (a donné procuration à Mme BURRE-CASSOU), Patricia MARCHAL-HARISPE

Secrétaire de séance : Mme Marie AIBAR

DELIBERATION N° 10 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire indique que la dernière révision du P.L.U. a été approuvée le 28 juin 2004. Sa révision est rendue nécessaire pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires issues notamment de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II », du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Il précise que cette révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec le public doivent être fixées dès la prescription de la révision du P.L.U.

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- décide de prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal,
- définit les objectifs poursuivis suivants :
 - réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation des communes limitrophes,
 - favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat,
 - identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état,
 - prendre en compte les projets de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « côtiers basques » (SAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que le bilan 2005-2015 dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

- fixe les modalités de la concertation du public comme suit :
 - durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal et sur le site internet de la commune, indiquant les étapes de réalisation du P.L.U.,
 - durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation seront mis à disposition du public à la mairie ; un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition aux heures et jours habituels d'ouverture,
 - à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet du P.L.U. accompagné d'un registre
- autorise le Maire à engager toute étude et signer tout contrat et tous les documents nécessaires dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.
- sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du P.L.U.
- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Bayonne,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Section Régionale de la conchyliculture,
- au président de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque

Enfin, conformément aux articles R 123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.



Accusé de réception

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Albert LARROUSSET

Nom de l'entité publique	Commune de GUETHARY
Numéro de l'acte	COM190215D10
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Objet de l'acte	Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de l'Agglo
Identifiant unique de télétransmission	-216402495-20150219-COM190215D10-DE
Date de transmission de l'acte	24/02/2015
Date de réception de l'accusé de réception	24/02/2015